

重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅愛ほっと

利用者：_____様

事業者：株式会社 アクティブモア_____

重要事項説明書

		記入年月日	令和 7 年 1 月 1 日
記入者名	山内 千由紀	所属・職名	株式会社アクティブモア 常務取締役

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先				
事業主体の名称	法人等の種類	なし	あり	
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ アクティブモア 株式会社 アクティブモア		
事業主体の主たる事務所の所在地	〒798-1356	きたうわぐん きほくちょう おおあざなかのかわ		
	北宇和郡鬼北町大字中野川 524-20			
事業主体の連絡先	電話番号	0895-49-1600		
	FAX 番号	0895-49-1601		
	ホームページ	なし		
	アドレス	あり		
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	久徳 壮一郎		
	職名	代表取締役		
事業主体の設立年月日	平成 23 年 4 月 25 日			
主な実施事業	※別添 1 (別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 サービス付き高齢者 向け住宅愛ほっと	(ふりがな) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくあいほっと		
所在地	〒798-1356 北宇和郡鬼北町大字中野川 528 番地		
主な利用交通手段	最寄駅	J R 近永駅	
	交通手段と所要時間	近永駅から車で 5 分	
連絡先	電話番号	0895-49-1600	
	FAX 番号	0895-49-1601	
	ホームページアドレス	www.ai-hot.jp	
施設長	氏名	武下 功	
	職名	管理者	
建物の竣工日		昭和 平成 27 年 3 月 28 日	

有料老人ホーム事業の開始日	昭和 <u>平成</u> 30 年 2 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）
<u>3</u> 住宅型
4 健康型

3. 土地建物概要

土地	敷地面積	2974.1㎡				
	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 () ② なし			
	契約の自動更新	1 あり 2 なし				
建物	延床面積	全体	1554.6㎡			
		うち、老人ホーム部分	1111.8㎡			
	耐火構造	1 耐火建築物				
		② 準耐火建築物				
		3 その他 ()				
	構造	1 鉄筋コンクリート造				
		② 鉄骨造				
		3 木造				
		4 その他 ()				
	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 () 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（夫婦部屋）				
		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	18.21 m ²	30	一般居室個室
共用施設	共用便所における 便房	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		3ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における	0ヶ所	チェアー浴		ヶ所	
	介護浴槽		リフト浴		ヶ所	
			ストレッチャー浴		ヶ所	
			その他（ ）		ヶ所	
	食堂	① あり	2 なし			
	入居者や家族が利用 できる調理設備	① あり	2 なし			
	エレベーター	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	① あり	2 なし			
	自動火災報知設備	① あり	2 なし			
	火災通報設備	① あり	2 なし			
	スプリンクラー	① あり	2 なし			
	防火管理者	① あり	2 なし			
	防災計画	① あり	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	従業者全員が入居者の人権を尊重し、楽しく、健康に過ごすことが出来る住宅を目指す			
サービスの提供内容に関する特色	医療と介護の連携を図り、よりアクティブな生活を目指す。			
入浴、排せつ又は食事の介護	① 自ら実施	2 委託	3 なし	
食事の提供	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	3 なし	
健康管理の供与	① 自ら実施	2 委託	3 なし	
安否確認又は状況把握サービス	① 自ら実施	2 委託	3 なし	
生活相談サービス	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	① 救急車の手配	
		② 入退院の付き添い	
		③ 通院介助	
		4 上記は緊急時以外は家族で実施	
協力医療機関	1	名称	大野内科医院
		住所	北宇和郡鬼北町近永 618
		診療科目	一般内科
		協力内容	1 回/月 訪問診療 夜間対応

(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	① あり 2 なし
	要支援の者	① あり 2 なし
	要介護の者	① あり 2 なし
留意事項		
契約の解除の内容	下記の支払義務が履行されない場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃料, 共益費, 生活相談等費用全般
	解約予告期間	1 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	① あり (内容 :) 2 なし	
入居定員	30 人	

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1		1	
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	11	5	6	
看護職員	2	1	1	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				

栄養士				
調理員				
事務員	1	1		
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			40 時間	

(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	7	3	4
実務者研修の修了者 (旧基礎研修・1級課程)			
初任者研修の修了者 (旧2級課程)	1		1
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			
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			

(夜勤または宿直を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17 時半～翌 8 時半)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	1 人	1 人

(職員の状況)

施設長	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	看護師			
		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											
前年度1年間の退職者数											
応じた職員の人数 業務に従事した経験年数に	1年未満										
	1年以上										
	3年未満										
	3年以上										
	5年未満										
	5年以上										
	10年未満										
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況				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（共益費、水道光熱費、状況把握及び生活相談費、日常生活介護費、日常生活支援費に関しては日割り計算） 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	
利用料金の改定	条件	
	手続き	

(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	介護1	介護3
	年齢	80歳	82歳
居室の状況	床面積	18.21 m ²	18.21 m ²
	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	0円	0円
	敷金	0円	0円
月額費用の合計		132,100円	138,700円
家賃		33,000円	33,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		円
	介護保険外※2	食費	54,450円
		共益費	10,000円
		水道光熱費	9,350円
		状況把握及び生活相談員	11,000円
		日常生活支援費	11,000円
		日常生活介護費	3,300円

		その他通院付き添い	最初の1時間は2,200円 以後30分1,100円(税込)	最初の1時間は2,200円 以後30分1,100円(税込)
(注) NHK受信料については、入居者が個々で契約して負担してください。				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	月額一律33,000円
敷金	家賃の 0ヶ月分
介護費用	日常生活介護費3,300円～16,500円(介護度に応じて)
管理費	共益費10,000円 状況把握および生活相談費11,000円 日常生活支援費11,000円
食費	一日1,815円×30日
光熱水費	月額一律9,350円
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	通院付き添い最初の1時間は2,200円、以後30分1,100円(税込)
-------------	-------------------------------------

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	9人
	女性	18人
年齢別	65歳未満	0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	24人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	3人
	要介護1	11人
	要介護2	5人
	要介護3	5人
	要介護4	2人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	8人
	6ヶ月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	11人
	5年以上10年未満	8人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	90.0歳
入居者数の合計	30人
入居率※	90%
※ 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	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	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		愛ほっと 苦情処理窓口
電話番号		0895-49-1600
対応している時間	平日	午前8時～午後17時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝日 12/31～1/2

(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	① あり	(その内容) 施設・事業活動遂行事項の補償 生産物の補償
	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	① あり	(その内容) 上記損害賠償責任保険での対応
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 あり 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
	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
	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 回
	② なし	
	① 代替措置あり	(内容) 必要に応じてご家族にご参集して頂く
	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	

添付書類：別添 1 (別に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)

令和 年 月 日

事業者	所在地	愛媛県宇和島市新町1丁目1-14 アクティブモア本社ビル	
	法人名	株式会社アクティブモア	
	代表者名	久徳 壮一郎	印
	事業所名	サービス付き高齢者向け住宅愛ほっと	
	説明者氏名		印

上記の内容の説明を事業者から確かに受けました。

利用者	住所	
	氏名	印
代理人	住所	
	氏名	印

別添1 事業主体が県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		
訪問入浴介護	あり			
訪問看護	あり	なし	愛ほつと訪問看護ステーション	宇和島市新町1丁目1-14
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	愛ほつとデイサービスきほく	北宇和郡鬼北町大字中野川528
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>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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	愛ほつと訪問看護ステーション	宇和島市新町1丁目1-14
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		
介護予防通所介護	あり	なし	愛ほつとデイサービスきほく	北宇和郡鬼北町大字中野川528
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		

* 特定施設入居者生活介護の指定無

サービス内容	有無	都度	料金 (税込)	備考
日常生活介護	日常生活介護費 要介護 1 : 3,300 円 要介護 2 : 6,600 円 (月) 要介護 3 : 9,900 円 要介護 4 : 13,200 円 要介護 5 : 16,500 円			
食事介助	有			
排泄介助・おむつ交換	有			
おむつ代		○	実費	
入浴・清拭介助	無			
身辺介助 (移動・着替え等)	有			
機能訓練	無			
通院介助	有	○	1 時間以内 2,200 円 以後 30 分 1,100 円	
日常生活支援	日常生活支援費 11,000 円 (月)			
居室清掃	有			1 回/週
リネン交換	有			1 回/2 週
洗濯	有	○	3,300 円 (月) 自己洗濯 3,300 円 (月) 外部委託	シーツ、クリーニング等 外部委託別料金
居室の配膳・下膳	有			
嗜好に応じた特別の食事	無			
浴室使用	有	○	1 回/550 円	
理美容サービス	有			外部委託
買い物等代行 調剤薬局での薬の受けとり	有	○	30 分毎 1,100 円	依頼のあった商品 依頼のあった用事のため の代理外出
役所等手続き	有	○		外出を伴うものは、買い
金銭・貯金管理	有	○		物等代行料金と同じ
健康管理サービス	状況把握及び生活相談 11,000 円 (月)			
定期健康診断	無			
健康相談	有			
生活指導	有			
服薬支援	有			
生活リズム記録	有			
入退院・入院中のサービス				
移送サービス	無			
入院時の同行	有	○	1 時間以内 2,200 円 以後 30 分 1,100 円	緊急時の入院に限る
退院時の同行	無			
入院中の洗濯・買い物	無			

