

有料老人ホーム重要事項説明書

		記入年月日	2025	年	7	月	1	日
記入者名	安田 隆仁	所属・職名	支配人					

※ 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		営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ ひかりはいつ・うゑらす 株式会社 光ハイツ・ヴェラス		
法人番号	法人番号の有無	1 あり	2 なし
	法人番号		
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 064-0919		
	北海道札幌市中央区南19条西11丁目1-15		
連絡先	電話番号	011-520-8668	
	FAX番号	011-520-3018	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http://www.varus.co.jp	
代表者	氏名	森 千恵香	
	職名	代表取締役社長	
設立年月日	1987 年	4 月	21 日
主な実施事業	※別添1（別の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)		うゝ えらす・くおーれ やまのて		
	ヴェラス・クオーレ山の手				
所在地	〒 063-0006				
	北海道札幌市西区山の手6条2丁目1-1				
建物名等					
市区町村コード	都道府県	北海道	市区町村	札幌市西区	
主な利用交通手段	最寄駅		地下鉄東西線 琴似	駅	
	交通手段と所要時間		JR北海道「琴似駅」よりJR北海道バス乗車、発寒橋バス停より約300 m。札幌市営地下鉄「東西線・琴似駅」より1.6 k m		
連絡先	電話番号	011-614-2005			
	FAX番号	011-614-2025			
	メールアドレス				
	ホームページアドレス	http://www.varus.co.jp			
管理者	氏名	安田 隆仁			
	職名	支配人			
建物の竣工日		2005 年	5 月	9 日	
有料老人ホーム事業の開始日		2011 年	3 月	1 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	第0170402911号		
	指定した自治体名	北海道札幌市		
	事業所の指定日	2011 年	3 月	1 日
	指定の更新日（直近）	2023 年	3 月	1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1, 667. 87 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
			2013 年 4 月 1 日
			終了
	2043 年 4 月 1 日		
契約の自動更新	① あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	2, 807. 83 m ²
		うち、老人ホーム部分	2, 807. 83 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			
2013 年 4 月 1 日			
終了			
2043 年 4 月 1 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		1 人部屋			
			最大		1～2 人部屋			
		トイレ		浴室	面積	戸数・室数	区分※	
	タイプ1	有	無	有	無	18 m ²	58	介護居室個室
	タイプ2	有	無	有	無	36 m ²	1	介護居室夫婦部屋
	タイプ3	有	無	有	無	m ²		
	タイプ4	有	無	有	無	m ²		
	タイプ5	有	無	有	無	m ²		
	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	6	か所	うち男女別の対応が可能な便房		1	か所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房		5	か所	
	共用浴室	7	か所	個室		7	か所	
				大浴場		0	か所	
	共用浴室における介護浴槽	2	か所	チェアー浴		1	か所	
				リフト浴			か所	
				ストレッチャー浴		1	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			
その他	エントランス・談話室・厨房・機能訓練スペース・外来宿泊室	1 あり	2 一部あり	③ なし

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	ヴェラス・クオーレ山の手は永年にわたり、地域社会に貢献され、人生を闊達に歩んでこられた皆様に「尊敬と慈愛」の心でお迎えできるような施設運営を心がけております。			
サービスの提供内容に関する特色	1. 自立可能な方々には「あくまでも自分らしく暮らせる環境」を、介護が必要な方々には「尊厳をもって暮らせる環境」をご提供し、そして全ての方に安心と安全に包まれた暮らしを実現して参ります。 2. 常にご入居されている方々に思いを寄せ、より良いパートナー、アドバイザーとして接することができるよう、不断に専門的スキルとコミュニケーション能力の向上に努めます。 3. 終の棲家であり続けるために、盤石な経営基盤を持続させ、より上質な施設とサービスの提供に努めます。 4. ご入居されている方々の人権とプライバシーを守るため、常に順法精神を忘れず、公平で公正な開かれた施設運営に努めます。			
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	

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

	入居継続支援加算	(Ⅰ)	1 あり	② なし
		(Ⅱ)	1 あり	② なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅰ)	1 あり	② なし
		(Ⅱ)	1 あり	② なし

特定施設入居者生活介護の加算の対象となる	ADL維持等加算	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	個別機能訓練加算	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	夜間看護体制加算	(Ⅰ)	①	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	若年性認知症入居者受入加算		1	あり	②	なし
	協力医療機関連携加算 (※1)	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	①	あり	2	なし
	口腔衛生管理体制加算 (※2)		1	あり	②	なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		①	あり	2	なし
	退院・退所時連携加算		①	あり	2	なし
	退居時情報提供加算		1	あり	②	なし

サービスの体制の有無 ※１ 「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保している協力医療機関と連携している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算（Ⅱ）」は、「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」以外に該当する場合を指す。 ※２ 「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	看取り介護加算		（Ⅰ）	①	あり	２	なし	
			（Ⅱ）	１	あり	②	なし	
	認知症専門ケア加算		（Ⅰ）	１	あり	②	なし	
			（Ⅱ）	１	あり	②	なし	
	高齢者施設等感染対策向上加算		（Ⅰ）	１	あり	②	なし	
			（Ⅱ）	１	あり	②	なし	
	新興感染症等施設療養費				１	あり	②	なし
	生産性向上推進体制加算		（Ⅰ）	１	あり	②	なし	
			（Ⅱ）	１	あり	②	なし	
	サービス提供体制強化加算		（Ⅰ）	１	あり	②	なし	
			（Ⅱ）	①	あり	２	なし	
			（Ⅲ）	１	あり	②	なし	
	介護職員等処遇改善加算		（Ⅰ）	１	あり	②	なし	
			（Ⅱ）	①	あり	２	なし	
			（Ⅲ）	１	あり	②	なし	
			（Ⅳ）	１	あり	②	なし	
			（Ⅴ）（１）	１	あり	②	なし	
			（Ⅴ）（２）	１	あり	②	なし	
			（Ⅴ）（３）	１	あり	②	なし	
			（Ⅴ）（４）	１	あり	②	なし	
			（Ⅴ）（５）	１	あり	②	なし	
			（Ⅴ）（６）	１	あり	②	なし	
			（Ⅴ）（７）	１	あり	②	なし	
			（Ⅴ）（８）	１	あり	②	なし	
			（Ⅴ）（９）	１	あり	②	なし	
（Ⅴ）（１０）			１	あり	②	なし		
（Ⅴ）（１１）			１	あり	②	なし		
（Ⅴ）（１２）			１	あり	②	なし		
（Ⅴ）（１３）	１	あり	②	なし				
（Ⅴ）（１４）	１	あり	②	なし				
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無		① あり ２ なし						
		１ ありの場合						
		（介護・看護職員の配置率）			2.2 ： 1			

(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	服薬管理等
協力医療機関	1	名称	真駒内クリニック	
		住所	札幌市南区真駒内緑町1丁目1-1	
		診療科目	内科・皮膚科	
		協力科目	訪問診療・往診（医療費・その他の費用は入居者の自己負担）	
		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
			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
	2	名称	土田病院	
		住所	札幌市中央区南21条西9丁目2-11	
		診療科目	内科・外科・消化器科・呼吸器内科・整形外科・校門外科・内分泌外科・循環器科・リハビリテーション科・放射線科・麻酔科・救急科	
		協力科目	緊急時の受け入れ協力・健康に役立つセミナーの実施（医療費その他の費用は入居者の自己負担）	
		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
			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
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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
			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

	4	名称					
		住所					
		診療科目					
		協力科目					
		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
			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
	5	名称					
		住所					
		診療科目					
		協力科目					
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	
		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	真駒内クリニック					
	医療機関の住所	札幌市南区真駒内緑町1丁目1-1					
協力歯科医療機関	1	名称	デンタルクス札幌桜愛歯科				
		住所	札幌市西区発寒4条1丁目5-1				
		協力内容	訪問歯科診療・口腔ケア（医療費その他の費用は入居者の自己負担）				
	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		事業者は、入居者に対してより適切な介護等を提供するために必要と判断する場合には、本契約に基づく介護居室を目的施設内において変更する場合があります。	
手続きの内容		1. 主治医またはホームの指定医師の意見を聴く。 2. 本人・同居人・身元引受人の同意を得る。	
追加的費用の有無		1 あり	② なし
居室利用権の取扱い		居室の利用権は存続する。	
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		入居時満70歳以上。 ヴェラス・クオーレ山の手の設立、運営趣旨に賛同・ご協力いただける方。	
契約解除の内容		1. 入居者が逝去した場合 (2名の場合はどちらとも逝去した場合) 2. 入居者が解約した場合 3. 事業者が解約した場合	

事業主体から解約を求める場合	解約条項		1. 入居申込書等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。 2. 管理費等諸費用の支払いをしばしば遅滞するとき。 3. 入居者の行動が、他の入居者又は従業員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事が出来ないとき。 （その行動が特定の病因等に基づき、入院・治療が必要な場合は除く。） 4. 設置者の許可を得ないで、介護等以外の目的で、契約当事者以外の第三者を同居させたとき。 5. 建物・付属設備・敷地を重大な過失により、汚損、破壊または滅失したとき。 6. 居室を転貸したとき。
	解約予告期間		3 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)	1泊2日 13,200円（税込）【昼・夕・朝・昼食付】 2日目以降は1日11,000円（税込）【夕・朝・昼食付】 最長2週間 ご予約時に面談をお願いしています。	
入居定員	60 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		1
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	28	16	12	22.7
介護職員	18	12	6	15.3
看護職員	10	4	6	7.4
機能訓練指導員	0			
計画作成担当者	1	1		1
栄養士	0			
調理員	0			
事務員	2		2	1
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				35 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	12	11	1
実務者研修の修了者	0		
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員	1	1	

(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	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	(16 時 30 分 ~ 9 時 30 分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)	
看護職員	1 人	0 人	
介護職員	2 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）	2.2 : 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							
		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		2							
前年度 1 年間の退職者数											
業務に応じた に従事した 職員の 経験年数	1 年未満	1		2							
	1 年以上 3 年未満	2	3	2	3					1	
	3 年以上 5 年未満		2	4							
	5 年以上 10 年未満	1	1	2	3	1		1			
10 年以上				2							
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	ホーム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する。	
	手続き	運営懇談会において意見を聴く。	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

				一時金方式		月払方式	
入居者の状況		要介護度		要支援1～要介護5		要支援1～要介護5	
		年齢		基本プラン 70 歳		70 歳	
居室の状況		床面積		18 m ²		18 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		360万～600万 円		0 円	
		敷金		0 円		150,000 円	
月額費用の合計				157,035～178,845（税込） 円		232,035～253,845（税込） 円	
	家賃		0 円		70,000 円		
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		7,043～29,160 円		7,043～29,160 円	
		介護保険外※2	食費	55,020（税込） 円		55,020（税込） 円	
			管理費	84,040（税込） 円		84,040（税込） 円	
			介護費用	11,000（税込） 円		11,000（税込） 円	
			光熱水費	水道・電気は管理費に含む 冬期間（10月～4月）は暖房費として5,500円（税込） 円		水道・電気は管理費に含む 冬期間（10月～4月）は暖房費として5,500円（税込） 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	入居一時金の一部を月額で受領するもので、算定根拠は入居一時金に準ずる。
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。	長期推計に基づき、要介護者2.5人に対し週35時間換算で介護・看護職員を1以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担によって賄得ない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づく。
管理費	事務管理費、生活サービスの人件費、共用施設の維持管理費。 2人入居の場合はおひとりと同額の76,400円(税別)加算。 ※実費で提供するサービスは、介護サービス一覧表参照。

食費	人件費の諸経費、食材費に基づく費用及び、1日3食とおやつを30日提供するための費用。
光熱水費	居室内の光熱水費は管理費に含まれる。 ※冬期間（10月～4月）の暖房費として5,500円（税込）/月
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	電話代等は別途実費負担。

（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	要介護度に応じて介護費用の1割を徴収する。 ※札幌市地域単価による1か月30日の計算。 ※夜間看護体制加算、協力医療機関連携加算、介護職員処遇改善加算、サービス提供体制強化加算を含む。
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（上乘せサービス）	介護保険給付及び利用者負担によって賄えないサービスに充当する人件費を積算根拠とする。
※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	建設費、借入利息等を基礎とし、平均余命を勘案した想定居住期間の家賃相当額、及び想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。
想定居住期間（償却年月数）	基本プラン：60ヶ月（70歳～80歳） 年齢プラン：48ヶ月（81歳～90歳） 36ヶ月（91歳以上） ヶ月
償却の開始日	入居日の翌日
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）	60ヶ月：600万 48ヶ月：480万 36ヶ月：360万 円
初期償却率	25 %

返還金の算 定方法	入居後 3 月以内の契約終了	入居日の翌日※より3月目の応答日までの間に、入居契約書第28条により契約が終了された場合（死亡による契約の終了も含む）は、受領済みの入居一時金から入居日数分の利用料及び原状回復費用（発生した場合のみ）並びに月払い利用料（管理費・食費・その他のサービスの対価）の日割り分を控除し、残りを返還します。 ※入居日とは、入居契約締結時に決定する入居契約書表題部（6）の入居金償却期間の起算日をいい、原則入居申込日から1ヶ月以内に設定されます。 ※初期償却費用については無利息で全額返還します。 ※月払い利用料については日割計算で受領します。 【入居日数分の利用料算定方法】 一時金×0.75÷想定居住期間月数÷30日×入居日から契約終了日までの実日数
	入居後 3 月を超えた契約終了	【返還金算定方法】 一時金×0.75（想定居住期間償却率25%）÷入居日から償却期間満了日までの実日数×契約終了日の翌日から償却期間満了日までの実日数 ※その他、月額利用料については日割計算を行う。
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	15 人
	女性	35 人
年齢別	65歳未満	1 人
	65歳以上75歳未満	3 人
	75歳以上85歳未満	9 人
	85歳以上	37 人
要介護度別	自立	1 人
	要支援 1	4 人
	要支援 2	1 人
	要介護 1	16 人
	要介護 2	4 人
	要介護 3	1 人
	要介護 4	15 人
	要介護 5	8 人
入居期間別	6 か月未満	4 人
	6 か月以上 1 年未満	8 人
	1 年以上 5 年未満	26 人
	5 年以上10年未満	8 人
	10年以上15年未満	1 人
	15年以上	3 人

(入居者の属性)

平均年齢	88.8 歳
入居者数の合計	50 人
入居率※	83.3 %
※ 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	2 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	1 人
	死亡	15 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	3 人
		(解約事由の例) 長期入院のため解約・自宅へ復帰

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		ホーム内フロント：生活相談員が担当者として申出をお受けいたします。また苦情を申し立てることによりホームから不利益な取り扱いを受けることはありません。	
電話番号		011-614-2005	
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		特に定めておりません。	
窓口 2			
窓口の名称		札幌市保健福祉局介護保険課	
電話番号		011-211-2972	
対応している時間	平日	8：45～17：15	
	土曜	—	
	日曜・祝日	—	
定休日		土・日・祝日・年末年始	
窓口 3			
窓口の名称		北海道国民健康保険団体連合会	
電話番号		011-231-5161	
対応している時間	平日	9：00～17：00	
	土曜	—	
	日曜・祝日	—	
定休日		土・日・祝日・年末年始	
窓口 4			
窓口の名称		公益社団法人全国有料老人ホーム協会	
電話番号		03-3548-1077	
対応している時間	平日	10：00～17：00	
	土曜	—	
	日曜・祝日	—	
定休日		土・日・祝日・年末年始	

(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	三井住友海上火災保険(株) 「福祉事業者総合賠償責任保険」	

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	施設リスクマネジメントマ ニュアルに基づく
事故対応及びその予防のための指針	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	ご意見箱（常設）
	結果の開示	あり
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	2013年2月8日
	評価機関名称	公益社団法人全国有料老人ホーム協会 有料老人ホームサービス評価プログラム (機関名：(株)川原経営総合センター)
	結果の開示	なし

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 （公表済の決算短信・有価証券報告書に 限る） ② 入居希望者に交付 （公表済の決算短信・有価証券報告書に 限る） 3 公開していない	
事業収支計画書	① 入居希望者に公開 （公表済の決算短信・有価証券報告書に 限る） ② 入居希望者に交付 （公表済の決算短信・有価証券報告書に 限る） 3 公開していない	
財務諸表の要旨	① 入居希望者に公開 （公表済の決算短信・有価証券報告書に 限る） ② 入居希望者に交付 （公表済の決算短信・有価証券報告書に 限る） 3 公開していない	
	① 入居希望者に公開 （公表済の決算短信・有価証券報告書に 限る）	

財務諸表の原本	② 入居希望者に交付（公表済の決算短信・有価証券報告書に限る） 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	
	1 代替措置ありの場合			
		(内容)		
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策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

身体的拘束等の適正化 のための取組の状況	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		
	「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	なし		
不適合事項がある 場合の内容			

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。

別添 1

事業主体が札幌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		事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜居宅サービス＞						
訪問介護	あり	なし				
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	さっぽろ南 ディサービス センター	札幌市南区南32条西10丁 目1-8		
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	光ハイツ・ ヴェラス石山	札幌市南区石山1条3丁目 3-33		
			光ハイツ・ ヴェラス月寒	札幌市豊平区美園9条8丁 目5-1		
			光ハイツ・ ヴェラス藤野	札幌市南区藤野3条11丁目 10-11		
短期入所療養介護	あり	なし				

介護サービスの種類	有無		事業所の名称	所在地	併設	隣接
特定施設入居者生活介護	あり	なし	光ハイツ・ヴェラス石山	札幌市南区石山1条3丁目3-33		
			光ハイツ・ヴェラス月寒	札幌市豊平区美園9条8丁目5-1		
			光ハイツ・ヴェラス藤野	札幌市南区藤野3条11丁目10-11		
			光ハイツ・ヴェラス琴似	札幌市西区二十四軒4条1丁目3-1		
			光ハイツ・ヴェラス真駒内	札幌市南区真駒内緑町1丁目1-1		
			ヴェラス・クオーレ小樽	小樽市花園町1丁目1-9		
福祉用具貸与	あり	なし				
特定福祉用具販売	あり	なし				

介護サービスの種類	有無		事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜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				
地域密着型通所介護	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				

介護サービスの種類	有無	事業所の名称	所在地	併設	隣接
<居宅介護予防サービス>					
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	光ハイツ・ヴェラス石山 光ハイツ・ヴェラス月寒 光ハイツ・ヴェラス藤野	札幌市南区石山1条3丁目3-33 札幌市豊平区美園9条8丁目5-1 札幌市南区藤野3条11丁目10-11	
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	光ハイツ・ヴェラス石山 光ハイツ・ヴェラス月寒 光ハイツ・ヴェラス藤野 光ハイツ・ヴェラス琴似 光ハイツ・ヴェラス真駒内 ヴェラス・クオーレ小樽	札幌市南区石山1条3丁目3-33 札幌市豊平区美園9条8丁目5-1 札幌市南区藤野3条11丁目10-11 札幌市西区二十四軒4条1丁目3-1 札幌市南区真駒内緑町1丁目1-1 小樽市花園町1丁目1-9	
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			

介護サービスの種類	有無	事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜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			
＜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			
介護医療院	あり	なし			
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	あり	なし			
通所型サービス	あり	なし			
その他生活支援サービス	あり	なし			

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					あり		なし	
	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
介護サービス								
食事介助	☐	☐	☐	☐				
排泄介助・おむつ交換	☐	☐	☐	☐				
おむつ代			☐	☐	○		実費負担	
入浴（一般浴）介助・清拭	☐	☐	☐	☐				
特浴介助	☐	☐	☐	☐				
身辺介助（移動・着替え等）	☐	☐	☐	☐				
機能訓練	☐	☐	☐	☐				
通院介助	☐	☐	☐	☐	○		1000円/時	※ 付添いができる範囲を明確化すること
口腔衛生管理	☐	☐	☐	☐				
生活サービス								
居室清掃	☐	☐	☐	☐	○		週2回より300円	
リネン交換	☐	☐	☐	☐	○			
日常の洗濯	☐	☐	☐	☐	○			
居室配膳・下膳	☐	☐	☐	☐	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事			☐	☐				
おやつ			☐	☐			100円/日	
理美容師による理美容サービス			☐	☐	○		実費負担	
買い物代行	☐	☐	☐	☐	○		1000円/時	※ 利用できる範囲を明確化すること
役所手続き代行	☐	☐	☐	☐	○		1000円/時	
金銭・貯金管理			☐	☐				
健康管理サービス								
定期健康診断			☐	☐	○		年2回自己負担	※ 回数（年○回など）を明記すること
健康相談	☐	☐	☐	☐				
生活指導・栄養指導	☐	☐	☐	☐				
服薬支援	☐	☐	☐	☐				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	☐	☐	☐	☐				
入退院時・入院中のサービス								
入退院時の同行	☐	☐	☐	☐	○		1000円/時	※ 付添いができる範囲を明確化すること
入院中の洗濯物交換・買い物	☐	☐	☐	☐	○		1000円/時	※ 付添いができる範囲を明確化すること
入院中の見舞い訪問	☐	☐	☐	☐				

※ 1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割～3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含まれる場合と、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。