

特定非営利活動法人南区在宅福祉システム

住宅型有料老人ホーム「あゆみの街」重要事項説明書

記入者名	記入年月日	令和 年 月 日
	所属・職名	

1. 事業主体概要

種類	個人 / 法人	
	※法人の場合、その種類	特定非営利活動法人
名称	(ふりがな) とくていひえいりかつどうほうじん みなみくざいたくふくししえんしすてむ 特定非営利活動法人南区在宅福祉支援システム	
法人番号	94300-05-003277	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒005-0841	札幌市南区石山1条6丁目1番19号
事業主体の連絡先	電話番号	011-592-7222
	FAX番号	011-594-4333
	ホームページアドレス	なし あり : http://
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	甲斐 基男
	職名	理事長
事業主体の設立年月日	2001年（平成13年）10月19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)じゅうたくがたゆうりょうろうじんホームあゆみのまち 住宅型有料老人ホームあゆみの街	
所在地	〒005-0841	札幌市南区石山1条6丁目1番19号
主な利用交通手段	最寄駅	地下鉄真駒内駅下車
	交通手段と所用時間	例 : ①バス利用の場合 ・じょうてつバスで乗車15分、石山2 条4丁目停留所で下車、徒歩5分 ②自動車利用の場合 ・乗車15分
連絡先	電話番号	011-592-7222
	FAX番号	011-594-4333
	ホームページアドレス	(なし) あり : http://
管理者	氏名	宇佐美 洋平
	職名	ホーム長
建物の竣工日		2006年(平成18年) 7月25日
住宅型有料老人ホーム事業の開始日		2015年(平成27年) 8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 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	2015年 8月 1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	640.35 m ²	
	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		
所有関係		契約期間 ①あり (平成29年3月31日～令和4年3 月31日) 2なし	
建物		契約の自動更新 ①あり 2なし	
	延床面積	全体	494.10 m ²

		うち、老人ホーム部分	270.55 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()			
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
	タイプ1	①有/無	有/無	12.4 m ²	10
	タイプ2	有/無	有/無	m ²	
	タイプ3	有/無	有/無	m ²	
	タイプ4	有/無	有/無	m ²	
	タイプ5	有/無	有/無	m ²	
	タイプ6	有/無	有/無	m ²	
	タイプ7	有/無	有/無	m ²	
	タイプ8	有/無	有/無	m ²	
共用施設	共用便所における便房	1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	0ヶ所	
共用施設	廊下幅	片廊下 中廊下	165.13 m		
	共用浴室	1ヶ所	個室 大浴場	1ヶ所	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェア一浴 リフト浴 ストレッチャー浴 その他()	1ヶ所	ヶ所
		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	①あり 2なし			
	防災計画	①あり 2なし			

緊急通報装置	居室	全室あり
	便所	なし
	浴室	あり
その他		

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	日常生活を安心できる極め細やかなサービスの提供		
サービスの提供内容に関する特色	バランスのとれた季節感あふれる食事の提供し、地域のイベントに積極的に参加し交流を深めます。		
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

(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 医療法人社団 小林胃腸科内科クリニック
	住所 札幌市南区石山1条6丁目石山メディカルビル
	診療科目 胃腸科 内科
	協力内容 診断治療 健康相談
協力歯科医療機関	名称 公益社団 勤医協みなみ診療所
	住所 札幌市南区川沿12条1丁目2-35
	診療科目 内科
	協力内容 診断治療
名称 医療法人社団愛歯会船本歯科クリニック	
住所 札幌市南区石山2条8丁目	
協力内容 歯科相談、健診	

(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	日常生活活動動作が自立している原則60歳以上	
契約の解除の内容	① 入居者が逝去した場合 ② 入居者が解約した場合 (30日の予告期間が必要) ③ 事業者が解約した場合(以下に該当し、90日の予告)	

	期間が必要)					
	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者申込書に虚偽の事項を掲載する等の不正手段により入居したとき ・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なくしばしば遅滞するとき ・入居者の行動が、他の入居者または従業員の生命に危害を及ぼし、または、その危害の切迫した恐れがあり、かつ住宅型有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法では、これを防止することができないとき、等 					
事業主体から解約を求める場合	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>解約条項</td> <td>賃貸借契約書第22条</td> </tr> <tr> <td>解約予告期間</td> <td>90日</td> </tr> </table>		解約条項	賃貸借契約書第22条	解約予告期間	90日
解約条項	賃貸借契約書第22条					
解約予告期間	90日					
入居者から解約予告期間	30日					
体験入居の内容	<p>① あり (内容 : 入居料を日割で計算する)</p> <p>2 なし</p>					
入居定員	10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
管理者		1	
生活相談員		1	
直接処遇職員			1.7
介護職員			1
看護職員			
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士			
調理員		4	
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*	24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	
実務者研修の修了者			0.8
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			
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45分～翌9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	人	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	介護福祉士
	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
前年度1年間の採用者数		0			
前年度1年間の退職者数		0			
数業務に従事した職員の経験年数	1年未満				
	1年以上3年未満				
	3年以上5年未満		1	1	
	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 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(食費のみ) 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 ① 土地又は建物の租税その他の負担が増額した場合 ② 土地又は建物の経済事情が変動した時 ③ 近傍同種の建物と賃料等が不相当となった時 手続き あらかじめ入居者及び身元引受人等に通知するとともに、運営懇談会の意見を聴いた上で改定する

(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	
	年齢	85歳	歳
居室の状況	床面積	12.24m ²	m ²
	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	円	円
	保証金	無し	円
月額費用の合計		134,500円(30日)	141,500円(暖房料込)
家賃		45,000円	
サービス費用 ※ ₂	特定施設入居者生活介護※ ₁ の費用		
	介護保険外 食費の費用	49,500円(30日)	
	管理・共益費	40,000円	
	介護費用		
	暖房料(10月～5月)	10,000円	
その他			

※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する介護費用は、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	当該施設の整備に要した費用、修繕費、地代に相当する額などを基礎として、近傍同種の家賃相場を勘案して算出
敷金	なし
保証金	賃料などその他入居者が負担すべき退去時の原状回復費用および債務の担保として預託
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	共用施設等の維持管理費、保守点検費用、光熱費事務費などから算出
食費	食事に係る材料費、厨房の維持費（設備・器具・備品費）、厨房部門の人員費及び厨房の光热水費から算出
光热水費	管理費に含む
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	管理規定 サービス一覧表参照
その他のサービス利用料	なし

(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	6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	3人
	85歳以上	5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	4人
	要介護 2	6人
	要介護 3	人
	要介護 4	人
	要介護 5	人
入居期間別	6ヶ月未満	人
	6ヶ月以上 1年未満	2人
	1年以上 5年未満	3人
	5年以上 10年未満	2人
	10年以上 15年未満	2人
	15年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	94.0歳
入居者数の合計	1年間の延べ人数 3,248.5人
入居率*	89.0%

*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	0人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	1人
	死亡者	1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	2人
		(解約事由の例)他介護施設や病院等の転所・入院による

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) ※複数ある場合は欄を増やして記入こと。

窓口の名称	① 苦情処理責任者（理事長：谷 奈保美） ② 札幌市保健福祉局高齢保健福祉部介護保険課 ③ 札幌市南区社会福祉協議会
電話番号	① 011-592-7222 ② 011-211-2972 ③ 011-582-2415
対応している時間	平日 ① 9:00～17:30 ②③ 9:00～17:00
	土曜 ①②③ なし
	日曜・祝日 ①②③ なし
定休日	土曜日、日曜日、年末年始

(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) 損保ジャパンの「有料老人ホーム賠償責任保険」に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による倍率を除き賠償される。
	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	
	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 1回
	2なし	
	1代替措置あり	(内容)
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	居室面積、中廊下幅、医務室なし	
「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	なし	
不適合事項がある場合の内容		

添付書類：別添1（別に実施す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

※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 事業主体が札幌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>			
訪問介護	あり	なし	訪問介護 サービスセンター
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	
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時訪問介護・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	
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	
居宅介護支援	あり	なし	
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	あり	なし	訪問介護 サービスセンター
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>			
介護老人福祉施設	あり	なし	
介護老人保健施設	あり	なし	
介護療養型医療施設	あり	なし	