

重要事項説明書（情報公表システム取込様式）

Ver 1.0

記入年月日	2022 年 7 月 1 日
記入者名	高橋 敦志
所属・職名	施設長
取込種別	
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類	2 法人	
	※法人の場合、その種類	5 営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ あうら	
	株式会社 あうら	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	4420001004994
主たる事務所の所在地	〒 030 - 0955	
	青森県青森市大字駒込字桐ノ沢 1 9 - 4	
連絡先	電話番号	017 - 752 - 9167
	FAX番号	017 - 752 - 9168
	メールアドレス	@
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	http:// <a href="http://www.aura-group.jp/">www.aura-group.jp/</a>
代表者	氏名	川越 真実
	職名	代表取締役
設立年月日	2008 年 2 月 18 日	
主な実施事業	※別添1（別々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一む ぴゅあらいふきょうはら					
	住宅型有料老人ホーム ピュアライフ京原					
所在地	〒	983	-	0824		
	仙台市宮城野区鶴ヶ谷字京原13-1					
所在地 (建物名等)						
市区町村コード	都道府県	宮城県	市区町村	041009 仙台市		
主な利用交通手段	最寄駅	地下鉄旭ヶ丘 駅				
	交通手段と所要時間	<ul style="list-style-type: none"> <li>バス利用の場合 仙台駅より仙台市市営バス地下鉄旭ヶ丘駅行「鶴ヶ谷6丁目北」バス停下車、徒歩6分</li> </ul>				
連絡先	電話番号	022	-	799	-	7270
	FAX番号	022	-	799	-	7271
	メールアドレス	@				
	ホームページ有無	1 有				
	ホームページアドレス	http://	<a href="http://www.aura-group.jp/">www.aura-group.jp/</a>			
管理者	氏名	高橋 敦志				
	職名	施設長				
建物の竣工日		2012	年	10	月	1 日
有料老人ホーム事業の開始日		2019	年	6	月	1 日

(類型) 【表示事項】

類型	3 住宅型			
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			
	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	3023.65	m <sup>2</sup>			
	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の場合				
		賃貸の種別				
		抵当権の有無				
		契約期間	開始	年	月	日
			終了	年	月	日
			契約の自動更新			
建物	延床面積	全体	2869.39 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	2869.39 m <sup>2</sup>			
	耐火構造	1 耐火建築物				
		3 その他の場合				
	構造	2 鉄骨造				
		4 その他の場合				

	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の場合				
		賃貸の種別				
		抵当権の有無				
		契約期間		開始		
				年	月	日
				終了		
		年	月	日		
		契約の自動更新				
		居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室（縁故者個室含む）		
2 相部屋ありの場合						
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	1 有		2 無	19.8 m <sup>2</sup>	47	1 一般居室個室
タイプ2	1 有		2 無	20.08 m <sup>2</sup>	17	1 一般居室個室
タイプ3	1 有		2 無	21.84 m <sup>2</sup>	3	1 一般居室個室
タイプ4	1 有		2 無	23.54 m <sup>2</sup>	2	1 一般居室個室
タイプ5				m <sup>2</sup>		
タイプ6			m <sup>2</sup>			
タイプ7			m <sup>2</sup>			
タイプ8			m <sup>2</sup>			
タイプ9			m <sup>2</sup>			
タイプ10			m <sup>2</sup>			

共用施設	共用便所における便房	7	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	7	ヶ所
	共用浴室	7	ヶ所	個室	6	ヶ所
				大浴場	1	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1	ヶ所	チェアー浴		ヶ所
				リフト浴		ヶ所
				ストレッチャー浴	1	ヶ所
				その他		ヶ所
食堂	1	あり				
入居者や家族が利用できる調理設備	1	あり				
エレベーター	2	あり	(ストレッチャー対応)			
消防用設備等	消火器	1	あり			
	自動火災報知設備	1	あり			
	火災通報設備	1	あり			
	スプリンクラー	1	あり			
	防火管理者	1	あり			
	防災計画	1	あり			
緊急通報装置等	居室	2	一部居室あり			
	便所	1	全ての便所あり			
	浴室	1	全ての浴室あり			
	その他					
その他						

#### 4 サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	入居者の方々に安心して安全に過ごしていただける生活環境の提供を目指すとともに、医療機関等及び会議事業所等と連携して、入居されている方々が可能な限りその有する能力に応じて、自立した生活と心身ともに快適な生活を営むことができるよう努めることを運営方針と致します。
サービスの提供内容に関する特色	入居者様を人生の先輩として敬うとともに、尊厳を守り、自分らしく暮らせるよう支援いたします。万一に備え、各居室、共用部等に緊急通報装置を設置し、協力医療機関、主治医、各在宅サービスと連携し、安心して過ごせる環境を提供いたします。
入浴、排せつ又は食事の介護	3 なし
食事の提供	2 委託
洗濯・掃除等の家事の供与	3 なし
健康管理の供与	3 なし
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

##### (介護サービスの内容)

※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算		
	生活機能向上連携加算		
	個別機能訓練加算		
	夜間看護体制加算		
	若年性認知症入居者受入加算		
	医療機関連携加算		
	口腔衛生管理体制加算		
	栄養スクリーニング加算		
	退院・退所時連携加算		
	看取り介護加算		
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)イ	
(Ⅰ)ロ			
(Ⅱ)			
	(Ⅲ)		

	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
		(Ⅳ)	
		(Ⅴ)	
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無			
	1 ありの場合		
	(介護・看護職員の配置率)		: 1

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input type="checkbox"/>	救急車の手配
	<input type="checkbox"/>	入退院の付き添い
	<input type="checkbox"/>	通院介助
	<input type="checkbox"/>	その他
1	名称	ひかりクリニック
	住所	仙台市宮城野区鶴ヶ谷字京原7
	診療科目	内科
	協力科目	内科
	協力内容	① 入居者及び職員の健康診断等の実施（希望者を対象とする。） ② 入居者の希望により居室における訪問診療（在宅医療）の実施。 ③ 急性増悪時（発熱、転倒骨折等）の往診および緊急入院・検査等の手配。

協力医療機関	2	名称	社会医療法人康陽会 中嶋病院
		住所	仙台市宮城野区大槻15-27
		診療科目	内科・外科・整形外科・形成外科・心療内科・リハビリテーション科・肛門科・脳神経外科
		協力科目	内科・外科・整形外科・形成外科・心療内科・リハビリテーション科・肛門科・脳神経外科
		協力内容	① 入居者及び職員の健康診断等の実施（希望者を対象とする。） ② 入居者の希望により居室における訪問診療（在宅医療）の実施。 ③ 急性増悪時（発熱、転倒骨折等）の往診および緊急入院・検査等
	3	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	1	名称	北川歯科クリニック
		住所	仙台市青葉区葉山町15-11コンフォート葉山1階
		協力内容	① 歯科疾患に関する歯科医療の提供 ② 口腔衛生に関する歯科医療の提供および指導等 ③ その他、歯科医療の提供が必要と判断される場合の歯科医療の提供
	2	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	一時介護室へ移る場合	
	介護居室へ移る場合	
	その他	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無		
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	
	便所の変更	
	浴室の変更	
	洗面所の変更	
	台所の変更	
	その他の変更	1 ありの場合
(変更内容)		

(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	2	なし
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	<p>1. 入居対象者はおおむね60歳以上の高齢者とし、多人数の集合住宅における生活を営むことに支障のない者とする。</p> <p>2. 入居申込者が、特別の入院治療を必要とする等に起因し、自立した生活の維持が明らかに困難であると認められる身体状況の場合は、介護保険施設または病院等を紹介するとともに、入居の申し込みを受け入れない場合がある。</p> <p>3. 入居後に要介護度が著しく重度化する等の理由により身体状況が悪化し、外部の居宅介護サービス等を利用して自立した生活が困難と認められる場合は、入居者およびそのご家族に説明し同意を得た上で、介護保険施設または病院等への移動・転居を依頼する場合がある。(管理規程第10条)</p>		
契約解除の内容	<p>1. 違反行為および家賃の滞納等の不正行為を行った場合は、14日間以上の予告期間をもって解除する。(詳細は入居契約書第19条のとおり)</p> <p>2. 解約を希望する日の14日前までに解約を申し出たとき(詳細は入居契約書第20条のとおり)</p>		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>1. 違反行為および家賃の滞納等の不正行為を行った場合、14日間以上の予告期間をもって解除する。(詳細は入居契約書第19条のとおり)</p> <p>2. 解約を希望する日の14日前までに解約を申し出たとき。(詳細は入居契約書第20条のとおり)</p>	
	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	
	1 ありの場合	
	(内容)	<p>① 1泊2日を単位として最長6泊7日まで可能。 (体験入居規程第2条のとおり)</p> <p>② 体験入居の料金は、食費を除いた料金を「1泊2日の場合5,500円(税込)とし、「以降1泊を増す毎に、4,400円(税込)」とする。(体験入居規程第3条のとおり)</p> <p>③ 食費については、一般入居者と同一メニュー・同一料金とし、朝食(税込401円)・昼食(税込494円)・夕食(税込494円)についてそれぞれ体験入居中に食した1色毎の料金を積算する。(体験入居規程第3条のとおり)</p> <p>④ 体験入居の申し込み受け付けと体験入居用居室の管理は、管理者(施設長)が行う。(体験入居第4条のとおり)</p> <p>⑤ 体験入居希望者は「体験入居申込書」を提出。(体験入居規程第4条のとおり)</p> <p>⑥ 体験入居者の入居条件については、「管理規程」および「居室等の利用規程」等により、一般入居者と同様に取り扱う。(体験入居規程第4条のとおり)</p>
入居定員	69	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	16	8	8	12.03
介護職員	16	8	8	12.03
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1		1	0.5
調理員	6	6		3.5
事務員	1	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 ※2				40 時間
※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	4	2	2
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	9	5	4
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		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		
はり師		
きゅう師		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間	( 16 時 30 分 ~ 9 時 30 分 )	
	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	2 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】	
	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								
	業務に係る資格等	1 あり									
		1 ありの場合									
		資格等の名称	介護福祉士 介護支援専門員								
		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				1							
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満				3						
	1年以上 3年未満			1	1						
	3年以上 5年未満			1							
	5年以上 10年未満			6	4						
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況			1 あり								



(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	要介護2	
	年齢	74 歳	84 歳	
居室の状況	床面積	19.8 m <sup>2</sup>	19.8 m <sup>2</sup>	
	便所	1 有	1 有	
	浴室	2 無	2 無	
	台所	2 無	2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	円	(入居申込料) 20,953 円	
	敷金	111,000 円	円	
月額費用の合計		99,670 円	144,670 円	
家賃		37,000 円	56,000 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	41,670 円	41,670 円
		管理費	21,000 円	47,000 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
その他	円	円		
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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)</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	初期投資額及び月額賃借料の一部を考慮した事業計画に基づき算出 A1タイプ[家賃：40,000円] A2タイプ[家賃：56,000円] C1タイプ[家賃：37,000円] C2タイプ[家賃：52,000円] CFタイプ[家賃：37,000円]
敷金	【C1タイプ、C2タイプ、CFタイプのみ】 C1タイプ…[111,000円] C2タイプ…[156,000円] CFタイプ…[50,000円] (契約解除時の返還金) [返還金額]=[敷金]-[居室の原状回復費等の損害金等]
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	<p>下記の費用項目に基づいて算出。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人件費</li> <li>・事務管理費（通信費、雑費等）</li> <li>・運営費（新聞図書費、イベント代等）</li> <li>・光熱水費</li> <li>・広告費 ・施設維持費（設備点検、その他のメンテナンス代等）</li> <li>・修繕費</li> </ul> <p>A1, A2…[管理費：47,000円]  C1, C2…[管理費：21,000円]  CF …[管理費：10,330円]</p>
食費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・朝食：401円（税込）</li> <li>・昼食：494円（税込）</li> <li>・夕食：494円（税込）</li> </ul> <p>上記食事を1色毎に積算し、1ヶ月を30日として1日3食の場合41,670円</p>
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	

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

※ 特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(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 全国有料老人ホーム協会以外の場合	
	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	17	人
	女性	48	人
年齢別	65歳未満	2	人
	65歳以上75歳未満	7	人
	75歳以上85歳未満	18	人
	85歳以上	38	人
要介護度別	自立	1	人
	要支援 1	1	人
	要支援 2	2	人
	要介護 1	17	人
	要介護 2	17	人
	要介護 3	8	人
	要介護 4	15	人
	要介護 5	4	人
入居期間別	6ヶ月未満	10	人
	6ヶ月以上1年未満	5	人
	1年以上5年未満	42	人
	5年以上10年未満	8	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	83.7	歳
入居者数の合計	65	人
入居率※	94	%

※ 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		人
	社会福祉施設	1	人
	医療機関		人
	死亡	11	人
	その他	1	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)

窓口1										
窓口の名称		ピュアライフ京原								
電話番号		022	-	799	-	7270				
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	30	分
	土曜	8	時	30	分	～	17	時	30	分
	日曜・祝日	8	時	30	分	～	17	時	30	分
定休日		無し								

窓口2						
窓口の名称						
電話番号		-				
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						
窓口3						
窓口の名称						
電話番号		-				
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						
窓口4						
窓口の名称						
電話番号		-				
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						
窓口5						
窓口の名称						
電話番号		-				
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
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 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	三井住友海上株式会社賠償責任保険に加入しています。当施設職員がサービス提供にあたり、事故が発生し、入居者の生命、身体、財産等に被害が生じた場合、速やかに損害を賠償します。ただし、入居者に重大な過失がある場合には、賠償額を減ずることがあります。
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	
	1 ありの場合	
	その内容	施設長の責任で事実関係を把握し、迅速に対応致します。
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	

(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	
	1 ありの場合	
	実施日	常時設置
	結果の開示	2 なし
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

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
管理規程	1 入居希望者に公開
事業収支計画書	1 入居希望者に公開
財務諸表の要旨	3 公開していない
財務諸表の原本	3 公開していない

10 その他

運営懇談会	1 あり			
	1 ありの場合			
		(開催頻度) 年	1	回
	2 なしの場合			
	1 代替措置ありの場合			
		(内容)		
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 なし			
	1 ありの場合	提携ホーム名		
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			
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	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	2 なし			
	1 ありの場合			
		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		
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	無し			

	不適合事項がある場合の内容	
--	---------------	--

備考

--

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 \_\_\_\_\_ 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。