

2022年7月1日改定

## 重要事項説明書

記入年月日	年 月 日
記入者名	
所属・職名	

### 1. 事業主体概要

種類	営利法人	
	株式会社	
名称	(ふりがな) カブシキガイシャ リョクエン 株式会社 緑苑	
主たる事務所の所在地	〒 061-3223 石狩市緑苑台東3条2丁目170-2	
連絡先	電話番号	0133-72-1118
	FAX番号	0133-75-8686
	メールアドレス	<a href="http://ryokuen1@taupe.plala.or.jp">http:// ryokuen1@taupe.plala.or.jp</a>
代表者	氏名	福本 照是
	職名	代表取締役会長
設立年月日	2004年 8月 14日	
主な実施事業	介護、福祉	

## 1-2 サービス付き高齢者向け住宅事業の概要

### 1 (住まいの概要)

名称	(ふりがな) グランドハウス リョクエン グランドハウス 緑苑	
所在地	〒 061-3223 石狩市緑苑台東3条2丁目170-2	
主な利用交通手段	最寄駅	バス停
	交通手段と所要時間 地下鉄麻生～ 中央バス	地下鉄南北線 麻生駅 中央バス石狩庁舎行き～緑苑台入口バス停 より1分
連絡先	電話番号	0133-72-1118
	FAX番号	0133-75-8686
	メールアドレス	<a href="mailto:1@taupe.plala.or.jp">http://ryokuen1@taupe.plala.or.jp</a>
	ホームページ	<a href="https://grandhouse-ryokuen.com/">https://grandhouse-ryokuen.com/</a>
管理者	氏名	今井 友理香
	職名	常務取締役 管理部長
	建物の竣工日	2012年10月10日
	有料老人ホーム事業の開始日	2012年11月1日

### 2 (【表示事項】)

サービス付き高齢者向け住宅		
	サービス付き高齢者向け住宅登録番号	道12-19
	指定した自治体名	北海道
	事業所の指定日	2012年7月19日
	指定の更新日(直近)	2017年7月19日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	774.57 m <sup>2</sup>				
	所有関係	1 事業者代表取締役福本が所有する土地				
		抵当権の有無	あり			
		契約期間	(事業の継続期間)			
	契約の自動更新	あり				
建物	延床面積	全体	(地下1階、地上5階) 1,493.03 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	1,157.2 m <sup>2</sup>			
	耐火構造	耐火建築物				
	構造	鉄筋コンクリート造				
	所有関係	事業者が自ら所有する建物				
		抵当権の設定	あり			
		契約期間	なし			
居室	居室区分 【表示事項】	全室個室				
		最少Aタイプ	個室			
		最大Bタイプ	個室			
		トイレ	浴室	面積	室数	備考
	タイプA	有	無	18.3 m <sup>2</sup>	27	強制吸排気 (陰圧)
	タイプB	有	無	23.135 m <sup>2</sup>	3	強制吸排気 (陰圧)
	共 通 (設備・備品) ・エアコン (冷暖房) ・洗面化粧台 ・介護用ベッド(寝具付き) ・テレビ ・冷蔵庫 ・掃除機 ・クローゼット ・チェスト ・電子ポット ・カーテン					

共用部	共用トイレ	各階2か所	健常者トイレ	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	各階1ヶ所
	各階個室浴室	3ヶ所	脱衣室	各階1ヶ所
			全身浴シャワー	各階1ヶ所
	1階共用大浴場	2ヶ所	全介助浴槽	1ヶ所
			大浴槽	1ヶ所
	食堂	あり	*各ユニット毎 (計3か所)	
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり	*各ユニット毎 (計3か所)	
	エレベーター	あり (車椅子対応) 1基 (停電時対応)		
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		
	消火栓	あり		
	防火管理者 防災計画	あり あり		
緊急通報装置等	居室あり	便所あり	大浴場 常時介助の為なし	
自家発電設備	停電時エレベーター稼働			
自家給水設備	停電、断水時に自家給水設備に切り替え			

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針 (別添1, 2参照)	運営理念 (心と心のふれあい、ゆったりとした生活)
サービスの提供内容に関する特色	各階ユニット毎に介護度や心身の状態に応じた適切な介助・介護が常時できる体制の保持。
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施 (各ユニット常駐訪問介護職員対応)
食事の提供	自ら実施 (各ユニット常駐訪問介護職員対応)
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施 (各ユニット常駐訪問介護職員対応)
健康管理の供与	自ら実施 (常駐看護師対応)
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施 (各ユニット常駐訪問介護職員対応)
生活相談サービス	自ら実施 (介護支援専門員対応)

##### 4-2 (介護職員処遇改善加算)

介護職員処遇改善加算Ⅰ 訪問介護 (13.7%)、通所介護 (5.9%) が介護保険の総額に加算されます。

##### 4-3 (医療連携の内容)

医療支援		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 (在宅医療訪問診療) 投薬、看取り対応	
協力医療機関	1	名称	菊水内科循環器クリニック
		住所	札幌市白石区菊水3条2丁目4-1
		診療科目	内科 循環器
		協力内容	在宅医療訪問診療
	2	名称	手稲溪仁会病院
		住所	札幌市手稲区前田一条 12-1-40
		診療科目	総合病院
		協力内容	緊急時
協力歯科医療機関	名称	わかば歯科クリニック	
	住所	石狩市緑苑台東三条 1-102	
	協力内容	緊急時	

#### 4-4 (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		
契約の解除の内容	賃貸借入居契約書	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸借入居契約書第 15 条
	解約予告期間	1 ヶ月
入居者からの解約予告期間	6 ヶ月	
体験入居の内容	なし	
入居定員	30 人	
その他		

#### 5. サービス対応職員体制

(介護職員の人数)

令和 4 年 7 月 1 日 現在

		常勤	兼務
社会福祉主事	1 人	○	1 人
介護福祉士	9 人	○	9 人
准看護師	2 人	○	
初任者研修の修了者	2 人	○	2 人
介護支援専門員	1 人	○	1 人
その他の介護職員	2 人	○	2 人

#### 5-2 (資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
		常勤	兼務
看護師又は准看護師	2 人		1 人
柔道整復師	1 人	* 専属外注	

#### 5-3 (夜勤を行う介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17:00 時～ 翌日 9:00 時)		
	常時	備 考
介護職員/入居者	2 人/30 人	看取り、他状況により増員

## 6. 利用料金

### (利用料金の算定)

費目		算定根拠
家賃	Aタイプ 50,000 円、Bタイプ 60,000 円	広さによる
敷金	家賃の 1 ヶ月分	退去時に清算
生活支援費	20,000 円 1 カ月	介護保険適用外サービス対価
共益費	25,000 円 1 カ月	水光熱費、共用部維持管理費
食費	49,500 円 1 カ月 (1 食 550 円)	月 90 食換算
冷暖房費	7,000 円	エアコン使用料
その他 (介護保険料)	介護保険料の 1 ~ 3 割負担	利用状況による
その他 (在宅総合診療)	医療費、薬剤費	看取り対応診療定額

## 7. 入居者の状況

### (入居者の人数)

2022 年 7 月 1 日現在

性別	男性	4 人
	女性	20 人
年齢別	65 歳未満	人
	65 歳以上 75 歳未満	人
	75 歳以上 85 歳未満	8 人
	85 歳以上	16 人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	人
	要支援 2	1 人
	要介護 1	11 人
	要介護 2	1 人
	要介護 3	4 人
	要介護 4	7 人
	要介護 5	人
入居期間別	6 ヶ月未満	2 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	3 人
	1 年以上 5 年未満	11 人
	5 年以上 10 年未満	8 人
	10 年以上 15 年未満	人
	15 年以上	人

### 7-2 (入居者の属性)

2022年7月1現在

平均年齢	90.3歳
入居者数の合計	24人
入居率*	80%
※ 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。	

### 7-3 (前年度における退去者の状況)

2022年7月1日現在

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	1人
	死亡者(看取り)	5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	グランドハウス緑苑 管理部長 (今井友理香)	
電話番号	0133-72-1118	
対応している時間	平日	9時~17時
	土、曜	9時~17時
	祝祭日	9時~17時

### 8-2 (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	(その内容) 損害保険ジャパン日本興亜株式会社
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	あり	(その内容)
	日本GH協会総合保障制度	
事故対応及びその予防のための指針	あり	



### 8-3 (利用者等の意見を把握する体制)

利用者の意見等を把握する取組の状況	あり	実施日	適時
		結果の開示	あり
	外部委託介護支援専門員が月1回、入居者のご家族の面談で意見の交換を行い、問題点を洗い出し施設管理者に報告する。それらを踏まえ随時適切な対応と改善是正を行う。		
*上記をもって運営懇談会に代える。			

### 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	入居希望者に交付

### 10. その他

運営懇談会		
	代替措置あり	(内容) 前項8の利用者の意見等を把握する取組の状況に代える
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	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	

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）

入居希望者 様

説明年月日 年 月 日

説明者

株式会社 緑苑

氏名

印

私は株式会社緑苑（グランドハウス緑苑）に入居契約にあたり重要事項の説明を受けました。

年 月 日

氏 名

(代理人) 氏 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
<居宅サービス>				
訪問介護	あり		併設	ヘルパーステーション緑苑
訪問入浴介護				
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	あり		併設	デイサービスセンター緑苑
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		なし		
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	あり		隣接	グループホームメープル
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		業務委託	総合支援センターえがお
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり		併設	ヘルパーステーション緑苑
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		併設	デイサービスセンター緑苑
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	あり		隣接	グループホームメープル

別添2 サービス付き高齢者向け住宅（グランドハウス緑苑）が提供する個別サービスの一覧表

施設内併設の訪問介護・通所介護を希望により利用できる各種サービス				デイサービスセンター緑苑	ヘルパーステーション緑苑
*外部の訪問介護、通所介護も選択 することができます。 管理者にご相談ください。	実施するサービス 介護保険対象サービス (負担割合で負担)		介護保険外の施設 対応介助	介護保険外 利用者負担	備 考
	介護サービス				
食事介助		あり			
排泄介助・おむつ交換		あり			
おむつ代	なし		あり	あり	持ち込み、または施設共同購入
入浴（一般浴）介助・清拭		あり			
特浴介助	なし		あり	なし	特別介助浴槽で生活支援費で対応
身辺介助（移動・着替え等）		あり			
機能訓練		あり			
通院介助	なし		あり	なし	月1回程度で生活支援費で対応
生活サービス					
居室清掃		あり			
リネン交換		あり			
日常の洗濯		あり			
居室配膳・下膳		あり			
特別な食事の提供		あり		なし	
おやつ	なし		あり	あり	月額 1,300 円
理美容師による理美容サービス	なし		あり	あり	月1回程度約 2,500 円
買い物代行	なし		あり	なし	月1回程度で生活支援費で対応
役所手続き代行	あり			なし	生活支援費で対応
金銭・貯金管理	あり			なし	生活支援費で対応
健康管理サービス					
在宅訪問医療	なし		あり	あり	1ヶ月2回（服薬調剤含む）
健康相談	なし		あり	なし	1ヶ月2回
生活指導・栄養指導	なし		あり	なし	1ヶ月2回
服薬支援	あり			あり	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり			なし	
入退院時・入院中のサービス					
移送サービス			あり	なし	生活支援費で対応
入退院時の同行			あり	なし	生活支援費で対応
入院中の洗濯物交換・買い物			なし		家族対応
入院中の見舞い訪問			あり	なし	生活支援費で対応

別添

役員名簿

氏 名	役名等
フクモト テルヨシ 福本 照是	代表取締役 会長
ワキヤ キミコ 脇谷 公子	代表取締役 社長
イマイ ユリカ 今井 友里香	取締役
フクモト タカユキ 福本 貴征	取締役