

重要事項説明書

有
料

25

記入年月日	令和3年7月21日
記入者名	近藤 寛美
所属・職名	代表取締役

1.事業主体概要

種類	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 けあぶろせす 株式会社 ケア・プロセス	
主たる事務所の所在地	〒090-0021	
連絡先	電話番号	0157-69-5780
	FAX番号	0157-24-0323
	ホームページアドレス	なし
代表者	氏名	近藤 寛美
	職名	代表取締役
設立年月日	平成21年 1月 13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) けあほーむきたみ 2ごうかん ケアホーム北見2号館	
所在地	〒090-0021 北海道北見市北1条東1丁目16番地	
主な利用交通手段	最寄り駅	北見駅
	交通手段と所要時間	バスでの利用の場合 北見バスで乗車、北見駅前下車、徒歩3分
連絡先	電話番号	0157-25-2600
	FAX番号	0157-25-2601
	ホームページアドレス	なし
管理者	氏名	近藤 寛美
	職名	管理者
建物の竣工日		平成25年 8月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		平成29年 6月 1日

(類型)【表示事項】

住宅型有料老人ホーム

3.建物概要

土地	敷地面積	695.97 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(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 (平成 25 年 8 月 1 日～令和 10 年 6 月 30 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	695.97 m ²			
		うち、老人ホーム部分	695.97 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(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 (平成 25 年 8 月 1 日～令和 10 年 6 月 30 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	1人部屋			
	最大	2人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有/無	有/無	12 m ²	21	一般居室個室
タイプ2	有/無	有/無	18 m ²	3	一般居室相部屋	
※「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	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	5ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	5ヶ所		

	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	0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	0ヶ所
			ストレッチャー浴	0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	各自 ペンダントコール有			

4.サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	利用者が可能な限りその居宅において、その有する能力に応じ自立した日常生活を営む事ができるよう配慮して、日常生活全般における援助を行う。
サービスの提供内容に関する特色	利用者の意思及び人格を尊重し、利用者の立場に立った適切なサービスの提供を確保する。
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	交渉中	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	基本的な日常生活においては入居者様の定期的受診の主治医の判断にて対応するものであるが、入居者様の依頼により主治医と連絡が取れない時や緊急時には相談に応じて頂ける。
協力歯科医療機関 交渉中		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	暴力行為・自傷行為のない方	
契約の解除の内容	入居契約書 第5章	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	
	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:) ② なし	
入居定員	25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		1
生活相談員	0			
直接処遇職員				
介護職員	24	20	4	22
看護職員	1		1	0.5
機能訓練指導員	0			
計画作成担当者	0			
栄養士	0			
調理員	8	5	3	
事務員	1【兼務】			
その他職員	0			
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人数)

	合計		
	常勤	非常勤	
社会福祉士			
介護福祉士	13	2	15
実務者研修の修了者	7	2	9
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			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	
看護師又は准看護師		1	1
理学療法士			0
作業療法士			0
言語聴覚士			0
柔道整復士			0
あん摩マッサージ指圧師			0

(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 3	要介護 5		
	年齢	68 歳	86 歳		
居室の状況	床面積	10.34 m ²	11.34 m ²		
	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※ 要な費用	前払金	0 円	0 円		
	敷金	70,000 円	48,000 円		
月額費用の合計		103,775 円	82,275 円		
月額費用の合計 【 11 月から 4 月 】		119,525 円	98,025 円		
家賃 サービス費用	家賃		35,000 円	24,000 円	
	介護保険外※2	特定施設入居者生活介護※1の費用		0 円	0 円
		食費	41,475 円	41,475 円	
		管理費	10,500 円	5,250 円	
		介護費用	0 円	0 円	
		光熱水費	15,750 円	10,500 円	
		暖房費 【 11 月から 4 月 】	15,750 円	15,750 円	
	その他	1,050 円	1,050 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	建物の賃貸料÷部屋数にて算定
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	共用部分の設備消耗品代
食費	食材費・人件費・光熱費より365日3食提供
光熱水費	居室・共用部分の水道・電気代金
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	希望により 介護ベッド・チェスト・ペンダント式ナースコール貸し出し

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間(19時～ 6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	1人	1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	ヘルパー2級								
		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		0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	0	4	0	0	0	0	0	0
職 業 に 従 事 し た 経 験 年 数 に 応 じ た 職	1年未満			1							
	1年以上3年未満			3	4						
	3年以上5年未満			1							
	5年以上10年未満		1	13							
	10年以上			2							
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	物価変動により改定する場合があります
	手続き	3ヶ月前に通知いたします。

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	14人	年齢別	65歳未満	1人
	女性	10人		65歳以上75歳未満	7人
要介護度別	自立	人	入居期間別	75歳以上85歳未満	12人
	要支援1	人		85歳以上	4人
	要支援2	人		6ヶ月未満	人
	要介護1	人		6ヶ月以上1年未満	1人
	要介護2	2人		1年以上5年未満	14人
	要介護3	10人		5年以上10年未満	9人
	要介護4	8人		10年以上15年未満	人
	要介護5	4人		15年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	77.4歳
入居者数の合計	24人
入居率*	96%
※ 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	1人
	医療機関	0人
	死亡者	2人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	0人
		(解約事由の例)

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		近藤 寛美
電話番号		TEL 0157-69-5780 携帯 090-1640-7326
対応している時間		年中無休
第三者窓口の名称		北海道国民健康保険団体連合会総務部介護保険課苦情処理係 011-231-5161 北海道福祉サービス適正化委員会 011-204-6310 北見市社会福祉協議会苦情相談センター 0157-61-8181
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
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	① あり	(その内容)介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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)介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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	
		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	(内容) アンケート調査の実施
	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	居室面積(指針:13㎡以上) 当施設 9.~20㎡ 廊下幅(指針:中廊下幅 2.7m以上) 当施設 最短 1.1m 人材配置 機能訓練指導員等の 人材いません	
「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(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 近藤 寛美 ㊞

※契約署名 _____ ㊞

※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	なし	ヘルパーステーション・ケア・プロセス北見	北見市北1条東2丁目2番地
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	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	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型 通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防・日常生活支援総合事業	あり	なし	同上	同上
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	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	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	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

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				備考
	特定施設入居者生活介護(利用者一部負担)	施設で、実施するサービス(利用者一部負担*)	包含**	料金**	
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					
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	※ケアプランの範囲内
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					
おやつ					
理美容師による理美容サービス					
買い物代行	なし	あり	なし	あり	※日用品・生活必需品のみ
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	※無償での金銭管理は契約にて行います。
健康管理サービス					
定期健康診断					
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	
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。