

重 要 事 項 説 明 書

記入年月日	令和 6 年 3 月 3 日
記入者名	清 朋子
所属・役職	施設長

1. 事業主体概要

種類	個人 / <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしや くろーばー 株式会社 クローバー	
主たる事務所の所在地	〒 254-0024 神奈川県平塚市馬入本町 13-11	
連絡先	電話番号	0463-22-1233
	FAX 番号	0463-23-8818
	ホームページアドレス	https://www.sunlife.jp
代表者	氏名	黒崎 寿雄
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 26 年 5 月 29 日	
主な実施事業	※別紙 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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむくろーばーらいふふじ 住宅型有料老人ホームクローバーライフ富士	
所在地	〒419-0202 静岡県富士市久沢 247-1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 身延線 入山瀬駅
	交通手段と所要時間	JR 身延線 入山瀬駅より徒歩 5 分
連絡先	電話番号	0545-30-7631
	FAX 番号	0545-30-7651
	ホームページアドレス	https://www.sunlife.jp/clover/fuji
管理者	氏名	清 朋子
	職名	施設長
建物の竣工日	平成 24 年 4 月 30 日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成 29 年 5 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	年 月 日
	指定の更新日（直近）	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	999.77 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 ② なし
	契約の自動更新	1 あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	1,479.03 m ²
		うち、老人ホーム部分	1,465.38 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			
抵当権の有無		1 あり ② なし	
契約期間		① あり (平成 29 年 5 月 1 日～ 令和 24 年 4 月 30 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	① 全室個室				
	【表示事項】	2 相部屋あり				
		最小			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	13.5 m ²	47	一般居室 個室
	タイプ2	有/無	有/無	13.75 m ²	1	一般居室 個室
共用設備	共用便所における便房	10 か所	うち男女別の対応が可能な便房		0 か所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		10 か所	
	共用浴室	3 か所	個室		2 か所	
			大浴場		0 か所	
	共用浴室における介護浴槽	1 か所	チェア浴		0 か所	
			リフト浴		0 か所	
			ストレッチャー浴		1 か所	
その他 ()			か所			
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)				
	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)				
	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			
	自動火災通報設備	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			
	防火計画	① あり	2 なし			
その他						

事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第二九条の1から4
	解約予告期間	14日以上
入居者からの解約予告期間	14日以上	
体験入居の内容	① あり（内容：2泊3日以内の日程、1人1泊5,250円税込み） 2 なし	
入居定員	48人	
その他		

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※2
		合計	常勤	非常勤	
管理者		1	1	0	
生活相談員		1	1	0	
直接処遇職員	介護職員	15	10	5	
	看護職員	2	0	2	
機能訓練指導員		0	0	0	
計画作成担当者		0	0	0	
栄養士		1	0	1	
調理員		4	1	3	
事務員		1	1	0	
その他職員		1	0	1	
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数※2					時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を従業員の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	0	0	0
介護福祉士	9	9	0
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	7	5	2
介護支援専門員	1	1	0

(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	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	0	0	0
あん摩マッサージ 指圧師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時 ~ 翌9時)		
	平均人数	最小時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	2人	2人

(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		介護支援専門員、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		0	0	3	3	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
た業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	0	1	3	2	0	0	0	0	0	0
	1年以上	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0
	3年未満	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
	3年以上	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
	5年未満	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0
	5年以上	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0
	10年未満	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0
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)の取り扱い	1 減額なし
	2 日割り計算で減額

		3 不在時が 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	入居契約書第二四条に基づく
	手続き	相互同意の基、入居契約書に覚書にて手続きとする

(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 4	要支援 2		
	年齢	88 歳	73 歳		
居室の状況	床面積	13.5 m ²	13.75 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		
入居時点で必要な経費	前払金	0 円	0 円		
	敷金	0 円	0 円		
月額費用の (税込)		118,000 円	118,000 円		
合計	家賃 (税込)	42,000 円	42,000 円		
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	0 円	0 円	
		介護保険外※2 (税込)	食費	33,000 円	33,000 円
			管理費	43,000 円	43,000 円
			介護費用	0 円	0 円
			光熱水費	0 円	0 円
			その他	0 円	0 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	全居室タイプ一律家賃相当額 42,000 円 (税込)
敷金	家賃の 3 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。
管理費	生活の管理、見守り、光熱水費、諸経費等。
食費	1 日 3 食、朝 300 円 昼 350 円 夜 450 円 おやつ含む。(税込)
光熱水費	管理費に含む。
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	

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	18 人
	女性	28 人
年齢別	65 歳未満	4 人
	65 歳以上 75 歳未満	10 人
	75 歳以上 85 歳未満	11 人
	85 歳以上	21 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	0 人
	要介護 1	12 人
	要介護 2	8 人
	要介護 3	6 人
	要介護 4	9 人
	要介護 5	11 人
入居期間別	6 ヶ月未満	3 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	9 人
	1 年以上 5 年未満	25 人
	5 年以上 10 年未満	9 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	80.6 歳
入居者数の合計	46 人
入居率	97.8%
※入居者数の合計を入居定員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	1 人
	医療機関	4 人
	死亡者	3 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人
		(解約事由の例) 他傷行為
	入居者側の申し出	0 人
		(解約事由の例) 希望する有料が空いた為

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)

窓口の名称	苦情受付窓口	
電話番号	0545-30-7631	
対応している時間	平日	午前 9 時 00 分から午後 6 時 00 分まで
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土曜・日曜	

(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) 開設時に損害賠償保険
	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) 損害賠償保険にて速やかに対応
	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、意見等を把握する取組の状況	1 あり	実施日	
		調査の開示	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
管理規定	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 サービス付高齢者向け住宅の登録を行って	

		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（将来の改造計画）
		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			
	不適合がある場合の内容		
重要事項説明書の開示状況		① 開示している	(開示の方法) ファイリングし、相談室に設置
		2 開示していない	

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。