

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	浅野 合子
所属・職名	サンテ駅前桜寿 施設長

1 事業主体概要

種類	個人／法人	法人
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしがいしゃ さくらかいごさーびす 株式会社 さくら介護サービス	
主たる事務所の所在地	〒945-0054 新潟県柏崎市日石町1番12号	
連絡先	電話番号	0257-23-0170
	FAX番号	0257-23-0171
	メールアドレス	s-yamazoe@uekigumi.co.jp
	ホームページアドレス	http://www.ouiyu.jp
代表者	氏名	山添 真二
	職名	代表取締役社長
設立年月日	平成15年 9月18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	(ふりがな) さんてえきまえおうじゅ サンテ駅前桜寿	
所在地	〒945-0054 新潟県柏崎市日石町1-12	
主な利用交通手段	最寄駅	柏崎駅
	交通手段と所要時間	J R 信越本線柏崎駅下車 徒歩3分
連絡先	電話番号	0257-23-0170
	FAX番号	0257-23-0171
	メールアドレス	a-asano@uekigumi.co.jp
	ホームページアドレス	http://www.ouiyu.jp
管理者	氏名	浅野 合子
	職名	施設長
建物の竣工日		平成26年10月 8日
有料老人ホーム事業の開始日		平成26年11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）		
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	県（市）
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3 建物概要

土地	敷地面積	2, 5 5 7. 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（普通賃借・定期賃借）	
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり (年 月 日～ 年 月 日) 2 なし
	契約の自動更新	1 あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	1, 8 3 6. 7 3 m ²
		うち、老人ホーム部分	1, 6 3 7. 5 0 m ²
	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 (年 月 日～ 年 月 日) 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（縁故者居室含む）				
			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	19.87㎡	36	介護居室個室	
タイプ 2	有／無	有／無	24.68～ 25.00㎡	4	介護居室個室		
※ 「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。							
共用施設	共用便所における便房		0ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房		ヶ所	
	共用浴室		4ヶ所	個室		4ヶ所	
				大浴場		ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽		0ヶ所	チェアー浴		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		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				
緊急通報装置等	居室	便所	浴室	その他（ ）			
	① あり	① あり	① あり	1 あり			
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり			
	3 なし	3 なし	3 なし	3 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	入居者様個々の生活を尊重するとともに、入居者様同士や地域の人々等との交流に努め、生活のリズムを醸成し、安心して心地良くお過ごしいただける住宅を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	駅徒歩3分、木の温もりを感じる木造住宅、全室個室という安心・安全・快適な住環境をご用意し、心地良いサービスの提供に努めています。
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 その他（通院送迎）	
協力医療機関	名称	柏崎中央病院	
	住所	柏崎市駅前2-1-25	
	診療科目	内科、消化器内科、脳神経外科、外科、整形外科、泌尿器科	
	協力科目	内科、消化器内科、脳神経外科、外科、整形外科、泌尿器科	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
新興感染症発生時に連携する医療機関	① あり		
		医療機関の名称	柏崎中央病院
		医療機関の住所	柏崎市駅前2-1-25
	2 なし		
協力歯科医療機関	1 あり		
		医療機関の名称	
		医療機関の住所	
	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	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	①月額利用料等の支払いが2ヶ月以上怠り、催告にも拘らず履行されないとき。 ②禁止又は制限されている行為の規定に違反したとき。 ③年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなど不正行為によって本物件に入居したとき。 ④入居者の心身の状態の変化や介護度の進行、問題行動等により他者に迷惑をかけた場合又は居室での生活に支障が生じたとき。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第17条
	解約予告期間	6ヶ月
入居者からの解約予告期間	第18条1項該当1ヶ月前、前項各号に該当しない場合6ヶ月前	
体験入居の内容	① あり (内容：3,000円／日 5日程度 食事代別途) 2 なし	
入居定員	44人	
その他		

5 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			
	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				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1		1	
調理員	4	4		
事務員	2	2		
その他職員	1	1		

(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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

(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													
前年度1年間の退職者数													
に業務に 応じた に従事 した 人 の 経 験 年 数	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 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	土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合等	
	手続き	協議の上	

(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					
	年齢	歳		歳		
居室の状況	床面積	19.87㎡		25.00㎡		
	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	130,000円		164,000円		
月額費用の合計		167,200円（税抜）		268,900円（税抜）		
家賃		65,000円（非課税）		82,000円（非課税）		
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用		円		円	
	介護保険外	食費	64,200円（税抜）		128,400円（税抜）	
		基本サービス費	22,000円（税抜）		36,000円（税抜）	
		介護費用	円		円	
		共益費（光熱水費等）	16,000円（非課税）		22,500円（非課税）	
		その他	円		円	

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	単身タイプ 65,000円 夫婦タイプ 82,000円
敷金	家賃の2ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
基本サービス費	生活サービス等に係る費用
食費	1日3食、30日喫食した場合の食材費及び厨房維持費
共益費	共用部の光熱水費（居室で使用する光熱費は使用量に応じて実費をご負担頂きます。）
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	個々の契約により自己負担とする。（電話代、NHK受信料等）

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	11人
	女性	24人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	27人
要介護度別	自立	12人
	要支援 1	6人
	要支援 2	4人
	要介護 1	9人
	要介護 2	3人
	要介護 3	1人
	要介護 4	0人
	要介護 5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	14人
	5年以上10年未満	10人
	10年以上15年未満	1人
	15年以上	0人

（入居者の属性）

平均年齢	88.6歳
入居者数の合計	35人
入居率※	79.5%
※ 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）

退居先別の人数	自宅等	2人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	0人
	死亡者	3人
	その他	9人
生前解約の状況		0人
	施設側の申し出	(解約事由の例) 介護付施設へ転居
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 介護付施設へ転居等

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		生活相談員	柏崎市福祉保健部 介護高齢課	新潟県国民健康保険団体連合会
電話番号		0257-23-0170	0257-21-2228	025-285-3022
対応している時間	平日	8:30～17:30	8:30～17:15	9:00～17:00
	土曜	8:30～17:30	—	—
	日曜・祝日	8:30～17:30	—	—
定休日		なし	土・日・祝・年末年始	土・日・祝日

(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)
	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)
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針		

(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、意見箱等利用者等の意見等を把握する取組の状況	① あり	実施日	平成27年5月
		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1回	
	2 なし			
	1 代替措置あり		(内容)	
	2 代替措置なし			
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催		① あり	2 なし
	指針の整備		① あり	2 なし
	定期的な研修の実施		① あり	2 なし
	担当者の配置		① あり	2 なし
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催		① あり	2 なし
	指針の整備		① あり	2 なし
	定期的な研修の実施		① あり	2 なし
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと			
	① あり	身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	① あり	2 なし
2 なし				
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画		① あり	2 なし
	災害に関する業務継続計画		① あり	2 なし
	職員に対する周知の実施		① あり	2 なし
	定期的な研修の実施		① あり	2 なし
	定期的な訓練の実施		① あり	2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し		① あり	2 なし
提携ホームへの移行【表示事項】	① あり (提携ホーム：さくら介護サービスが運営する介護付有料老人ホーム)			
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 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	なし
不適合事項がある 場合の内容	

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）

様

説明年月日 令和 年 月 日

事業者名 株式会社 さくら介護サービス
サンテ駅前桜寿

説明者署名 _____

私は上記説明者から、終身賃貸借契約書及び重要事項説明書に基づいて、
重要な事項の説明を受けました。

署名 _____ 印

介護サービスの種類			併設・隣接の状況	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接	訪問介護の桜寿	柏崎市日石町1-12
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接		
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接	ショートステイ駅前桜寿	柏崎市駅前2-1-35
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	桜寿 駅前桜寿 アダージョ福住	柏崎市新赤坂4-10-5 柏崎市駅前2-1-35 長岡市福住1-5-3
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンター 駅前桜寿	柏崎市日石町1-12
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接	みなと桜寿	柏崎市番神1-2-6
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接	さくら介護サービス桜寿	柏崎市番神1-2-6
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接	ショートステイ駅前桜寿	柏崎市駅前2-1-35
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	桜寿 駅前桜寿 アダージョ福住	柏崎市新赤坂4-10-5 柏崎市駅前2-1-35 長岡市福住1-5-3
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接	みなと桜寿	柏崎市番神1-2-6
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンター 駅前桜寿	柏崎市日石町1-12
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		
	あり	なし	併設・隣接		

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						なし	あり
	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)		個別の利用料金で、実施するサービス(利用者が全額負担)			備 考	
			包含※2	都度※2	料金※3		
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり			
おむつ代			なし	あり		○	実費
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	1,870円/回
特浴介助	なし	あり	なし	あり			
身体介護（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		○	550円/15分
機能訓練	なし	あり	なし	あり			
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	2,640円/回
口腔衛生管理	なし	あり	なし	あり			所要時間1時間まで
生活サービス							
生活援助（居室清掃等）	なし	あり	なし	あり		○	330円/15分
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	330円/回
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	330円/回
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	220円/回
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり			
おやつ			なし	あり			
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	660円/30分
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			
金銭・貯金管理			なし	あり			
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		○	880円/回
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり			1週間分の薬の仕分け・管理
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			
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり			
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、月額サービスの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。