

# 株式会社ニチイ学館

## 重要事項説明書

ニチイケアセンター豊平

---

011-857-2711

---

年 月 日

---



## 別記第1号様式（第12関係）

## 有料老人ホーム重要事項説明書

記入者名	秋元 知子	記入年月日	2023年 4月 1日
		所属・職名	施設長

※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日付け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	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃにちいがっかん 株式会社ニチイ学館	
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒101-8688 東京都千代田区神田駿河台4-6 御茶ノ水ソラシティ	
事業主体の連絡先	電話番号	03-3291-2121
	FAX番号	03-3291-6889
	ホームページアドレス	http://www.nichiigakkan.co.jp
事業主体の代表者の 氏名及び職名	氏名	森 信介
	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	昭和48年8月2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) にちいけあせんたーとよひら ニチイケアセンター豊平	
所在地	〒062-0034 北海道札幌市豊平区西岡4条3丁目7番18号	
主な利用交通手段	最寄駅	JR札幌駅、東豊線月寒中央駅
	交通手段と所要時間	バス：西岡3条3丁目バス停下車、 徒歩5分
連絡先	電話番号	011-857-2711
	FAX番号	011-857-2712
	ホームページアドレス	http://www.nichiigakkan.co.jp
管理者	氏名	秋元 知子
	職名	施設長（管理者）
建物の竣工日		2007年2月26日
有料老人ホーム事業の開始日		2009年10月1日

(類型) 【表示事項】

<input checked="" type="checkbox"/> 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）	
<input type="checkbox"/> 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）	
<input type="checkbox"/> 3	住宅型	
<input type="checkbox"/> 4	健康型	
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	0170506141
	指定した自治体名	北海道（札幌市）
	事業所の指定日	2009年10月1日
	指定の更新日（直近）	2027年9月30日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,317.14 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（借地ではありません）	
		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	1,901.00 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	1,901.00 m <sup>2</sup>
	耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 1 耐火建築物	
		<input type="checkbox"/> 2 準耐火建築物	
		<input type="checkbox"/> 3 その他（ ）	
	構造	<input checked="" type="checkbox"/> 1 鉄筋コンクリート造	
		<input type="checkbox"/> 2 鉄骨造	
<input type="checkbox"/> 3 木造			
<input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (2007年3月1日～ 2037年2月28日) 2 なし	
	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> 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		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.00 m <sup>2</sup>	50	介護居 室個室	
共用施設	※「一般居室個室」「一般個室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。						
	共用便所における便房	3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			3ヶ所	
	共用浴室	5ヶ所	個浴			5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	
	介護浴槽	1ヶ所	リフト浴			0ヶ所	
			ストレッチャー浴			1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		
	火災通報装置	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	1. 自立した生活が困難になったお客様に対して、心身の状態に合わせた個別の介護計画を作成し、家庭的な環境の下で食事・入浴・排泄等の
----------	-------------------------------------------------------------------

	<p>日常生活の世話及び心身の機能訓練等必要なサービス提供する。</p> <p>2. 可能な限り自立した生活が送れるように“自立支援”をサービスの基本とし、お客様の意志及び人格を尊重しお客様の立場に立った適切なサービス提供に努める。</p> <p>3. ホーム完結型にならないよう関係市町村や他の施設・団体・ボランティア福祉サービスを提供する者と綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努め、地域を生活圏とした社会生活上の便宜を図る。</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>お客様に「喜び・感動・嬉しいサプライズ」を感じていただき、「元気に・ハッピーに」になっていただくことをスタッフ全員の喜び・使命とし、常にそれを追求します。また、既成概念にとらわれず、お客様の心地よさを出来る限り追求し、「あきらめないケア」を実践していきます。</p>
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	
	口腔衛生管理体制加算	1	あり	2	なし	
	口腔・栄養スクリーニング加算	1	あり	2	なし	
	科学的介護推進体制加算	1	あり	2	なし	
	処遇改善加算Ⅰ	1	あり	2	なし	
	特定処遇改善加算Ⅱ	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
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	2	なし
		(介護・看護職員の配置率) 2.5 : 1	1	あり	2	なし
1	あり	(介護・看護職員の配置率) 2.5 : 1				

(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( )	
		※ 協力医療機関に対しては、原則看護職員が入院時の付き添い、通院介助を行います。協力医療機関以外の場合は、職員1名につき1時間あたり1,650円(税込)の費用負担が発生します。	
協力医療 機関	1	名称	西岡病院
		住所	札幌市豊平区西岡4条4丁目1-52
		診療科目	内科、呼吸器科、消化器科、循環器科
		協力内容	外来
	2	名称	琴似ファミリークリニック
		住所	札幌市西区琴似三条2丁目8-18
		診療科目	一般内科、胃腸科
		協力内容	往診対応、健康相談、医療相談
	3	名称	医療法人社団土田病院
		住所	札幌市中央区南二十一条西9丁目2-11
		診療科目	内科、外科
		協力内容	外来、入院、往診、訪問診療対応
	4	名称	医療法人医集会 ごう在宅クリニック
		住所	札幌市中央区北四条東1丁目3-1
		診療科目	内科
		協力内容	往診対応、健康指導、医療相談
	5	名称	医療法人医集会 訪問診療りんごの木クリニック
		住所	札幌市豊平区美園4条6丁目エルサイト46402
		診療科目	内科
		協力内容	往診対応、健康指導、医療相談
	6	名称	菊水内科循環器クリニック
		住所	札幌市白石区菊水3条2丁目4-1
		診療科目	内科、循環器科
		協力内容	往診対応、健康指導、医療相談
協力歯科 医療機関	1	名称	札幌デンタルクリニック
		住所	札幌市北区北17条西4丁目2-32
		協力内容	地域医療機関との相互調整
	2	名称	河村歯科クリニック
		住所	札幌市東区北35条東3丁目1番1号
		協力内容	往診対応、口腔ケアに係る技術的助言・指導

(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	お客様の生活の維持及びホーム運営上、支障があり、特別な配慮が必要であると認められた場合、居室を変更する場合があります。	
手続きの内容	①緊急やむを得ない場合を除いて変更前に一定の観察期間を設ける ②ホームの指定する医師の意見を聞く ③お客様及びその身元引受人等の同意を得る	
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取り扱い	住み替え後の居室に移行	
前払い金償却の調整の有無	1 あり 2 なし	
従前の居室との仕様の変更	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	(1) お客様は、概ね 60 歳以上の方 (2) 自立者、要支援 1・2 又は要介護 1 以上の方 (3) 複数入居者による共同生活を営むことに支障がないこと (4) 自傷又は他人へ危害を加える恐れがないこと (5) 常時医療機関等において治療を必要としないこと (6) 本契約に定める事項を承諾し、ニチイ学館の運営方針に賛同できること	
契約の解除の内容	入居契約書の規定に基づき、以下のとおり対応します。 1. 次の各号のいずれかの事由に該当する場合、終了するものとします。 (1) 第 29 条に定める解約の意思表示がなされ、予告期間が満了した場合	



<p>契約の解除の内容</p>	<p>(2) 第 30 条に定める契約解除の意思表示がなされた場合</p> <p>(3) お客様がお亡くなりになられた場合</p> <p>2. お客様は、ニチイ学館が次の事項に該当する場合には、第 29 条の規定に関わらず、直ちに本契約を解除することができるものとします。</p> <p>(1) ニチイ学館が、お客様に対し、不法行為を行った場合</p> <p>(2) ニチイ学館が、第 9 条の守秘義務違反をした場合</p> <p>(3) ニチイ学館が、正当な理由無くサービスの提供を拒否した場合</p> <p>(4) ニチイ学館が、破産、民事再生、会社更生、会社整理もしくは特別清算を申し立て、又は申し立てを受けた場合</p> <p>(5) 前各号の他、お客様又は身元引受人及びニチイ学館との間の信頼関係に支障をきたし、その回復が困難であり、適切なサービスの提供を継続できないと判断される場合</p> <p>3. お客様又は身元引受人は、契約の期間中であっても、ニチイ学館に対し、30 日以上前の予告期間を持って書面にて通知することにより、いつでも本契約を解約することができます。</p>												
<p>事業主体から解約を求める場合</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="702 1232 981 1276">解約条項</th> <th data-bbox="981 1232 1428 1276">以下に記載のとおり</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="702 1276 1428 1355"> <p>入居契約書の規定に基づき、以下のとおり対応します。</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="702 1355 1428 1512"> <p>1. ニチイ学館は、お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が次の事項に該当する場合には、第 29 条の規定に関わらず、本契約を解除することができます。</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="702 1512 1428 1635"> <p>(1) 入居申込書及び入居に必要な書類に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="702 1635 1428 1803"> <p>(2) お客様による利用料金の支払いが、正当な理由なく 2 ヶ月以上遅延し、1 ヶ月以上の期間を定めた催告にも関わらず、これが支払われない場合</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="702 1803 1428 2004"> <p>(3) お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が、故意にニチイ学館並びにホームの介護・介護予防従業者及び他のお客様の生命、身体、財産もしくは信用を傷つけ、本契約を継続し難い事情が認められる場合</p> </td> </tr> </tbody> </table>	解約条項	以下に記載のとおり	<p>入居契約書の規定に基づき、以下のとおり対応します。</p>		<p>1. ニチイ学館は、お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が次の事項に該当する場合には、第 29 条の規定に関わらず、本契約を解除することができます。</p>		<p>(1) 入居申込書及び入居に必要な書類に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合</p>		<p>(2) お客様による利用料金の支払いが、正当な理由なく 2 ヶ月以上遅延し、1 ヶ月以上の期間を定めた催告にも関わらず、これが支払われない場合</p>		<p>(3) お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が、故意にニチイ学館並びにホームの介護・介護予防従業者及び他のお客様の生命、身体、財産もしくは信用を傷つけ、本契約を継続し難い事情が認められる場合</p>	
解約条項	以下に記載のとおり												
<p>入居契約書の規定に基づき、以下のとおり対応します。</p>													
<p>1. ニチイ学館は、お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が次の事項に該当する場合には、第 29 条の規定に関わらず、本契約を解除することができます。</p>													
<p>(1) 入居申込書及び入居に必要な書類に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合</p>													
<p>(2) お客様による利用料金の支払いが、正当な理由なく 2 ヶ月以上遅延し、1 ヶ月以上の期間を定めた催告にも関わらず、これが支払われない場合</p>													
<p>(3) お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が、故意にニチイ学館並びにホームの介護・介護予防従業者及び他のお客様の生命、身体、財産もしくは信用を傷つけ、本契約を継続し難い事情が認められる場合</p>													

	<p>(4) お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が、法令及び本契約の条項に重大な違反を行い、改善の見込みがない場合</p> <p>(5) 伝染性疾患等により、他のお客様の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあると医師が認めた場合</p> <p>(6) お客様の行動が、ニチイ学館並びにホームの介護・介護予防従業者及び他のお客様の生命、身体、財産もしくは信用を傷つけ、介護保険法上の方法ではこの行動を防止できないとニチイ学館が判断した場合</p> <p>(7) お客様が入居中に医療行為が必要になり、関係法令に基づきホームの人員体制では対応が困難であると判断した場合、又は病気治療のため病院もしくは診療所等に入院し、明らかに3ヶ月以内に退院できる見込みがない場合又は3ヶ月を経過しても退院できないことが明らかなる場合。尚、いずれの場合においても、医師の意見を考慮するものとする。</p> <p>(8) 前号に掲げる場合の他、お客様が2ヶ月以上の長期に亘ってホームを離れることが明らかなる場合</p> <p>(9) 前各号の他、お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者及びニチイ学館との間の信頼関係に支障をきたし、その回復が困難であり、適切なサービスの提供を継続できないと判断される場合</p> <p>2. ニチイ学館は、本契約に基づくサービスの提供を維持することが困難と判断すべきホーム運営上のやむなき事情が発生した場合、お客様に対し、原則として90日前までに解約の理由を記載した書面をもって通知することにより、本契約を解約することができます。</p>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="711 1599 995 1644">解約予告期間</td> <td data-bbox="995 1599 1406 1644">90日</td> </tr> </table>	解約予告期間	90日
解約予告期間	90日		
入居者からの解約予告期間	30日		
体験入居の内容	<p>1 あり  (内容:7泊8日 53,900円(うち消費税等 4,900円))  ※満室時は非対応。但し、体験入居期間の増減については、一日当たり7,700円(うち消費税等700円)をもって精算することとします。</p> <p>2 なし</p>		
入居定員	50人		
その他	なし		

## 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	1		1.0
生活相談員	1	1		1.0
直接処遇職員				
介護職員	22	7	15	18.2
看護職員	4	1	4	3.5
機能訓練指導員	1	1		0.5
計画作成担当者	1	1		1.0
栄養士				
調理員				
事務員		1		1.0
その他職員			1	1.0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40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	0		
介護福祉士	10	8	2
実務者研修の修了者	0	0	
初任者研修の修了者	12		12
介護支援専門員	0	0	

（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	
看護師または准看護師	1	1	
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
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 (16時15分～翌9時15分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0.8人	0.8人
介護職員	3人	2.8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)	2.1 : 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		
	通所介護事業所の名称		

(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	看護師/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				3						
前年度1年間の退職者数				1						
業務に従事した経年数に応じた職員の数	1年未満				3					
	1年以上		1		6					
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上		2	3	2	1				1
10年未満										
10年以上	1		4	2			1			
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)

居住の権利携帯 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式	
	<input type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
入院等による不在時における 利用料金（月払い）の取り扱い	<input type="checkbox"/> 1 減額なし <input checked="" type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額 （食費は、欠食の場合は3日前までの申出により、返金いたします） <input type="checkbox"/> 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	諸物価、公共料金等の変動に基づき、改定する事があります。
	手続き	運営懇談会等において十分な説明を行います。

### (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2	要介護3	
		年齢	96歳	83歳
居室の状況	床面積	18.00㎡	18.00㎡	
	便所	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	
	浴室	<input type="checkbox"/> 1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	<input type="checkbox"/> 1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	
	台所	<input type="checkbox"/> 1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	<input type="checkbox"/> 1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	
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		186,452円	212,978円	
家賃（非課税）		84,500円	84,500円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	18,374円	44,900円	
	2 介護保険外※	食費	42,738円 (うち消費税等3,165円)	42,738円 (うち消費税等3,165円)
		管理費（非課税）	40,840円	40,840円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	管理費に含まれます	管理費に含まれます
		その他	0円	0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)

費目	算定根拠
家賃	修繕費、管理事務費、オーナー様への月額賃料、施設所在地周辺での家賃相場及び施設整備協力金から家賃を算出しております。
敷金	—
介護費用	<p>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</p> <p>別紙：生活サポート提供表、介護サービス一覧表参照</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自立の方がご入居の際には、「生活サポート費」としてプラン①68,970円(うち消費税等 6,270円)、プラン②45,870円(うち消費税等 4,170円)、プラン③29,370円(うち消費税等 2,670円)を月額利用料として別途お支払頂きます。また、本利用料をお支払頂くことで別紙「生活サポート提供表」に定めるサービスをお受け頂けます。</li> <li>・介護用品費や理美容費等の個人に関わる費用や医療費、医師の往診等は別途実費ご負担いただきます。その他、別紙「介護サービス等一覧表」に記載の料金を受領いたします。</li> </ul>
管理費	共用施設の維持管理費、水光熱費、その他共同の益に供する全ての経費から月額の必要経費を算出し、その必要経費から一人当たりの管理費を算出しております。
食費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食費は朝食 324円(うち消費税等 29円)、昼食 550円(うち消費税等 50円)、夕食 550円(うち消費税等 50円)、1日あたり 1,424円(うち消費税等 129円)として計算し請求致します。</li> <li>・欠食の場合は3日前までの申出により、朝食 183円(うち消費税等 17円)、昼食 304円(うち消費税等 28円)、夕食 329円(うち消費税等 30円)として計算し返金いたします。なお、厨房管理費 18,258円(うち消費税等 1,660円)は、厨房設備の管理費、維持費に充当する為、欠食による返金はありません。</li> </ul>
光熱水費	管理費に含まれます。
利用者の個別的な選択によるサービス料	別添 2
その他のサービス利用料	

(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

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	利用者の負担割合に応じた額の支払いを受けるものとしてします。
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(上乗せサービス)	なし
※介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払い金の受領) ※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	
前払い金の保全先	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【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	11人
	女性	38人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	11人
	85歳以上	37人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	3人
	要支援2	2人
	要介護1	19人
	要介護2	13人
	要介護3	4人
	要介護4	8人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	7人
	6ヶ月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	20人
	5年以上10年未満	12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	88.9歳
入居者数の合計	49人
入居率※	98%
※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	0人
	医療機関	5人
	死亡者	8人
	その他	4人
生前解約の状況	施設側の申し出 (解約事由の例)	0人
	入居者側の申し出 (解約事由の例) 入院療養から施設復帰困難と判断された為	17人



### 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①		ニチイケアセンター豊平 (事業所内の苦情受付窓口)
電話番号		011-857-2711
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	9:00~18:00
定休日		なし
窓口の名称②		株式会社ニチイ学館 札幌支店 (ニチイ学館の苦情受付窓口)
電話番号		011-252-2335
対応している時間	平日	9:00~17:15
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		原則として、土曜日、日曜日、国民の祝祭日、年末年始
窓口の名称③		ニチイコールセンター (ニチイ学館の苦情受付窓口)
電話番号		0120-605025
対応している時間	平日	24時間対応
	土曜	24時間対応
	日曜・祝日	24時間対応
定休日		なし
窓口の名称④		北海道国民健康保険団体連合会 総務部介護保険課
電話番号		011-231-5175
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		土曜、日曜・祝日
窓口の名称⑤		北海道高齢者総合相談センター
電話番号		011-251-2525
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
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) 損害保険ジャパン日本興和株式会社 賠償責任保険
	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) 以下のとおり対応します。
	2	なし	
<p>入居契約書の規定に基づき、対応します。</p> <p>1. ニチイ学館は、お客様に対するサービスの提供に伴って、ニチイ学館の責めに帰すべき事由によりお客様又はご家族の生命、身体、財産又は名誉に損害が発生したときは、速やかに損害を賠償します。但し、お客様に過失のあるときは、ニチイ学館の賠償責任が免除され、又は賠償額が減額されるものとします。</p> <p>2. ニチイ学館は、ニチイ学館の責めに帰すべからざる事由によりお客様に生じた損害については、損害賠償の責を負わないものとします。とりわけ、以下の事由に該当する場合には損害賠償の責を免れます。</p> <p>(1) お客様及び身元引受人、ご家族その他ご関係者が、契約締結時にその疾患及び身体等の重要事項について故意にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことに起因して損害が発生した場合</p> <p>(2) お客様及び身元引受人、ご家族その他ご関係者が、サービス提供のために必要な事項に関する聴取及び確認に対して、故意にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことに起因して損害が発生した場合</p> <p>(3) お客様の身体上の素因による急激な体調の変化その他ニチイ学館の提供したサービスを原因としない事由により損害が発生した場合</p> <p>(4) ニチイ学館が第 18 条第 2 項の規定により管理することとした金銭を除くお客様の金銭その他の財産が、ニチイ学館の責めに帰さない事由により紛失した場合</p> <p>(5) ニチイ学館が、必要なサービス提供のために、お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者の所有物品を通常の使用方法により使用したにも関わらず、当該物品が耐用年数の超過その他の理由により破損した場合</p> <p>(6) お客様及び身元引受人、ご家族、その他ご関係者が、ニチイ学館及びホームの従業員の指示及び依頼に反して行った行為に起因して損害が発生した場合</p> <p>3. お客様又は身元引受人は、お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者の故意又は過失によりホームの居室又は共同の利益に供する場所の備品について通常の保守及び管理の程度を越える補修等が必要となったときは、その費用を負担するものとします。</p> <p>4. お客様又は身元引受人は、前項に定めるものの他、お客様又は身元引受人、ご家族、その他ご関係者の責めに帰すべき事由によりニチイ学館又はホームの従業員もしくは他のお客様の生命、身体、財産又は信用に損害を及ぼしたときは、その損害賠償の責を追うものとします。</p>			
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	2022年2月
			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	入居希望者に公布
	3	公開していない
	※	公開・交付を希望される方に対しては、開示しています。
管理規程	1	入居希望者に公開
	2	入居希望者に公布
	3	公開していない
	※	公開・交付を希望される方に対しては、開示しています。
事業収支計画書	1	入居希望者に公開
	2	入居希望者に公布
	3	公開していない
	※	公開・交付を希望される方に対しては、開示しています。
財務諸表の要旨	1	入居希望者に公開
	2	入居希望者に公布
	3	公開していない
	※	設置者ホームページ(p1)に掲載しています。
財務諸表の原本	1	入居希望者に公開
	2	入居希望者に公布
	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)
	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	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			
「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 (別に実施する介護サービス一覧表)
- 別添 2 - 1 (介護サービス等の一覧表)
- 別添 2 - 2 (介護サービス等の一覧表)
- 別添 2 - 3 (生活サポート提供表)

ニチイ学館は、有料老人ホーム重要事項説明書に基づいて、重要事項の説明を行いました。本書交付を証するため、本書を2通作成し、ニチイ学館、お客様（またはその代理人）は、記名捺印の上、各1通を保管するものとします。

説明年月日：           年    月    日

ニチイ学館	所在地	東京都千代田区神田駿河台4-6
		御茶ノ水ソラシティ
	事業者名	株式会社ニチイ学館
	代表者	代表取締役 森 信介
	事業所名	ニチイケアセンター豊平

説明者 \_\_\_\_\_ 印

私は、有料老人ホーム重要事項説明書に基づいて、重要事項の説明を受け、その説明を受けた内容について同意のうえ、交付を受けました。

お客様           住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_ 印

身元引受人      住 所 \_\_\_\_\_  
(お客様との続柄：            )  
氏 名 \_\_\_\_\_ 印

代理人           住 所 \_\_\_\_\_  
(お客様との続柄：            )  
氏 名 \_\_\_\_\_ 印

立会人口または署名代行人口（該当するものにチェック）

住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_

