

# 重要事項説明書

(特定施設入居者生活介護)

	記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	所属・職名	

## 1. 事業主体概要

種類	医療法人	
名称	いりょうほうじんしゃだんせいじんかい 医療法人社団誠仁会	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒001-0023	札幌市北区北23条西4丁目2-23
事業主体の連絡先	電話番号	011-788-2278
	FAX番号	011-738-1117
	ホームページアドレス	<a href="http://sejinkai-n.com">http://sejinkai-n.com</a>
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	西園 康文
	職名	理事長
事業主体の設立年月日	1992年（平成4年）3月	
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. 施設概要

(住まいの概要)

名称	いりょうほうじんしゃだんせいじんかい かいごつきゆうりょうろうじんほむほむほくだいどおり 医療法人社団誠仁会介護付有料老人ホーム「ホーム北大通り」	
所在地	〒001-0023	札幌市北区北23条西4丁目2-23
主な利用交通手段	最寄駅	地下鉄南北線北24条駅
	交通手段と所用時間	北24条駅より徒歩2分
連絡先	電話番号	011-738-1111
	FAX番号	011-738-1117
	ホームページアドレス	<a href="http://sejinkai-n.com/hokudaidori">http://sejinkai-n.com/hokudaidori</a>
管理者	氏名	中野 嘉哉
	職名	管理者
建物の竣工日		2005年（平成17年）11月1日
有料老人ホーム事業の開始日		2007年（平成19年）8月1日

(類型) 【表示事項】

介護付（一般型特定施設入居者生活介護）	
介護保険事業所番号	0170203483
指定した自治体名	札幌市
事業所の指定日	2007年（平成19年）7月31日
指定の更新年月日（直近）	2019年（令和元年）7月31日

3. 建物概要

土地	敷地面積	389.8㎡				
	所有関係	事業者が自ら所有する土地				
建物	延床面積	全体	1746.27㎡			
		うち、老人ホーム部分	211.75㎡			
	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 【表示事項】	全室個室				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分
	介護居室個室	有	無	18.00～18.26㎡	21	介護居室個室
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	なし		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	3ヶ所		
	共用浴室	3ヶ所	個室	3ヶ所		
			大浴場	1ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	なし		
			リフト浴	1ヶ所		
			ストレッチャー浴	なし		
	食堂	あり				
入居者や家族が利用できる調理設備	なし					
エレベーター	あり（ストレッチャー対応）					
消防用設備等	消火器	あり				
	自動火災報知設備	あり				
	スプリンクラー	あり				
	防火管理者	あり				
	防災計画	あり				
その他						

**4. サービスの内容**  
**(全体の方針)**

運営に関する方針	高齢者又は家族のニーズに対し、即時的で包括的、継続的、体系的に対応しうるものでなければならない。そして大切なことは、活動する人々が障害を持つことや、年をとることを、家族や自分自身の問題として捉えることが必要である。出来る限り地域の環境を変えず在宅生活を営むことができるよう、地域全体で総合的かつ継続的に取り組む活動であることが必要である。
サービスの提供内容に関する特色	1フロア7名で家庭的な施設をモットーとして取り組んでいます。食事は管理栄養士が作成した献立に基づいて、専門の調理スタッフがお作り致します。心豊かな楽しい毎日をお過ごし頂けるよう、ご入居者様のお誕生日を祝う会を始め、年間を通じて四季折々に様々なレクリエーションを行っております。
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	委託
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施、委託
健康管理の供与	自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

**(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能**

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算	(Ⅰ) なし	(Ⅱ) なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅰ) なし	(Ⅱ) なし
	個別機能訓練加算	(Ⅰ) なし	(Ⅱ) なし
	A D L維持等加算	(Ⅰ) なし	(Ⅱ) なし
	夜間看護体制加算	なし	
	若年性認知症入居受け入れ加算	なし	
	科学的介護推進体制加算	なし	
	医療機関連携加算	あり	
	看取り介護加算	なし	
	口腔衛生管理体制加算	なし	
	口腔・栄養スクリーニング加算	なし	
	退院・退所時連携加算	あり	
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ) なし	(Ⅱ) なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	あり
(Ⅱ)		なし	
(Ⅲ)		なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし		

**(医療連携の内容)**

医療支援	救急車の手配、入退院の付き添い、通院介助、その他
協力医療機関	名称 医療法人徳洲会 札幌東徳洲会病院
	住所 札幌市東区北33条東14丁目3-1
	診療科目 総合内科、脳神経外科、整形外科他
	協力内容 入居者に急変が生じた場合、またそれに類する事態が予見される場合に、連絡し必要な措置を講ずるものとする。
協力歯科医療機関	名称 ラビット歯科
	住所 札幌市北区北24条西4丁目1-21 モンレーブ24-4F
	協力内容 入居者が歯科診療を希望された場合に必要に応じて対応する

**(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	入居者に対してより適切な介護を提供する為に必要と判断する場合には、施設内において変更する場合があります	
判断基準の内容	既存の居室での介護に支障が発生した場合	
手続きの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 事業者の指定する医師の確認</li> <li>② 緊急時ややむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける</li> <li>③ 身元引受人等の意見を聞く</li> <li>④ 入居者の同意を得る</li> <li>⑤ 変更先に既に入居者がいる場合は、同様の手続きを行い、同意を得る</li> </ul>	
追加的費用の有無	なし	
居室利用権の取扱い	なし	
前払金償却の調整の有無	なし	
従前の居室と使用の変更	面積の増減	なし
	便所の変更	なし
	浴室の変更	なし
	洗面所の変更	なし
	台所の変更	なし
	その他の変更	なし

(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	なし
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項	入居契約書第3章使用上の注意	
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	入居契約書第5章第29条
	解約予告期間	3ヶ月
入居者から解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	あり(内容:1泊3食8,000円 外税)	
入居定員	21人	
その他		

5. 職員体制 (2021年(令和3年)7月1日現在)

(職員別の職員数)

	職員数			常勤換算 人数
		常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	0.4
生活相談員	2	2	0	0.9
直接処遇職員	11	10	1	9.7
介護職員	10	9	1	8.7
看護職員	1	1	0	1.0
機能訓練指導員	1	0	1	0.3
計画作成担当者	1	1		0.5
栄養士				
調理員				
事務員	1	1	0	0.5
その他職員	0	0	0	0
常勤換算数				12.8
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				37.5 h

(資格を有している介護職員の人数)

		常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	10	9	1
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	0	0	0
介護支援専門員	0	0	0

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計1名		
		常勤	非常勤
看護師及び准看護師	1	1	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (19時30分～7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
実際の配置比率 (記入日時点での利用者数：常勤換算職員数)	21：1	

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		あり							
	業務に係る資格等		1 あり		資格等の名称		介護福祉士			
	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	2	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0
業務に 応じた に従事 した 職員の 経歴 人数 年	1年未満	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	2	0	0	0	1	0	0
	3年以上 5年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	5	0	1	0	0	0	1
	10年以上	1	0	1	1	1	0	0	0	0
	従業者の健康診断の実施状況			あり						

## 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】	利用権方式	
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	
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	地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、第8条に定める運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします
	手続き	改定にあたっては、事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知します

### (利用料金のプラン)

		プラン 1	プラン 2	
入居者の状況	要介護度	要支援 1	要介護 5	
	年齢	80歳	80歳	
居室の状況	床面積	18.00㎡	18.00㎡	
	便所	あり	あり	
	浴室	なし	なし	
	台所	なし	なし	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円	
	敷金	100,000円（非課税）	100,000円（非課税）	
月額費用の合計		<b>143,527円</b>	<b>156,428円</b>	
家賃		50,000円（非課税）	50,000円（非課税）	
サービス費用	介護保険負担分	6,827円	27,728円	
	介護保険外	食費	50,700円※1 （内税 軽減税率）	50,700円※1 （内税 軽減税率）
		管理・共益費※2	36,000円（非課税）	28,000円（非課税）
		暖房費（11月～4月）	6,000円（非課税）	6,000円（非課税）
※1 30日で計算		※2管理・共益費には電気・水道使用が含まれております		

**(利用料金の算定根拠)**

費用	算定根拠
家賃	50,000円（非課税）
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	36,000円（要支援）、28,000円（要介護）非課税
食費	50,700円（30日で試算）内税 軽減税率
光熱水費	管理費に含まれております
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	暖房費6,000円（非課税）（11月～4月）洗濯代別途等

**7. 入居者の状況〈2021年（令和3年）7月1日現在〉**

**(入居者の人数)**

性別	男性	5人
	女性	16人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	0人
	85歳以上	18人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	2人
	要支援2	1人
	要介護1	11人
	要介護2	2人
	要介護3	4人
	要介護4	1人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	1人
	1年以上5年未満	15人
	5年以上10年未満	3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	88.3歳
入居者数の合計	21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	2人
	医療機関	2人
	死亡者	0人
	その他	0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	4人
		(解約事由の例) 長期入院加療の為、他施設へ転居の為

**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状況) ※複数ある場合は欄を増やして記入こと。**

窓口の名称	医療法人社団誠仁会北大通り 生活相談員 中野嘉哉 山田亜津子	
電話番号	011-738-1111	
対応してい る時間	平日	午前8時45分から午後5時15分
	土曜	受付後、翌々日対応といたします。
	日曜・祝日	受付後、翌日対応といたします。
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	あり / 当事業所は施設賠償保険への加入が義務付けられています。
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 / 速やかに対応すべく処置を講じます。
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を把握する取組の状況	なし
第三者による評価の実施状況	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	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に交付
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

## 10. その他

運営懇談会	あり（開催頻度）年2回
提携ホームへの移行 【表示事項】	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	あり
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	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	なし
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	なし
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）

※ 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 事業主体が札幌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	訪問介護ステーション 北大通り	当施設に同じ
訪問入浴介護		なし	
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	デイサービスセンター 北大通り	当施設に同じ
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		なし	
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	ケアプランセンター 北大通り	当施設に同じ
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	あり	訪問介護ステーション 北大通り	当施設に同じ
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	デイサービスセンター 北大通り	当施設に同じ
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		なし	
介護予防支援	あり	ケアプランセンター 北大通り	当施設に同じ
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設		なし	
介護老人保健施設		なし	
介護療養型医療施設		なし	