

重要事項説明書

記入年月日	令和7年10月1日
記入者名	佐野川 祐成
所属・職名	代表取締役

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) 株式会社 サルバーレ	
主たる事務所の所在地	〒453-0016 名古屋市中村区竹橋町 25 番 19 号	
連絡先	電話番号	052-452-3726
	FAX番号	052-451-7938
	ホームページアドレス	http://salvare.jp
代表者	氏名	佐野川 祐成
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 1年 8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	(ふりがな) サルバーレ レジデンス	
所在地	〒453-0016 名古屋市中村区竹橋町 25 番 19 号	
主な利用交通手段	最寄駅	名古屋駅、地下鉄中村区役所駅
	交通手段と所要時間	名古屋駅より、徒歩 10 分 地下鉄中村区役所駅より、徒歩 3 分
連絡先	電話番号	052-452-6900
	FAX番号	052-452-7900
	ホームページアドレス	http://salvare.jp
管理者	氏名	佐野川 祐成
	職名	管理者
建物の竣工日		平成25年3月29日
有料老人ホーム事業の開始日		平成25年4月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	602.88 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 (年 月 日 ~ 年 月 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	2424.34 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1887.27 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					
	抵当権の設定	1 あり 2 なし				
	契約期間	1 あり (年 月 日 ~ 年 月 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	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	18.3 m ²	21	一般居室個室
	タイプ2	有	無	18.45 m ²	8	一般居室個室
	タイプ3	有	無	18.6 m ²	4	一般居室個室
	タイプ4	有	無	21.57 m ²	1	一般居室個室
	タイプ5	有	無	22.2 m ²	3	一般居室個室
タイプ6	有	有	30 m ² 前後	4	一般居室個室	
※「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		0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所	
	共用浴室	4ヶ所	個室		4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	1 あり 2 なし					

	用できる調理設備	
	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
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	
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

(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	斉藤外科
		住所	名古屋市中村区竹橋町 11-12
		診療科目	消化器科、外科、皮膚科、泌尿器科、肛門科
		協力内容	通院、訪問診察あり
	2	名称	古山医院
		住所	名古屋市中村区黄金通 1-10
		診療科目	内科、循環器科
		協力内容	通院、訪問診察あり
協力歯科医療機関	名称	清水歯科	
	住所	名古屋市中村区名駅 4-26-25 メイフェイス名駅ビル 3階	
	協力内容	訪問診察あり	

(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	あり 2 なし
	要支援の者	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	建物賃貸借契約書 第10条のとおり	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	建物賃貸借契約書 第10条のとおり
	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	あり (内容： 特に定めなし) 2 なし	
入居定員	41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と兼務する職員については、有料老人ホームの職員として勤務する部分についてのみ記載すること）。

(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人		1人	0.5人
生活相談員				
直接処遇職員	14人		14人	1.5人
介護職員	14人		14人	1.5人
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、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				

(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	7人		7人
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	7人		7人
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (時～ 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	1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									
	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				2						
前年度1年間の退職者数				2						
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満			3						
	1年以上			8						
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上				1					
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	要支援 1	要介護 1
	年齢	80 歳	85 歳
居室の状況	床面積	18.3 m ²	27.45 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	0 円	0 円
	敷金	126,000 円	174,000 円
月額費用の合計		157,800 円	193,800 円
家賃		63,000 円	87,000 円
サービス費用 介護保険外 ^{※2}	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円
	食費	56,700 円	56,700 円
	管理費	31,500 円	43,500 円
	介護費用	0 円	0 円
	光熱水費	5,500 円	5,500 円
その他		11,000 円	11,000 円

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	7 人
	女性	33 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	0 人
	75 歳以上 85 歳未満	9 人
	85 歳以上	31 人
要介護度別	自立	1 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	2 人
	要介護 1	3 人
	要介護 2	5 人
	要介護 3	10 人
	要介護 4	11 人
	要介護 5	9 人
入居期間別	6 ヶ月未満	4 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	6 人
	1 年以上 5 年未満	19 人

	5年以上10年未満	8人
	10年以上15年未満	3人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	90歳
入居者数*の合計	40人
入居率**	98%

※ 入院等で一時的に不在となっている者も入居者に含む。

※※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。

(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	0人
	医療機関	0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)
	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	株式会社 サルバーレ	
電話番号	052-452-6900	
対応している時間	平日	24時間
	土曜	24時間
	日曜・祝日	24時間
定休日	なし	

(外部の苦情処理機関)

窓口の名称	名古屋市役所介護保険課 / 名古屋市役所住宅企画課	
電話番号	052-972-2539 / 052-972-2944	
対応している時間	平日	8:45~17:30
	土曜	-
	日曜・祝日	-
定休日	年末年始等	

(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	東京海上日動火災保険の賠償責任保険に加入
	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) 賠償責任保険で対応
	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	家族を一同に集めるのは困難な為、イベント食の日や、各家族等の都合の良い時に、個別に、面談して意見等伺う。
	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	1 あり 2 なし
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添1（事業者が運営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 _____ 印

※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 事業者が名古屋市内で運営する他の介護サービス事業

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	あり		サルバーレ訪問介護事業所	名古屋市中村区竹橋町25番19号
訪問入浴介護		なし		
訪問看護		なし		
訪問リハビリテーション		なし		
居宅療養管理指導		なし		
通所介護	あり		サルバーレデイサービスセンター	名古屋市中村区竹橋町25番19号
通所リハビリテーション		なし		
短期入所生活介護		なし		
短期入所療養介護		なし		
特定施設入居者生活介護		なし		
福祉用具貸与		なし		
特定福祉用具販売		なし		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護		なし		
夜間対応型訪問介護		なし		
認知症対応型通所介護		なし		
小規模多機能型居宅介護		なし		
認知症対応型共同生活介護		なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし		
看護小規模多機能型居宅介護		なし		
居宅介護支援	あり		サルバーレ居宅介護支援事業所	名古屋市中村区竹橋町25番22号 宝竹橋ハイツ1F
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり		サルバーレ訪問介護事業所	名古屋市中村区竹橋町25番19号
介護予防訪問入浴介護		なし		
介護予防訪問看護		なし		
介護予防訪問リハビリテーション		なし		
介護予防居宅療養管理指導		なし		
介護予防通所介護	あり		サルバーレデイサービスセンター	名古屋市中村区竹橋町25番19号
介護予防通所リハビリテーション		なし		
介護予防短期入所生活介護		なし		
介護予防短期入所療養介護		なし		
介護予防特定施設入居者生活介護		なし		
介護予防福祉用具貸与		なし		
特定介護予防福祉用具販売		なし		
<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		なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし		
介護予防支援	あり		サルバーレ居宅介護支援事業所	名古屋市中村区竹橋町25番22号 宝竹橋ハイツ1F

<総合事業>				
予防専門型訪問サービス	あり			
生活支援型訪問サービス	あり			
予防専門型通所サービス	あり			
ミニデイ型通所サービス		なし		
運動型通所サービス		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^{※1}

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）	有料老人ホームが実施するサービス（介護保険外のサービス）				料金 ^{※4}	備考	
		月額利用料等を含む	その都度徴収					
介護サービス								
食事介助			あり	○	10分 330円			
排泄介助・おむつ交換			あり	○	10分 330円			
おむつ代			あり	○	実費			
入浴（一般浴）介助・清拭			あり	○	10分 330円			
特浴介助			なし					
身辺介助（移動・着替え等）			あり	○	10分 330円			
通院介助			あり	○	10分 330円	10km以内		
生活サービス								
居室清掃			あり	○	10分 330円			
リネン交換			あり	○	10分 330円			
日常の洗濯			あり	○	3,300円/月			
寝具			あり	○	110/日			
自己洗濯時、使用料			あり	○	1,100/月			
自立入浴時、入浴準備・掃除等			あり	○	330円/回			
居室配膳・下膳			あり	○	110円/回			
理美容師による理美容サービス			あり	○	実費			
買い物代行			あり	○	10分 330円	1km以内		
役所手続き代行			あり	○	10分 330円			
金銭・貯金管理			なし					
健康管理サービス								
定期健康診断			なし					
健康相談			あり	○	0円			
生活指導・栄養指導			なし					
病院と、薬局の連携手伝い			あり	○	1,100円/月			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）			あり	○	0円			
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス			あり	○	10分 330円	10km以内		
入退院時の同行			あり	○	10分 330円			
入院中の洗濯物交換・買い物			あり	○	10分 330円			
入院中の見舞い訪問			あり	○	10分 330円			
その他								
巡回			あり	○	0円	日中6時間おき		
緊急時対応（ナースコール等）			あり	○	0円			