

重要事項説明書

記入年月日	令和5年11月1日
記入者名	小池ゆかり
所属・職名	株式会社 フォーエバーケア

注 サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	個人／ <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	※法人の場合、その種類
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ ふおーえばーけあ 株式会社 フォーエバーケア	
主たる事務所の所在地	〒381-2244 長野市三本柳西1-54	
連絡先	電話番号	026-217-6161
	FAX番号	026-217-6515
	ホームページアドレス	http://forever-care.jp
代表者	氏名	小池 ゆかり
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ <input checked="" type="checkbox"/> 平成 27年5月1日	
主な実施事業	※別添1（別々に実施する介護サービス一覧表）	

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくほーえばーけあでんえん サービス付き高齢者向け住宅 フォーエバーケア田園	
所在地	〒381-0031 長野市西尾張部 1026-1	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 ・長電バスで乗車 25 分、南長池停留所で 下車、徒歩 15 分 ②自動車利用の場合 ・乗車 15 分
連絡先	電話番号	026-217-6161
	FAX番号	026-217-6515
	ホームページアドレス	http://forever-care.jp/
管理者	氏名	小池 ゆかり
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成 27年 9月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 28年 3月 1日

(類型)【表示事項】

1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）		
2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合）		
<input checked="" type="checkbox"/> 3 住宅型		
4 健康型		
1 又は 2 に 該当する場 合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	
	事業所の指定日	
	指定の更新日（直近）	

3. 建物概要

土地	敷地面積	1 1 4 4 . 0 0 m ²
----	------	------------------------------

	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地				
		2 事業者が賃借する土地				
		抵当権の有無	1 あり 2 なし			
		契約期間	1 あり (平成 28 年 3 月 1 日～平成 58 年 2 月 28) 2 なし			
	契約の自動更新	1 あり 2 なし				
建物	延床面積	全体		831.49㎡		
		うち、老人ホーム部分		672.69㎡		
	耐火構造	1 耐火建築物				
		2 準耐火建築物				
		3 その他 ()				
4 その他 (軽量鉄骨)						
構造	1 鉄筋コンクリート造					
	2 鉄骨造					
	3 木造					
	4 その他 (軽量鉄骨)					
所有関係	1 事業者が自ら所有する建物					
	2 事業者が賃借する建物					
	抵当権の設定	1 あり 2 なし				
	契約期間	1 あり (平成 28 年 3 月 1 日～平成 58 年 2 月 28) 2 なし				
	契約の自動更新	1 あり 2 なし				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有/無	有/無	18.49㎡	7	介護居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	18.67㎡	3	介護居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	18.76㎡	8	介護居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	18.98㎡	2	介護居室個室
	タイプ5	有/無	有/無	㎡		
	タイプ6	有/無	有/無	㎡		
	タイプ7	有/無	有/無	㎡		
	タイプ8	有/無	有/無	㎡		
タイプ9	有/無	有/無	㎡			

	タイプ10	有/無	有/無	m ²				
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。								
廊下の幅	中廊下 (向かい合いの居室に面している廊下)		2.1m	その他の廊下	m			
共用施設	共用便所における便房	1ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1ヶ所				
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所				
	共用浴室	2ヶ所	個室	2ヶ所				
			大浴場	0ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	1ヶ所				
			リフト浴	ヶ所				
			ストレッチャー浴	ヶ所				
			その他 ()	ヶ所				
食堂	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし				
入居者や家族が利用できる調理設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし				
エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり (車椅子対応)	2	あり (ストレッチャー対応)	3	あり (上記1・2に該当しない)	4	なし
消防用設備等	消火器	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし			
	自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし			
	火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし			
	スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし			
	防火管理者	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし			
	防災計画	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし			
	所在地域との防災協定の締結	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし			
その他								

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	高齢者の方に安心安全な住居と介護サービスを提供する
サービスの提供内容に関する特色	機能訓練型のデイサービスを併設している
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 3 なし
食事の提供	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施 2 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 3 なし
健康管理の供与	1 自ら実施 2 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input checked="" type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input checked="" type="checkbox"/> 3 通院介助 <input type="checkbox"/> 4 その他 ()		
協力医療機関	1	名称	長野市民病院
		住所	長野県 長野市 大字富竹 1333-1
		診療科目	
		協力内容	緊急時対応
	2	名称	みうらハートクリニック
		住所	長野県長野市南高田 2丁目 7-1 1
		診療科目	内科
		協力内容	緊急時対応・往診
協力歯科医療機関	名称	ありす歯科医院	
	住所	長野県長野市大字北長池 1 8 3 2 - 1	
	協力内容	往診	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1 一時介護室へ移る場合 <input checked="" type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容	常時見守りや、介護が必要になった場合や、危険に係る時には居室を移動していただく場合があります。	
手続きの内容	①ホームが指定する医師の意見を聴く ②概ね3か月間の観察期間を置く③本人・身元引受人の同意を得る	
追加的費用の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室に移行	
前払金償却の調整の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	便所の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	浴室の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	洗面所の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	台所の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	その他の変更	1 あり (変更内容) <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
留意事項	入居時満65歳以上。	
契約の解除の内容	① 入居者が死亡した場合 ②入居者、又は事業者から解約した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼすかその恐れがあり、通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合、等。
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (内容：空室がある場合。1泊食事付(6,000円+税))	

	2 なし
入居定員	20人
その他	

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1名			
生活相談員	1名			
直接処遇職員				
介護職員	7名	3名	4名	
看護職員	1名			
機能訓練指導員	1名			
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
	常勤	非常勤	
社会福祉士			
介護福祉士	2名	2名	
実務者研修の修了者	2名	2名	
初任者研修の修了者	4名		4名
介護支援専門員			

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士	1名		1名
あん摩マッサージ指圧師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (20時～翌7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	1人	1人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率*	a 1.5 : 1以上 b 2 : 1以上 c 2.5 : 1以上 d 3 : 1以上
	【表示事項】 実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	: 1

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		1 あり 2 なし							
	業務に係る資格等		1 あり							
	資格等の名称		介護福祉士							
			2 なし							
	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数			1名	2名						
前年度1年間の退職者数			1名	1名						
業務に従事した経験年数に応じた職員の数										
		1名	1名							
		1名	1名							
	1名	1名	1名	1名	1名		2名			
		1名	1名							
従業者の健康診断の実施状況		1 あり 2 なし		採用時に		1 あり 2 なし				

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択 1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 あり 2 なし
要介護状態に応じた金額設定	1 あり 2 なし
入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱い	1 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額
利用料金 条件	物価変動、人件費上昇により、2年に1回改定する場合がある。

の改定	手続き	運営懇談会の意見を聴く。
-----	-----	--------------

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	要介護3	
	年齢	85歳	歳
居室の状況	床面積	18㎡	㎡
	便所	1 有 2 無	1 有 2 無
	浴室	1 有 2 無	1 有 2 無
	台所	1 有 2 無	1 有 2 無
入居時点で必要な費用	前払金	円	円
	敷金	116,000円	円
月額費用の合計		140,600円	円
家賃		58,000円	円
サービス費用	介護保険外※ ₂		
	特定施設入居者生活介護※ ₁ の費用	円	円
	食費	48,600円	円
	管理費	円	円
	介護費用	円	円
	光熱水費	15,000円	円
	その他	11,000円	円
※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。			
※2 有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない）			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建物の賃借料、設備備品費、借入利息、等を基礎として、1室あたりの家賃を算出した。
敷金	
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用。
光熱水費	電気、ガス、水道代の支払いに基づき使用料を推計の上、算出。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	状況把握・生活相談

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	3人
	女性	18人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上 75歳未満	0人
	75歳以上 85歳未満	3人
	85歳以上	17人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	7人
	要介護2	3人
	要介護3	7人
	要介護4	3人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上 1年未満	3人
	1年以上 5年未満	13人
	5年以上 10年未満	2人
	10年以上 15年未満	人
	15年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	86.1歳
入居者数の合計	22人
入居率*	95%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	6人
	死亡者	人
	その他	人

生前解約の状況	施設側の申し出		人
		(解約事由の例)	
	入居者側の申し出		人
		(解約事由の例)	

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		株式会社 フォーエバーケア	長野市高齢者活躍支援課
電話番号		026-217-6161	026-224-5029
対応している時間	平日	9時から17時	8時30分から17時15分
	土曜	9時から17時	休み
	日曜・祝日	休み	休み
定休日		日曜日	土・日・祝日・年末年始

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 東京海上日動火災保険株式会社
	<input type="checkbox"/> 2 なし	
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 1 あり
	<input type="checkbox"/> 2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	1 あり	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度) 年 1回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名:) 2 なし	
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する届出	1 あり 2 なし 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要	
高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	1 あり 2 なし	

有料老人ホーム設置運営指導 指針「5.規模及び構造設備」 に合致しない事項	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
合致しない事項がある場合 の内容	
「6.既存建築物等の活用 の場合等の特例」への適合 性	1 適合している（代替措置） 2 適合している（将来の改善計画） 3 適合していない
有料老人ホーム設置運営指導 指針の不適合事項	
不適合事項がある場合の内 容	

添付書類：別添1（別を実施する介護サービス一覧表）
別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____ 様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 _____

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添 1 事業主体が長野市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
< 居宅サービス >				
訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーション フォーエバーケア田園	長野市西尾張部1026-1
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	デイサービス フォーエバーケア田園 デイサービス フォーエバーケアアリオクふう	長野市西尾張部 1026-1 長野市大字川合新田 1491-1
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
< 地域密着型サービス >				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
< 居宅介護予防サービス >				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
< 地域密着型介護予防サービス >				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
< 介護保険施設 >				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	あり	なし		

別添 2

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）			都度※2	料金※3	備考
	なし	あり	なし	あり	包含※2			
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり		○	500円/30分	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	200円/15分	
おむつ代			なし	あり		○	100円	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/60分	
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/60分	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		○	500円/20分	
機能訓練	なし	あり	なし	あり		○	1,500円/20分	
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,500円/60分	施設より半径5キロメートル
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	300円/15分	
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	300円/15分	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	300円/30分	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	300円	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	実費負担	
おやつ			なし	あり		○	昼食込 600円	
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費負担	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	750円/30分	施設より半径1キロメートル
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	500円/20分	
金銭・貯金管理			なし	あり		○	800円/月	
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				
健康相談	なし	あり	なし	あり		○		
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり		○		
服薬支援	なし	あり	なし	あり		○	100円/5分	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり		○		
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり			1500円/60分	
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり			1500円/60分	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。