

重要事項説明書

記入年月日	令和3年7月1日
記入者名	羽田 三紀子
所属・職名	代表取締役

1. 事業主体概要

種類	個人(法人)
	※法人の場合、その種類 有限会社
名称	(ふりがな) ゆうげんかいしゃこみゆにてい 有限会社 コミュニティ
主たる事務所の所在地	〒094-0021 北海道紋別市大山町1丁目36番14号
連絡先	電話番号 0158-24-6522
	FAX番号 0158-23-6544
	ホームページアドレス http://www4.plala.or.jp/community2004/
代表者	氏名 羽田 三紀子
	職名 代表取締役
設立年月日	昭和・平成 16年3月18日
主な実施事業	※別添1 (別を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) きょうせいほーむ ふくふく 共生ホーム 福々
所在地	〒094-0021 北海道紋別市大山町1丁目36番14号
主な利用交通手段	交通手段と所要時間 南循環バス (大山・南が丘方面) 福祉会館停留所より徒歩3分
連絡先	電話番号 0158-28-7170
	FAX番号 0158-23-6544
	ホームページアドレス http://www4.plala.or.jp/community2004/

管理者	氏名	高橋 郁美
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成 20年 7月30日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 26年 3月31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	1246 m ²				
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地				
建物	延床面積	全体	616.29 m ²			
		うち、老人ホーム部分	268.15 m ²			
	耐火構造	1 耐火建築物				
		2 準耐火建築物				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有/無	有/無	9.93 m ²	3	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	10.35 m ²	8	一般居室個室
タイプ3	有/無	有/無	11.59 m ²	1	一般居室個室	
タイプ4	有/無	有/無	m ²		一般居室個室	
共用施設	共用便所における 便房	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		3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		1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	地域で一人暮らしに不安がある方がどなたでも、安心感のある在宅生活が継続できるよう、住まいと食事を提供する下宿タイプの施設です。また、心身の状態に応じて介護サービス等が必要となる場合は、各自で外部サービスを契約していただき、できる限り住み慣れた地域で生活が続けることができる施設を目指しております。
サービスの提供内容に関する特色	
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	紋別みなと病院
		住所	紋別市本町3丁目2-3
		診療科目	外科・内科・皮膚科・泌尿器科等
		協力内容	○内科医による月1回の往診の実施。(医療費その他の費用は入居者の自己負担)
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	成人であれば年齢、性別等特に制限なし。		
契約の解除の内容	① 入居者が死亡した場合。 ② 事業者が第31条に基づき解除を勧告し、予告期間が満了した場合。 ③ 入居者が第32条に基づき解約を行った場合。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第32条	
	解約予告期間	90日	
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: 1泊3,000円食事付き ※空室がある場合に限る。) 2 なし		
入居定員	12人		
その他			

	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	

(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		
	年齢	歳	歳
居室の状況	床面積	10.35 m ²	11.59 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	前払金	0円	0円

必要な費用	敷金	0円	0円
月額費用の合計		4～9月：112,950円 10～3月：117,950円	4～9月：119,950円 10～3月：124,950円
家賃		38,000円	45,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円
	食費	44,950円 (3食1,450円×31日)	44,950円 (3食1,450円×31日)
	管理費	10,000円	円
	介護費用	円	円
	光熱水費	4～9月：20,000円 10～3月：25,000円	4～9月：20,000円 10～3月：25,000円
	その他	円	円
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p>			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	地域の賃貸アパート等の賃貸料を参考に設定
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	事務管理費、共用施設の維持管理費
食費	人件費等の諸経費、食材費に基づく費用
光熱水費	個別に利用料を測定する体制にないため一般的な光熱水費を勘案して自己負担設定
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	2人
	女性	10人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	1人

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

(入居者の属性)

平均年齢	86 歳
入居者数の合計	12 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	人
	医療機関	5 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) 入院等
--	--	--------------

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	有限会社コミュニティ 苦情相談窓口	
電話番号	0158-24-6522	
対応している時間	平日	9:00~17:30
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土曜・日曜・祭日・年末年始	

(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) 介護事業者損害賠償責任補償加入
	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) 財団法人介護労働センターの介護事業者賠償責任補償に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合、不可効力による場合を除き賠償される。
	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2年6月
		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 2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」	1 あり 2 なし

に合致しない事項	
合致しない事項がある場合の内容	入居者1人当たりの床面積は13平方メートル以上とすること。
「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）

同意者署名

※ _____ 様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 _____

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		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	併設	訪問看護ステーションえん 紋別市大山町1丁目36-14
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		ミニデイサービス陽だまり 紋別市大山町1丁目34-17
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		小規模多機能ホームはねだ屋 紋別市花園町6丁目5-20
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	併設	看護小規模多機能ホームひなた 紋別市大山町1丁目36-14
地域密着型通所介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	併設	コミュニティケアプラン相談室 紋別市大山町1丁目36-14
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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	併設	訪問看護ステーションえん 紋別市大山町1丁目36-14
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		ミニデイサービス陽だまり	紋別市大山町 1丁目34-17
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		小規模多機能ホームはねだ屋	紋別市花園町 6丁目5-20
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 （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（利用者が全額負担）	包含※2		都度※2	料金※3	備考
	なし	あり			
介護サービス					
食事介助	なし	あり			
排泄介助・おむつ交換	なし	あり			
おむつ代	なし	あり			
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり			
特浴介助	なし	あり			
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり			
機能訓練	なし	あり			
通院介助	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			
リネン交換	なし	あり			
日常の洗濯	なし	あり			
居室配膳・下膳	なし	あり			
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり			
おやつ	なし	あり			
理美容師による理美容サービス	なし	あり			
買い物代行	なし	あり			※利用ができる範囲を明確化すること
役所手続き代行	なし	あり			
金銭・貯金管理	なし	あり			
健康管理サービス					
定期健康診断	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			
生活指導・栄養指導	なし	あり			
服薬支援	なし	あり			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	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			
入退院時の同行	なし	あり			※付添いができる範囲を明確化すること
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり			
入院中の見舞い訪問	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、月額サービスの費用に包含される場合と、サービス費用に包含されない場合と、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。