

サービス付き高齢者向け住宅重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	稲葉 一明
所属・職名	管理者

1. 事業主体概要

種類	個人／ <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	社会福祉法人
名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじん ようじゅかい 社会福祉法人 陽樹会	
主たる事務所の所在地	〒053-0005 北海道苫小牧市元中野町2丁目3番3号	
連絡先	電話番号	0144-38-2811
	FAX 番号	0144-38-2812
	ホームページアドレス	http://hidamarinoki.or.jp/
代表者	氏名	上村恭一
	職名	理事長
設立年月日	平成 15年 7月 1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. 住まいの概要

名称	(ふりがな) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくひだまりのきななかまど サービス付き高齢者向け住宅陽だまりの樹ななかまど	
所在地	〒053-0005 北海道苫小牧市元中野町2丁目3番3号	
主な利用交通手段	最寄駅	苫小牧駅
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 ・道南バス バスターミナルで乗車10分、 港町1丁目停留所で下車、徒歩7分 ②自動車利用の場合 ・乗車10分
連絡先	電話番号	0144-38-2815
	FAX 番号	0144-38-2820
	ホームページアドレス	http://hidamarinoki.or.jp/
管理者	氏名	稲葉 一明
	職名	管理者
建物の竣工日	平成 25年 10月 25日	
住宅の開始日	平成 25年 10月 31日	
住宅施設の類型及び表示事項	サービス付き高齢者向け住宅	

3. 建物概要

土地	敷地面積	2377.75 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				
		抵当権の有無	1 あり ②なし			
		契約期間	①あり (平成25年4月1日から平成75年3月31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	1,961.02 m ²			
		うち老人ホーム部分	1,670.79 m ²			
	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				
居室の状況	居室区分	全室個室				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分
	Aタイプ	①有/無	有/②無	18.02 m ²	34	一般居室個室
	Bタイプ	①有/無	有/②無	20.40 m ²	6	一般居室個室
共用施設	共用便所における便房	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		4ヶ所	
	共用浴室	4ヶ所	個室		4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		0ヶ所	
			リフト浴		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)					
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				
その他						

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針			
施設は、社会福祉法第 26 条の規定により、利用者が個人の尊厳を保持しつつ、心豊かな自立した生活を営むことができるよう支援することなどを目的として、適切な管理運営を行うものとする。			
サービスの提供内容に関する特色			
<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の要介護状態の軽減又は悪化の防止に資するよう、認知症の状況等利用者の心身の状況を踏まえ、入浴、排泄の自立について必要な援助のほか食事、離床、着替え、整容その他の日常生活上の世話等、日常生活を営むことができるよう必要な援助を妥当適切に行うものです。 ・介護は、利用者の心身の状況に応じ、利用者の自立の支援と日常生活の充実に資するよう適切な技術を持って行うものとし、漫然かつ画一的なものとならないよう配慮して行います。 ・利用者の意思及び人格を尊重し、常に利用者の立場に立ったサービス提供に努めるものとします。 ・事業の実施にあたっては、事業所の所在する市町村、協力医療機関に加え、居宅介護支援事業者、他の居宅サービス事業者、保健医療サービス及び福祉サービスを提供する者との連携に努めるとともに、利用者の医療、介護等の自由な選択を阻害してはならず、また常に利用者の家族との連携を図り、利用者とその家族との交流等の機会を確保するよう努めるものとします。 			
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	名称	同樹会苫小牧病院	
	住所	北海道苫小牧市新中野町 3 丁目 9 番	
	診療科目	内科、一般外科、整形外科、他	
	協力内容	(※医療費その他の費用は入居者の自己負担) ・入院の受け入れ ・外来診療の受け入れ ・入居前健康診断の受け入れ	

協力歯科医療機関	名称	かんの歯科医院
	住所	北海道苫小牧市春日町1-10-6
	協力内容	(※医療費その他の費用は入居者の自己負担) <ul style="list-style-type: none"> ・平常の歯科治療の際の往診、指示 ・緊急の歯科治療の際の指示 ・その他歯科治療に関する相談対応

(入居に関する要件)

入居対象となる者	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	入居者の資格 <ul style="list-style-type: none"> ・60歳以上 但し、60歳以上の配偶者とともに利用する者はこの限りではない。 ・身寄りがなく、又は家族の事情で、家族と同居して生活することが困難であること。 ・介護保険法におけるおおむね要介護1から要介護3の認定を受けていること。 ・伝染病疾患及び精神的疾患を有せず、かつ問題行動を伴わないで共同生活に適応できること。 	
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者からの退居の申し出があり、退居届が提出されたとき ・入居の条件に関して虚偽の届出を行って入居したとき ・利用料等を滞納したとき、又は支払が不可能となったとき ・日常の起居動作に、施設での生活に著しい支障があると認められたとき ・前各号のほか、施設での生活が不相当と認められるとき 	
入居者からの解約予告期間	30日	
体験入居の内容	1 あり ② なし	
入居定員	40人	
その他		

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)	4		常勤換算人数※1,2
	合計	常勤	非常勤	
管理者		1		
栄養士		1		

事務員			1	
その他の職員		1		
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。				

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式	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	減額なし	
利用料金の改定	条件	消費者物価指数、雇用情勢その他の経済事情の変動によりサービス料金が不相当となった場合
	手続き	入居者への直接通知（理事会承認事項）

(利用料金のプラン)

		Aタイプ	Bタイプ	
居室の状況	床面積	18.02 m ²	20.40 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	
入居時点で必要な費用	敷金	89,000 円	97,000 円	
月額費用の合計		123,259 円	127,259 円	
家賃		44,500 円	48,500 円	
サービス費用	介護保険制度費用負担	負担割合証による	負担割合証による	
	介護保険外	食費	37,710 円	37,710 円
		生活サービス費	16,720 円	16,720 円
		共益費	11,101 円	11,101 円
		光熱水費	4,569 円	4,569 円
		その他 NHK	1,161 円	1,161 円
暖房料（10月～4月）		10,348 円	10,348 円	

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	居室及び共用部の利用にかかる費用
敷金	家賃の2ヵ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない
生活サービス費	安否確認、生活相談、24時間緊急対応サービス、事務管理に関わる費用
食費	食材料費、加工費(1日3食で30日の場合の費用) 1日あたり食費1,257円の内訳は朝食391円、昼食433円、夕食433円
光熱水費・NHK	上下水道基本料金1,833円、電気料金2,736円、NHK1,161円
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	訪問介護事業所利用料による
共益費	事務管理部門の人件費・事務費・共用施設等の光熱水費及び維持管理費

7. 入居者の状況

(入居者の人数)

R4.4.1 現在

性別	男性	9人
	女性	31人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	8人
	85歳以上	32人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	14人
	要介護2	17人
	要介護3	9人
	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	26人
	5年以上10年未満	5人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	89.1歳
入居者数の合計	40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	0人
	社会福祉施設	6人
	医療機関	4人
	死亡者	0人
	その他	0人

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)

窓口の名称	陽だまりの樹 ななかまど	
電話番号	0144-38-2815	
対応している 時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	8時30分～17時30分
	日曜・祝日	8時30分～17時30分
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	① あり	(その内容) 他人の身体の障害、財物の滅失、破損もしくは汚損
	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) 損害賠償責任保険に加入し損害賠償する
	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	
		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		

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

事業主体が苫小牧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	指定訪問介護事業所陽だまりの樹	苫小牧市元中野町 2-3-3
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	指定居宅介護支援事業所陽だまりの樹	苫小牧市元中野町 2-3-3
〈居宅介護予防サービス〉				
介護予防訪問介護（総合事業）	あり	なし	指定訪問介護事業所陽だまりの樹	苫小牧市元中野町 2-3-3
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	指定居宅介護支援事業所陽だまりの樹	苫小牧市元中野町 2-3-3
〈介護保険施設〉				
介護老人福祉施設	あり	なし	特別養護老人ホーム陽だまりの樹	苫小牧市元中野町 2-3-3
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		