

## 重要事項説明書

記入年月日	2021/7/1
記入者名	水谷好宏
所属・職名	施設長

## 1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) ゆうげんかいしゃ えるふぁみーゆ 有限会社 エルフファミリー	
主たる事務所の所在地	〒615-0056	
連絡先	電話番号	075-881-1805
	FAX番号	075-881-1825
	ホームページアドレス	<a href="http://www.lfamille.com/">http://www.lfamille.com/</a>
代表者	氏名	水谷 茂
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和37年8月3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) える・ふぁみーゆ エル・ファミリー	
所在地	〒615-0056 京都府京都市右京区西院西貝川町 64	
主な利用交通手段	最寄駅	太秦天神川駅
	交通手段と所要時間	太秦天神川駅より ・車 6分 徒歩 16分  西京極駅より ・車 5分 徒歩 17分

連絡先	電話番号	075-881-1805
	FAX番号	075-881-1825
	ホームページアドレス	http://www.lfamille.com/
管理者	氏名	水谷好宏
	職名	施設長
建物の竣工日		平成11年6月17日
有料老人ホーム事業の開始日		平成23年5月2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	該当しない
	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	450.38 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	
		抵当権の有無	① あり 2 なし
		契約期間	① あり (平成17年1月1日～平成46年12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	844.27 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	725.47 m <sup>2</sup>
	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 (平成 17 年 1 月 1 日～平成 46 年 12 月 31 日) 2 なし			
		① 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	① 有/無	有/無	29.70 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
	タイプ 2	① 有/無	有/無	30.34 m <sup>2</sup>	6	一般居室個室
	タイプ 3	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ 4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ 5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ 6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ 7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ 8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ 9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ 10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	1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	1ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1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					



	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	原田ファミリー歯科
		住所	京都市右京区西京極午塚町 30
		協力内容	定期往診

**(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	認知症の方も入居可であるが、他の入居者及び近隣住民の平穏な生活に支障をきたさないこと	
契約の解除の内容	<p>相当の期間を定めて履行を勧告したうえで契約解除する場合</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 賃料等の支払いを怠ったとき。</li> <li>2) 専有住居または共用施設を故意または過失により、著しく汚損、破損、又は滅失したとき。</li> <li>3) 書面を要する事項または通知を要する事項を怠ったとき。</li> <li>4) 共同生活の秩序を乱す行為があったとき。</li> <li>5) 契約に違反したとき。</li> </ol> <p>催告せずに契約解除する場合</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 入居契約書に虚偽の事実を記載し、その他不正な手段により専有住居に入居したことが判明したとき。</li> <li>2) 賃料等の支払いをしばしば遅延することにより、信頼関係が著しく害されたとき。</li> <li>3) 承諾なしに書類の要する事項や規定、の通知を怠り、その結果、契約の信頼関係が著しく害されたとき。</li> <li>4) 専有住居の全部または一部を転貸し、賃貸料を譲渡し、または住居と交換してはならない規定に違反したとき。</li> <li>5) その他、契約に違反し、それが契約における両者間の信頼関係を著しく害するものであるとき。</li> </ol>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解約予告期間		3ヶ月
体験入居の内容	① あり 内容：朝食・夕食付 1名につき1泊7,000円税別 別途：レンタル寝具一式 1組4,000円税別が必要	

	2 なし
入居定員	28人
その他	全14室、単身者用に設計されてはいるが、夫婦または兄弟姉妹にかぎり2名入居可

### 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		
生活相談員	2		2	
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				
調理員	5	1	4	3
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				40
※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			
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			

(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 ( 20 時～ 8 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		ヘルパー2級						
		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										
前年度1年間の退職者数										
年数に応じた業務に従事した職員の経験	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	
	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		
	年齢	歳	歳
居室の状況	床面積	29.70 m <sup>2</sup>	30.34 m <sup>2</sup>
	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	300,000 円	300,000 円
月額費用の合計		188,340 円	192,340 円
家賃		89,000 円	93,000 円
サ	特定施設入居者生活介護 <sup>*1</sup> の費用	円	円



介護保険外※ <sup>2</sup>	食費	45,840 円	45,840 円
	管理費	42,500 円	42,500 円
	介護費用	実費	実費
	光熱水費	実費	実費
	その他	実費	実費
<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	部屋の大きさとベランダの向き、階層による
敷金	30 万円
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	管理共益費とサービス費合わせて、53,300 円
食費	税込：朝食 648 円 夕食 880 円
光熱水費	実費
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	実費

**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	3 人
	女性	11 人
年齢別	65 歳未満	人
	65 歳以上 75 歳未満	2 人
	75 歳以上 85 歳未満	3 人
	85 歳以上	9 人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	人
	要支援 2	4 人
	要介護 1	2 人
	要介護 2	2 人
	要介護 3	2 人
	要介護 4	人
	要介護 5	4 人

入居期間別	6ヶ月未満	1人
	6ヶ月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	6人
	5年以上10年未満	4人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	1人

#### (入居者の属性)

平均年齢	86歳
入居者数の合計	14人
入居率*	50%
※ 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	1人
	死亡者	2人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	0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		有限会社 エルフアミーユ
電話番号		075-881-1805
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	9:00~17:00
定休日		なし

窓口の名称	右京区役所	
電話番号	075-861-1101	
対応している時間	平日	8:30～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土・日・祝日	

窓口の名称	京都市役所保健福祉局 健康長寿のまち・京都推進室・介護ケア推進課	
電話番号	075-213-5871	
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	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	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	
		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 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	1 あり ② なし	

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	
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	
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添1（別の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。



別添1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
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		
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
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		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問入浴介護	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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
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		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
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		
介護医療院	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	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
	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）	あり	なし	あり				
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり				
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				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				
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				
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	100円	
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				
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		○	3万円	月々30,000円（税別）
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	○			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				
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	○			入退院時の手続き完了まで
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、月額の利用料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。