

## 重要事項説明書

記入年月日	令和3年7月1日
記入者名	鈴木 直文
所属・職名	ホーム長

## 1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	有限会社
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ おいらーく 有限会社 おいらーく	
主たる事務所の所在地	〒062-0053 札幌市東区東苗穂3条1丁目2-65	
連絡先	電話番号	011-780-6500
	FAX番号	011-780-6501
	ホームページアドレス	<a href="http://oira-ku.com">http://oira-ku.com</a>
代表者	氏名	代表取締役
	職名	星野 二三江
設立年月日	平成 12年 9月 7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. 有料老人ホーム事業の概要

## (住まいの概要)

名称	住宅型有料老人ホーム C o C o 輝楽	
所在地	〒047-0261 小樽市銭函1丁目32番2号	
主な利用交通手段	最寄り駅	J R 銭函駅
	交通手段と所要時間	①中央バス 銭函桂岡線→桂岡《約6分/2.6km》【徒歩】 停留所より《約5分/0.4km》 ②自動車利用の場合：銭函駅より乗車《約6分/1.7km》
連絡先	電話番号	0134-61-5577
	FAX番号	0134-61-5100
	ホームページアドレス	<a href="https://oira-ku.com/facility">https://oira-ku.com/facility</a> <a href="https://oira-ku.com/facility_homon_support_your/">/facility_homon_support_your/</a>
管理者	氏名	鈴木 直文
	職名	C o C o 輝楽 ホーム長
建物の竣工日		令和2年3月28日
有料老人ホーム事業の開始日		平成18年5月8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

**3. 建物概要**

土地	敷地面積	1573.21 m <sup>2</sup> (475.89 坪)				
	所有関係	事業者が自ら所有する土地				
建物	延床面積	全 体	1251.55 m <sup>2</sup> (378.59 坪)			
		うち、老人ホーム部分	1251.55 m <sup>2</sup> (378.59 坪)			
	耐火構造	準耐火建築物				
	構造	木造				
	所有関係	事業者が自ら所有する建物				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	全室個室				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有	無	13.10 m <sup>2</sup>	47 室	一般居室個室
	タイプ2					
共用施設	共用便所における 便房	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室		ヶ所	
			大浴場		1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		1ヶ所	
			リフト浴		ヶ所	
			ストレッチャー浴		ヶ所	
			その他（普通浴槽）		1ヶ所	
	食堂	あり				
入居者や家族が利用できる調理設備	あり					
エレベーター	あり（ストレッチャー対応）					
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				
	防火管理者	あり				
	防災計画	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	健全な方から高齢者や身体的に障がいのある方まで、孤独感を解消し家庭的な少人数での生活空間を共有し、共に助け合い、協力しながら生活する場を提供し、充分在宅で生活できる方々の支援を目指します。そして、突然訪れるかもしれない病に対し職員が対応することにより、その不安を少しでもやわらげ、地域社会に積極的に参加し人生を楽しんでいただければと考えております。
サービスの提供内容に関する特色	生活する上で介護保険上の訪問介護や、予防訪問介護等の生活支援サービスを使用できる機能を有しております。地域交流スペース「おさんぽカフェ」が隣接し地域の方との交流を深めてまいりたいと考えております。介護認定を受けられていない方には、有償による生活支援サービスを用意いたしております。
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	医療法人ひまわり会 札幌病院
		住所	〒047-0261 北海道小樽市銭函3丁目298
		診療科目	一般内科、整形外科、脳神経外科、泌尿器科 等
		協力内容	外来受診
	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	満 60 歳以上の方で、複数入居者との共同生活を営むことに概ね支障がない方。常時の医療的処置を必要としない方。	
契約の解除の内容	入居契約書第 16 条のとおり	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 18 条
	解約予告期間	1 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: 空室がある場合 期間 1 4 日以内 費用: 5,000 円/1 泊 食事別途料金 1,330 円 3 食 (各税別))  2 なし	
入居定員	47 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	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員	1	1		
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	3	1	2	
事務員				
その他職員	3		3	
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※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数)

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	3	3	
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	1	1	

(夜勤を行う看護・介護職員の数)

夜勤帯の設定時間 ( 17時～ 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								
		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											
応じた職員 の人数	業務に従事した経験年数に	1年未満									
		1年以上									
		3年未満									
		3年以上					1				
		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】		利用権方式
利用料金の支払い方式【表示事項】		月払い方式
年齢に応じた金額設定		なし
要介護状態に応じた金額設定		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		減額なし
利用料金	条件	入居契約書第10条のとおり
の改定	手続き	運営懇談会にて参加者の意見を聞いたうえで改定

### (利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		①中庭向き	②左記以外	
入居者の状況	要介護度	不問	不問	
	年齢	60歳以上	60歳以上	
居室の状況	床面積	13.10㎡	13.10㎡	
	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	20,000円(退去清掃費用)	20,000円(退去清掃費用)	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計(消費税別)		98,900円	104,900円	
家賃		29,000円	35,000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	-円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	39,900円	39,900円
		管理費	30,000円	30,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	水道、ガス代は管理費に含む(電気代はメーター実費払い)	水道、ガス代は管理費に含む(電気代はメーター実費払い)
その他	円	円		
<p>※1 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)</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	小樽市の生活保護居住費を考慮し算定。
敷金	なし
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	事務費、共用部分日用消耗品、清掃費を考慮。10月～5月は暖房費月額10,000円追加（消費税別）
食費	介護保険での食材費（1,380円）を参考
光熱水費	水道料金は管理費に含む。電気使用量は各居室メーターの検針により実費負担。
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	

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	20人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	14人
	85歳以上	14人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	2人
	要介護1	6人
	要介護2	11人
	要介護3	6人
	要介護4	5人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上1年未満	8人
	1年以上5年未満	13人
	5年以上10年未満	2人
	10年以上15年未満	3人
	15年以上	人

**(入居者の属性)**

平均年齢	82.6 歳
入居者数の合計	31 人
入居率※	66.0%
※ 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	1 人
	社会福祉施設	1 人
	医療機関	3 人
	死亡者	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	5 人
		(解約事由の例) 体調不良による入院、入院後社会福祉施設に移動など

**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	有限会社おいらーく 本部	
電話番号	011-780-6500	
窓口の名称	住宅型有料老人ホーム CoCo 輝楽	
電話番号	0134-61-5577	
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	

**(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	契約種類：超ビジネス保険 東京海上日動火災保険㈱
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	入居契約書第 条のとおり
	② なし	
事故対応及びその予防のための指針	あり	



**(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 2 なし	実施日	令和3年5月(郵送にて)
		結果の開示	① あり 2 なし
第三者による評価の実施状況	1 あり ② なし	実施日	
		評価機関名称	
		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	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

**10. その他**

運営懇談会	あり	(開催頻度) 年1回
提携ホームへの移行【表示事項】	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	あり	
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	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	なし	

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 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		事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞			
訪問介護	あり	サポートユアライフ	小樽市銭函1丁目32-2
訪問入浴介護	なし		
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	なし		
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	あり	サポートユアライフ	小樽市銭函1丁目32-2
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	なし		
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	ケアプラン銭函	小樽市銭函1丁目32-2
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	あり	サポートユアライフ	小樽市銭函1丁目32-2
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	夢のみずうみ村 生きがいサロン銭函	小樽市銭函2丁目2-16
		デイトレセンター銭函	小樽市銭函1丁目32-41
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	なし		
介護予防支援	なし		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		

## 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

(税込)

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		なし		あり			
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）	個別の利用料で、実施するサービス			備 考		
		（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					
排泄介助・おむつ交換		なし					
おむつ代		なし					
入浴（一般浴）介助・清拭		なし					
特浴介助		なし					
身辺介助（移動・着替え等）		なし					
機能訓練		なし					
通院介助			あり	○	1,375 円/30 分	30 分の単価、銭函・桂岡地域	
生活サービス							
居室清掃			あり	○	1,375 円/30 分		
リネン交換		なし					
日常の洗濯		なし					
居室配膳・下膳			あり	○	110 円/1 回	配膳+下膳=200 円、事情がある場合を除く	
入居者の嗜好に応じた特別な食事		なし					
おやつ		なし					
理美容師による理美容サービス		なし					
買物代行(同行なし)			あり	○	550 円/1 回	範囲：施設を中心に半径 5k m 以内	
役所手続き代行			あり	○	1,375 円/30 分		
金銭・貯金管理			あり	○	110 円/1 日	事情がある場合に限る	
健康管理サービス							
定期健康診断		なし					
健康相談			あり	○			
生活指導・栄養指導			あり	○			
服薬支援			あり	○	110 円/1 日	1 日につき 4 回まで、配薬のみ	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		なし					
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス			あり	○	1,375 円/30 分	範囲：施設を中心に半径 5k m 以内	
入退院時の同行			あり	○	1,375 円/30 分	範囲：施設を中心に半径 5k m 以内	
入院中の洗濯物交換・買い物		なし					
入院中の見舞い訪問		なし					

※1：利用者の所得等に応じ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○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。