

有料老人ホーム重要事項説明書

		記入年月日	7 年	7 月	1 日
記入者名	堀 朋代	所属・職名	営業課長		

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について」の一部改正について（令和4年8月18日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙3の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙3の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	1 個人	② 法人	
	※法人の場合、その種類 株式会社		
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ わーくさぽーと		
	株式会社 ワークサポート		
法人番号	法人番号の有無	① あり	2 なし
	法人番号	4300-01-040888	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 060-0003		
	札幌市中央区北3条西12丁目2番地2		
連絡先	電話番号	011-211-6777	
	FAX番号	011-211-5858	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http://www.work-support.co.jp	
代表者	氏名	千代 佳忠	
	職名	代表取締役	
設立年月日	平成15	年	7 月 1 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. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) リビングケア・シーズン みなみ14 リビングケア・シーズン南14			
所在地	〒 064-0914			
	札幌市中央区南14条西6丁目1-8			
建物名等				
市区町村コード	都道府県	北海道	市区町村	011002 札幌市
主な利用交通手段	最寄駅		市電 行啓通 駅	
	交通手段と所要時間		市電 行啓通駅 徒歩2分	
連絡先	電話番号	011-522-5001		
	FAX番号	011-522-5002		
	メールアドレス			
	ホームページアドレス			
管理者	氏名	堀内 喜美子		
	職名	施設長		
建物の竣工日		平成21	年	3 月 20 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成21	年	3 月 31 日

(類型) 【表示事項】

類型	1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合） 2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合） ③ 住宅型 4 健康型			
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	249.91 m ²	
	所有関係	① 事業者が自ら所有する土地 2 事業者が貸借する土地	
		2 事業者が貸借する土地の場合	
		貸借の種別	1 普通貸借 2 定期貸借
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり 2 なし
			開始
			年 月 日
			終了
	年 月 日		
契約の自動更新	1 あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	443.88 m ²
		うち、老人ホーム部分	443.88 m ²
	耐火構造	1 耐火建築物 ② 準耐火建築物 3 その他	
		3 その他の場合	
	構造	1 鉄筋コンクリート造 ② 鉄骨造 3 木造 4 その他	
		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 事業者が貸借する建物	
		2 事業者が貸借する建物の場合	
		貸借の種別	1 普通貸借 2 定期貸借
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり 2 なし
			開始
			年 月 日
終了			
年 月 日			
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（縁故者個室含む）					
			2 相部屋あり					
			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	(有)	無	(有)	無	22.68 m ²	1	一般居室個室
	タイプ2	(有)	無	(有)	無	36.9 m ²	3	一般居室個室
	タイプ3	(有)	無	(有)	無	23.04 m ²	2	一般居室個室
	タイプ4	(有)	無	(有)	無	27.72 m ²	2	一般居室個室
	タイプ5	(有)	無	(有)	無	28.98 m ²	2	一般居室個室
	タイプ6	有	無	有	無	m ²		
	タイプ7	有	無	有	無	m ²		
タイプ8	有	無	有	無	m ²			
タイプ9	有	無	有	無	m ²			
タイプ10	有	無	有	無	m ²			
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「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	か所	うち男女別の対応が可能な便房			か所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房		1	か所	
	共用浴室		か所	個室			か所	
				大浴場			か所	
	共用浴室における 介護浴槽		か所	チェアー浴			か所	
				リフト浴			か所	
				ストレッチャー浴			か所	
				その他			か所	
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				
緊急通報装 置等	居室	① 全居室あり		2 一部居室あり		3 なし		
	便所	① 全便所あり		2 一部便所あり		3 なし		
	浴室	① 全浴室あり		2 一部浴室あり		3 なし		
	その他							
	1 あり		2 一部あり		3 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	高齢者のライフスタイルに寄添い常に最適なサポート・サービスを提供致します。		
サービスの提供内容に関する特色	状況・状態に合わせ相談の上支援致します。		
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	☐	救急車の手配	
	☐	入退院の付き添い	
	☐	通院介助	
	☐	その他	訪問診療紹介
協力医療機関	1	名称	札幌東徳洲会病院
		住所	札幌市東区北33条東14丁目3番1号
		診療科目	内科、循環器内科、外科 その他
		協力科目	希望者への外来対応
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保 ① あり 2 なし
		協力内容	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保 ① あり 2 なし
新興感染症発生時に連携する医療機関	① あり 2 なし		
	1 ありの場合		
		医療機関の名称	札幌東徳洲会病院
		医療機関の住所	札幌市東区北33条東14丁目3番1号
協力歯科医療機関	1	名称	
		住所	
		協力内容	
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

(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		一時介護室へ移る場合	
		介護居室へ移る場合	
		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			
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 2 なし	
		1 ありの場合 (変更内容)	

(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		常時医療行為・観察が必要では無い方
契約解除の内容		入居者又は事業者から文章通知
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃料支払の2ヶ月以上滞納の場合等
	解約予告期間	1 か月
入居者から解約予告期間		1 か月
体験入居の内容	1 あり ② なし	
	1 ありの場合 (内容)	
入居定員		20 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	0			
直接処遇職員	0			
介護職員	15		15	
看護職員	0			
機能訓練指導員	0			
計画作成担当者	0			
栄養士	0			
調理員	0			
事務員	0			
その他職員	0			
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数※2				時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員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	0		
介護福祉士	9		9
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	5		5
介護支援専門員	0		

(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	0		
理学療法士	0		
作業療法士	0		
言語聴覚士	0		
柔道整復士	0		
あん摩マッサージ指圧師	0		
はり師	0		
きゅう師	0		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間	(18 時 0 分 ~ 9 時 0 分)	
	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	1 人	1 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 (一般形特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上職員配置比率※ 【表示事項】	a	1. 5 : 1 以上
		b	2 : 1 以上
		c	2. 5 : 1 以上
		d	3 : 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
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択			
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数		人
	訪問介護事業所の名称		
	訪問看護事業所の名称		
	通所介護事業所の名称		

(職員の状況)

管理者		他の職務との兼務				① あり 2 なし							
		業務にかかる資格等		① あり 2 なし									
				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		機能訓練指導人		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					2								
前年度1年間の退職者数					4								
業 に 務 応 じ 従 た 事 職 し 員 た の 経 人 験 数 年 数	1年未満				2								
	1年以上 3年未満				1								
	3年以上 5年未満				4								
	5年以上 10年未満				5								
10年以上				3									
従業者の健康診断の実施状況				① あり 2 なし									

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 ② 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式		
利用料金の支払い方法 【表示事項】		1 全額前払い方式 2 一部前払い・月払い方式 ③ 月払い方式 4 選択方式		
		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		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）の取り扱い		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	賃貸借契約書第5条に記する事項		
	手続き			

(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		要介護 1		要介護3（生活保護）			
		年齢		75 歳		80 歳			
居室の状況		床面積		23.04 m ²		22.68 m ²			
		便所		① あり 2 なし		① あり 2 なし			
		浴室		① あり 2 なし		① あり 2 なし			
		台所		① あり 2 なし		① あり 2 なし			
入居時点で必要な費用		前払金		円		円			
		敷金		72,000 円		72,000 円			
月額費用の合計				111,430 円		92,430 円			
	家賃			36,000 円		36,000 円			
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用			円		円		
		介護保険外※2	食費			38,880 円		38,880 円	
			管理費			34,000 円		15,000 円	
			介護費用			利用分 円		円	
			光熱水費			利用分+2,550（水道料） 円		利用分+2,550（水道料） 円	
			その他			円		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係る介護費用は、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	生活保護法級地制度 1級地-2 1人世帯：36,000円 2人世帯：43,000円
敷金	家賃の 2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。	
管理費	E V・共用スペース利用・安全対策等維持費 一般・生活保護 (障害者加算1～2級)：34,000円 生活保護(障害者加算3級)：24,000円 生活保護(障害者加算なし)：15,000円
食費	一食400円＋税
光熱水費	個別メーター換算による請求・水道料一律2,550円
利用者の個別的な選択によるサービスの利用料	別添2
その他のサービス利用料	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	
※介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠		
想定居住期間（償却年月数）		ヶ月
償却の開始日		入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）		円
初期償却率		%
返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	
	入居後３月を超えた契約終了	
前払金の保全先	1 全国有料老人ホーム協会	
	2 連帯保証を行う銀行等	
	3 信託契約を行う信託会社等	
	4 保証保険を行う保険会社	
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合	
	名称	

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	4 人
	女性	8 人
年齢別	65歳未満	0 人
	65歳以上75歳未満	4 人
	75歳以上85歳未満	1 人
	85歳以上	7 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	0 人
	要介護 1	5 人
	要介護 2	1 人
	要介護 3	1 人
	要介護 4	2 人
入居期間別	要介護 5	3 人
	6 か月未満	0 人
	6 か月以上 1 年未満	3 人
	1 年以上 5 年未満	4 人
	5 年以上10年未満	2 人
	10年以上15年未満	2 人
	15年以上	0 人

(入居者の属性)

平均年齢	83.2 歳
入居者数の合計	12 人
入居率※	100 %
※ 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	0 人
	医療機関	0 人
	死亡	0 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	0 人
		(解約事由の例)

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) ※複数ある場合は欄を増やして記入すること。

窓口 1		
窓口の名称		リビングケア・シーズン 南14
電話番号		011-522-5001
対応している 時間	平日	月～金 9:00～18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		
窓口 2		
窓口の名称		
電話番号		
対応している 時間	平日	
	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	2 なし	
	1 ありの場合		
	その内容	東京海上日動 超ビジネス保険 (事業活動包括 保険)	
介護サービス提供により賠償すべき 事故が発生した時の対応	① あり	2 なし	
	1 ありの場合		
	その内容	東京海上日動 超ビジネス保険 (事業活動包括 保険)	
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	② なし	
	1 ありの場合		
	実施日		
第三者による評価の実 施状況	1 あり	② なし	
	1 ありの場合		
	実施日		
	評価機関名称		
	結果の開示		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛型	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
管理規定	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

10. その他

運営懇談会	① あり 2 なし		
	1 ありの場合		
	(開催頻度) 年 1 回		
	2 なしの場合		
	1 代替措置あり 2 代替措置なし		
高齢者虐待防止のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の定期的な開催		① あり 2 なし
	指針の整備		① あり 2 なし
	定期的な研修の実施		① あり 2 なし
	担当者の配置		① あり 2 なし
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催		① あり 2 なし
	指針の整備		① あり 2 なし
	定期的な研修の実施		① あり 2 なし
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと		
	① あり 2 なし		
	1 ありの場合		
身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録		① あり 2 なし	

業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画	① あり	2 なし
	災害に関する業務継続計画	① あり	2 なし
	職員に対する周知の実施	① あり	2 なし
	定期的な研修の実施	① あり	2 なし
	定期的な訓練の実施	① あり	2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	① あり	2 なし
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり 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 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		
札幌市有料老人ホーム設 置運営指導指針「第6 規 模及び構造設備」に合致 しない事項	① あり 2 なし		
	1 ありの場合		
	合致しない事項がある 場合の内容	エレベーターにストレッチャー収納できない	
	「第7 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	
札幌市有料老人ホーム設 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	体験入居は行っておりません		

備考

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）

※ _____ 様

説明年月日 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。

氏名 _____ 印