

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	梶山 圭一
所属・職名	サポートハウスいろどり 管理人

## 1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだん きょうえいかい 医療法人社団 協栄会	
主たる事務所の所在地	〒310-0905 茨城県水戸市石川 4-4040-32	
連絡先	電話番号	029-254-4555
	FAX番号	029-252-0809
	ホームページアドレス	<a href="http://www.okubo-hsp.or.jp/">http:// www.okubo-hsp.or.jp/</a>
代表者	氏名	大久保 照義
	職名	理事長
設立年月日	昭和60年 2月 15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. サービス付高齢者向け住宅事業の概要

## (住まいの概要)

名称	(ふりがな) さぼーとはうす いろどり サポートハウス「いろどり」	
所在地	〒310-0905 茨城県水戸市石川 1丁目 4017 番 1	
主な利用交通手段	最寄駅	常磐線 赤塚駅
	交通手段と所要時間	① 赤塚駅からバスで 10 分 ② 赤塚駅から徒歩 25 分
連絡先	電話番号	029-257-3666
	FAX番号	029-257-1778
	ホームページアドレス	<a href="http://kyoueikai-fukushi.jp/14441981590391">http:// kyoueikai-fukushi.jp/14441981590391</a>

管理者	氏名	仲田 雅広
	職名	管理者
建物の竣工日		平成 24年 9月 30日
サービス付高齢者向け住宅事業の開始日		平成 24年 11月 1日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	4,117.12 m <sup>2</sup>			
		事業者が賃借する土地			
		抵当権の有無	あり		
		契約期間	あり (2011年6月1日～ 2061年5月31日)		
	契約の自動更新	あり			
建物	延床面積	全体	1962.61 m <sup>2</sup> (地上3階建て)		
		うち、サ高住部分	1962.61 m <sup>2</sup>		
	耐火構造	耐火建築物			
	構造	鉄筋コンクリート造			
	所有関係	事業者が自ら所有する建物			
居室の状況	居室区分 【表示事項】	全室個室			
		相部屋なし			
		最少	人部屋		
		最大	人部屋		
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数
	タイプ1	あり	なし	18.44 m <sup>2</sup>	27戸
	タイプ2	あり	なし	18.65 m <sup>2</sup>	3戸
	タイプ3	あり	あり	20.68 m <sup>2</sup>	15戸
	タイプ4	あり	あり	20.91 m <sup>2</sup>	3戸
共用施設	共用便所における 便房 (各階)	6ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	3ヶ所	
	共用浴室 (各階)	6ヶ所	個室	6ヶ所	
			大浴場	0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽 (2階)	0ヶ所	チェアー浴	0ヶ所	
			リフト浴	0ヶ所	

			ストレッチャー浴	0ヶ所
			その他 ( )	0ヶ所
	食堂 (各階)	あり		
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり		
	エレベーター	あり (車椅子・ストレッチャー対応)		
消防用設備等	消火器	あり		
	自動火災報知設備	あり		
	火災通報設備	あり		
	スプリンクラー	あり		
	防火管理者	あり		
	防災計画	あり		
その他	管理事務所、相談室、洗濯室、汚物処理室、倉庫			

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	『一人ひとりの生活にいろどりを』の理念のもと、入居者様それぞれが自由に生活して頂けるよう支援して参ります。
サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> <li>・減塩食、糖尿病食、透析食等の対応が可能です。</li> <li>・協力病院が近いこともあり、連携が取りやすく、透析の方の通院にも便利です。(協力病院以外の通院等も可能です。)</li> <li>・併設の居宅介護支援事業所や訪問介護事業所があります。(他事業所の利用も可能です。)</li> </ul>
入浴、排せつ又は食事の介護	なし
食事の提供	外部委託
洗濯、掃除等の家事の供与	なし
健康管理の供与	なし
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

(医療連携の内容)

医療支援		1 救急車の手配 2 入退院の付き添い 3 通院介助	
協力医療機関	1	名称	大久保病院
		住所	茨城県水戸市石川 4-4040-32
		診療科目	総合・外科・内科・脳外科・歯科・眼科・整形外科・皮膚科・泌尿器科
		協力内容	緊急時受け入れ他
	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	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項	60歳以上の方、又は介護保険の認定を受けている方が入居可。	
契約の解除の内容	① 入居者が死亡した場合 ② 入居者又は事業所から解約した場合 ③ 契約期間が満了した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他入居者・職員の生命に危害を及ぼすか、又はその恐れがあり、通常の接遇方法・介護方法では対応出来ない場合等。
	解約予告期間	1ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容 (介護保険法のショートステイとは異なります。)	あり 内容:1週間程度の短期入居 1泊6,000円(食費・共益費・基本サービス費・光熱費・家具レンタル費・税込み)	
入居定員	48人	
その他	連帯保証人が設定出来ない場合は要相談。	

## 5. 職員体制

※サービス付高齢者向け住宅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）		
	合計	常勤	非常勤
管理者	1人	0	1人
管理人	1人	0	1人
直接処遇職員	14人	1人	14人
生活支援スタッフ	14人	1人	14人
看護職員	0	0	0
機能訓練指導員	0	0	0
栄養士	0	0	0
調理員	0	0	0
事務員	1人	1人	0
その他職員	0	0	0

### （資格を有している職員の人数）

	合計		
	常勤	非常勤	
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	7人	0	7人
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	5人	0	5人
介護支援専門員	2人	0	2人

### （夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（17時30分～10時00分）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0	0
生活支援スタッフ	1人	0

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務					あり				
	業務に係る資格等			あり						
				資格等の名称		介護支援専門員				
	管理者		管理人		生活支援スタッフ		事務員		看護職員	
	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	0	0	0	0	0	1人	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
応じた職員 の人数 業務に従事した 経験年数に	1年未満	0	0	0	0	0	1人	0	0	0
	1年以上	0	0	0	0	0	2人	0	0	0
	3年未満									
	3年以上	0	0	0	0	1人	4人	1人	0	0
	5年未満									
	5年以上	0	1人	0	1人	0	6人	人	0	0
	10年未満									
10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
従業者の健康診断の実施状況				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】	建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	月払い方式	
年齢に応じた金額設定	なし	
要介護状態に応じた金額設定	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	減額なし	
利用料金の改定	条件	土地又は建物の租税の増加や価格の上昇・経済事情・雇用情勢等により、家賃・共益費・基本サービス費等が不相当となった場合。
	手続き	協議を行い決定する。

(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	自立	要介護	
	年齢	60歳以上	60歳以上	
居室の状況	床面積	18.44 m <sup>2</sup>	20.68 m <sup>2</sup>	
	便所	あり	あり	
	浴室	なし	あり	
	台所	なし	なし	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円	
	敷金	106,000円	120,000円	
月額費用の合計		152,000円	159,000円	
家賃		53,000円	60,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用		0円	
	介護保険外	食費	約40,000円	約40,000円
		共益費	20,000円	20,000円
		基本サービス費	30,000円	30,000円
		光熱水費	実費	実費
		家具レンタル費(希望者のみ)	9,000円	9,000円

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	風呂無 53,000円 風呂付 60,000円 近傍同種の建物の賃料や土地の賃借料・設備備品費・利息等を基礎とし、一室当たりの家賃を算出。
敷金	家賃の2ヶ月分
基本サービス費	安否確認サービス(24時間体制によるスタッフの常駐・緊急時の対応) 生活相談支援(身体状況に合わせた医療機関・介護サービス等のご紹介) 事務サービス(来客者・外出時・帰宅時のチェック・タクシーの手配・協力病院への送迎)
共益費	建物の共用部の維持管理費・修繕費
食費	1日3食提供するための費用 朝食 370円 昼食 540円 夕食 540円 喫食数に応じたご請求となり、上限は月40,000円。
光熱水費	使用量による。(風呂無の居室についてはガス代無)
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 無し
家具レンタル費	ベッド・布団・テーブルセット・掃除機・冷蔵庫・チェスト(2台)一式を1日300円で希望者に貸し出し。

## 7. 入居者の状況【令和2年7月1日現在】

### (入居者の人数)

性別	男性	15人
	女性	29人
年齢別	60歳未満	1人
	60歳代	2人
	70歳代	5人
	80歳代	17人
	90歳以上	19人
要介護度別	自立	3人
	要支援1	0人
	要支援2	4人
	要介護1	15人
	要介護2	10人
	要介護3	6人
	要介護4	6人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	19人
	5年以上10年未満	14人
	10年以上15年未満	0
	15年以上	0

### (入居者の属性)

平均年齢	86.7歳
入居者数の合計	44人
入居率*	91.6%
※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	3人
	社会福祉施設	11人
	医療機関	4人
	死亡者	1人
	その他	0
前解約の状況	サ高住側の申し出	0



		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	5人
		(解約事由の例) ・短期入居が終わり自宅に戻る為。 ・施設の入居待ちをしていた為。 ・入院したが医療依存度が高くなり退院が難しくなった為。

## 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	サポートハウスいろどり 苦情受付窓口	
電話番号	029-257-3666	
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土・日・祝日(事務所のみ)	

(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	あり	あいおいニッセイ同和損保
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	あり	事故対応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	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	あり	実施日	毎月1日
		結果の開示	あり
第三者による評価の実施状況	なし		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開
管理規程	公開していない
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10. その他

運営懇談会	なし
	代替措置なし
提携ホームへの移行	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	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	あり
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	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 \_\_\_\_\_

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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし	訪問介護事業所 「いろどり」	水戸市石川1-4017-1
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	訪問看護ステーション 「ふたりしずか」	水戸市石川4-4039-26
訪問リハビリテーション	あり	なし	大久保病院 訪問リハビリステーション	水戸市石川4-4040-32
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	デイサービスセンター 「しゃらく」	水戸市中丸町604-1
通所リハビリテーション	あり	なし	介護老人保健施設 「はあもにか」 介護老人保健施設 「こすもびあ」	水戸市石川4-4039-26 水戸市石川4-4027
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし	介護老人保健施設 「はあもにか」 介護老人保健施設 「こすもびあ」	水戸市石川4-4039-26 水戸市石川4-4027
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
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	グループホーム しゃらく	水戸市中丸町604-1
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	居宅介護支援事業所 「はあもにか」 在宅介護支援事業所 「ふたりしずか」	水戸市石川1-4017-1 水戸市石川4-4039-26
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	あり	なし	訪問介護事業所 「いろどり」	水戸市石川1-4017-1
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	大久保病院 訪問リハビリステーション	水戸市石川4-4040-32
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	デイサービスセンター 「しゃらく」	水戸市中丸町604-1
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	介護老人保健施設 「はあもにか」 介護老人保健施設 「こすもびあ」	水戸市石川4-4039-26 水戸市石川4-4027
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	介護老人保健施設	水戸市石川4-4039-26

			「はあもにか」 介護老人保健施設 「こすもぴあ」	水戸市石川4-4027
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	グループホーム しゃらく	水戸市中丸町604-1
介護予防支援	あり	なし	居宅介護支援事業所 「はあもにか」	水戸市石川1-4017-1
			在宅介護支援事業所 「ふたりしずか」	水戸市石川4-4039-26
<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	介護老人保健施設 「はあもにか」	水戸市石川1-4017-1
			介護老人保健施設 「こすもぴあ」	水戸市石川4-4039-26
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	あり	なし		