

サービス付き高齢者向け住宅 さくらハイツ 重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

1. 事業所主体概要

種 類	個人/法人	
名 称	(フリガナ) シヤカイケンホウジン アシベツジケイエン 社会福祉法人 芦別慈恵園	
主たる事務所の所在地	〒075-0036 北海道芦別市旭町 28 番地	
連 絡 先	電話番号	0124-22-2566
	FAX 番号	0124-22-1482
	ホームページアドレス	http://www.ashibetsu.or.jp
代 表 者	職 名	理事長
	氏 名	西 英昭
設立年月日	1970 年 2 月 1 日	
主な実施事業	特別養護老人ホーム等 ※別添 1 (別に実施する介護サービス一覧表)	

2. 事業の概要 (住まいの概要)

名 称	(フリガナ) サービスツキコウレイシャムゲイユウタク さくらハイツ サービス付き高齢者向け住宅 さくらハイツ	
所在地	〒075-0036 北海道芦別市旭町 28 番地	
主な利用交通手段	最 寄 駅	JR 根室線 芦別駅
	交通手段と所要時間	バスで 10 分、タクシーで 5 分
連絡先	電話番号	0124-22-2566
	FAX 番号	0124-22-1482
	メールアドレス	jikeien@ashibetsu.or.jp
管理者	氏 名	川邊弘美
	職 名	施設長
建物の竣工日	2018 年 3 月 10 日	
事業の開始日	2018 年 4 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	—
	事業所の指定日	—
	指定の更新日（直近）	—

3. 建物概要

土地	敷地面積	12311.425 m ²					
	所有関係	事業所自ら所有する土地					
		抵当権の有無	なし				
		契約期間	—				
	契約の自動更新	—					
建物	延床面積	全体	5078.80 m ²				
		うち、サ高住部分	389 m ²				
	耐火構造	耐火建築物					
	構造	RC 造					
	所有関係	事業所自らが所有する建物					
		抵当権の設定	なし				
契約期間		—					
	契約の自動更新	—					
居室の状況	居室区分【表示事項】		相部屋あり		最大 2人部屋	最少 1人部屋	
			トイレ	浴室	面積	戸数	区分※
	Aタイプ	1号室	有り	有り	43.70 m ²	1戸	一般居室相部屋
	Bタイプ	8号室	有り	無し	34.80 m ²	1戸	一般居室相部屋
	Cタイプ	9号室	有り	無し	29.00 m ²	1戸	一般居室個室
		4号室	有り	無し	28.55 m ²	1戸	一般居室個室
	Dタイプ	3号室・7号室	有り	無し	26.01 m ²	2戸	一般居室個室
		2号室	有り	無し	26.79 m ²	1戸	一般居室個室
		5号室	有り	無し	27.77 m ²	1戸	一般居室個室
6号室		有り	無し	26.79 m ²	1戸	一般居室個室	
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」の別を記入。							
共用施設	共用浴室	個浴	2か所	脱衣室を含む			
	居間・食堂		1か所	共用台所を含む			
	洗濯乾燥室		1か所				
	収納設備		1か所				

消防用 設備	消火器	有り	
	自動火災報知設備	有り	
	火災通報設備	有り	
	スプリンクラー	有り	
	防火管理者	有り	
	防災計画	有り	
その他	緊急通報装置を備えている		

4. サービスの内容（全体の方針）

安否確認又は状況把握・生活相談	自ら
食事の提供	自ら
入浴等の介護	提供しない
調理等の家事	提供しない
健康の維持増進	提供しない

（入居後に居室を住み替える場合）

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 <input checked="" type="checkbox"/> 3 その他（入居世帯員数及び所得区分に変更が生じた場合）
判断基準の内容	世帯員数の増減等により、現に居住する居室の入居要件を満たさなくなった場合は、要件を満たすタイプの居室への住み替えを求めます。
手続きの内容	一定の猶予期間を設けた上で、本人及び身元引受人の同意を得て行います。

（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	施設職員は安否確認・状況把握サービス及び生活相談サービスのみを提供するものとし、介護サービスは外部事業所によるものとします。	
契約の解除の内容	①入居契約書第11条各項に該当することとなったとき ②入居者が、入居契約書第12条の規定による契約の申し入れをしたとき ③契約期間が満了したとき	

事業主体から解約を 求める場合	解約事項	①入居契約書第 11 条第 2 項及び第 3 項 に掲げる義務に違反したとき ②入居契約書第 11 条第 4 項から第 5 項 までに該当することとなったとき
	解約予告期間	上記①の場合は 3 ヶ月、②の場合は随 時
入居者からの契約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	なし	
入居定員	11 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		
管理人	3		3	
1 週間のうち、常勤の従事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述べ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。				

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】		建物賃貸借方式
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
所得に応じた金額設定		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
利用料金の改定	条件	物価変動等により各種料金が不相当となった場合は、改定する場合がある。
	手続き	入居者等との協議の上で改定する

(利用料金のプラン【代表的なプラン】)

1人利用（ひと月）	Aタイプ	Bタイプ	Cタイプ	Dタイプ
家賃	70,000円	65,000円	60,000円	55,000円
共益費 (電気・水道等)	15,000円			
基本サービス費 (相談サービス等)	10,000円			
食費（希望者） 朝 350円 夕 560円	27,300円 ※2食を30日喫食した金額			
合計	122,300円	117,300円	112,300円	107,300円

2人利用（ひと月）	Aタイプ	Bタイプ	Cタイプ	Dタイプ
家賃	70,000円	65,000円		
共益費 (電気・水道等)	25,000円			
基本サービス費 (相談サービス等)	20,000円			
食費（希望者） 朝 350円 夕 560円	54,600円 ※2食を30日喫食した金額			
合計	169,600円	164,600円		

※10月から翌年4月は冬季暖房費として月額Aタイプ10,000円、
Bタイプ・Cタイプ・Cタイプ・Dタイプは8,000円を加算します。

(利用料金の算定根拠)

費 目	算 定 根 拠
入 居 費	建物の工事費、設備備品費などを基礎として、1室あたりの入居費を算出
敷 金	家賃の2か月分
食 費	一日2食の提供（朝食350円、夕食560円） 喫食数に応じて請求します。
共 益 費	廊下やリビングなどの共同利用設備や施設の維持管理に係る費用
状況把握・生活相談 サービス費	状況把握等サービスを提供するために必要な職員に係る費用
冬季暖房費	各居室の暖房に要する燃料費及び設備の維持費
その他の サービス利用料	適宜

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)

窓口の名称	芦別慈恵園苦情相談窓口
電話番号	0124-22-2566
受付時間	毎週月曜日～金曜日 9:00～18:00 また、苦情受付ボックスを食堂に設置しています。

(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	あいおい損保
介護サービス提供によ り賠償すべき事故が発 生したときの対応	あり	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、不可抗力による場合を 除き賠償されます。
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 を把握する取り組み	あり (意見箱設置)	実施日	平成30年4月1日
		結果の開示	館内掲示
第三者による評価の 実施状況	なし		

8. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に交付
重要事項説明書	入居希望者に交付
入居パンフレット	入居希望者に交付
事業収支計画書	入居希望者に交付
財務諸表	入居希望者に交付

9. 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	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	サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の住居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	
高齢者の住居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	
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	—	
有料老人ホーム設置運営指針の不適合事項	なし	
不適合がある場合の内容	—	

添付書類：別添1（事業所主体が別に実施する介護サービス一覧表）

説明年月日 令和 年 月 日
説明者署名

Ⓜ

私は、本書面に基づいて従業者から重要事項の説明を受け、サービス付き高齢者向け住宅さくらハイツの利用（入居）に同意しました。

入居者氏名

Ⓜ

身元引受人

Ⓜ

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	芦別慈恵園訪問介護サービス	芦別市旭町 28 番地
短期入所生活介護	芦別慈恵園指定短期入所生活介護事業所	芦別市旭町 28 番地
＜地域密着型サービス＞		
地域密着型通所介護	芦別慈恵園デイサービスセンター	芦別市旭町 28 番地
認知症対応型通所介護	芦別慈恵園もみじの家	芦別市旭町 28 番地
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	芦別慈恵園かざぐるま	芦別市北 4 条西 2 丁目 12 番地
居宅介護支援	芦別慈恵園ケアプラン相談センター	芦別市旭町 28 番地
＜居宅介護予防サービス＞		
芦別慈恵園訪問サービス相当型	芦別慈恵園訪問介護サービス	芦別市旭町 28 番地
介護予防短期入所生活介護	芦別慈恵園指定短期入所生活介護事業所	芦別市旭町 28 番地
＜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	芦別慈恵園もみじの家	芦別市旭町 28 番地
芦別慈恵園なごやかサロン総合事業通所型	芦別慈恵園デイサービスセンター	芦別市旭町 28 番地
＜介護保険施設＞		
介護老人福祉施設	特別養護老人ホーム芦別慈恵園	芦別市旭町 28 番地
	芦別慈恵園ユニット型	芦別市旭町 28 番地