

別紙様式

重要事項説明書

1. 事業主体概要

種類	法人	
	法人の種類	有限会社
名称	(ふりがな) ゆうけんがいしゃ てんぞ 有限会社 てんぞ	
主たる事務所の所在地	〒013-0102	
連絡先	電話番号	0182-25-4575
	FAX番号	0182-25-4579
	ホームページアドレス	http:// gl-saikouen. jp/
代表者	氏名	阿崎 清美
	職名	代表取締役
設立年月日	平成17年2月8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. 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) しえあほーむ みちなか シェアホーム 道中	
所在地	〒013-0102 秋田県横手市平鹿町醍醐字道中 57-3	
主な利用交通手段	最寄駅	醍醐駅
	交通手段と所要時間	JR奥羽本線 醍醐駅から徒歩5分 羽後交通 バス停大橋から徒歩8分
連絡先	電話番号	0182-25-4575
	FAX番号	0182-25-4579
	ホームページアドレス	http:// gl-saikouen. jp/
建物の竣工日		令和1年7月
有料老人ホーム事業の開始日		令和1年8月28日

3. 建物概要

土地	敷地面積	6,405 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		
所有関係	契約期間	1 あり (年 月 日～ 年 月 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	126.58 m ²			
		うち、老人ホーム部分	126.58 m ²			
	耐火構造	1 耐火建築物 2 準耐火建築物 ③ その他 ()				
	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 ③ 木造 4 その他 ()				
	所有関係	① 事業者が自ら所有する建物				
		2 事業者が賃借する建物				
抵当権の設定		1 あり	2 なし			
所有関係	契約期間	1 あり (年 月 日～ 年 月 日)				
	2 なし					
	契約の自動更新	1 あり	2 なし			
居室の状況	居室区分 【表示事項】	① 全室個室				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	無	無	9.36 m ²	1	一般居室個室
	タイプ2	無	無	9.92 m ²	4	一般居室個室
	タイプ3	無	無	10.33 m ²	1	一般居室個室
「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。						
共用施設	共用便所における 便房	1ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所		
共用施設	共用浴室	1ヶ所	個室	0ヶ所		
			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	0ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	0ヶ所
			その他（ ）	0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） 2 あり（ストレッチャー対応） 3 あり（上記1・2に該当しない） ④ なし		
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	利用者の人格を尊重し、常に利用者のニーズを把握しそのサービスの提供に努める。 利用者及びその家族に対し、サービス内容及び提供方法についてわかりやすく説明する。
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

(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	1	名称	いそベレディスクリニック
		住所	横手市条里1丁目1-21

		診療科目	産婦人科・内科
		協力内容	健康診断、訪問医療など
	2	名称	平鹿総合病院
		住所	横手市前郷八ツ口3番1
		診療科目	総合
		協力内容	救急対応等
協力歯科医療機関	名称	小坂歯科医院	
	住所		
	協力内容	歯科検診、訪問診療など	

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	要介護の者	① あり 2 なし
留意事項	60歳以上,低所得者、生活困窮者、被災者	
契約の解除の内容	「賃貸借契約書」による	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	「賃貸借契約書」に記載
	解約予告期間	0ヶ月
体験入居の内容	1 あり (内容:) ② なし	
入居定員	6人	
その他		

5. 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】	1 利用権方式 ② 建物賃貸借方式 3 所有権	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式	
	2 一部前払い・一部月払い方式	
	③ 月払い方式	
	4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 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	① 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額
利用料金 の改定	条件 手続き

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		夏季	冬季
居室の状況	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
月額費用の合計		99,900 円 (税込)	104,800 円 (税込)
家賃		27,000 円	27,000 円
	食費	50,400 円	50,400 円
	共益費	22,500 円	22,500 円
	暖房費		4,900 円

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	27,000/月 (30/日)
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
共益費	22,500 円 (ベットレンタル・テレビ・リネン使用料共益費を含む)
食費	※朝食 410 円・昼食 640 円・夕食 630 円の日割り計算【消費税別】
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	介護保険外のサービス 50 円/1 分 (消費税・必要経費別)

(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	苦情処理窓口 有限会社てんぞ 施設長 阿崎 清美	
電話番号	0182-25-4575	
対応している時間	平日	午前 8 時 30 分～午後 5 時 30 分
	土曜	午前 8 時 30 分～正午

定休日	日・祭日 12月31日、1月1日	
窓口の名称	① 横手市役所 市民福祉部まると福祉課 ②秋田県 平鹿地域局 福祉環境部企画福祉課	
電話番号	①0182-35-2134 ②0182-45-6137	
対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時15分
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		

(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) サービス提供や施設に起因する損害に対して、対人・対物の補償を行う
	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) 介護・社会福祉事業者総合保険
	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

※ _____ 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 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表

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	個別の利用料で、実施するサービス （利用者が全額負担）				包含※2	都度※2	料金※3	備考
	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※1）							
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり		○		訪問介護で行えない場合対応
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○		訪問介護で行えない場合対応
おむつ代			なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○		訪問介護で行えない場合対応
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		○		訪問介護で行えない場合対応
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○		利用者の希望されるところまで
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○		訪問介護で行えない場合対応
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○		訪問介護で行えない場合対応
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○		訪問介護で行えない場合対応
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○		訪問介護で行えない場合対応
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				
おやつ			なし	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり				
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○		訪問介護で行えない場合対応
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○		
金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				
健康相談	なし	あり	なし	あり		○		
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり		○		
服薬支援	なし	あり	なし	あり		○		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり		○		
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○		入院・退院手続き以外
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○		
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○		

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。