

有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	和田 太郎
所属・職名	館長代理

1. 事業主体概要

別紙参照により省略

2. 有料老人ホーム事業の概要

別紙参照により省略

3. 建物概要

別紙参照により省略

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	基本方針および県の高齢者住居安定確保計画に沿って適切に運営します。
サービスの提供内容に関する特色	職員が24時間常駐し定期的な安否確認を行います。医療や介護など日常生活について相談に応じます。各居室のセンサーにより脈拍、体動を常時確認し、異常がみられた場合、直ちに職員へ発アラートします。家族へはメールを発報することが可能です。
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 (訪問診療医の確保)	
協力医療機関	1	名称	白山台やすらぎ館クリニック 一松堂サテライト
		住所	青森県八戸市西白山台 6 丁目 9-30
		診療科目	内科・婦人科
		協力内容	定期検診・緊急受診・他院の紹介
	2	名称	八戸赤十字病院
		住所	八戸市大字田面木字中明戸 2
		診療科目	消化器内科・外科・他
		協力内容	緊急入院等の受け入れ
協力歯科医療機関		名称	鹿内歯科医院
		住所	青森県八戸市根城馬場頭 3-19
		協力内容	歯科医療の必要が生じた場合

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

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 3 その他 ()	
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い		居室変更届により居室利用権が変更となる	
前払金償却の調整の有無		1 あり 2 なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり 2 なし	
	便所の変更	1 あり 2 なし	
	浴室の変更	1 あり 2 なし	
	洗面所の変更	1 あり 2 なし	
	台所の変更	1 あり 2 なし	
	その他の変更	1 あり	(変更内容) 居室番号の変更
		2 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	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	夜間は看護師不在のため、夜間、医療ケアが必要な場合には要相談		
契約の解除の内容	① 入居者が死亡した場合（保証人より退去依頼があった場合） ② 入居者、または事業者から解約した場合		
事業主体から解除を求める場合	解約条項	第11条 入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼす恐れがあり、通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合等	
	解約予告期間	1ヶ月	
入居者からの解除予告期間	1ヶ月		
体験入居の内容	① あり（内容：1泊2日 6,000円 食事代込 昼夜朝3食） 2 なし		
入居定員	69人		
その他	身元引受人が設定できない場合には要相談		

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（館長）	1	1	0	
生活相談員	4	1	4	
直接処遇職員	15	0	15	
介護職員	12	0	12	
看護職員	3	0	3	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	0	0	0	
事務員	3	1	2	
その他職員	6	0	6	
1週間のうち、従業者が勤務すべき時間数※2				
	常勤	時間	非常勤	時間

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	7	0	7
実務者研修の修了者	1	0	1
初任者研修の修了者	4	0	4
介護支援専門員	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（17時30分～8時30分）		
	平均人数	最小時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0人	0人
介護職員	2人	1人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務						① あり 2 なし				
	業務に係る資格等		① あり								
			資格等の名称		社会福祉主事 社会福祉施設長研修終了						
	2 なし										
	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	0	5	0	0	0	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	
応じた職員の人数 業務に従事した経年数に	1年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	1年以上 3年未満	0	0	0	3	0	0	0	0	0	
	3年以上 5年未満	0	0	0	1	0	2	0	0	0	
	5年以上 10年未満	0	0	0	2	0	0	0	0	0	
	10年以上	0	3	0	6	1	0	0	0	0	
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
従業者の健康診断の実施状況				① あり 2 なし							

(職員の教育訓練、研修等の実施状況)

教育訓練、研修等の内容	実施状況
認知症及び認知症ケアについて	1回/年
利用者のプライバシー保護の取り組み/相談・苦情の対応	1回/年
感染症対応及び食中毒の発生子防	1回/年
緊急時の対応(救急法)	1回/年
倫理及び法令厳守/育児・介護休業法	1回/年
非常災害時の対応	1回/年
身体拘束・虐待の排除	1回/年
外部講師による研修会	1回/年
事故防止・ヒヤリハット(危険予測・気付き力)	1回/年
口腔ケアの必要性/誤嚥について	1回/年

6. 利用料金

別紙参照により省略

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	21 人
	女 性	46 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	6 人
	75 歳以上 85 歳未満	15 人
	85 歳以上	45 人
要介護度 別	自 立	10 人
	要支援 1	5 人
	要支援 2	5 人
	要介護 1	15 人
	要介護 2	16 人
	要介護 3	9 人
	要介護 4	4 人
	要介護 5	3 人
入居期間 別	6 か月未満	16 人
	6 か月以上 1 年未満	7 人
	1 年以上 5 年未満	37 人
	5 年以上 10 年未満	7 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	86 歳
入居者数の合計	67 人
入居率 ※	97%

※ 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	12人
	社会福祉施設	5人
	医療機関	8人
	死亡者	0人
	その他	1人
生前解約の 状況	施設側の申し出	1人 認知症状強く対応困難。
	入居者側の申し出	12人 他施設への移動・自宅へ帰る・経済的理由

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	白山台やすらぎ館苦情受付	
	受付窓口担当者：館長代理 和田 太一郎 苦情解決責任者：館 長 齋藤 鈴子	
電話番号	0178-32-7630	
対応している 時間	平日	8:30~17:30
	土曜	-
	日曜・祝日	-
定休日	土日祝（※但し、緊急の場合にはこの限りではありません）	
第三者委員と第三者機関の連絡先	第三者委員：山田 信雄（白山台地区防犯協会会長） 第三者機関：「サービス付き高齢者向け住宅 ご入居中の皆さま専用相談窓口」] TEL：03-6433-2200 受付：9～17時（月～金・祝日を除く） メール：info@kosenchin.jp	

(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) 全国社会福祉協議会しせつの損害補償
	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) 事故対応マニュアルに基づく
	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		

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 3 公開していない	2 入居希望者に交付
重要事項説明書	① 入居希望者に公開 3 公開していない	2 入居希望者に交付
管理規程	① 入居希望者に公開 3 公開していない	2 入居希望者に交付
事業収支報告書	① 入居希望者に公開 3 公開していない	2 入居希望者に交付
財務諸表の要旨	① 入居希望者に公開 3 公開していない	2 入居希望者に交付
財務諸表の原本	① 入居希望者に公開 3 公開していない	2 入居希望者に交付

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」に合致しない事項	1 あり ② 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	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 (別に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)

借主署名

様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名

様

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	有無	併設・隣接	事業所名	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	○	併隣	白山台やすらぎ館 ヘルパーステーション	八戸市西白山台 6丁目9-30
訪問入浴介護		併・隣		
訪問看護		併・隣		
訪問リハビリテーション		併・隣		
居宅療養管理指導		併・隣		
通所介護		併・隣		
通所リハビリテーション		併・隣		
短期入所生活介護		併・隣		
短期入所療養介護		併・隣		
特定施設入居者生活介護		併・隣		
福祉用具貸与		併・隣		
特定福祉用具販売		併・隣		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護		併・隣		
夜間対応型訪問介護		併・隣		
地域密着型通所介護	○	併隣	白山台やすらぎ館 デイサービスセンター	八戸市西白山台 6丁目9-30
認知症対応型通所介護		併・隣		
小規模多機能型居宅介護		併・隣		
認知症対応型共同生活介護		併・隣		
地域密着型特定施設入居者生活介護		併・隣		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		併・隣		
看護小規模多機能型居宅介護		併・隣		
居宅介護支援	○	併隣	白山台やすらぎ館 居宅介護支援センター	八戸市西白山台 6丁目9-30
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問入浴介護		併・隣		
介護予防訪問看護		併・隣		
介護予防訪問リハビリテーション		併・隣		
介護予防居宅療養管理指導		併・隣		
介護予防通所リハビリテーション		併・隣		
介護予防短期入所生活介護		併・隣		
介護予防短期入所療養介護		併・隣		
介護予防特定施設入居者生活介護		併・隣		
介護予防福祉用具貸与		併・隣		
特定介護予防福祉用具販売		併・隣		
<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		併・隣		
介護予防小規模多機能型居宅介護		併・隣		
介護予防認知症対応型共同生活介護		併・隣		
介護予防支援		併・隣		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設		併・隣		
介護老人保健施設		併・隣		
介護療養型医療施設		併・隣		

介護医療院		併・隣		
<介護予防・日常生活支援総合事業>				
訪問型サービス	○	併隣	白山台やすらぎ館 ヘルパーステーション	八戸市西白山台 6丁目 9-30
通所型サービス	○	併隣	白山台やすらぎ館 デイサービスセンター	八戸市西白山台 6丁目 9-30
その他の生活支援サービス		併・隣		

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

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		（なし）				あり	
介護サービス	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）	個別の利用料で、実施するサービス		料金	サービス提供実績	備考	
		（利用者が全額負担）	包含				都度
食事介助	（なし）あり	（なし）あり		×	（あり）	介助が必要な場合は住宅職員が行う。	
排泄介助・おむつ交換	（なし）あり	（なし）あり		×	（あり）	介助が必要な場合は住宅職員が行う。	
おむつ代	／	なし		1430円～	（あり）		
入浴（一般浴）介助・清拭	（なし）あり	なし		385円～	（あり）	介護保険外で入浴介助が必要な方に限りご利用頂けます。 ・身体清拭介助 385円（税込）/1回 入浴時身体介助が必要な場	
特浴介助	（なし）あり	（なし）あり			あり	1,650円（税込）/1回 （入浴時間は最大1時間 になります）	
身辺介助（移動・着替え等）	（なし）あり	（なし）あり		×	（あり）	介助が必要な場合は住宅職員が行う。	
機能訓練	（なし）あり	（なし）あり			あり		

通院介助・受診付き添い	なし	あり	なし	あり	○	1,650円 ～	なし	あり	料金：1回・1時間 1,650円 以降10分毎に220円(税込) ※診察室への付き添いが無い場合は、その分の時間を引いて計算致します。 ※移動方法については、ご利用者様側でご予約・お支払い頂きます。 ※ご利用毎にサービス提供票を発行します。
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○	660円～	なし	あり	白山台やすらぎ館内居室の掃除を行います。 1回・30分/660円 以降10分毎に110円(税込) ※シーツ交換がある場合は、利用料金が220円(税込)追加となります。 ※ご利用毎にサービス提供票を発行します。
寝具レンタル	なし	あり	なし	あり	○	1650円～	なし	あり	白山台やすらぎ館入居時に必要となる、寝具を貸し出すサービスとなります。クリーニング料金も含んでおり、寝具を常に清潔な状態でお使い頂きます。

<input type="checkbox"/> 寝具レンタルAセット 3,850円/月(税込) <input type="checkbox"/> 寝具レンタルBセット 1,650円/月(税込) ※シーツ・カバー交換につ いては、汚れた場合など回 数制限無く交換致します。 ※別紙にて契約致します。											<input type="checkbox"/> 洗濯 洗濯が困難な場合に限り 1回660円で提供。(税込)
		なし	660円	○		<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> あり
		なし	追加料金 +200円 ～	○		<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> あり
		なし				<input checked="" type="checkbox"/>	なし		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> あり
<input type="checkbox"/> おやつ 理美容師による理美容 サービス		なし	カット 2,000円 ～	○		<input checked="" type="checkbox"/>	なし		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> あり
<input type="checkbox"/> 買い物代行		なし	550円～	○		<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> あり

【対応できない内容】
・金融機関でのATM操作
票を発行します。
※八戸市内限定となります。
※ご利用毎にサービス提供

		(引き出し・振込等)													
役所手続き代行 金銭管理	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし
健康管理サービス 定期健康診断	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし
健康相談	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし
生活指導・栄養指導 服薬管理	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし	あり	なし

金銭管理が困難な場合はご相談下さい。
※通帳・キャッシュカード等はお預かりできません。
※金銭管理規程に基づき管理致します。

相談があった場合は紹介・調整致します。

住宅職員が希望者へのバイタル測定を行います。
※医療行為・医療補助行為は行いません。
希望者には提携する医療機関等をご紹介致します。(健康保険の実費負担あり)

入居者の健康管理の一環として、希望される方に対し、やすらぎ館住宅職員が内服を確実に与えるように援助します。

