

## 重 要 事 項 説 明 書

記入年月日	2022年5月1日
記入者名	上杉 剛史
所属・職名	だいにちスローライフビレッジ 施設長

## 1 事業主体概要

種類	個人(法人)	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) 1s 株式会社 リボーン		
主たる事務所の所在地	〒943-0175 新潟県上越市大字大日34番地5		
連絡先	電話番号	025(523)0700	
	FAX番号	025(526)6800	
	ホームページアドレス	http://riborn.co.jp	
代表者	氏名	飛田 尚文	
	職名	代表取締役	
設立年月日	1996年 4月 1日		
主な実施事業	※別添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	だいにちスローライフビレッジ		
所在地	〒943-0175 新潟県上越市大字大日31番地		
主な利用交通手段	最寄駅	えちごトキメキ鉄道 高田駅	
	交通手段と所要時間	①自動車利用の場合 ・上越IC 長野方面下車 (寺IC下車 右折左手) 車5分 ②鉄道・タクシーの場合 ・高田駅下車・乗車10分 ・新幹線 上越妙高駅下車・乗車15分	
連絡先	電話番号	025(523)0741	
	FAX番号	025(523)0742	
	ホームページアドレス	http://riborn.co.jp/village/	
管理者	氏名	上杉 剛史	
建物の竣工日		2014年 4月 1日	
有料老人ホーム事業の開始日		2014年 5月 7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 <b>住宅型</b>                        |
| 4 健康型                               |

## 3 建物概要

土地	敷地面積	36,300㎡			
	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 )				
契約の自動更新	1 あり	2 なし			
建物	延床面積	全体	2,621㎡	うち、老人ホーム部分	2,285㎡
	耐火構造	1 鉄筋コンクリート造 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(年月日～年月日)				
居室の状況	1 全室個室					
	② 相部屋あり *希望により個室利用可					
			最少 1人部屋	最大 2人部屋		
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	49.02㎡	12	一般居室相部屋
	タイプ2	有/無	有/無	42.41㎡	40	一般居室相部屋
タイプ3	有/無	有/無	㎡			
※ 「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所	9ヶ所	うち男女別の対応が可能な便所		8ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便所		1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・ストレッチャー対応対応) 2 あり(上記1に該当しない) ③ なし				
消防用設備等	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		
緊急通報装置設置等	居室	便所	浴室	その他(携帯端末)		
	1 あり	1 あり	1 あり	1 あり		
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり		
	3 なし	3 なし	3 なし	3 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	従来の介護提供から一歩踏み出した「生きがいの提供」を可能とする新しい構想のビレッジ創りにご参加ください。
サービスの提供内容に関する特色	戸建感覚の専用庭付で併設店舗やスポーツ施設の活用と付帯の介護サービスで安全・安心の中、自立した生活ができます。
入浴、排せつ又は、食事の介護	1 自ら実施 2 委託 <input type="radio"/> 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 <input type="radio"/> 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	上越地域医療センター病院		
		住所	新潟県上越市南高田町6番9号		
		診療科目	内科・整形外科		
		協力科目	内科・整形外科		
		協力内容	定期健康診断・急変時の対応		

協力歯科医療機関	名称	かんど歯科・小児歯科クリニック
	住所	新潟県上越市大字富岡591-2
	協力内容	定期歯科検診

(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(提携施設への住み替え有り)	
判断基準の内容	管理規定 別表Ⅳ-1 ③基準	
手続きの内容	同上(提携施設への住み替えの為、下記項目を省く)	
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      浴室の変更    ① あり    2 なし
	便所の変更	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) 完備型から共用型施設への変更となる 2 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	概ね60歳以上	
契約の解除の内容	入居契約書 第11条に掲げる義務違反をした場合	
事業主体から解約を 求める場合	解約条項	第11条 (約2ヶ月 通知)
	解約予告期間	事前通知後1ヶ月
入居者からの解約予告期間	30日前	
体験入居の内容	① あり (内容: 2泊3日の入居者同様の体験プラン*1回のみ)    2 なし	
入居定員	52居室*世帯利用時=104人 *希望により単身利用可	
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事(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
	9 常勤	非常勤	
管理者			
生活相談員			
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			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事により、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。			

## (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		社会福祉主事任用資格/HH2級					
		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											
員心駿事業 のじ年し務 人た数たに 数職に経従	1年未満										
	1年～3年未満					2					
	3年～5年未満										
	5年～10年未満					2					
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	社会情勢・諸物価の変動や近傍同種の考慮の上、経営判断	
	手続き	運営懇談会を通じ意見を聞いた上で書面による同意・交付	

## (利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1(世帯用Ⅰ)	プラン2(世帯用Ⅱ)	
入居者の状況	要介護度	指定無し	指定なし	
	年齢	概ね60歳以上(世帯利用)	概ね60歳以上(単身利用)	
居室の状況	床面積	49.02㎡	42.41㎡	
	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	264,000円	204,000円	
月額費用の合計 *食費・状況把握等は、税抜		248,000円(世帯利用)	153,000円(単身利用時)	
サービス費用	家賃	88,000円	68,000円	
	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	110,160円(税込:30日)	55,080円(税込:30日)
		共益費(管理費)	40,000円	20,000円
		介護費用	— 円	— 円
		光熱水費	個別メーターによる	個別メーターによる
状況把握・生活相談		33,000円(税込)	22,000円(税込)	

※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 共益費	88,000円・68,000円 *居室面積等の違いによる 世帯利用40,000円・単身利用20,000円(非課税対象)
敷金	各家賃の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。
状況把握・生活相談	世帯利用 33,000円・単身利用 22,000円(税込：月額)
食費	55,080円(税込：30日*3食*1人)
光熱水費	各個別メーター(太陽光発電及び、エコキュート等で一部軽減)
個別的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	別添2に示された内容基準で必要と判断した場合

## 7 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

## (入居者の人数)

R3.7.1

性別	男性	27人
	女性	38人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上75歳未満	9人
	75歳以上85歳未満	21人
	85歳以上	33人
要介護度別	自立	33人
	要支援1	4人
	要支援2	5人
	要介護1	14人
	要介護2	6人
	要介護3	2人
	要介護4	0人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	10人
	1年以上5年未満	36人
	5年以上10年未満	15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	84.3歳
入居者数の合計	65人
入居率※	100%

※ 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	5人	
	医療機関	1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	6人	(解約事由の例) その他施設等への転居

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事。

窓口の名称	だいにちスローライフビレッジ案内所		電話番号	025(530)7278
対応している時間	月～日	9時～17時	定休日	特になし

(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
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を把握する取組の状況	① あり	実施日	2019年 6月21日
	2 なし	結果の開示	① あり 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	
	② なし	結果の開示	1 あり 2 なし

9 入居希望者への事前の情報開示

管理規程・入居契約書	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
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・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(スローライフもんぜん)		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為、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(別々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)

※新潟県暴力団排除条例の基本理念に則り、事業所運営からの影響排除と適切な運営確保を図るものとする。

※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・押印を求める。

※ \_\_\_\_\_ 様

※上記より依頼され代筆した場合 続柄 ( )

説明年月日 20 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_ 印

介護サービスの種類		併設隣接の状況		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	隣接・併設	訪問介護だいにち 訪問介護おしあげ	上越市大字大日34番地5 糸魚川市南押上1-3-11
訪問入浴介護	あり	なし	隣接・併設		
訪問看護	あり	なし	隣接・併設	訪問看護だいにち	上越市大字大日34番地5
訪問リハビリテーション	あり	なし	隣接・併設		
居宅療養管理指導	あり	なし	隣接・併設		
通所介護	あり	なし	隣接・併設	デイサービスセンターやまと デイサービスセンターおしあげ デイサービスセンター エンジョイ倶楽部もんぜん	上越市大和3-21-8 糸魚川市南押上1-3-11 上越市下門前1910番地 上越市下門前1910番地
通所リハビリテーション	あり	なし	隣接・併設		
短期入所生活介護	あり	なし	隣接・併設	ショートステイやまと ショートステイおしあげ ショートステイくりはら ショートステイだいにち ショートステイかきざき	上越市大和3-21-8 糸魚川市南押上1-3-11 妙高市栗原2-8-21 上越市大字大日34番地5 上越市柿崎区柿崎6314-1
短期入所療養介護	あり	なし	隣接・併設		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	隣接・併設	スローライフもんぜん	上越市下門前1910番地
福祉用具貸与	あり	なし	隣接・併設	ワークライフふじまき	上越市藤巻7番35号
特定福祉用具販売	あり	なし	隣接・併設	ワークライフふじまき	上越市藤巻7番35号
<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	隣接・併設		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	隣接・併設		
地域密着型通所介護	あり	なし	隣接・併設	デイサービスセンターくりはら	妙高市栗原2-8-21
認知症対応型通所介護	あり	なし	隣接・併設		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	隣接・併設	ファミリアいしづか	妙高市石塚町2-1094
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	隣接・併設	グループホームいしづか グループホームてらまち グループホーム高田てらまち グループホームだいにち グループホームだいにちⅡ グループホームおしあげ	妙高市石塚町2-1094 糸魚川市寺町3-6-4 上越市寺町3-11-14 上越市大字大日63番地7 上越市大字大日63番地8 糸魚川市南押上1-5-7
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	隣接・併設		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	隣接・併設		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	隣接・併設		
居宅介護支援	あり	なし	隣接・併設	居宅介護支援だいにち 居宅介護支援だいにちスローライフ ピレッシ	上越市大字大日34番地5 上越市大字大日31番地
<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	隣接・併設		
介護予防訪問看護	あり	なし	隣接・併設	訪問看護だいにち	上越市大字大日34番地5
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	隣接・併設		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	隣接・併設		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	隣接・併設		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	隣接・併設	ショートステイやまと ショートステイおしあげ ショートステイくりはら ショートステイだいにち ショートステイかきざき	上越市大和3-21-8 糸魚川市南押上1-3-11 妙高市栗原2-8-21 上越市大字大日34番地5 上越市柿崎区柿崎6314-1
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	隣接・併設		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	隣接・併設	スローライフもんぜん	上越市下門前1910番地
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	隣接・併設	ワークライフふじまき	上越市藤巻7番35号
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	隣接・併設	ワークライフふじまき	上越市藤巻7番35号

＜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	隣接・併設		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	隣接・併設	ファミリアいしづか	妙高市石塚町2-1094
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	隣接・併設	グループホームいしづか グループホームてらまち グループホーム高田てらまち グループホームだいにち グループホームだいにちⅡ グループホームおしあげ	妙高市石塚町2-1094 糸魚川市寺町3-6-4 上越市寺町3-11-14 上越市大字大日63番地7 上越市大字大日63番地8 糸魚川市南押上1-5-7
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	あり	なし	隣接・併設		
介護老人保健施設	あり	なし	隣接・併設		
介護療養型医療施設	あり	なし	隣接・併設		
介護医療院	あり	なし	隣接・併設		
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	あり	なし	隣接・併設	訪問介護だいにち 訪問介護おしあげ	上越市大字大日34番地5 糸魚川市南押上1-3-11
通所型サービス	あり	なし	隣接・併設	エンジョイ倶楽部もんぜん	
その他の生活支援サービス	あり	なし	隣接・併設		

## 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					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）		個別の利用料金で実施するサービス（利用者が全額負担）			備 考		
			包含※2	都度※2	料金※3（税込）			
<b>介護サービス</b>								
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		○	1,760円/H	※旧上越市範囲（15分単位対応可）
<b>生活サービス</b>								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	2,640円/H	（15分単位対応可）
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	330円/回	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	660円/回/3kg内	
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 おやつ			なし	あり		○	時価	但し事前申込の申請による
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	時価	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1,760円/H	※旧上越市（凡そ3km範囲：15分単位対応可）
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	1,760円/H	※旧上越市範囲（15分単位対応可）
金銭・貯金管理			なし	あり				
人手による簡単な生活支援			なし	あり				
人手と農機具等による生活支援			なし	あり		○	2,640円/H	専用庭の草刈草取り・耕起対応範囲（15分単位対応可）
<b>健康管理サービス</b>								
定期健康診断			なし	あり		○	別途提示	※回数（年2回：入居者の希望による）
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）	なし	あり	なし	あり				
<b>入退院時・入院中のサービス</b>								
移送サービス	なし	あり	なし	あり		○	1,760円/H	※旧上越市範囲（15分単位対応可）
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1,760円/H	※旧上越市範囲（15分単位対応可）
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				
<b>情報設備利用サービス</b>								
居室外線電話利用			なし	あり		○	550円/基本月額	東日本電信電話株式会社に準拠し、従量制。

※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，3割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入した時は、各種サービスの費用が、月額サービスの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。