

重要事項説明書

記入年月日	令和 7 年 9 月 19 日
記入者名	岡本 猛志
所属・職名	代表取締役

1. 設置者概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	営利
名称	(ふりがな) おつくすりばーかぶしきがいしゃ オックスリバー株式会社	
主たる事務所の所在地	〒720-2117 広島県福山市神辺町字下御領 1348 番地 10	
連絡先	電話番号	084-965-6071
	FAX番号	084-965-1288
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	岡本 猛志
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 49年 11月 1日	
主な実施事業	※別添 1 (設置者が福山市内で実施する他の介護サービス)	

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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ いいねかなべ 住宅型有料老人ホーム いいね神辺	
所在地	〒720-2117 広島県福山市神辺町字下御領 1348 番地 10	
主な利用交通手段	最寄駅 井原線	湯野駅
	交通手段と所要時間	① 自動車利用の場合 ・乗車 10 分
連絡先	電話番号	084-965-6071
	FAX番号	084-965-1288
	ホームページアドレス	http://

管理者	氏名	岡本 猛志			
	職名	管理者			
建物の竣工日		昭 和 ・ 平 成	年	月	日
有料老人ホーム事業の開始日		昭 和 ・ 平成	31年	4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	福山市 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	900 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 (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	771.54 m ²
		うち、老人ホーム部分	221.59 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 (木造一部鉄骨造)	
	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			

		<table border="1"> <tr> <td>抵当権の設定</td><td>1 あり 2 なし</td></tr> <tr> <td>契約期間</td><td>1 あり (年 月 日～ 年 月 日) 2 なし</td></tr> <tr> <td>契約の自動更新</td><td>1 あり 2 なし</td></tr> </table>	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
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						
		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	12.13 m ²	2	一般居室個室		
	タイプ2	有/無	有/無	12.00 m ²	1	一般居室個室		
	タイプ3	有/無	有/無	12.21 m ²	1	一般居室個室		
	タイプ4	有/無	有/無	13.41 m ²	1	一般居室個室		
	タイプ5	有/無	有/無	12.75 m ²	1	一般居室個室		
	タイプ6	有/無	有/無	13.17 m ²	1	一般居室個室		
	タイプ7	有/無	有/無	12.20 m ²	1	一般居室個室		
	タイプ8	有/無	有/無	12.22 m ²	1	一般居室個室		
	タイプ9	有/無	有/無	18.15 m ²	3	一般居室個室		
タイプ10	有/無	有/無	18.24 m ²	2	一般居室個室			
※「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	2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		2ヶ所			
	共用浴室	2ヶ所	個室		2ヶ所			
			大浴場		ヶ所			
	共用浴室における 介護浴槽	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	消火器	① あり 2 なし						

等	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	<p>本事業所は、次に掲げる事業方針に基づき事業を運営する。</p> <p>1. 本事業所は入居者が有する能力に応じて住み慣れた居宅において自立した生活が継続できるよう、地域住民との交流や地域活動への参加を図りつつ、利用者の心身の状況、希望及びその置かれている環境を踏まえ、必要に応じてサービス提供を図る。</p> <p>2. 本事業の運営にあたっては、関係市町及び保険・医療、福祉サービスとの連携を図るとともに、地域住民又はその自発的な活動等との連携及び協力を行う等の地域との交流を図るものとする。</p>			
サービスの提供内容に関する特色	戸数が少ないため、入居者一人一人に対し、十分な対応が出来る。			
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 ()	
協力医療機関	1	名称	亀川病院
		住所	広島県福山市神辺町字下御領 6 8 2 - 1
		診療科目	内科・外科
		協力内容	緊急時の利用者受入と通常受診
	2	名称	杉原医院
		住所	広島県福山市加茂町上加茂 4 0 0 - 1
		診療科目	内科
		協力内容	往診
協力歯科医療機関		名称	おきとう歯科
		住所	広島県福山市神辺町大字新徳田 3 - 4 9 5
		協力内容	訪問診療

(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		
設置者から解約を求める場合	解約条項	支払の滞納・迷惑行為・本物件の許可なき増築や改築・貸借権の譲渡・反社会勢力に関する確約の違反
	解約予告期間	2 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: 居室代金 1,000 円/日、食費 1,350 円/日) 2 なし
入居定員		14 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	1		1
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員				
介護職員	3	2	1	2.4
看護職員	3	2	1	2.9
機能訓練指導員				
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	1	1	
実務者研修の修了者	3		3
初任者研修の修了者			
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	2	2	1
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
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 (時～ 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1 人	1 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※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	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							
				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		2		2				
前年度1年間の退職者数											
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満		1		1						
	1年以上 3年未満				1						
	3年以上 5年未満										
	5年以上 10年未満						2				
	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	条件	
の改定	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		要介護 1	要介護 2
	年齢		8 6 歳	7 7 歳
居室の状況	床面積		13. 00 m ²	18. 00 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		円	円
	敷金		50, 000 円	50, 000 円
月額費用の合計			118, 100 円	124, 100 円
家賃			34, 000 円	40, 000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		円	円
	介護保険外 ※ ²	食費	44, 100 円	44, 100 円
		共益費	35, 000 円	35, 000 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	5, 000 円	5, 000 円
		その他	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	設備備品費、借入利息等を基礎として一室あたりの家賃を算出した。
敷金	50,000 円
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
共益費	共用設備の維持管理・修繕費、事務管理部門・生活支援サービスの人件費、事務費。(管理費として)
食費	一日あたり 1,470 円 (朝 330 円・昼 570 円・夕 570 円)
光熱水費	居室部分の水道光熱費に相当する部分の請求予定額を居室の数で按分し

	た。
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	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	円
初期償却率	%
返 還 金 の 算定方法	入居後 3 月以内の契約終了
	入居後 3 月を超えた契約終了
前 払 金 の 保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 保証保険を行う保険会社の名称
	4 全国有料老人ホーム協会
	5 その他（名称： ）

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	7 人
	女性	7 人
年齢別	65 歳未満	人
	65 歳以上 75 歳未満	5 人
	75 歳以上 85 歳未満	9 人
	85 歳以上	人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	人
	要支援 2	人
	要介護 1	4 人
	要介護 2	4 人
	要介護 3	3 人
	要介護 4	3 人

	要介護 5	人
入居期間別	6 ヶ月未満	人
	6 ヶ月以上 1 年未満	人
	1 年以上 5 年未満	人
	5 年以上 10 年未満	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	8 4 歳
入居者数の合計	1 4 人
入居率※	1 0 0 %
※ 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	1 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	オックスリバー株式会社	福山市介護保険課
電話番号	084-965-1188	084-928-1281
対応している時	平日	午前 8 時 30 分～午後 5 時 30 分
		午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

間		分	
	土曜	なし	なし
	日曜・祝日	なし	なし
定休日		日祝	土日祝、12/29～1/3

(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	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	随時
		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	年1回
		評価機関名称	運営懇談会で意見を聴く
		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	<input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 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 :) <input checked="" type="radio"/> 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「7 規模及び構造設備」に合致しない事項	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし	
合致しない事項がある場合の内容	居室の面積が基準を満たしていないが、職員の適切な誘導により、安全が確保できる。	
「8 規模及び構造設備の特則」への適合性	<input checked="" type="radio"/> 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（設置者が福山市内で実施する他の介護サービス）

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介護サービス等の一覧表）

※ _____ 様

説明年月日 平成 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 設置者が福山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		
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 いいね神辺	福山市神辺町字下御領1348番地10
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	いいね居宅介護支援事業所	福山市東陽台1-24-24
＜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		
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	デイサービス いいね神辺	福山市神辺町字下御領1348-10
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		

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介護サービス等の一覧表

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）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	料金※3	備 考
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり		○		希望時自己負担(利用者負担) 金額は別紙参照。
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○		希望時自己負担(利用者負担) 金額は別紙参照。
おむつ代			なし	あり		○		希望時自己負担(利用者負担) 金額は別紙参照。
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				希望時自己負担(利用者負担) 金額は別紙参照。
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○		緊急、自己負担（利用者負担） 福山市内（定期・緊急受信） 金額は別紙参照。
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				希望時、1回 100 円
リネン交換	なし	あり	なし	あり				
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				希望時、1回 100 円
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				
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				
買い物代行	なし	あり	なし	あり				緊急、希望時（利用者負担） 金額は別紙参照
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	○			管理費に含む
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○			管理費に含む
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○			管理費に含む

	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○			管理費に含む
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				※付添いができる範囲を明確化すること 緊急時のみ。金額は 15 分毎に 250 円。
	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、月額の利用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。