

すみれ荘 重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	大信田美代子
所属・職名	すみれ荘管理者

1. 事業主体概要

種類	法人	法人の種類	有限会社	
名称	(ゆうげんがいしゃさくらへるぱーせんたー) 有限会社さくらヘルパーセンター			
主たる事務所の所在地	〒019-1512 秋田県仙北郡美郷町本堂城回字若林 122 番地 2			
連絡先	電話番号	0187-87-6215	FAX 番号	0187-87-6216
代表者	氏名	柿崎 ルリ子	職名	代表取締役
設立年月日	平成 14年 10月 4日			
主な実施事業	有料老人ホーム事業、介護保険事業 ※別添1 (別に実施する介護サービス一覧表)			

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(すみれそう) すみれ荘			
所在地	〒019-1512 秋田県仙北郡美郷町本堂城回字若林 122 番地 2			
主な利用交通手段	最寄駅	JR 大曲駅		
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 羽後交通バス 千屋線 真屋荘前バス停から徒歩 5 分 ②自動車利用の場合 乗車 15 分		
連絡先	電話番号	0187-87-6215	FAX 番号	0187-87-6216
管理者	氏名	大信田 美代子	職名	管理者
建物の竣工日	昭和 61年 10月 10日 445.04㎡			
	平成 23年 10月 14日 493.29㎡			
有料老人ホーム事業の開始日	平成 18年 10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)	
介護保険事業者番号	地域密着型特定施設入居者生活介護 0592600027
指定した自治体名	大曲仙北広域市町村圏組合 (美郷町)
事業所の指定日	平成 18年 10月 1日
指定の更新日 (直近)	平成 30年 10月 1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	5,174.85 m <sup>2</sup>					
	所有関係	事業者が賃借する土地					
		抵当権の有無	あり				
		契約期間	平成18年10月1日～令和8年9月30日				
	契約の自動更新	あり					
建物	延床面積	全体	1,208.52 m <sup>2</sup> (地上1階建)				
		うち、老人ホーム部分	938.33 m <sup>2</sup> (445.04 m <sup>2</sup> +493.29 m <sup>2</sup> )				
	耐火構造	準耐火建築物 445.04 m <sup>2</sup> その他(秋田県有料老人ホーム設置運営指導指針6(2)の規定を満たす) 493.29 m <sup>2</sup>					
	構造	鉄骨造 445.04 m <sup>2</sup> 木造 493.29 m <sup>2</sup>					
	所有関係	事業者が賃借する建物					
		抵当権の設定	あり				
契約期間		平成18年10月1日～令和8年9月30日					
	契約の自動更新	あり					
居室の状況	居室区分【表示事項】			全室個室			
		トイレ	浴室	台所	面積	戸数・室数	区分
	タイプ1	なし	なし	なし	15.66 m <sup>2</sup>	9	介護居室個室
	タイプ2	なし	なし	なし	13.22 m <sup>2</sup>	18	介護居室個室
共用施設	共用便所における便房		6ヶ所	うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	
	共用浴室		2ヶ所	大浴場		2ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽		1ヶ所	ストレッチャー浴		1ヶ所	
	食堂		3ヶ所	面積 59.94 m <sup>2</sup> 48.70 m <sup>2</sup> 81.80 m <sup>2</sup>			
	入居者や家族が利用できる調理設備			あり			
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			
	防火管理者			あり			
	防災計画			あり			
緊急通報装置等	居室			あり			
	便所			あり			
	浴室			なし			
	その他			なし			

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	<p>入居者が当該有料老人ホームにおいて、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行う。</p> <p>安定的かつ継続的な事業運営に努める。</p> <p>入居者の意思及び人格を尊重して、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努める。</p> <p>地域との結びつきを重視し、関係市町村、他の介護、保健医療及び福祉サービスを提供する者との綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努める。</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>安心、安らぎ、満足を提供できる環境の創造と、常に心温かで質の高い最善のサービスの提供、地域に根ざした施設運営を目指している。</p>
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	自ら実施
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施
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の加算・減算の対象となるサービスの体制の有無	職員の欠員による減算	なし
	身体拘束廃止未実施減算	なし
	入居継続支援加算	なし
	生活機能向上連携加算	なし
	個別機能訓練加算	なし
	A D L 維持等加算	なし
	夜間看護体制加算	なし
	若年性認知症入居者受入加算	あり
	医療機関連携加算	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
	看取り介護加算	なし
	認知症専門ケア加算	なし
	科学的介護推進体制加算	なし
サービス提供体制強化加算	なし	
介護職員処遇改善加算(I)	あり	
介護職員等特定処遇改善加算	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	
協力医療機関	1	名称	大曲厚生医療センター
		住所	秋田県大仙市大曲通町 8 番 65 号
		診療科目	内科、外科、整形外科、皮膚科、脳神経外科、眼科等
		協力科目	内科、外科、整形外科、皮膚科、脳神経外科、眼科等
		協力内容	入居者の緊急時の治療、入院等についての協力支援
	2	名称	柳田医院
		住所	秋田県大仙市横堀字南福嶋 95 番地 2
		診療科目	内科等
		協力科目	内科等
		協力内容	入居者の治療等についての協力支援
協力歯科医療機関		名称	高山歯科医院
		住所	秋田県仙北郡美郷町土崎字上野 236 番地 4
		協力内容	入居者の治療等についての協力支援

## (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	なし
	要介護の者	あり
留意事項	なし	
契約の解除の内容	入居契約書 第 28 条 一 入居者が死亡したとき 二 事業者が入居契約書第 29 条に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき 三 入居者が入居契約書第 30 条に基づき解約を行ったとき	
事業主体から解約 を求める場合	解約条項	入居契約書 第 29 条 入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、入居契約書第 29 条第 2 項及び第 3 項に規定した条件の下に契約を解除することがある。 一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なくしばしば遅滞するとき 三 入居契約書第 20 条の規定に違反したとき 四 入居者の行動が他の入居者又は従事者の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき
	解約予告期間	90 日
入居者からの解約予告期間	30 日	
体験入居の内容	なし	
入居定員	27 人	

## 5. 職員体制

### (職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		0.5
生活相談員	1	1		0.5
直接処遇職員	27	7	20	14.1
介護職員	23	5	18	10.6
看護職員	4	2	2	3.4
機能訓練指導員	1		1	0.0
計画作成担当者	1		1	0.6
栄養士				
調理員	5		5	1.9
事務員				
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40 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			
介護福祉士	8	3	5
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	4	1	3
認知症介護基礎研修の修了者	8	1	7
介護支援専門員			

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計	
	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	1	1
理学療法士		
作業療法士		
言語聴覚士		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		
はり師		
きゅう師		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 17 時～ 9 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	2 人	2 人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の 利用者に対する看護・介護職 員の割合	契約上の職員配置比率【表示事項】	2 : 1 以上
	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)	1.9 : 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				介護支援専門員・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	1		1(異動)	3(異動)				1(異動)		
前年度1年間の退職者数		3	1	3 2(異動)						
応じた職員の人数 業務に従事した経験年数に	1年未満							1		
	1年以上 3年未満				1					
	3年以上 5年未満				3	1				
	5年以上 10年未満			2	9					
	10年以上	2	2	3	5					1
	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	日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	施設が所在する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
	手続き	運営懇談会の意見を聴いた上で改定 入居者及び身元引受人等へ事前に通知



(利用料金のプラン)

		プラン 1-A	プラン 1-B	プラン 2-A	プラン 2-B	
入居者の 状況	要介護度	要介護 1~5	要介護 1~5 生活保護受給者	要介護 1~5	要介護 1~5 生活保護受給者	
居室の状況	床面積	15.66 m <sup>2</sup>	15.66 m <sup>2</sup>	13.22 m <sup>2</sup>	13.22 m <sup>2</sup>	
月額費用の合計		111,000 円	90,000 円	108,000 円	87,000 円	
家賃		30,000 円	30,000 円	27,000 円	27,000 円	
サービス費用	介護保険外	食費	45,000 円	24,000 円	45,000 円	24,000 円
		管理費	36,000 円	36,000 円	36,000 円	36,000 円
	その他	サービスの一覧表 個別の利用料で実施するサービス(都度払い)のとおり ※おむつ代 実費自己負担 (入居日 令和 4 年 6 月 30 日以前 負担上限 10,000 円)				
特定施設入居者生活介護の費用		介護報酬告示上の額 (下記のとおり)	0 円	介護報酬告示上の額 (下記のとおり)	0 円	

(特定施設入居者生活介護の費用) ※令和 3 年 4 月 1 日適用

地域密着型特定施設入居者生活介護費(30日利用 自己負担 1割の場合)

入居者の 要介護度	単位 (1日につき)	サービスの利用料 (a×10円×30日)	うち、介護保険から 給付される額 (b×9割)	自己負担額
	(a)	(b)	(c)	(b-c) (A)
要介護 1	542	162,600 円	146,340 円	16,260 円
要介護 2	609	182,700 円	164,430 円	18,270 円
要介護 3	679	203,700 円	183,330 円	20,370 円
要介護 4	744	223,200 円	200,880 円	22,320 円
要介護 5	813	243,900 円	219,510 円	24,390 円

加算(自己負担1割の場合)

加算の種類	加算の額 (a)	うち、介護保険から 給付される額 (a×9割) (b)	自己負担額 (a-b) (B)
若年性認知症 入居者受入加算 (1日につき)	1,200 円	1,080 円	120 円
退院・退所時 連携加算 (1日につき) 医療提供施設から 入居した場合 30日を超える医療提供 施設への入院、入所後に 再入居した場合 入居日から30日間	300 円	270 円	30 円
介護職員 処遇改善加算 I (1月につき)	所定単位数 (A+B) × 10 円 × 8.2% 円	円	円

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	地代、賃料、修繕費、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃を参照し算出
管理費	施設の管理運営及び維持管理費、事務管理部門の人件費及び事務費、居室の光熱費、共用施設の光熱水費、諸サービスの費用を基礎とし算出
食費	提供する食事の食材費、食事部門の人件費、設備備品代(調理具、食器等)を基礎とし算出
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 (個別選択による介護サービス一覧表)

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護に対する自己負担	介護報酬告示上の額

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	9人
	女性	14人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上 75歳未満	0人
	75歳以上 85歳未満	5人
	85歳以上	16人
要介護度別	要介護1	5人
	要介護2	6人
	要介護3	1人
	要介護4	6人
	要介護5	5人
入居期間別	6ヶ月未満	7人
	6ヶ月以上 1年未満	4人
	1年以上 5年未満	10人
	5年以上 10年未満	2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	23人
入居率	85%

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	3人
	医療機関	6人
	死亡者	10人
	その他	1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	11人
		(解約事由の例) 自宅等 社会福祉施設等入所のため 医療機関長期入院のため

## 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		有限会社さくらヘルパーセンター
電話番号		0187-87-6215
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	9:00~17:00
定休日		なし
窓口の名称		大曲仙北広域市町村圏組合介護保険事務所
電話番号		0187-86-3910
対応している時間	平日	8:30~17:15
窓口の名称		美郷町福祉保健課
電話番号		0187-84-4907
対応している時間	平日	8:30~17:15
窓口の名称		秋田県国民健康保険団体連合会
電話番号		018-883-1550
対応している時間	平日	8:30~17:00

(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	総合賠償責任保険、普通傷害保険
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	事故防止・対応マニュアルに基づく
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等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	入居希望者に交付
財務諸表の要旨	入居希望者に交付
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 6 回 (主な内容) 活動状況報告(入居者に関する活動内容、職員に関する活動内容、その他)、質疑応答、評価・要望・助言 (会議録の閲覧) あり
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
居室に個別で受信設備(テレビ等)を設置された場合は、一般の世帯と同様に放送受信契約の手続きが必要となります。また、各種割引・免除の適用条件は、状況によって異なります。ご家族とも相談の上、各種手続きをお願いします。 NHKふれあいセンター(ナビダイヤル) 0570-077-077 (受付時間午前 9 時～午後 6 時)		

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)

同意年月日 令和 年 月 日

入居者 \_\_\_\_\_様

身元引受人・契約立会人

続柄 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名



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	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>			
訪問介護	なし		
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	なし		
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>			
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		
地域密着型通所介護			
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	併設	さくらケアセンター 秋田県仙北郡美郷町本堂城回字若林 122番地2
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	あり		すみれ荘 秋田県仙北郡美郷町本堂城回字若林 122番地2
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	なし		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>			
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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>			
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	あり	併設	さくらケアセンター 秋田県仙北郡美郷町本堂城回字若林 122番地2
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>			
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		
介護医療院	なし		
<b>&lt;介護予防・日常生活支援総合事業&gt;</b>			
訪問型サービス	なし		
通所型サービス	なし		
その他の生活支援サービス	なし		

別添2 有料老人ホーム・サ－ビス付き高齢者向け住宅が提供するサ－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－ビス			備 考
	包含	都度	料金	
介護サ－ビス				
食事介助	あり	なし	あり	
排泄介助・おむつ交換	あり	なし	あり	
おむつ代	あり	なし	あり	実費自己負担（入居日 令和4年6月30日以前 負担上限10,000円）
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	なし	あり	
特浴介助	あり	なし	あり	
身辺介助（移動・着替え等）	あり	なし	あり	
機能訓練	あり	なし	あり	
通院介助	あり	なし	あり	協力医療機関以外の通常の利用区域内の医療機関は管理費で実施
生活サ－ビス				
居室清掃	あり	なし	あり	
リン交換	あり	なし	あり	
日常の洗濯	あり	なし	あり	
居室配膳・下膳	あり	なし	あり	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	なし	あり	
おやつ	あり	なし	あり	食料実費自己負担
理美容師による理美容サ－ビス	あり	なし	あり	管理費で実施
買い物代行	あり	なし	あり	外部からの訪問理容 実費自己負担
役所手続き代行	あり	なし	あり	通常の利用区域内において管理費で実施
金銭・貯金管理	あり	なし	あり	管理費で実施
健康管理サ－ビス	あり	なし	あり	必要に応じ管理費で実施
定期健康診断	あり	なし	あり	希望により年2回 実費自己負担
健康相談	あり	なし	あり	
生活指導・栄養指導	あり	なし	あり	
服薬支援	あり	なし	あり	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	なし	あり	
入退院時・入院中のサ－ビス				
入退院時の同行	あり	なし	あり	協力医療機関以外は管理費で実施
入院中の洗濯物交換・買い物	あり	なし	あり	協力医療機関及び通常の利用区域内の医療機関は管理費で実施
入院中の見舞い訪問	あり	なし	あり	協力医療機関及び通常の利用区域内の医療機関は管理費で実施