

区⑱ 重要事項説明書

要事項説明書

記入年月日	2020年10月1日
記入者名	仲本 満博
所属・職名	管理者

※ 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5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5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	法人	
	※法人の場合、その種類	合同会社
名称	(ふりがな) ごうどうがいしゃ ぴーぶる らぼ 合同会社 People Lab	
主たる事務所の所在地	〒905-0016 沖縄県名護市大東1丁目15番16号	
連絡先	電話番号	0980-43-6722
	FAX番号	0980-43-6676
	ホームページアドレス	
	メールアドレス	PeopleLab2017@gmail.com
代表者	氏名	仲本満博
	職名	代表社員
設立年月日	平成 29年 12月 8日	
主な実施事業	※別添1 (別の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 しにあほーむまんぼく 住宅型有料老人ホーム シニアホームまんぼく	
所在地	〒おきなわけん なごし おおひがし 本館 沖縄県名護市大東2-9-12/別館 名護市大東2-9-16	
主な利用交通手段	最寄駅	無
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・名護 BT で乗車 8 分、名護十字路停留所で下車、徒歩 5 分 ②自動車利用の場合 ・名護BTから乗車 8 分
連絡先	電話番号	0980-43-6643
	FAX番号	0980-43-6676
	ホームページアドレス	
	メールアドレス	Peoplelab2017@gmail.com
管理者	氏名	仲本満博
	職名	代表社員
建物の竣工日		本館 S42. 7. 15年 / 別館 S41. 5. 15
有料老人ホーム事業の開始日		令和 2 年10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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	令和 年 月 日
	指定の更新日 (直近)	令和 年 月 日

3 建物概要

土地	敷地面積	528.93㎡ (本館・別館共に同敷地内有)				
	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 (2020年8月1日～2023年7月31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	本館 140.92 / 別館63.96㎡			
		うち、有料老人ホーム部分	本館 69.㎡ / 別館 63.96㎡			
	耐火構造	1 耐火建築物				
		2 準耐火建築物				
	構造	① 鉄筋コンクリート造 (本館)				
		③ 木造 (別館)				
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 (2020年8月1日～2023年7月31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	2人部屋			
		最大	2人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
		有/無	有/無	9.72㎡	1	
		有/無	有/無	9.72㎡	1	
		有/無	有/無	10.35㎡	1	
		有/無	有/無	9.72㎡	1	
		有/無	有/無	8.26㎡	1	
		有/無	有/無	10.98㎡	1	
		有/無	有/無	12.18㎡	1	
		有/無	有/無	12.32㎡	1	

※「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	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ーヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	ーヶ所
	共用浴室	ーヶ所	個室	ヶ所
			大浴場	ヶ所
	共用浴室における介護浴室	ーヶ所	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			
消防用施設等	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	
サービスの提供内容に関する特色	1人1台の32in TV
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

(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	他入居者に迷惑となる行為 等		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	他入居者に迷惑となる行為 等	
	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	16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				
直接処遇職員				
介護職員	3	3		3
看護職員				
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、常勤の従事者が勤務すべき時間数※2				
従業員1人あたりの利用者数 (利用者数/職員数(実人数)合計)				4
※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	2	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員			

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		① 救急車の手配 ② 入院の付き添い ③ 通院介助 ④ その他 ()	
協力医療機関	1	名称	かじまやリゾートクリニック
		住所	沖縄県名護市宮里5-18-2
		診療科目	健康診断等
		協力内容	健康相談、健康診断、受診、治療
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

(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 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1 あり	2 なし
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無		1 あり	2 なし
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり	2 なし
	便所の変更	1 あり	2 なし
	浴室の変更	1 あり	2 なし
	洗面所の変更	1 あり	2 なし
	台所の変更	1 あり	2 なし
	その他の変更	1 あり	(変更内容)
	2 なし		

(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		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (18時～ 7時)		
	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	2人	1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											
応じた職員の人数 業務に従事した経験年数に	1年未満		3								
	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									
	従業者に対する教育訓練等、資質向上に向けた取組の実施状況	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】	<ol style="list-style-type: none"> 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法 【表示事項】	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1 あり ② なし 	
要介護状態に応じた金額設定	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	
	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	2	4	
	年齢	67歳	69歳	
居室の状況	床面積	9.72 (2人部屋) m ²	12.32 (2人部屋) 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	— 円	— 円	
月額費用の合計		円	円	
家賃		32,000円	32,000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	33,000円	33,000円
		管理費	12,000円	12,000円
		介護費用		
		光熱水費		
その他	1,000円	1,000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)

費用	算定根拠
家賃	32,000円
敷金	無
介護費用	管理費、光熱水費と合算し、12,000円
管理費	介護費用、光熱水費と合算し、12,000円
食費	33,000円
光熱水費	介護費用、管理費と合算し、12,000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	ベットレンタル料1,000円

(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	5人
	女性	6人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	4人
	75歳以上85歳未満	3人
	85歳以上	3人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	人
	要介護2	5人
	要介護3	5人
	要介護4	1人
	要介護5	人
入居期間別	6ヶ月未満	11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	77歳
入居者数の合計	11人
入居率※	68%
※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	(解約事由の例)
		人
生前解約の状況	入居者側の申し出	(解約事由の例)
		人

8 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対する窓口等の状況) ※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	仲本 満博	
電話番号	0980-43-0663	
対応している時間	平日	8:00-17:00
	土曜	8:00-17:00
	日曜・祝日	8:00-17:00
定休日		

(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 <input checked="" type="radio"/> あり	(その内容)
	2 <input type="radio"/> 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時の対応	1 <input checked="" type="radio"/> あり	(その内容)
	2 <input type="radio"/> なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 <input checked="" type="radio"/> あり	2 <input type="radio"/> 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 <input type="radio"/> あり	実施日	10月1日
	2 <input checked="" type="radio"/> なし	結果の開示	1 <input type="radio"/> あり 2 <input type="radio"/> なし
第三者による評価の実施状況	1 <input type="radio"/> あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 <input type="radio"/> あり 2 <input type="radio"/> なし
	2 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 入居希望者に交付 3 公表していない
管理規程	1 入居希望者に公開 2 <input checked="" type="radio"/> 入居希望者に交付 3 公表していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 <input checked="" type="radio"/> 入居希望者に交付 3 公表していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 2 <input checked="" type="radio"/> 入居希望者に交付 3 公表していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 <input checked="" type="radio"/> 入居希望者に交付 3 公表していない

別添1

(1) 事業主体が沖縄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	有 / 無		
訪問入浴介護	有 / 無		
訪問看護	有 / 無		
訪問リハビリテーション	有 / 無		
居宅療養管理指導	有 / 無		
通所介護	有 / 無		
通所リハビリテーション	有 / 無		
短期入所生活介護	有 / 無		
短期入所療養介護	有 / 無		
特定施設入居者生活介護	有 / 無		
福祉用具貸与	有 / 無		
特定福祉用具販売	有 / 無		
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	有 / 無		
夜間対応型訪問介護	有 / 無		
認知症対応型通所介護	有 / 無		
小規模多機能型居宅介護	有 / 無		
認知症対応型共同生活介護	有 / 無		
地域密着型特定施設入居者生活介護	有 / 無		
看護小規模多機能型居宅介護	有 / 無		
地域密着型通所介護	有 / 無	デイサービス幸屋	名護市大東1丁目15
居宅介護支援	有 / 無		
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問入浴介護	有 / 無		
介護予防訪問看護	有 / 無		
介護予防訪問リハビリテーション	有 / 無		
介護予防居宅療養管理指導	有 / 無		
介護予防通所リハビリテーション	有 / 無		
介護予防短期入所生活介護	有 / 無		
介護予防短期入所療養介護	有 / 無		
介護予防特定施設入居者生活介護	有 / 無		
介護予防福祉用具貸与	有 / 無		
特定介護予防福祉用具販売	有 / 無		
<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	有 / 無		
介護予防小規模多機能型居宅介護	有 / 無		
介護予防認知症対応型共同生活介護	有 / 無		
介護予防支援	有 / 無		
<介護福祉施設>			
介護老人福祉施設	有 / 無		
介護老人保健施設	有 / 無		
介護療養型医療施設	有 / 無		
介護医療院	有 / 無		

(2) 介護予防・日常生活支援総合事業

訪問型サービス	有 / 無		
通所型サービス	有 / 無		
その他の生活支援サービス	有 / 無	13	

