

## 重要事項説明書

記入年月日	令和3年7月1日
記入者名	長南直
所属・職名	管理者

## 1. 事業主体概要

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) かぶしがいがいしゃりそうけあさーびす 株式会社理想ケアサービス	
主たる事務所の所在地	〒047-0036 小樽市長橋5丁目6番14号	
連絡先	電話番号	0134-24-1403
	FAX番号	0134-22-8555
	ホームページアドレス	http://risoucare.com
代表者	氏名	久野 義博
	職名	代表取締役
設立年月日	平成28年 9月23日	
主な実施事業	※別添1 (別の実施する介護サービス一覧表)	

## 2. 有料老人ホーム事業の概要

## (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ほむ しるばーまんしょんほっと 住宅型有料老人ホーム シルバーマンションほっと	
所在地	〒047-0036 小樽市長橋5丁目6番14号	
主な利用交通手段	最寄駅	小樽 駅
	交通手段と所要時間	①JR小樽駅よりバスで10分 長橋十字街バス停より徒歩10分 ②自動車利用の場合 JR小樽駅より・10分
連絡先	電話番号	0134-24-1403
	FAX番号	0134-22-8555
	ホームページアドレス	http://risoucare.com
管理者	氏名	長南 直
	職名	管理者
建物の竣工日		平成14年10月15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成29年 1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	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県 (市)
	事業所の指定日	年 月 日
	指定の更新日 (直近)	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	3371.20 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 ( 普通賃貸 ・ 定期賃貸 )				
		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	1698.86 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	387.33 m <sup>2</sup>			
	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 ( 普通賃貸 ・ 定期賃貸 )						
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	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有/無	有/無	10.94 m <sup>2</sup>	1	
	タイプ2	有/無	有/無	11.35 m <sup>2</sup>	1	
	タイプ3	有/無	有/無	12.15 m <sup>2</sup>	5	
	タイプ4	有/無	有/無	12.825 m <sup>2</sup>	3	
	タイプ5	有/無	有/無	15.59 m <sup>2</sup>	1	
	タイプ6	有/無	有/無	19.44 m <sup>2</sup>	1	
	タイプ7	有/無	有/無	21.47 m <sup>2</sup>	1	
	タイプ8	有/無	有/無	20.66 m <sup>2</sup>	1	
タイプ9	有/無	有/無	21.87 m <sup>2</sup>	1		
タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
※ 「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	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		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
リフト浴			ヶ所			
ストレッチャー浴			ヶ所			
その他 ( )			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		
緊急通報装置等	居室	便所	浴室	その他 ( )
	1 あり	1 あり	1 あり	1 あり
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり
	(3) なし	(3) なし	(3) なし	3 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	高齢者の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことのできるよう配慮いたします。 入居者の心身の状況やその環境に応じて、入居者の意向を尊重し適切なサービスが総合的かつ効率的に提供されるよう配慮します。
サービスの提供内容に関する特色	併設の外部サービス、通所介護、訪問介護、居宅介護支援をご利用頂けます。
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	1	名称	医療法人社団 三ッ山病院
		住所	小樽市稲穂1丁目9番12号
		診療科目	内科、腎臓内科
		協力内容	医療面で診察等が必要な場合、診察・往診を依頼。
	2	名称	医療法人社団 阿久津内科医院
		住所	小樽市住ノ江1丁目8番16号
		診療科目	内科、循環器科、内分泌科
		協力内容	医療面で診察等が必要な場合、診察・往診を依頼。
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団豊治会 あかり歯科オフィス	
	住所	小樽市住吉町10番4号	
	協力内容	歯科医療面で診察等が必要な場合、診察・往診依頼。	

(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	概ね食事や排せつ等、身の周りの事がご自身で出来る方を対象とします。	
契約の解除の内容	①不正手段の入居 ②費用の滞納 ③設備の故意の破損 ④長期不在 ⑤その他	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第5章第29条
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	1 あり (内容: ) (2) なし	
入居定員	15人	
その他		

5. 職員体制

(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	
管理者		1	
生活相談員			
直接処遇職員			
介護職員	1		4
看護職員			
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士			
調理員			3
事務員	1		
その他職員			2
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2			

(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		2
初任者研修の修了者	1	1
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
看護師又は准看護師		
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			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 時～ 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	1人	1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)	: 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										
	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											
業務に応じた職員の数に 業務に従事した経年 の人数	1年未満										
	1年以上				1						
	3年未満										
	3年以上				2						
	5年未満										
	5年以上				2						
	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	

(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 1	
	年齢	66歳	83歳	
居室の状況	床面積	12.825㎡	21.47㎡	
	便所	① 有 2 無	① 有 2 無	
	浴室	1 有 ② 無	1 有 ② 無	
	台所	① 有 2 無	① 有 2 無	
入居時点で 必要な費用	前払金	円	円	
	敷金	60,000円	80,000円	
月額費用の合計		97,800円	107,800円	
家賃		30,000円	40,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用		円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	1日/1,360円	1日/1,360円
		管理費	7,000円	7,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	10,000円	10,000円
	その他	10,000円	10,000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	小樽市内のワンルームの家賃相場から算定
敷金	家賃の2ヶ月分
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	施設管理(清掃、営繕、保守点検等) 服薬管理、金銭管理
食費	朝 330 円 ・ 昼 430 円 ・ 夕 530 円 ・ おやつ 70 円
光熱水費	居室及び共有部分の電気、水道、給湯設備灯油代
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	生活支援費(配下膳、宿直)

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	3人
	女性	12人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	5人
	85歳以上	8人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	2人
	要介護1	8人
	要介護2	4人
	要介護3	1人
	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	7人
	5年以上10年未満	1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	83.0歳
入居者数の合計	15人
入居率*	100%

※ 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	人
	社会福祉施設	4人
	医療機関	1人
	死亡者	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	4人

		(解約事由の例) ADLの低下により常時介護が必要な状態になったため。
	入居者側の申し出	1人
		(解約事由の例) 入院後ホームに戻る事が困難と医師の判断。

### 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		シルバーマンションほっと
電話番号		0134-24-1403
対応している時間	平日	午前9時から午後6時
	土曜	午前9時から午後5時
	日曜・ <b>祝日</b>	午前9時から午後6時
定休日		

(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	<b>①</b> あり	(その内容)
	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)
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<b>①</b> 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	<b>①</b> あり	実施日	平成3年3月15日
	2 なし	結果の開示	<b>①</b> あり 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	
	<b>②</b> なし	結果の開示	1 あり 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 <b>②</b> 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 <b>②</b> 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 <b>③</b> 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 <b>③</b> 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 <b>③</b> 公開していない



10. その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年 6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 「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の 内容		
「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 (別を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)

※ \_\_\_\_\_ 様

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を求める。

別添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	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	あり なし (併設) 隣接	ヘルパーステーションながはし	小樽市長橋5丁目6番14号
訪問入浴介護	あり なし 併設・隣接		
訪問看護	あり なし 併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり なし 併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり なし 併設・隣接		
通所介護	あり なし (併設) 隣接	デイサービスセンターだんらん	小樽市長橋5丁目6番14号
通所リハビリテーション	あり なし 併設・隣接		
短期入所生活介護	あり なし 併設・隣接		
短期入所療養介護	あり なし 併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり なし 併設・隣接		
福祉用具貸与	あり なし 併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり なし 併設・隣接		
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり なし 併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり なし 併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり なし 併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり なし 併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	(あり) なし (併設) 隣接	グループホームすずらん	小樽市長橋5丁目6番14号
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり なし 併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり なし 併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり なし 併設・隣接		
居宅介護支援	あり なし 併設・隣接		
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	(あり) なし (併設) 隣接	ヘルパーステーションながはし	小樽市長橋5丁目6番14号
介護予防訪問入浴介護	あり なし 併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり なし 併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり なし 併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり なし 併設・隣接		
介護予防通所介護	(あり) なし (併設) 隣接	デイサービスセンターだんらん	小樽市長橋5丁目6番14号
介護予防通所リハビリテーション	あり なし 併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり なし 併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり なし 併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり なし 併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり なし 併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり なし 併設・隣接		
<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 併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり なし 併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	(あり) なし (併設) 隣接	グループホームすずらん	小樽市長橋5丁目6番14号
介護予防支援	あり なし 併設・隣接		
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	あり なし 併設・隣接		
介護老人保健施設	あり なし 併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり なし 併設・隣接		
介護医療院	あり なし 併設・隣接		

別添 2

有料老人ホーム・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

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無		個別の利用料で、実施するサービス		包含※2	都度※2	料金※3	備考
特定施設入居者生活介護で、実施するサービス（利用者一部負担※1）	特定施設入居者生活介護で、実施するサービス（利用者が全額負担）	包含※2	都度※2				
介護サービス							
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	なし	あり			
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	あり			※付添いができる範囲を明確化すること
生活サービス							
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			
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり			
おやつ	なし	あり	なし	あり			
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	70円		※利用ができる範囲を明確化すること
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	なし	あり			
健康管理サービス							
定期健康診断	なし	あり	なし	あり			※回数（年〇回など）を明記すること
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			
入退院時・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			※付添いができる範囲を明確化すること
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり			

※1：利用者の所得等に依り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、月額の利用料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、いずれかの欄に〇を記入する。

※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。