

重要事項説明書

1 事業主体概要

種類	2 法人							
	※法人の場合、その種類			1 社会福祉法人(社協以外)				
名称	(ふりがな)		しゃかいふくしほうじんすこやかふくしかい					
	社会福祉法人すこやか福祉会							
法人番号	法人番号有無			1 有				
	法人番号			3800-05-000459				
主たる事務所の所在地	〒	960	-	0114				
	福島市冲高字中島14-1							
連絡先	電話番号		024	-	552	-	1377	
	FAX番号		024	-	553	-	3515	
	メールアドレス		okitaka			@	sukoyakanosato.jp	
	ホームページ有無		1 有					
	ホームページアドレス		http://		www.sukoyakanosato.jp/			
代表者	氏名		佐藤 進也					
	職名		理事長					
設立年月日	1995	年	12	月	19	日		
主な実施事業	※別添1 (別を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	(ふりがな)	しにあほうす すこやかのと・せのうえ					
	シニアハウス すこやかの里・瀬上						
所在地	〒	960	-	0101			
	福島市瀬上町字四斗蒔1番1						
所在地 (建物名等)							
市町村コード	都道府県	福島県	市区町村	072010	福島市		
主な利用交通手段	最寄り駅	阿武隈急行 瀬上			駅		
	交通手段と所要時間	①阿武隈急行 瀬上駅下車 徒歩8分 ②福島交通バス 瀬上本町停留所下車 徒歩3分					
連絡先	電話番号		-		-		
	FAX番号		-		-		
	メールアドレス				@		
	ホームページ有無	1 有					
	ホームページアドレス	http://	www.sukoyakanosato.jp/				
管理者	氏名	菅野 由香					
	職名	施設長					
建物の竣工日	2023	年	3	月	31	日	
有料老人ホーム事業の開始日	2023	年	5	月	1	日	

(類型) 【表示事項】

類型	3 住宅型						
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号						
	指定した自治体名						
	事業所の指定日		年		月		日
	指定の更新日 (直近)		年		月		日

3 建物概要

土地	敷地面積	2192.62 m ²					
	所有関係	2 事業者が賃借する土地					
		2 事業者が賃借する土地の場合					
		賃貸の種別	1 普通賃借				
		抵当権の有無	2 なし				
		契約期間	1 あり				
			開始				
			2022	年	4	月	1 日
終了							
2052	年	3	月	31 日			
契約の自動更新	1 あり						
建物	延床面積	全体	1023.17 m ²				
		うち老人ホーム部分	819.11 m ²				
	耐火構造	2 準耐火建築物					
		3 その他の場合					
	構造	2 鉄骨造					
		4 その他の場合					
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物					
		2 事業者が賃借する土地の場合					
		賃貸の種別					
		抵当権の有無					
		契約期間					
			開始				
			年		月		
終了							
	年		月				
契約の自動更新							

居室の状況	居室区分 【表示事項】		1 全室個室（縁故者個室含む）			
			2 相部屋ありの場合			
			最少			人部屋
		最大			人部屋	
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分
	タイプ1	1 有	2 無	13.68 m ²	18	1 一般居室個室
	タイプ2	1 有	2 無	13.65 m ²	4	1 一般居室個室
タイプ3	1 有	2 無	14.06 m ²	2	1 一般居室個室	
タイプ4	1 有	2 無	13.94 m ²	1	1 一般居室個室	
タイプ5	2 無	2 無	13.68 m ²	5	1 一般居室個室	
共用施設	共用便所における 便房	4	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2	ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	2	ヶ所
	共用浴室	2	ヶ所	個室	2	ヶ所
				大浴場		ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽		ヶ所	チェアー浴		ヶ所
				リフト浴		ヶ所
				ストレッチャー浴		ヶ所
				その他		ヶ所
食堂	1	あり				
入居者や家族が利用 できる調理設備	1	あり				
エレベーター	2	あり（ストレッチャー対応）				
消防用設備 等	消火器	1	あり			
	自動火災報知設備	1	あり			
	火災通報設備	1	あり			
	スプリンクラー	1	あり			
	防火管理者	1	あり			
	防災計画	1	あり			
緊急通報装 置等	居室	1	全ての居室あり			
	便所	1	全ての便所あり			
	浴室	1	全ての浴室あり			
	その他					
その他						

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	一人ひとりのその人らしさを尊重し、安心して暮らせる新たな我が家としての住まいを目指します。
サービス提供内容に関する特色	隣接する医療機関、併設する介護事業所、その他の事業所と連携し個別の心身状況に応じた対応をいたします。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施
食事の提供	1 自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	1 自ら実施
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input type="radio"/>	救急車の手配	
	<input type="radio"/>	入退院の付き添い	
	<input type="radio"/>	通院介助	
		その他	
協力医療機関	1	名称	きらり健康生活協同組合 せのうえ健康クリニック
		住所	福島市瀬上町字四斗蒔1-6
		診療科目	内科
		協力科目	内科
		協力内容	外来受診、緊急時受診、訪問診療

(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	
	要支援の者	1 あり	
	要介護の者	1 あり	
留意事項	入居契約書、管理規程に記載		
契約解除の内容	入居契約書第28条に記載		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第28条	
	解約予告期間	3	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1		ヶ月
体験入居の内容	2 なし		
	1 ありの場合		
	(内容)		
入居定員	30		人
その他			

5 職員体制

※ 有料老人ホームの職員について記載すること(同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません)。

(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	1	1		
生活相談員	2	2		
直接処遇職員				
介護職員	7	6	1	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	4		4	
事務員	1	1		
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 ※2				時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。 ※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要				

(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	8	
実務者研修の修了者	2	1	1
初任者研修の修了者			
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			
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			

(職員の状況)

		他の職務との兼務		1 あり								
		業務に係る資格等	1 あり		1 ありの場合							
			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												
前年度1年間の退職者数												
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満											
	1年以上 3年未満											
	3年以上 5年未満			1								
	5年以上 10年未満			1	1							
	10年以上			4		2						
従事者の健康診断の実施状況				1 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】		1 利用権方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】		3 月払い方式	
		4 選択方式の場合、該当する方式をすべて選択	
			全額前払い方式
			一部前払い・一部月払い方式
		月払い方式	
年齢に応じた金額設定		2 なし	
要介護状態に応じた金額設定		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	
		3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合 不在期間が <input type="text"/> 日以上	
利用料金の改定	条件	施設が所在する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、運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとする。	
	手続き	費用を改定する場合は、あらかじめ入居者及び身元引受人等に通知し、同意を得る。	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度			
	年齢		歳	
居室の状況	床面積		m ²	
	便所	1 有	2 無	
	浴室	2 無	2 無	
	台所	2 無	2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	0 円	0 円	
	敷金		円	
月額費用の合計		139,500 円	134,500 円	
家賃		55,000 円	50,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		円	
	介護保険外※2	食費	49,500 円	49,500 円
		管理費	35,000 円	35,000 円
		介護費用		円
		光熱水費		円
		その他		円

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。
 ※2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	福島市内の他同等施設の平均額を参考に決定。 居室内の光熱水費を含む。
敷金	家賃の 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。	人件費相当分
管理費	施設共有部分の維持管理費・光熱水費・事務費
食費	1日3食を提供する食材料費と厨房維持管理費
光熱水費	居室内の光熱水費は家賃に含む。 施設共有部分の光熱水費は管理費に含む。
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	別添3

7 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 1										
窓口の名称			事業所 苦情受付担当者							
電話番号			024	-	554	-	4622			
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	30	分
	土曜	8	時	30	分	～	17	時	30	分
	日曜・祝日	8	時	30	分	～	17	時	30	分
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									
	1 ありの場合									
	その内容					しせつの損害補償				
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									
	1 ありの場合									
	その内容					しせつの損害補償				
事故対応及びその予防のための指針	1 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	1 あり									
	1 ありの場合									
	実施日									
	結果の開示					1 あり				
第三者による評価の実施状況	2 なし									
	1 ありの場合									
	実施日									
	評価機関の名称									
	結果の開示									

8 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
管理規程	1 入居希望者に公開
事業収支計画書	1 入居希望者に公開
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開

9 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	(開催頻度) 年 12 回
	2 なしの場合	
	1 代替措置ありの場合	(内容)
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 なし	
	1 ありの場合	提携ホーム名
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	
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	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	2 なし	
	1 ありの場合	
	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	
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	

備考

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）
別添3（料金表）

令和 年 月 日

シニアハウスすこやかなの里・瀬上の入居にあたり、入居者に対して契約書および本書面に
に基づき重要な事項を説明しました。

<事業所名> シニアハウス すこやかなの里・瀬上

<住 所> 福島市瀬上町字四斗蒔1番1

<代表者名> 菅野 由香 印

<説明者名>

令和 年 月 日

私は、契約書および本書面により、事業者から入居に関して重要な事項の説明を受けました。

入居者 <住 所>

<氏 名> 印

身元引受人 <住 所>

<氏 名> 印

<電話番号>

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等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
<居宅サービス>					
訪問介護	1 有	すこやかホームヘルプセンター	福島市松木町14-2 エリートイン松木1F		
訪問入浴介護	2 無				
訪問看護	2 無				
訪問リハビリテーション	2 無				
居宅療養管理指導	2 無				
通所介護	1 有	すこやかの里デイサービスセンター	福島市冲高字中島14-1		
通所リハビリテーション	2 無				
短期入所生活介護	1 有	すこやかの里ショートステイ	福島市冲高字中島14-1		
短期入所療養介護	2 無				
特定施設入居者生活介護	2 無				
福祉用具貸与	2 無				
特定福祉用具販売	2 無				
<地域密着型サービス>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2 無				
夜間対応型訪問介護	2 無				

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
地域密着型通所介護	2 無				
認知症対応型通所介護	1 有	ふれあい・瀬上	福島市瀬上町字薬師前1-58		
0 小規模多機能型居宅介護	1 有	すこやか の 里・瀬上	福島市瀬上町字四斗蒔1番1	○	
認知症対応型共同生活介護	2 無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	2 無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2 無				
看護小規模多機能型居宅介護	2 無				
居宅介護支援	1 有	すこやか指定居宅介護支援事業所	福島市瀬上町字四斗蒔1番1	○	
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	2 無				
介護予防訪問看護	2 無				
介護予防訪問リハビリテーション	2 無				
介護予防居宅療養管理指導	2 無				
介護予防通所リハビリテーション	2 無				
0 介護予防短期入所生活介護	1 有	すこやか の 里ショートステイ	福島市冲高字中島14-1		
介護予防短期入所療養介護	2 無				

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
介護予防特定施設入居者生活介護	2 無				
介護予防福祉用具貸与	2 無				
特定介護予防福祉用具販売	2 無				
＜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	1 有	ふれあい・瀬上	福島市瀬上町字薬師前1-58		
0 介護予防小規模多機能型居宅介護	1 有	すこやか ⁰ の里・瀬上	福島市瀬上町字四斗蒔1番1	○	
介護予防認知症対応型共同生活介護	2 無				
介護予防支援					
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	1 有	すこやか ⁰ の里特別養護老人ホーム	福島市冲高字中島14-1		
介護老人保健施設	2 無				
0 介護療養型医療施設	2 無				
介護医療院	2 無				
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	1 有	すこやか ⁰ ホームヘルプセンター	福島市松木町14-2 エリートイン松木1F		
0 通所型サービス	1 有	すこやか ⁰ の里デイサービスセンター	福島市冲高字中島14-1		
その他生活支援サービス	2 無				

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						
	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)	個別の利用料金で、実施するサービス(利用者が全額負担)			備考	
		包含※2	都度※2	料金※3		
介護サービス						
食事介助		1 あり		○	500円/15分	介護保険サービスの利用を原則とし、利用ができない場合に対応。
排泄介助・おむつ交換		1 あり		○	500円/15分	介護保険サービスの利用を原則とし、利用ができない場合に対応。
おむつ代		1 あり		○	実費	利用者が購入準備が原則。緊急時は施設から実費で提供。
入浴(一般浴)介助・清拭		1 あり		○	500円/15分	介護保険サービスの利用を原則とし、利用ができない場合に対応。
特浴介助		2 なし				
身辺介助(移動・着替え等)		1 あり		○	500円/15分	介護保険サービスの利用を原則とし、利用ができない場合に対応。
機能訓練		2 なし				
通院介助		1 あり		○	1時間2,000円 以降15分500円	緊急時のみ、福島市内の医療機関限定。介護タクシー等利用し、交通費実費負担。
生活サービス						
居室清掃		1 あり		○	500円/15分	介護保険サービスの利用を原則とし、利用ができない場合に対応。
リネン交換		1 あり		○	500円/15分	介護保険サービスの利用を原則とし、利用ができない場合に対応。
日常の洗濯		1 あり		○	500円/15分	介護保険サービスの利用を原則とし、利用ができない場合に対応。
居室配膳・下膳		1 あり	○			食堂での食事が困難な場合に限る。
入居者の嗜好に応じた特別な食事		2 なし				
おやつ		2 なし				
理美容師による理美容サービス		2 なし				
買い物代行		2 なし				
役所手続き代行		1 あり		○	500円/15分	
金銭・貯金管理		1 あり		○	2,000円/月	
健康管理サービス						
定期健康診断		2 なし				
健康相談		1 あり	○			
生活指導・栄養指導		1 あり	○			
服薬支援		1 あり		○	1,000円/月	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)		1 あり	○			
入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行		1 あり		○	1時間2,000円 以降15分500円	福島市内の医療機関に限る。介護タクシー等利用し、交通費は実費負担。
入院中の洗濯物交換・買い物		2 なし				
入院中の見舞い訪問		1 あり	○			退院支援のカンファ等、必要時に限定。福島市内の医療機関に限る。

※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、月額サービスの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。

＜施設利用料金＞

	タイプA(トイレあり)	タイプB(トイレなし)
家賃	55,000円	50,000円
管理費	35,000円	35,000円
食費	49,500円	49,500円
合計	139,500円	134,500円

※上記合計金額は月30日計算の場合です

※家賃には居室内の光熱水費を含みます

※家電の持ち込みに関して冷蔵庫900円/月、テレビ200円/月の別途料金が発生します

※管理費には施設共有部分の維持管理費・光熱水費・事務費等を含みます

※食費の内訳は朝食:380円、昼食:670円、夕食:600円(1日計1,650円)となります

※代替品に関しては別途 20円/品 徴収いたします

※行事やレクリエーション開催時は別途料金がかかる場合があります

※退去(部屋移動)される場合は居室内を入居時同等の状態に戻して頂く費用が別途発生します

※ご家族等が宿泊される場合はリネン代として3,500円徴収いたします

※不注意による火災や浸水による施設および他者への損害弁済のために、不動産保険(2,380円/年)へ加入して頂きます

＜施設で対応する有料サービス＞ ※介護保険サービスの利用が原則

内容	料金	有料サービス(具体例)
食事介助	500円/15分	体調不良等による一時的な場合
排泄介助 おむつ交換	500円/15分	夜間帯や急な体調不良等の場合
おむつ代	おむつ:200円/枚 リハビリパンツ:180円/枚 パット:50円/枚	利用者が購入準備が原則 緊急時は施設から実費で提供
入浴(一般浴) 介助・清拭	500円/15分	突発的な場合(排泄による汚染時等)
身辺介助 (移動・着替え等)	500円/15分	外出時の着替えや準備、玄関までの移動等
通院介助	1時間2,000円 以降15分500円	緊急時の場合による
居室清掃	500円/15分	突発的な場合(排泄による汚染時・嘔吐時の処理等)
リネン交換	500円/15分	突発的な場合(排泄による汚染時・嘔吐時の処理等)
日常の洗濯	500円/15分	突発的な場合(排泄による汚染時・嘔吐時の処理等)
役所手続き代行	500円/15分	委任状をもらって住民票を取得する等
服薬支援	1,000円/月	薬は原則居室にて管理。内服確認が必要な場合
入退院時の同行	1時間2,000円 以降15分500円	福島市内の医療機関限定 介護タクシー等利用し交通費実費負担
金銭管理 (現金のみ)	2,000円/月	個人での管理を原則とし家族からの依頼と同意があった場合に対応

※利用者が全額負担となります