有料老人ホーム重要事項説明書

		記入年月日	令和	5	年	7	月	1	日
記入者名	吉岡 克彦	所属・職名	運営本	部長					

事業主体概要

l <u>. 争</u> 亲土体慨安	
種 類	個人 / 法人
	※法人の場合、その種類 株式会社
名 称	(ふりがな) かぶしきがいしゃりーベ
	株式会社リーベ
事業主体の主たる	₹062-0055
事業所の所在地	北海道札幌市豊平区月寒東5条15丁目4番17号
事業主体の連絡先	電話番号 011-867-9321
	FAX番号 011 - 867 - 9354
	ホームページアドレス http://liebe-fiore.com
事業主体の代表者の	氏 名 村山 勇樹
氏名及び職名	職名代表取締役
事業主体の設立年月日	平成 18年 1月18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)

(住まいの概要)								
名 称	(ふりがな) ふいおーれし	(ふりがな) ふいおーれしんどうひがし						
	フィオーレ業	フィオーレ新道東						
事業主体の主たる	₹007-0837							
事業所の所在地	北海道札幌市東区北37条東14丁目3番24号							
主な利用交通手段	最寄駅	地下鉄東豊線「新道東」駅						
	交通手段と 所要時間	地下鉄東豊線「新道東」駅より徒歩6分						
連絡先	電話番号	$0\ 1\ 1-7\ 7\ 6-6\ 7\ 0\ 0$						
	FAX番号	$0\ 1\ 1-7\ 7\ 6-6\ 7\ 0\ 0$						
	ホームページアドレス	http://liebe-fiore.com						
管理者	氏 名	吉岡 克彦						
	職名	運営本部長						
建物の竣工日	昭和 61 年 2 月							
有料老人ホーム事業の 開始日	令和 3 年 7 月	1 日						

(類型) 【表示事項】

(規重) 【弦小事項】	· 发生)【农小争识】								
1 介護付(一般型特定施語	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(外部サービス系	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	3 住宅型								
4 健康型	4 健康型								
1又は2に	介護保険事業所番号								
該当する場合	該当する場合 指定した自治体名								
	事業所の指定日								
	指定の更新年月日(直近)								

3. 建物概要

土地	敷地面積	(79.	2 6 ı	n²							
	所有関係	1	事業	者が自ら所有	する-	上地						
	777 174 171	$\overline{2}$		者が賃借する								
				権の有無		1	あり	2	なし			
			契約			1	あり					
			→ M J 3	A11H1		(α, ,)
						2	なし					
			土のから	の台鉄再が				- 0	2.1			
7-11x 11./-x	拉出去	A 1		の自動更新		1	あり	2	なし			
建物	延床面積	全位					5 3 7.		m²			
				人ホーム部分	•	1	5 3 7.	60	m²			
	耐火構造	1		建築物								
		2		火建築物								
		3	その)
	構造	1		コンクリート	造							
		2	鉄骨流	告								
		3	木造									
		4	その	他 ()
	所有関係	1	事業	者が自ら所有	する質	建物						
		$\overline{2}$	事業	者が賃借する	建物							
				権の有無	,_,,	1	あり	2	なし			
			契約			1	あり		0, 0			
			2011-97	9311-3		- ()
						$\frac{}{2}$	なし					
			切幼/	の自動更新		1	あり	2	なし			
	居室区分	[1]	全室位			1	α) ¹)		なし			
	【表示事項】	1										
	【3、7、于久】	2		屋あり					- 5 17 =>			
			最小						部屋			
	2 20		最大	NA		7.44			部屋		₩	
	タイプ		イレ	浴室	2	面積			・室数	4.4	区分	
	1 L D K		/ 無	有/無		2. 37	m²		1		居室 個室	
居室の	1 R	囿,		有/無		3. 94	m²		42		居室 個室	
状況	1 R	有,		有/無	2	3.94	m²		2	一般	居室 個室	
			/ 無	有 / 無			m²					
		有。	/ 無	有/無			m²					
		有。	/ 無	有/無			m²					
		有。	/ 無	有/無			m²					
		有。	/ 無	有/無			m²					
		有。	/ 無	有/無			m²					
共用	共用便所に			=-	う`	ち男女	別の対別	芯が可	能な便	房	0	ケ所
施設	おける便房		4	ケ所					可能な		4	ケ所
	廊下幅		片加	廊下			m	(I)
				· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	1	. 85	m					
	共用浴室				個:						3	ケ所
	74/HILL		3	タラック ケ所								<u></u> ケ所
	共用浴室に			ケ所		ェアー	必					<u></u> ケ所
	おける介護浴材	曹		7 771		ー/ フト浴	н					ケ//I ケ所
	1017 071 RZ1H1	-		ケ所			チャー	次				<u>- ク///</u> ケ所
				9 191		の他(<i>)</i> 1 1	П		1		<u>- ク///</u> ケ所
	食堂		П	あり 2								7 71
		LE	1	あり 2	W. (
	入居者や家族が 利用できる調理		1	* n 🖸	1 2.1							
	設備	王	1	あり 2	なし							
). No. / Latt.								
	エレベーター		1	あり(車椅								
			2	あり(スト								
			3	あり(上記	1 • 2	2に該当	当しない	\)				
			4	なし								
消防用	消火器		1	あり 2	_							
設備等	自動火災報知語	没備	1	あり 2	_							
	スプリンクラー	_	1	あり 2	なし							
	防火管理者		1	あり 2								
	防災計画		1	あり 2								
その他				* *								

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	入居者が、可能な限りその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことが出来るよう、日常生活上の援助を行うことにより、入居者の心身の機能の維持、家族の身体的並びに精神的負担の軽減を図るよう支援していく。
サービスの提供 内容に関する特色	関係市町村、地域の保健・医療・福祉サービス機関との緊密な連携により、入居者 一人ひとりの身体的及び精神的なレベルを考えた個別ケアを行ない、身体的及び精 神的な機能の維持向上を図る。
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	名称 住所 診療科目 協力内容	
	名称 住所 2 診療科目 協力内容	
協力歯科医療機関	名称 住所 協力内容	

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立しているもの 📗 あり 💮 2 なし
【表示事項】	要支援の者
	要介護の者 ① あり 2 なし
留意事項	・概ね60歳以上の方で健康な方及び日常生活で介護の必要な方
	・概ね要介護2以下の者および障害支援区分3以下の者を対象とする
契約の解除の内容	(1) 入居者が死亡したとき (入居者が2名の場合は両者とも死亡したとき)
	(2) 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき
	(3)月払いの利用料その他の支払いを正当な理由がなく、しばしば遅滞するとき
	(4) 入居契約書 第20条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき
	(5) 入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者
	に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき
事業主体から解約	解約条項
を求める場合	解約予告期間 90 日
入居者から	3 0 ⊟
解約予告期間	30 д
体験入居の内容	1 あり(内容:)
	② なし
入居定員	4 5 人
その他	

5. 職員体制

(職種別の職員数)

		告出 体		
	合計	Mz, 441.	-11- M2-4-1.	常勤換算人数 ※1※2
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		1.0
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	1 1	2	9	7. 0
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 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)

(人間とける) の対談談	2-22-2007		
	合計	常勤	非常勤
社会福祉士	0		
介護福祉士	0		2
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員	0		

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

CALL CHILL AT A CONTROL OF THE CONTR							
	合計	常勤	非常勤				
看護師及び准看護師	0						
理学療法士	0						
作業療法士	0						
言語聴覚士	0						
柔道整復師	0						
あん摩マッサージ指圧師	0						

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

	100尺 ツノ	\ 9,\(\) /				
夜勤帯の設定時間	(21	時~	6	時)	
			平均人数			最小時人数(休憩者等を除く)
看護職員				0	人	0 人
介護職員				2	人	2 人

(職員の状況)

管理者		他の耶	機務との兼	接務		5 b 2	2 なし				
		業務に係る		1 あり							
			資格等		資	格等の名	3称				
					2 な	こし					
		看護	職員	介護	職員	生活	目談員	機能訓練	東指導員	計画作用	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				3						
前年度1年間の 退職者数					2						
赤 ◊△	1年未満				2						
業経 務験 に年	1 年以上 3 年未満			1	3						
従数た事に職	3年以上 5年未満										
事に順したした。	5 年以上 10年未満			1	4						
	10年以上										
従業者	の健康診断の実施		1		1 b	5 9 2	なし	1	1	1	1

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

(利用料金の又払い刀伍)					
居住の権利形態	1 利用権方式				
【表示事項】	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	1 全額前払い方式				
【表示事項】	2 一部前払い・一部月払い方式				
	③ 月払い方式				
	4 選択方式 1 全額前払い方式				
	※該当する方式を全て選択 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	1 減額なし				
における利用料金	2 日割り計算で減額				
(月払い)の取扱	③ 不在期間が 30日以上の場合に限り、日割り計算で減額				
利用料金の改訂	施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人 件費等を勘案				
	手続き 入居者及び身元引受人等に通知				

(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	
入居の状況			要介護度	要支援1		要介護3		
				年齢	6 5	歳	7 2	歳
居室	の状	汁況		床面積	23.94	m²	23.94	m²
				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				前払金		該当	せず	
,	必要	を費用	j	敷金	72,000	円	72,000	円
				礼金	0	円	0	円
				賠償責任付き 火災保険料	15,000	円	15,000	円
月額	費用	の合計	-		1 1 3, 0 0 0	円	113,000	円
	家賃	Ì			36,000	円	36,000	円
		特定	施設入居	者生活介護※1の費用		該当	せず	
+	ゖ		食費の	費用	38,000	円	38,000	円
ĺĺ	Ì	介	管理費		29,000	円	29,000	円
ŀ	ビ	護	介護費	用	0	円	0	円
ス	保	光熱水	費		管理費に	含まれる		
了	費	※ 険	そを	≰暖房費(10~3月)	10,000	円	10,000	円
月	刊	2 外	の他					

- ※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、本欄には記入しない)

(利用料金の算定根拠)

(和用作业》) 弄足似现	
費目	算 定 根 拠
家賃	借家賃料、修繕費、設備備品費、管理事務費等
敷金	家賃の 2 ヶ月分
介護費用	なし
管理費	人件費、共有施設の維持管理費、事務手続き費、備品・消耗品費 町内会費、入居者の居室光熱水費
食費	食材費、食事に関わる消耗品費
光熱水費	管理費に含まれる
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	冬季暖房費(10月~翌年4月)

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	27	人
	女性	14	人
年齢別	6 5 歳未満	6	人
	65歳以上75歳未満	14	人
	75歳以上85歳未満	12	人
	85歳以上	9	人
要介護度別	自立	4	人
	要支援1	0	人
	要支援2	1	人
	要介護1	13	人
	要介護 2	14	人
	要介護3	5	人
	要介護4	3	人
	要介護 5	1	人
入居期間別	6 ヶ月未満	7	人
	6ヶ月以上1年未満	5	人
	1年以上5年未満	29	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	75.8	歳
入居者数の合計	41	人
入居率※	91. 1	%
※ 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		8	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		12	人
		(解約事由の例)		
		病状的に施設での生活が困難なため、	医療機関、	ご家
		族、その他関係機関等での協議におい	て解約とな	さる。

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)

1に対心する心口-				
	フィオーレ新道東 苦情・事故受付窓口			
	フィオーレ新道東 管理者			
	0 1 1 - 8 6 7 - 9 3 2 1			
平日	9:00 ~ 18:00			
土曜日				
日曜・祝日				
	土・日曜日・祝祭日、12月29日 ~ 1月3日			
	札幌市保健福祉局高齢保健福祉部介護保険課施設指導係			
	0 1 1 - 2 1 1 - 2 9 7 2			
平日	$8:30 \sim 17:15$			
土曜日				
日曜・祝日				
	土・日曜日・祝祭日、12月29日 ~ 1月3日			
	平日 土曜日 日曜・祝日 平日 土曜日			

(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)

(リーレスの症候により賠債リャンで争政が完全したことの対応)						
損害賠償責任保険の加入状況	 あり 	(その内容)				
		あいおいニッセイ同和損害保険の「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	1 あり	(その内容)				
ときの対応	2 なし					
事故対応及び その予防のための指針	I 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)

		/ CARACTATA A		
利用者アンケート調査、	1 あり	実施日		
意見箱等利用者の意見等を		結果の開示	1 あり	2 なし
把握する取組の状況	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

ひ. その他						
運営懇談会	 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	(提携ホーム名)				
	2 なし					
有料老人ホーム設置時の老人福祉	1 あり 2 なし					
法第29条第1項に規定する届出	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治	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	1 あり ② なし					
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 「第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	・エレベーターはストレッラ	チャーの収納不可				
100000000000000000000000000000000000000	・廊下幅が中廊下1.85m					
	7-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1					
「第6 既存建築物等の活用の	1 適合している(代替措置	置)				
場合等の特例」への適合性		女善計画)				
	3 適合していない					
有料老人ホーム設置運営指導指針	あり					
の不適合事項	<i>&</i> 3 '9					
不適合事項がある場合の内容	協力医療機関を定めていなり					
	土地建物に抵当権が設定され	1ている				

添付書類 : 別添1 (別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)

私は本契約締結前に重要事項の説明を受けました。

者 名	<u>*</u>				
署名代行者	<u>*</u>				— 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、説明を受けたものの署名を求める。

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
<居宅サービス>			1	
訪問介護	(あり)	なし	ケアフィオーレ	札幌市豊平区月寒東5条15丁目4番17号
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)	
			1	
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)	
複合型サービス(看護小規模多機能型居宅介護)	あり	なし)	
地域密着型通所介護	(あり	なし	アイ・フィオー	札幌市東区伏古14条3丁目11番11
居宅介護支援	あり	なし		札幌市豊平区月寒東5条15丁目4番17
<居宅介護予防サービス>		1		
介護予防訪問介護	(あり	なし	ケアフィオーレ	札幌市豊平区月寒東5条15丁目4番17
介護予防訪問入浴介護	あり	なし)	
介護予防訪問看護	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)	
介護予防通所介護	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)	
<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)	
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		
〈介護保険施設〉	400		/	
介護老人福祉施設	あり	なし)	
	(V) (V	いるし	r	The state of the s
介護老人保健施設	あり	なし)	

有料表人ホーム・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

寺定施設入居者生活介護(地域密着型・介	** * * * * * * * * * * * * * * * * * * *							なし)	あり
		特定施設入居者生活介護 個別の利用料で、実施するサービス							£11.	La
	費で、実施す (利用者一部		(利用者が全額負担)		包含**2 都度**2 料金**		料金 ^{※3}		備考	
き渡サービス								·		
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)	•	実費			
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	(a)	•			※介護保険等制度にて通いただきます※上記以外は、月1~2※ホームから病院までの	回程度まで	
E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)			※体調不良時のみ対応		
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)	•	実費	※指定事業者への予約及	び取次のみ	対応
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				※別途「金銭管理契約書	」の締結が	必要
建康管理サービス								·		
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						
、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、月額のサービス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。