

サービス付き高齢者向け住宅 Luminous 横手
重要事項説明書

記入年月日	令和 5年 7月 1日
記入者名	大坂 優太郎
所属・職名	取締役

1. サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	基本方針に照らして適切に事業を行うことを誓約いたします。
サービスの提供内容に関する特色	24時間安心の有人管理の元、状況把握・生活相談サービスを適切に提供いたします。
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	1	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称		
	住所		
	協力内容		

(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	① 単身高齢者世帯 ② 高齢者＋同居人（配偶者／60歳以上の親族／要介護認定を受けている60歳未満の親族／特別な理由により同居させる必要があると知事が認めるもの） （「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満のものをいう。）	
契約の解除の内容	借主は貸主に少なくとも30日前に解約の申入れを行うことで本契約を解約することができます。 但し、借主は30日分の家賃を支払うことで、本契約を解約申し入れ日から30日を経過する日までの間、随時に解約することができます。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第12条（契約の解除）
	解約予告期間	入居契約書 第12条各項の規定による。
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	1 あり（内容： ） ② なし	
入居定員	37戸／41人	
その他	個室 33戸／2人部屋 4戸	

2. 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	11人
	女性	28人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	2人
	75歳以上 85歳未満	6人
	85歳以上	31人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	1人
	要支援2	1人
	要介護1	9人
	要介護2	8人
	要介護3	6人

	要介護4	7人
	要介護5	4人
入居期間別	6ヶ月未満	6人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	15人
	5年以上10年未満	6人
	10年以上15年未満	6人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	88.4歳
入居者数の合計	37人
入居率※	90.2%
※ 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	4人
	医療機関	0人
	死亡者	11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	15人
		(解約事由の例)
		・ 社会福祉施設へ転居
		・ 死亡
		※入院先の医療機関で死亡した場合も含む。

3. 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) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称	サービス付き高齢者向け住宅 Luminous 横手	
電話番号	0182-32-1117	
対応している時間	平日	8:30~17:30

	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	8:30~17:30
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) サービス付き高齢者向け住宅賠償責任保険
	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) 居宅サービス居宅介護支援事業等 賠償責任保険 (サ高住併設の訪問介護事業所 加入)
	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		

4. 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 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開

	2 入居希望者に交付
	③ 公開していない

5. その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度) 年 回 (主な内容) (会議録の閲覧) 1 あり 2 なし
	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 印

※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。

以上の通り、入居希望者は説明者より説明を受け、それに同意したことを証する為、本通を2部作成し、双方がその一部を保管することとする。

同意年月日 令和 年 月 日

入居希望者署名 印

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			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーション横手	横手市婦気大堤字婦気前132-1 (ルミナス横手併設)
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	朝日のあたる家	横手市赤坂字仁坂105-6
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	ケアランナー横手	横手市寿町6-3
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーション横手	横手市婦気大堤字婦気前132-1 (ルミナス横手併設)
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	朝日のあたる家	横手市赤坂字仁坂105-6
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	ケアランナー横手	横手市寿町6-3
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
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		

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(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(利用者一部負担)	特定施設入居者生活介護(利用者一部負担)				
介護サ-ビス						
食事介助	なし	あり	なし			
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし			
おむつ代	なし	あり	あり	○	1,550	売店購入可。一袋単位で販売。S~Mサイズ 特殊浴槽あり。
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	あり	なし			
特浴介助	なし	あり	なし			
身辺介助(移動・着替え等)	なし	あり	なし			
機能訓練	なし	あり	なし			
通院介助	なし	あり	なし			
生活サ-ビス						
居室清掃	なし	あり	なし			
リネン交換	なし	あり	なし			
日常の洗濯	なし	あり	なし			
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	○		
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	○		
おやつ	なし	あり	なし	○		
理美容師による理美容サ-ビス	なし	あり	なし	○	2,600	ヘアカット2,600円
買い物代行	なし	あり	なし			
役所手続き代行	なし	あり	なし			
金銭・貯金管理	なし	あり	なし			
健康管理サ-ビス						
定期健康診断	なし	あり	なし			
健康相談	なし	あり	なし	○		
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	○		
服薬支援	なし	あり	なし	○		
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	○		
入退院時・入院中のサ-ビス						
移送サ-ビス	なし	あり	なし	○		緊急搬送対応
入退院時の同行	なし	あり	なし	○		ご家族の対応が困難な場合
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし			
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし			

- ※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、月額のサービスの費用に包含される場合と、サービスの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。