

有料老人ホーム重要事項説明書

		記入年月日	年 月 日
記入者名	先生 祐之助	所属・職名	管理者

※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 / <del>法人</del>	
	※法人の場合、その種類	介 護 事 業
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ じかん 有限会社 時館	
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒064-0914	
	札幌市中央区南14条西15丁目2-6	
事業主体の連絡先	電話番号	011-530-6300
	FAX番号	011-530-6301
	ホームページアドレス	なし <del>あり</del> : <a href="http://aial-jikan.com">http://aial-jikan.com</a>
事業主体の代表者の 氏名及び職名	氏名	大野 和弘
	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	昭和61年11月20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)しにあほ一む あいある やまはな シニアホーム あいある 山鼻	
所在地	〒064-0912	
	札幌市中央区南12条西14丁目1-10	
主な利用交通手段	最寄駅	西線11条駅
	交通手段と所用時間	市電(路面電車) 西線11条駅 下車後徒歩3分
連絡先	電話番号	011-531-0423
	FAX番号	011-596-0113
	ホームページアドレス	なし あり : <a href="http://aial-jikan.com">http:// aial-jikan.com</a>
管理者	氏名	先生 祐之助
	職名	管理者
建物の竣工日		平成1年 4月21日
有料老人ホーム事業の開始日		平成28年1月1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	年 月 日
	指定の更新年月日(直近)	年 月 日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	426.98㎡				
	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	682.5㎡			
		うち、老人ホーム部分	457.5㎡			
	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 年 月 日 ~ 平成 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				
		最大				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	19.62㎡	1	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	15.84㎡	2	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	14.88㎡	1	一般居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	18.60㎡	10	一般居室個室
	タイプ5	有/無	有/無			
	タイプ6	有/無	有/無			
	タイプ7	有/無	有/無			
	タイプ8	有/無	有/無			
タイプ9	有/無	有/無				
タイプ10	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	4ヶ所		

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	4ヶ所	
	廊下幅	片廊下			
		中廊下	1.50m		
	共用浴室	2ヶ所	個室	2ヶ所	
			大浴場	0ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	ヶ所	チェアー浴	0ヶ所
				リフト浴	1ヶ所
				ストレッチャー浴	0ヶ所
				その他（ ）	0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	安心・安全に配慮し、地域に密着した運営		
サービスの提供内容に関する特色	ご利用者様の個々の生活を尊重し、一人ひとりの自立した活動の支援に全力で取り組みます。		
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)イ	1 あり 2 なし
		(Ⅰ)ロ	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 (医) 慈昂会 昂希内科クリニック
		住所 札幌市中央区北3条西24丁目3-1
		診療科目 主に内科
	2	協力内容 訪問診療 緊急対応
		名称 ドリーム薬局
		住所 札幌市白石区中央1条7丁目10-30
協力歯科医療機関	診療科目	
	協力内容 訪問調剤	
	名称 山麓通り 歯科診療所	
	住所 札幌市中央区南18条西17丁目2-24	
	協力内容 訪問歯科	

**(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 ( )	
判断基準の内容		
手続きの内容		
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	契約書第13条から15条	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第15条
	解約予告期間	6ヶ月
入居者から解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	① あり (内容: 1泊2,900円 税別 ※3食含む) 2 なし	
入居定員	15 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	1		1	
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	2	1	1	
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	1		1
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	1		1

（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			
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 ( 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	0 人	0 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	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 介護支援専門員		
	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					
業務に 応じ た 事 務 員 の 経 験 年 数	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		1	1	
	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10日以上の場合に限り、共益費を日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	契約書第5条
	手続き	該当条項の差し替え又は契約の取り直し

### (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	2	2	
	年齢	70歳	75歳	
居室の状況	床面積	18.60㎡	18.60㎡ (生活保護)	
	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	敷金	84,000円	72,000円	
	月額費用の合計	129,000円	105,000円	
サービス費用	家賃	42,000円	36,000円	
	特定施設入居者生活介護※1の費用 介護保険外※2	食費の費用	45,000円(税別)	45,000円(税別)
		管理費	20,000円(税別)	0円
		金銭	1,000円	1,000円
		暖房費 10～5月	8,000円(税別)	8,000円(税別)
		その他	13,000円(共益費)	15,000円(共益費)
※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	36,000円
敷金	家賃の2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。
管理費	なし
共益費	15,000円
食費※640円以下は 軽減税率適用	45,000円(税別) ※1食500円(税別)行事食1食800~1,000円(税別)
光熱水費	暖房費10~5月 8,000円(税別)
利用者の施設利用に関する留意点	別添1
その他のサービス利用料	通帳管理 2,000円(税別)月額 体調管理 3,000円(税別)月額 薬管理 3,000円(税別)月額 緊急時対応 3,000円(税別)月額 入院対応 3,000円(税別)1回 受診対応 2,000円(税別)1回 行政処理代行 1,000円(税別)1回 居室配膳 200円(税別)1回

**(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	7 人
年齢別	65歳未満	0 人
	65歳以上75歳未満	3 人
	75歳以上85歳未満	4 人
	85歳以上	4 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	3 人
	要支援 2	3 人
	要介護 1	4 人
	要介護 2	1 人
	要介護 3	0 人
	要介護 4	0 人
入居期間別	6ヶ月未満	3 人
	6ヶ月以上1年未満	3 人
	1年以上5年未満	2 人
	5年以上10年未満	3 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	81 歳
入居者数の合計	11 人
入居率*	78 %
※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	1人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	0人
	死亡者	0人
	その他	3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状況) ※複数ある場合は欄を増やして記入こと。

窓口の名称	苦情相談担当窓口	
電話番号	011-530-6302	
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土曜 日曜 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) 賠償責任保険 (水漏 昇降機危険 被害者治療)
	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) 事態により異なる
	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	適時
		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

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 2 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容) 適時
	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「第6 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 中廊下2.7m未満である ② エレベーターがストレッチャー非対応である	
「第7 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	土地・建物に抵当権が設定されていること	

添付書類：別添1 (利用者の施設利用に関する留意点)

※

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。

## 施設利用に関して 別添 1

### (門 限)

- 1、 門限は午後 7 時です。門限の 5 分前には帰館するようにしてください。
- 2、 但し、上記門限時間は事前に職員の許可を受けた場合は、この限りではありません。

### (喫 煙 飲 酒)

- 1、 全館禁煙です。喫煙はお止め下さい。
- 2、 飲酒は厳禁です。万一、喫煙・飲酒行為を発見した場合は退去して頂きます。

### (外 出)

- 1、 外出の際は、職員へ事前に申し出、所定の外出記録にご記入ください。

### (居室の使用)

- 1、 室内の備品は丁寧に使用してください。
- 2、 居室内でのコンロ類等の電熱式加熱器具、ならびにポータブルガスコンロ、及びそれらに類するものの使用を禁じます。
- 3、 音響器具（テレビ、ラジカセ等）は、ヘッドホン、イヤホン等を用い、自室外へ聞こえることのないよう注意してください。
- 4、 釘、セロテープ、ビニールテープ、ネジ類、のり、接着剤等によって、壁や家具に壁紙（ポスター、写真類）や物掛けを作らないでください。但し、画鋲の使用は認めます。
- 5、 外出の際は照明及び、暖房を必ずお切りください。
- 6、 網戸が外れたり、ドアの開閉が悪くなったり、その他、居室内において損傷が生じたときは、ただちに職員に報告してください。

### (食 事)

- 1、 食事は食堂において、次の時間になります。  
朝食 8：00 昼食 12：00 夕食 17：00
- 2、 食事は一食 500 円（税別）です。  
※軽減税率適用となり、消費税 8%となります。
- 3、 行事食の際は一食 800～1000 円（税別）です。  
※640 円以上は軽減税率適用外となり、消費税 10%となります。
- 4、 食事が不要となる日が発生する場合は、一週間前に、職員に申し出てください。  
(一週間以内に申し出があった場合、料金が発生いたします。)

### (面 会・訪 問)

- 1、 面会者は入館時に面会受付用紙に記入してください。
- 2、 面会時間は午前 9：00～午後 7：00 です。

### (外 泊)

- 1、 外泊は原則 1 週間前までに申し出てください。

### (浴 室)

- 1、 浴室での洗濯は禁止します。
- 2、 浴室内は他の人が気持ちよく利用できる衛生環境を保ってください。

(洗濯室)

- 1、洗濯機及び、乾燥機の使用時間は次のとおりです。  
午前8：00～午後7：00です。
- 2、洗濯機及び、乾燥機の使用は他の人に迷惑をかけないように行ってください。

(洗面室、トイレ)

- 1、洗面室、及びトイレでは次に使う人のことを考え、清潔を保つよう心がけてください。
- 2、洗面槽で食器を洗ったり、食物のクズを捨てたりすることは厳禁します。
- 3、便器にはトイレットペーパー以外のものは絶対に流さないでください。

(整理・整頓)

- 1、廊下には、空きびんや、ゴミ袋又は、私物等を置いてはいけません。
- 2、ゴミ類は分別し、札幌市指定のゴミ袋を使用し、所定の容器に入れてください。
- 3、玄関に入るときは靴の泥をしっかりと落とし、個々の下駄箱に靴を収納してから入る  
様にしてください。
- 4、共同生活体の一人ということを自覚し、常に清潔を保つように心がけてください。

(防災)

- 1、停電の際はあわてず職員の指示に従ってください。エレベーターの使用は禁止です。  
ローソクは絶対に使用しないでください。
- 2、館内の避難通路、非常口、消火器、火災報知機の設置場所はよく覚えておいてください。
- 3、消火器及び火災報知機は、非常時以外に手をふれないで下さい。消火器等は故意に使用  
又は、破損させた場合は、自費弁償とさせていただきます。
- 4、各室の暖房設備については慎重に使用してください。外出の際は、消えたのを確認後、居室を出るようにしてください。

(金銭管理)

次のような方は、当社で金銭管理（預金通帳・現金・カード・銀行印等のお預かり）をさせていただきます。

- 1、認知症、その他疾病等で金銭管理が困難と思われる場合。
- 2、生活保護を受給されている方。
- 3、一度でも家賃の滞納や支払い期日に遅れがあった時。

(火災保険)

入居される際には家財保険のご加入をお願いしています。

当社で紹介しております火災保険は以下のとおりです。

[あいおいニッセイ同和損保]

2年契約 9,260円

詳細は代理店等にお尋ねください。

(そ の 他)

- 1、 気持ちの良い生活がおくれるよう、挨拶などの基本的マナーを守る様にしてください。
- 2、 住宅において不相当と思われる集会、グループの結成、勧誘、文書の配布などは禁じます。
- 3、 住宅は共同生活の場ですので、大きな声などを出したり、騒いだりしないでください。
- 4、 館内において不都合が生じた時には速やかに職員に申し出てください。
- 5、 郵便物の整理及び配布は管理人が行いますので、勝手に他人の郵便物に手をふれないようにしてください。