

2024 年 4 月 1 日改定

賃貸借重要事項説明書

記入年月日	R 年 月 日
記入者名	今井友里香
所属・職名	管理部長

1. 事業主体概要

種類	営利法人	
	株式会社	
名称	(ふりがな) カブシキガイシャ リョクエン 株式会社 緑苑	
主たる事務所の所在地	〒 061-3223 石狩市緑苑台東 3 条 2 丁目 170-2	
連絡先	電話番号	0133-72-1118
	FAX番号	0133-75-8686
	メールアドレス	http:// ryokuen1@taupe.plala.or.jp
代表者	氏名	福本 照是
	職名	代表取締役会長
設立年月日	2003年 8月 14日	
主な実施事業	介護、福祉	

1-2 サービス付き高齢者向け住宅事業の概要

1 (住まいの概要)

名称	(ふりがな) グランドハウス リョクエン グランドハウス 緑苑	
所在地	〒 061-3223 石狩市緑苑台東 3 条 2 丁目 170-2	
主な利用交通手段	最寄駅	バス停
	交通手段と所要時間 地下鉄麻生～ 中央バス	地下鉄南北線 麻生駅 中央バス石狩庁舎行き～緑苑台入口バス停 より 1 分
連絡先	電話番号	0133-72-1118
	FAX番号	0133-75-8686
	メールアドレス	http://ryokuen1@taupe.plala.or.jp
	ホームページ	https://grandhouse-ryokuen.com/
管理者	氏名	今井 友理香
	職名	常務取締役 管理部長
建物の竣工日		2012年10月10日
有料老人ホーム事業の開始日		2012年11月1日

2 (【表示事項】)

サービス付き高齢者向け住宅		
	サービス付き高齢者向け住宅登録番号	道 12-19
	指定した自治体名	北海道
	事業所の指定日	2012 年 7 月 19日
	指定の更新日 (直近)	2021年 7 月 19日

3. 建物概要

土地	敷地面積	774.57 m ²				
	所有関係	1 事業者代表取締役福本照是が所有する土地				
		抵当権の有無	あり			
		契約期間	(事業の継続期間)			
	契約の自動更新	あり				
建物	延床面積	全体	(地下1階、地上5階) 1,493.03 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1,157.2 m ²			
	耐火構造	耐火建築物				
	構造	鉄筋コンクリート造				
	所有関係	事業者が自ら所有する建物				
		抵当権の設定	あり			
		契約期間	なし			
	居室	居室区分 【表示事項】	全室個室			
最少Aタイプ			個室			
最大Bタイプ			個室			
		トイレ	浴室	面積	室数	備考
タイプA		有	無	18.3 m ²	27	強制吸排気 (陰圧)
タイプB		有	無	23.135 m ²	3	強制吸排気 (陰圧)
共 通 (設備・備品)						
・エアコン (冷暖房)・洗面化粧台・介護用ベッド(寝具付き)・テレビ・冷蔵庫						
・掃除機・クローゼット・チェスト・電子ポット ・カーテン						

共用部	共用トイレ	各階 2 か所	健常者トイレ		
			うち車椅子等の対応が可能な便房		各階 1 ヶ所
	各階個室浴室	3 ヶ所	脱衣室		各階 1 ヶ所
			全身浴シャワー		各階 1 ヶ所
	1 階共用大浴場	2 ヶ所	全介助浴槽		1 ヶ所
			大浴槽		1 ヶ所
	食堂	あり	＊各ユニット毎（計 3 か所）		
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり	＊各ユニット毎（計 3 か所）		
エレベーター	あり（車椅子対応） 1 基（停電時対応）				
消防用設備等	消火器	あり			
	自動火災報知設備	あり			
	火災通報設備	あり			
	スプリンクラー	あり			
	消 火 栓	あり			
	防火管理者 防災計画	あり あり			
緊急通報装置等	居室 あり	便所 あり	大浴場 常時介助の為なし		
自家発電設備	停電時エレベーター稼働				
自家給水設備	停電、断水時に自家給水設備に切り替え				

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針 (別添 1, 2 参照)	運営理念 (心と心のふれあい、ゆったりとした生活)
サービスの提供内容に関する特色	各階ユニット毎に介護度や心身の状態に応じた適切な介助・介護が常時できる体制の保持。
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施 (各ユニット常駐訪問介護職員対応)
食事の提供	自ら実施 (各ユニット常駐訪問介護職員対応)
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施 (各ユニット常駐訪問介護職員対応)
健康管理の供与	自ら実施 (常駐看護師対応)
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施 (各ユニット常駐訪問介護職員対応)
生活相談サービス	自ら実施 (介護支援専門員対応)

4-2 (介護職員処遇改善加算)

介護職員処遇改善加算別記が加算されます。(詳細は書面でご説明いたします)

* 令和 6 年 6 月から新加算が実施されます。(詳細は書面でご説明いたします)

4-3 (医療連携の内容)

医療支援		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（ 在宅医療訪問診療） 投薬、看取り対応	
協力医療機関	1	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
		協力内容	在宅医療訪問診療
	2	名称	手稲溪仁会病院
		住所	札幌市手稲区前田一条 12-1-40
		診療科目	総合病院
		協力内容	緊急時
協力歯科医療機関		名称	わかば歯科クリニック
		住所	石狩市緑苑台東三条 1-102
		協力内容	緊急時

4-4 (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	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項		
契約の解除の内容	賃貸借入居契約書	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸借入居契約書第 15 条
	解約予告期間	6 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	なし	
入居定員	30 人	
その他		

5. サービス対応職員体制

(介護職員の人数) <ヘルパーステーション>

令和6年7月1日 現在

資格等		常勤	兼務 ＜デイサービスと兼務＞
社会福祉主事	2 人		2 人
介護福祉士	9 人		9 人
准看護師	2 人	1 人	1 人
初任者研修の修了者	4 人		4 人
介護支援専門員	1 人		1 人
その他の介護職員	1 人		1 人

5-2 (資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計	常勤	兼務
看護師又は准看護師	2 人	1	1 人
柔道整復師	1 人	1 (外注)	

5-3 (夜勤を行う介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17:00 時～ 翌日 9:00 時)		
	常時	備考
介護職員/入居者	2 人/30 人	看取り、他状況により増員

6. 利用料金

(利用料金の算定)

令和4年11月改定

費目		算定根拠
家賃	Aタイプ 50,000 円、Bタイプ 60,000 円	広さによる
敷金	家賃の 1 ヶ月分	退去時に清算
生活支援費	20,000 円 1 カ月	介護保険適用外サービス対価
共益費	25,000 円 1 カ月	水光熱費、共用部維持管理費
食費	49,500 円 1 カ月 (1 食 550 円)	月 90 食換算
冷暖房費	10,000 円	エアコン使用料
その他 (介護保険料)	介護保険料の 1 ～ 3 割負担	利用状況による
その他 (在宅総合診療)	医療費、薬剤費	看取り対応診療定額

7. 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	グランドハウス緑苑 管理部長 (今井友理香)		
電話番号	0133-72-1118		
対応している時間	平日	9 時～17 時	
	土、曜	9 時～17 時	
	祝祭日	9 時～17 時	

7-2 (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	あり	(その内容) 損害保険ジャパン日本興亜株式会社
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	あり	(その内容)
	日本 GH 協会総合保障制度	
事故対応及びその予防のための指針	あり	

7-3 (利用者等の意見を把握する体制)

利用者の意見等を把握する 取組の状況	あり	実施日	適時
		結果の開示	あり
	外部委託介護支援専門員が月 1 回、入居者にご家族の面談で意見の交換を行い、問題点を洗い出し施設管理者に報告する。それらを踏まえ随時適切な対応と改善是正を行う。		
	また、年 2 回、家族代表、地域協力者、施設代表者との運営推進会議を実施しグループホームと同様の運営を行っている。		
*上記をもって運営懇談会に代える。			

8 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に交付

9. その他

運営懇談会		
	代替措置あり	(内容) 前項 7—3 の利用者の意見等を把握する取組の状況に代える
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	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	あり	
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	なし	

説明年月日 年 月 日

説明者

株式会社 緑苑

氏名

印

私は株式会社緑苑（グランドハウス緑苑）に入居契約にあたり重要事項の説明を受けました。

説明を受けた 年 月 日

氏 名

(代理人) 氏 名

* 本人署名が困難な場合は代理人の署名

添付書類：別添 1（別の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）別添 3 役員名簿

添 1

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			併設・隣接 の状況	事業所の名称
<居宅サービス>				
訪問介護	あり		併設	ヘルパーステーション緑苑
訪問入浴介護				
訪問看護		なし		
訪問リハビリテーション		なし		
居宅療養管理指導		なし		
通所介護	あり		併設	デイサービスセンター緑苑
通所リハビリテーション		なし		
短期入所生活介護		なし		
短期入所療養介護		なし		
特定施設入居者生活介護		なし		
福祉用具貸与		なし		
特定福祉用具販売		なし		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護		なし		
夜間対応型訪問介護		なし		
認知症対応型通所介護		なし		
小規模多機能型居宅介護		なし		
認知症対応型共同生活介護	あり		隣接	グループホームメープル
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし		
看護小規模多機能型居宅介護		なし		
居宅介護支援	あり		業務委託	総合支援センターえがお
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり		併設	ヘルパーステーション緑苑
介護予防訪問入浴介護		なし		
介護予防訪問看護		なし		
介護予防訪問リハビリテーション		なし		
介護予防居宅療養管理指導		なし		
介護予防通所介護	あり		併設	デイサービスセンター緑苑
介護予防通所リハビリテーション		なし		
介護予防短期入所生活介護		なし		
介護予防短期入所療養介護		なし		
介護予防特定施設入居者生活介護		なし		
介護予防福祉用具貸与		なし		
特定介護予防福祉用具販売		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		なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり		隣接	グループホームメープル

別添2 サービス付き高齢者向け住宅（グランドハウス緑苑）が提供する個別サービスの一覧表

施設内併設の訪問介護・通所介護を希望により利用できる各種サービス				デイサービスセンター緑苑	ヘルパーステーション緑苑
*外部の訪問介護、通所介護も選択 することができます。 管理者にご相談ください。	実施するサービス 介護保険対象サービス （負担割合で負担）	介護保険外の施設 対応介助			
			介護保険外 利用者負担	備 考	
介護サービス					
食事介助		あり			
排泄介助・おむつ交換		あり			
おむつ代	なし		あり	あり	持ち込み、または施設共同購入
入浴（一般浴）介助・清拭		あり			
特浴介助	なし		あり	なし	特別介助浴槽で生活支援費で対応
身辺介助（移動・着替え等）		あり			
機能訓練		あり			
通院介助	なし		あり	なし	月 1 回程度で生活支援費で対応
生活サービス					
居室清掃		あり			
リネン交換		あり			
日常の洗濯		あり			
居室配膳・下膳		あり			
特別な食事の提供		あり		なし	
おやつ	なし		あり	あり	月定額 1,300 円
理美容師による理美容サービス	なし		あり	あり	月 1 回程度約 2,500 円
買い物代行	なし		あり	なし	月 1 回程度で生活支援費で対応
役所手続き代行	あり			なし	生活支援費で対応
金銭・貯金管理	あり			なし	生活支援費で対応
健康管理サービス					
在宅訪問医療	なし		あり	あり	1 ケ月 2 回（服薬調剤含む）
健康相談	なし		あり	なし	1 カ月 2 回
生活指導・栄養指導	なし		あり	なし	1 カ月 2 回
服薬支援	あり			あり	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり			なし	
入退院時・入院中のサービス					
移送サービス			あり	なし	生活支援費で対応
入退院時の同行			あり	なし	生活支援費で対応
入院中の洗濯物交換・買い物			なし		家族対応
入院中の見舞い訪問			あり	なし	生活支援費で対応

別添 3

別添

役員名簿

氏 名	役名等
フクモト テルヨシ	代表取締役 会長
福本 照是	
ワキヤ キミコ	代表取締役 社長
脇谷 公子	
イマイ ユリカ	取締役
今井 友里香	
フクモト タカユキ	取締役
福本 貴征	