

有料老人ホーム重要事項説明書

		記入年月日	2025	年	7	月	25	日
記入者名	花屋 典明	所属・職名	施設長					

※ 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」（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 けあねっととくしゅうかい 株式会社 ケアネット徳洲会		
法人番号	法人番号の有無	☒ 1 あり	2 なし
	法人番号	9040001021495	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒	102-0083	
	東京都千代田区麹町2丁目3番地3号FDC麹町ビル4階		
連絡先	電話番号	03-3222-1181	
	FAX番号	03-3222-1182	
	メールアドレス	shisetsu@care-net.co.jp	
	ホームページアドレス	http://care-net.co.jp	
代表者	氏名	深川 大功	
	職名	代表取締役	
設立年月日	2005	年	3月31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) けあたうんとくしゅうかいさっぽろにし			
	ケアタウン徳洲会札幌西			
所在地	〒	063-0037		
	北海道札幌市西区西野7条3丁目1-1-20			
建物名等	ケアタウン徳洲会札幌西			
市区町村コード	都道府県	北海道	市区町村	札幌市
主な利用交通手段	最寄駅		地下鉄東西線発寒南 駅	
	交通手段と所要時間		地下鉄東西線発寒南駅より ジェイ・アール北海道バス 10分程乗車 西野まちづくりセンター前にて下車 下車後徒歩1分	
連絡先	電話番号	011-665-2331		
	FAX番号	011-666-3335		
	メールアドレス	c-town.sw-kanri@care-net.co.jp		
	ホームページアドレス	http://care-net.co.jp		
管理者	氏名	花屋 典明		
	職名	施設長		
建物の竣工日		平成21	年	3月 31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	170402606		
	指定した自治体名	北海道/札幌市		
	事業所の指定日	平成21年	年	3月 27日
	指定の更新日（直近）	令和3	年	3月 27日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,404.21 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	2881.7 m ²
		うち、老人ホーム部分	2675.21 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	18.24 m ²	57	介護居室個室
	タイプ2	有	無	有	無	19.32 m ²	3	介護居室個室
	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	4	か所	うち男女別の対応が可能な便房		4	か所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房		4	か所	
	共用浴室	4	か所	個室		3	か所	
				大浴場		1	か所	
	共用浴室における介護浴槽	1	か所	チェアー浴			か所	
				リフト浴		1	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			
		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	地域に密着し、医療機関と介護施設等が連携する高齢者の尊厳と生活の自由に配慮した運営を目指す施設。			
サービスの提供内容に関する特色	医療機関が後方支援するため、緊急時の医療ニーズは即時対応が可能な医療介護のプロと介護のプロの連携によるサポート体制。			
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

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービス	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
	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
特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービス	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)			: 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	
協力医療機関	1	名称	医療法人徳洲会 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・循環器科・消化器科・呼吸器科・小児科・外科・整形外科・脳神経外科・心臓血管外科・耳鼻咽喉科・皮膚科・麻酔科・放射線科・リハビリテーション科・口腔外科	
		協力科目	内科・循環器科・消化器科・呼吸器科・小児科・外科・整形外科・脳神経外科・心臓血管外科・耳鼻咽喉科・皮膚科・麻酔科・放射線科・リハビリテーション科・口腔外科	
		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		
		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
	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				
			医療機関の住所				
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人社団立靖会 ラビット歯科				
		住所	札幌市北区北24条西4丁目1-21 4階				
		協力内容	- 定期的な歯科医師による訪問歯科診療の実施 - 定期的な歯科衛生士による口腔ケアの実施 - 診断の結果、入院加療等が必要とされる場合、原則として他の医療機関への紹介等 - 緊急時の受診 ※診療治療費や入院に係る費用は入居者負担となります				
	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	介護居室から他の介護居室に移る場合
判断基準の内容	入居者の身体的状況等を勘案し施設での生活に著しく困難がある場合		
手続きの内容	本人・家族・身元引受人等と協議し同意を得る		
追加的費用の有無	①	あり	2 なし
居室利用権の取扱い	住み替えと同時に移行するものとする		
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	・年齢が概ね65歳以上の方 ・自立者、要支援1・2、要介護1～5の方 ・自傷/他傷の恐れのない方 ・身元引受人並びに返還金受取人を立てることができる方（身元引受人と返還金受取人は兼ねることができます）				
契約解除の内容	①入居者が死亡したとき ②事業者が第29条(事業所の契約解除)に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき ③入居者が第30条(入居者からの解約)に基づき解約をおこなったとき				

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条により、事業者は入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつそのことが入居契約を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のみ契約を解除することがあります。 ①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。 ②月額の利用料その他の支払いを、正当な理由なく6ヶ月以上滞納するとき。 ③入居契約書第20条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき。 ④入居者またはご家族等が故意に法令違反その他著しく常識を逸脱する行為をなし、事業者の再三の申し入れにもかかわらず改善がみられないとき。この場合は専門の医療機関での受診及び専門医の意見を聴くと共に一定の観察期間をおき慎重に対応します。 契約の解除は次の手続きによって行います。 ⑤契約解除の通告について①～③は30日間、④の場合は14日間予告期間をおく。 ⑥通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける。 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する。	
	解約予告期間	①～③は30日間、④の場合は14日間 か月	
入居者から解約予告期間	2 か月		
体験入居の内容	① あり	2 なし	
	1 ありの場合		
	(内容)	・空室がある場合のみ 要予約・要面談 ・お一人様 1泊2日（3食）8,800円（税込） ※介護保険は適用外となります。	
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		0.8
生活相談員	2	2		1
直接処遇職員	27	20	7	21.3
介護職員	24	17	7	19.1
看護職員	3	3		2.19
機能訓練指導員	1	1		
計画作成担当者	1	1		0.73
栄養士	0	委託		
調理員	0	委託		
事務員	1		1	0.5
その他職員	5		5	3.4
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数※2				37.5 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	1	1	
介護福祉士	18	14	4
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	4	2	2

(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	1	1	
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	人	人	
介護職員	2.5 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 （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）	2.7 : 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・介護支援専門員					
		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				3	1								
前年度1年間の退職者数				3	2								
業務に応じた事職員の経験年数	1年未満			2	1								
	1年以上 3年未満	1		2	2								
	3年以上 5年未満			3	1	1							
	5年以上 10年未満	1		8	1								
	10年以上	1		5	2	1		1		1			
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	目的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を勘案して行います	
	手続き	運営懇談会に提案し意見を聞いた後、理事会で検討し決定します。改訂にあたっては、ご入居者、ご家族、身元引受人へ事前通知をします	

(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1		
		年齢		85 歳		85 歳		
居室の状況		床面積		18.24 m ²		18.24 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		4,800,000 円		0 円		
		敷金		なし 円		なし 円		
月額費用の合計				154,479 円		234,479 円		
	家賃			26,000 円		106,000 円		
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		20,179 円		20,179 円		
		介護保険外※2	食費		54,840 円		54,840 円	
			管理費		44,440 円		44,440 円	
			介護費用		円		円	
			光熱水費		9,020 円		9,020 円	
			その他		都度払いサービス有	円	都度払いサービス有	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	建設工事費、設備工事費、不動産取得代、修繕費、什器備品維持費など初期投資費用・運営費用並びに近隣競合施設の家賃相場を考慮して設定しております。
敷金	家賃の 0 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。	介護保険サービス利用者自己負担分以外は徴収しておりません
管理費	入居者に対する日常生活支援サービス及び介護サービス部門の人件費、共用施設等の維持管理費、管理部門の事務・人件費、資産の減価償却費として設定しております。
食費	食費は30日喫食として54,840円（1日1,828円） ※朝食432円、昼食626円、夕食770円（治療食は別途となります） ※欠食は3日前までの申出により精算します。 ※欠食の計算は朝食432円、昼食626円、夕食770円で計算します。 ※円未満の端数処理によっては実際の請求金額が異なる場合があります。 食材費、栄養士その他食事部門の人件費、設備備品代（調理器具・食器等）に基づく費用として設定しております。
光熱水費	電気料金、水道料金、給湯料金は各戸一律料金で設定しております。 （空調機器メンテナンス費、配管補修・修繕費管理費も含まれております）

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	外出代行（買い物、行政手続き等） 30分 990円 居室清掃（個人の希望による清掃） 30分 990円 入浴介助（個人の希望による入浴） 30分 990円 等 詳細は別添 3（利用料金一覧表）

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

※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	◇要介護度に応じて下記の介護費用（1カ月の自己負担額）を徴収します。 要支援1：7,511円、 要支援2：12,013円 要介護1：20,179円、 要介護2：22,478円 要介護3：24,881円、 要介護4：26,998円 要介護5：29,479円 ※上記金額は1カ月を30日として計算した場合の1割負担額です。 ※札幌市は介護保険法において7級地に該当 ※個別機能訓練加算、協力医療機関連携加算、科学的介護推進体制加算、生産性向上推進体制加算、夜間看護体制加算（要介護1～5）、サービス提供体制強化加算、介護職員等処遇改善加算（Ⅰ）を含みます。 ◇施設で看取りを行った場合、下記の介護費用を徴収します。※（）は看護師が夜勤又は宿直した場合、上乗せされる費用・死亡日以前31～45日 約73～1,095円（約580～8,700円） ・死亡日以前4～30日 約146～3,942円（約653～17,631円） ・死亡時の前日及び前々日 約690～1,380円（約1,197～2,394円） ・死亡日 約1,298円（約1,805円） ◇入居時等の状況により下記の介護費用を徴収します。 ・若年性認知症入居者受入加算（算定要件を満たした場合）122円/1日 ・退院・退所時連携加算（算定要件を満たした場合）31円/1日 （※要介護1～5の方で入居から30日以内に限る） ◇医療機関へ退去した場合、下記の介護費用を徴収します。 ・退居時情報提供加算 254円/1回 ※上記金額は1割負担額です。
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）	◇要支援・要介護者への人員過配置サービス費用は徴収していません。
※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		当該施設の建設工事費、設備工事費、不動産取得代、修繕費、什器備品購入費、入居募集広告費等の初期投資・運営費用と周辺競合施設の相場から設定しております。 前払金＝前払家賃×想定居住期間＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額 想定居住期間は公益社団法人全国有料老人ホーム協会の「入居者生活保障制度」データ及び厚生労働省発表の「簡易生命表H22年」を用い更に弊社運営の札幌３施設の入居時の平均年齢、平均介護度を計算した「弊社特定施設の入居者様の平均データ」を基に『居住継続率』を導きます。居住継続率が概ね50%に最も近づく年数を想定居住期間とします。
想定居住期間（償却年月数）		60 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）		240万円プランの場合：72万円 480万円プランの場合：144万円 円
初期償却率		30 %
返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	返還金＝前払い金－（（前払い金×70%）÷60ヶ月÷30日（日割単価）×入居期間の日数） ※入居3ヶ月までは初期償却30%分に関しては全額返還致します。 ※月払い利用料については日割精算を行います ※居室の原状復旧費用と相殺する場合があります
	入居後３月を超えた契約終了	返還金＝前払金－（（前払金×70%）÷60ヶ月÷30日（日割単価）×入居期間の日数） ※月途中で利用契約が開始又は終了した月においては、30で除した日割り計算にて算出します ※月払い利用料については日割精算を行います ※入居3ヶ月経過後に前払金の30%を償却します ※入居期間が5年を超える場合には、新たに前払金の徴収は行いませんが返還金はありません。 ※居室の原状復旧費用と相殺する場合があります
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	株式会社朝日信託

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	8 人
	女性	48 人
年齢別	65歳未満	0 人
	65歳以上75歳未満	0 人
	75歳以上85歳未満	6 人
	85歳以上	50 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	4 人
	要支援 2	3 人
	要介護 1	15 人
	要介護 2	11 人
	要介護 3	7 人
	要介護 4	10 人
	要介護 5	6 人
入居期間別	6 か月未満	3 人
	6 か月以上 1 年未満	4 人
	1 年以上 5 年未満	33 人
	5 年以上10年未満	12 人
	10年以上15年未満	2 人
	15年以上	2 人

(入居者の属性)

平均年齢	92, 5 歳
入居者数の合計	56 人
入居率※	93, 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	0 人
	社会福祉施設	3 人
	医療機関	0 人
	死亡	1 人
	その他（お看取り）	4 人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	3 人
		(解約事由の例) 高度医療行為が必要となった為

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		ケアタウン徳洲会札幌西 事務室
電話番号		011-665-2331
対応している時間	平日	原則として9:00~17:00
	土曜	原則として9:00~17:00
	日曜・祝日	原則として9:00~17:00
定休日		なし
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	A I G 損害保険株式会社「賠償責任保険（企業用）」	
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	事故対応マニュアルに基づいて、応急処置、協力医療機関である札幌東徳洲会病院への搬送若しくは119番通報による他の医療機関への搬送を行うとともに、管理者等からご家族への連絡を行います。 また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。	
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	令和7年2月20日	
	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		
	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	1 代替措置ありの場合		
	(内容)		
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	ケア付き住宅徳洲会/ケアタウン徳洲会札幌南
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	デイサービス徳洲会 札幌西 デイサービスにじいろ	札幌市西区西野7条3-2-7 札幌市清田区里塚2条2-4-21		○
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	ショートステイ徳洲会札幌西	札幌市西区西野7条3-2-7		○
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	ケア付き住宅徳洲会 ケアタウン徳洲会札幌西 ケアタウン徳洲会札幌南	札幌市豊平区月寒東3条16-6-6 札幌市西区西野7条3-1-20 札幌市清田区里塚2条2-4-21		
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	デイサービスそらいろ デイサービスゆめいろ	札幌市西区西野7条3-1-20 札幌市清田区里塚2条2-4-21	○	
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	居宅介護支援センター札幌西 居宅介護支援センター札幌南	札幌市西区西野7条3-1-20 札幌市清田区里塚2条2-4-21	○	

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	ショートステイ徳洲会札幌西	札幌市西区西野7条3-2-7		○
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	ケア付き住宅徳洲会 ケアタウン徳洲会札幌西 ケアタウン徳洲会札幌南	札幌市豊平区月寒東3条16-6-6 札幌市西区西野7条3-1-20 札幌市清田区里塚2条2-4-21		
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 デイサービスそらいろ デイサービスゆめいろ	札幌市西区西野7条3-1-20 札幌市清田区里塚2条2-4-21	○	
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 デイサービス徳洲会 札幌西 デイサービスにじいろ	札幌市西区西野7条3-2-7 札幌市清田区里塚2条2-4-21		○
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	あり		あり			○	990円/30分		
排泄介助・おむつ交換	あり			なし					
おむつ代			あり			○			
入浴（一般浴）介助・清拭	あり		あり			○	990円/30分	週2回まで介護保険内のサービスそれ以上は有料	
特浴介助	あり		あり			○	990円/30分	週2回まで介護保険内のサービスそれ以上は有料	
身辺介助（移動・着替え等）	あり			なし					
機能訓練	あり		あり			○	990円/30分	週2回まで介護保険内のサービスそれ以上は有料	
通院介助	あり		あり			○	990円/30分	協力医療機関は無料。それ以外は有料（札幌市内対応）	
口腔衛生管理		なし		なし					
生活サービス									
居室清掃	あり		あり			○	990円/30分	週2回まで介護保険内のサービスそれ以上は有料	
リネン交換	あり		あり			○	990円/30分	2週に1回まで介護保険内のサービスそれ以上は有料	
日常の洗濯	あり		あり			○	990円/30分	週1回まで介護保険内のサービスそれ以上は有料	
居室配膳・下膳	あり			なし					
入居者の嗜好に応じた特別な食事			あり			○		予約、実費	
おやつ				なし					
理美容師による理美容サービス			あり			○		予約、実費	
買い物代行		なし	あり			○	990円/30分	札幌市西区内のみ	
役所手続き代行		なし		なし				相談には応じます	
金銭・貯金管理		なし		なし					
健康管理サービス									
定期健康診断				なし				年1回実施	
健康相談	あり			なし					
生活指導・栄養指導	あり			なし					
服薬支援	あり			なし					
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり			なし					
入退院時・入院中のサービス									
入退院時の同行	あり			なし				同行は札幌市内のみ	
入院中の洗濯物交換・買い物		なし	あり			○	990円/30分	協力医療機関及び札幌市西区・中央区の医療機関入院中のみ	
入院中の見舞い訪問	あり			なし				協力医療機関及び札幌市西区・中央区の医療機関入院中のみ	

※ 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。