

# 重要事項説明書

住宅型 有料老人ホーム和

有料老人ホーム重要事項説明書

		記入年月日	平成28年01月01日
記入者名	野村美枝子	所属・職名	合資会社笑顔と思いやりの和 代表社員

※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4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4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	個人(法人)	
	※法人の場合、その種類	合資会社
名称	(ふりがな) えがおとおもいやりのわ 笑顔と思いやりの和	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒0028033	
	札幌市北区西茨戸3条1丁目3番30号	
事業主体の連絡先	電話番号	011-771-6139
	FAX番号	011-774-8787
	ホームページアドレス	なし あり: <a href="http://www13.plala.or.jp/grope753/index.html">http://www13.plala.or.jp/grope753/index.html</a>
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	野村美枝子
	職名	代表社員
事業主体の設立年月日	昭和(平成)14年04月04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. 施設概要

### (住まいの概要)

名称	(ふりがな) ゆうりょうろうじんほーむなごみ 有料老人ホーム和	
所在地	〒0028022	
	札幌市北区篠路2条1丁目2番1号	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 学園都市線 篠路駅 下車徒歩 1.2km
	交通手段と所用時間	① バス利用の場合 中央バス、麻生駅～あいの里教育大 (麻24) 麻生駅→乗車13分→『北五番橋』下車徒歩 3 分 復路の『北五番橋』のバス停は目前にある ② 自動車利用の場合 国道231号線 石狩街道 (創成川通) 沿い
連絡先	電話番号	011-299-8687
	FAX番号	011-774-8787
	ホームページアドレス	なし あり: <a href="http://www13.plala.or.jp/grope753/index.html">http://www13.plala.or.jp/grope753/index.html</a>
管理者	氏名	前 橋 寛 子
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成 27年3月20日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 27年8月01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	介護保険事業所番号	
	指定した自治体名	北海道 / 札幌市
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新年月日 (直近)	平成 年 月 日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	383.90 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 ( 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	423.17 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	410.72 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 ( 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/③無	有/③無	9.94 m <sup>2</sup>	18室	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	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	5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	5ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所		
大浴場			0ヶ所			

	共用浴室における介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴	0ヶ所	
		0ヶ所	リフト浴	0ヶ所	
			ストレッチャー浴	0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
	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	ご利用者の安心と尊厳を守り公正に接し老人ホームの社会の信頼性を高める		
サービスの提供内容に関する特色	家庭的な環境のもと自由と安らぎのある生活を提供し、一人一人が有する能力に応じた自立した日常生活を営む。		
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

##### (介護サービスの内容) ※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

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	個別機能訓練加算	1 あり	2 なし	
	夜間看護体制加算	1 あり	2 なし	
	医療機関連携加算	1 あり	2 なし	
	看取り介護加算	1 あり	2 なし	
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	1 あり	2 なし
		(Ⅱ)	1 あり	2 なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	1 あり	2 なし
		(Ⅰ)	1 あり	2 なし
		(Ⅱ)	1 あり	2 なし
		(Ⅲ)	1 あり	2 なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) : 1		
	2 なし	1 あり	2 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	札幌シティクリニック
		住所	札幌市東区東苗穂2条3丁目5-53
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療など
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	箱木歯科	
	住所	札幌市北区篠路3条5丁目1番20号	

	協力内容 訪問診療など
--	-------------

**(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 (身体能力の変化によるものや個人の希望)	
判断基準の内容	各個人の日常生活における安全性を考慮し判断	
手続きの内容	ご利用者の要望又は施設の提案についてお互いに話し合い、お互いに納得したうえで居室の変更を決定する。	
追加的費用の有無	1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い	賃貸方式であり終身利用権方式ではない	
前払金償却の調整の有無	1 あり ② なし	
従前の居室との使用の変更	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

**(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	賃貸契約の解除	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	1か月以上の賃料の未払いや長期不在、若しくは頻繁な支払いの遅延。その他、契約書にあげる契約の解除条項
	解約予告期間	1ヶ月
入居者から解約予告期間	1ヶ月 ※ただし1カ月分の賃料相当額を支払って即時解約可能	
体験入居の内容	① あり (内容: 空室がある場合、お互いの話し合いによる内容で体験) 2 なし	
入居定員	18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）

（職員別の職員数）

	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				
直接処遇職員				
介護職員	7		7	
看護職員	1		1	
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				
※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	
看護師及び准看護師	2		2
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			



**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

夜勤帯の設定時間 (17時～09時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員		
介護職員	1人	1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】	a	1.5 : 1 以上
		b	2 : 1 以上
		c	2.5 : 1 以上
		d	3 : 1 以上
	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		
	訪問介護事業所の名称		
	訪問看護事業所の名称		
	通所介護事業の名称		

**(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		0 : 2			
前年度1年間の退職者数		0 : 1			
業務に 応じ た 事 職 員 の 経 験 年 数	1年未満		2		
	1年以上 3年未満		2		
	3年以上 5年未満		2 : 2		
	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 (当月分を当月10日頃までに支払う)	
	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 別途相談のうえ取り決め	
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	要介護 1	要介護 5	
	年齢	66歳	63歳	
居室の状況	床面積	9.94㎡	9.94㎡	
	便所	1 あり ② なし	1 あり ② なし	
	浴室	1 あり ② なし	1 あり ② なし	
	台所	1 あり ② なし	1 あり ② なし	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		111,430円	111,430円	
家賃		36,000円	36,000円	
サービス費	特定施設入居者生活介護※1の費用			
	※2 介護保険外	食費の費用	42,025円	42,025円
		介護費用		
		光熱水費	26,265円	26,265円
		その他	冬季暖房料 7,140円	冬季暖房料 7,140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	36,000円
敷金	家賃の 0 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。
食費	42,025円 (朝368+昼420+おやつ158+夕食420)×30.765
光熱水費	26,265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	冬季暖房料 10月～04月 7,140円

**(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

費用	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
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 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【冒頭に記載した記入日現在】

### (入居者の人数)

性別	男性	4人
	女性	10人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	7人
	75歳以上85歳未満	3人
	85歳以上	4人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	6人
	要介護2	2人
	要介護3	3人
	要介護4	1人
	要介護5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	0人
	6ヶ月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	14人
	5年以上10年未満	0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	78.7歳
入居者数の合計	14人
入居率※	77.7%
※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	人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	1人 (解約事由の例) Ⓐ院死亡
	入居者側の申し出	0人 (解約事由の例) 社会福祉施設への移転

**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状況) ※複数ある場合は欄を増やして記入こと。

窓口の名称	合資会社笑顔と思いやりの和 代表社員 野村美枝子	
電話番号	011-771-6139 / 携帯090-1306-0582	
対応している時間	平日	08:30 ~ 17:30
	土曜	同上
	日曜・祝日	同上
定休日	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	
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) 転倒による怪我
	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	
	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

入居契約書の雛形	<del>1 入居希望者に公開</del> 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	<del>1 入居希望者に公開</del> 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 <del>3 公開していない</del>
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 <del>3 公開していない</del>
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 <del>3 公開していない</del>

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) 運営推進会議
	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: 小規模多機能ホーム和)	
	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	1. 6条9(1)に合致しない。居室有効面積が内法で9.13㎡ 2. 6条9(5)に合致しない。共用トイレは男女別でない 3. 6条9(6)に合致しない。中廊下幅が2.7㎡に満たず1.8㎡ 4. 6条9(9)に合致しない。エレベータにストレッチャーは収納できない	
「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 印

説明年月日 令和 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。

この説明を聞いていない、話しましたというトラブルにならぬよう

説明者および説明を受けた者の双方で各1部を保有する。