

共生型住宅「結の家～月寒東～」重要事項説明書

	記入年月日	
記入者名	所属・職名	

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしやむらみ 株式会社MURAMI	
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒064-0916	
	札幌市中央区南16条西12丁目1-17リベルティ山鼻101	
事業主体の連絡先	電話番号	011-596-7975
	FAX番号	011-596-7975
	ホームページアドレス	なし
		あり： https://murami.co.jp/about/
事業主体の代表者の 氏名及び職名	氏名	村谷 美喜
	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	令和2年1月6日	
主な実施事業	※別添1	

2. 施設概要

(住まいの概要)

名称	きょうせいがたじゅうたく「ゆいのいえ～つきさむひがし～」 共生型住宅 「結の家～月寒東～」	
所在地	〒062-0053	
	札幌市豊平区月寒東3条3丁目4-8	
主な利用交通手段	最寄駅	地下鉄「南郷7丁目」駅
	交通手段と所用時間	徒歩13分
連絡先	電話番号	011-856-0553
	FAX番号	011-598-6927
	ホームページアドレス	なし
あり： https://murami.co.jp/about/		
管理者	氏名	村谷美喜
	職名	管理者
建物の竣工日		
有料老人ホーム事業の開始日		令和3年4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	368.59 m ²				
	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	750.41 m ²			
		うち、老人ホーム部分	750.41 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 ()						
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					
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ A	有(無)	有/(無)	8.98 m ² ~ 13.13 m ²	26室	一般居室 個室
タイプ B	有(無)	有/(無)	7.53 m ²	2室	一般居室 個室	

※ 「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	1か所	
共用施設	廊下幅	片廊下	m		
		中廊下	1.2m		
	共用浴室	2所	個室	0ヶ所	
			大浴場	1ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	0所	チェアー浴	1ヶ所	
			0所	リフト浴	0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	介護保険法、障がい者支援法を主に利用しできるだけ自立した生活を維持することを推進する。			
サービスの提供内容に関する特色	自立及び介護保険適応外の支援に対応すべく、自費サービス提供を準備。自立した生活を継続していただけるサービス内容を提供いたします。 食事の提供に関しては、委託先の配食会社により栄養管理がされており、疾病による禁食等にも対応致します。			
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(家族への連絡、医療機関への連絡対応)	
協力医療機関	1	名称 医療法人社団北裕会 札幌記念病院
		住所 札幌市西区八軒9条西10丁目1-11
		診療科目 内科
		協力内容 訪問診療、往診、体調管理指導 他
	2	名称
		住所
		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	本人の死亡、退去。(入居契約第30条)	
事業主体から解約を求 める場合	解約条項	家賃の滞納、契約内容を守らない (入居契約書第31条)
	解約予告期間	30日前
入居者から解約予告期間	30日前	
体験入居の内容	1 あり (内容 :) ② なし	
入居定員	30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	0.1
生活相談員				
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				
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				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			
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			

(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 (18時～9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

(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	初任者研修終了課程		
	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 従事 した 職員の 経歴 人数	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					
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 手続き	契約書 29条 2・3号 参照の事

(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 3	
	年齢	70歳	85歳	
居室の状況	床面積	10.22㎡	7.53㎡	
	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(家賃2か月分)	72,000円	60,000円	
退去清掃料		15,000円(税別)	15,000円(税別)	
家賃		36,000円	30,000円	
サービス費用	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	18,000円(1日2食税抜)	27,000円(1日3食税抜)
		光熱水費	8,000円(税抜)	8,000円(税抜)
		共益費	10,000円(税込)	10,000円(税込)
		暖房費(10月～4月)	12,000円(税抜)	12,000円(税抜)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	介護の有無に関わらず、年金受給・障害受給・生活保護受給の方にも入居可能な価格に対応。
敷金	2か月
共益費	共用施設等の維持管理費、雑費
食費	1食300円 30日喫食の場合
光熱水費	月額固定
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2

冬季暖房費（10月～4月）	12,000円（税抜）
---------------	-------------

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	11人
	女性	8人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上75歳未満	6人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	5人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	2人
	要支援2	0人
	要介護1	7人
	要介護2	4人
	要介護3	2人
	要介護4	2人
入居期間別	要介護5	0人
	6ヶ月未満	11人
	6ヶ月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	1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	75.9歳
入居者数の合計	19人
入居率※	79.2%
※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	0人
	死亡者	0人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出 (解約事由)	0人
	入居者側の申し出 (解約事由)	0人

8. 苦情・事故等に関する体制

窓口の名称		札幌市役所保健福祉部介護保険課
電話番号		011-211-2972
対応している時間	平日	8:45～17:15
	土曜	対応不可
	日曜・祝日	対応不可
定休日		土・日・祝祭日
窓口の名称		札幌市社会福祉協議会 北海道福祉サービス運営適正化委員会
電話番号		011-204-3610
対応している時間	平日	8:45～17:00
	土曜	対応不可
	日曜・祝日	対応不可
定休日		土・日・祝祭日
窓口の名称		住宅型有料老人ホーム「結の家」
電話番号		080-8382-9182
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	対応不可
	日曜・祝日	日曜対応不可
定休日		土・日・祝

(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。

(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	内容～東京海上日動火災保険 超ビジネス保険 事業活動包括保険
	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	事故対応指針に沿って対応する。
	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	令和 年 月 日 予定
		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	平成 年 月 日 予定
		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 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	アンケート実施・投書箱の設置（入居数が20室を超えた段階で、運営懇談会を検討。）
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行【表示事項】	1 あり 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	エレベーターにストレッチャーの収納がない 居室面積が13㎡以下含む 廊下幅が中廊下1.2m	
「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		

添付書類：別添1（別に実施する介護サービス一覧表）

説明を受けた者

_____ 印

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・捺印を求める。