

# 有料老人ホーム 陽だまりの丘

## 重要事項説明書

### 1. 事業主体概要

種類	法人の種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきかいしや とうあ・じゅ 株式会社 トウア・ジュ	
主たる事務所の所在地	〒989-6161 宮城県大崎市古川駅南1丁目39番地	
連絡先	電話番号	0229-23-7838
	FAX番号	0229-23-7838
	メールアドレス	home-titti.kana@tua-ju.com
	ホームページアドレス	http://www.hidamari-oka.com
代表者	氏名	鹿野三佳
	職名	代表取締役
設立年月日	平成27年1月26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

名称	(ふりがな) ゆうりょうろうじんほ一む ひだまりのおか 有料老人ホーム 陽だまりの丘	
所在地	〒989-6127 宮城県大崎市古川宮内字下供輪堂15番地1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 東日本 古川駅
	交通手段と所要時間	古川駅より自動車利用の場合・乗車5分
連絡先	電話番号	0229-25-3755
	FAX番号	0229-25-3756
	メールアドレス	<a href="mailto:soudan-moka@tua-ju.com">soudan-moka@tua-ju.com</a>
	ホームページアドレス	http://www.hidamari-oka.com
管理者	氏名	鹿野 三佳
	職名	管理者
建物の竣工日		平成27年11月30日
有料老人ホーム事業の開始日		平成27年12月15日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	1, 320㎡				
	所有関係	事業者が自ら所有する土地				
建物	延床面積	全体	572.74㎡			
		うち、老人ホーム部分	389.14㎡			
	耐火構造	防火構造				
	構造	木造				
	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	全室個室			
原則として相部屋はありません						
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分
タイプ1		有/無	有/無	16.56㎡	14室	一般居室
タイプ2		有/無	有/無	㎡		
共用施設	共用便所における便房	2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	2ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	0ヶ所		
			大浴場	1ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	1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（機械浴）	1ヶ所		
	食堂	あり				
入居者や家族が利用できる調理設備	なし					
エレベーター	なし					
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						

#### 4. サービスの内容

運営に関する方針	<p><b>施設理念</b></p> <p>わたしたちは、高齢者事業の役割を自覚し、地域の利用者の方々が安心してお過ごしいただけるよう、すべての社員が笑顔とまごころをお届けします。</p> <p><b>運営方針</b></p> <p>一、利用者の人格を尊重し、よりよい人生を応援します。</p> <p>二、チームワークを大切にし、安全で安心できる生活・介護の提供をお約束いたします。</p> <p>三、医療との連携を密にし、皆様にとって最良のサービスの追求を続けます。</p> <p>四、地域のみなさまとの関わりを大切にし、地域社会に貢献出来る企業になります。</p> <p>五、社員がやりがいを実感し、利用者の方々と共に幸せを感じられる文化を持つ企業を目指します。</p>
サービスの提供内容に関する特色	大規模な施設にはない小規模ならではのゆったりとした雰囲気の下にご利用者の意向と希望に向けた支援を一つひとつ実現して参ります。
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	自ら実施
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施
健康管理の供与	自ら実施
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		救急車の手配・入退院の付き添い・通院介助	
協力医療機関	1	名称	医療法人 高橋医院
		住所	大崎市古川中里二丁目2番25号
		診療科目	内科・脳神経内科
		協力内容	通常診察・予防接種・健康診断
	2	名称	みやざき内科クリニック
		住所	大崎市古川駅東3丁目4-20
		診療科目	内科
		協力内容	通常診察・予防接種・健康診断

**(入居後に居室を住み替える場合)**

入居後に居室を住み替える場合	要介護の状況と空室状況による	
判断基準の内容	認知症等常時介護が必要な場合	
手続きの内容	説明して同意を得る	
追加的費用の有無	応相談	
居室利用権の取扱い	総則第1章第3条	
敷金償却の調整の有無	応相談	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	なし
	便所の変更	なし
	浴室の変更	なし
	洗面所の変更	なし
	その他の変更	なし

**(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	なし
	要支援の者	応相談
	要介護の者	あり
留意事項		
契約の解除の内容	総則第5章	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第29条
	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	あり (内容:1泊2日のみ)	
入居定員	14人	
その他		

## 5. 職員体制

### (職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	
生活相談員	3	3	0	
直接処遇職員	10	4	6	
介護職員	7	4	3	
看護職員	3	0	3	
機能訓練指導員	3	0	3	
計画作成担当者	2	2	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	1	0	1	
事務員	1	1	0	
その他職員	1	0	1	

### (資格を有している介護職員の人数)

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉主事	1	1	
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	4	4	0
実務者研修の修了者	3	3	0
初任者研修の修了者	6	3	3
介護支援専門員	0	0	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	3	0	3
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

夜勤帯の設定時間 (20時～7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	1人	1人

**6. 利用料金**

**(利用料金の支払い方法)**

居住の権利形態	利用権方式
利用料金の支払い方式	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	あり
入院等による不在時における利用料金 (月払い) の取扱い	【不在期間が20日以上の場合に限り、食費のみ日割り計算で減額】
利用料金 の改定	条件 手続き

**※月20日以上居室を利用する場合は、月の利用料金の総額の請求となります。**

**(利用料金のプラン)**

		プラン	
入居者の状況	要介護度	4 ・ 5	
	年齢	97歳	
居室の状況	床面積	16.56㎡	
	トイレ	有	
	浴室	無	
	台所	無	
入居時点で必要な費用	保証金	0円	
	敷金	0円	
月額費用の合計		143,940円	140,940円
家賃		38,000円	35,000円
介護保険外	共益費	10,000円	10,000円
	管理費	10,000円 (税別)	10,000円 (税別)
	食費	51,000円 (税別)	51,000円 (税別)
	おやつ代	4,500円 (税別)	4,500円 (税別)
	光熱水費	18,500円 (税別)	18,500円 (税別)
	その他 (10月～3月暖房費)	3,300円 (税別)	3,300円 (税別)
消費税		8,640円	8,640円

**※電化製品及び医療機器の持ち込みの際は、別途加算の場合もありますので、予めご相談ください。**

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃	大崎圏域東部を中心に同業他社の相場の範囲内
敷金・保証金	無
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	事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対するサービス提供のための人件費、共用施設等の維持管理費
食費	朝、昼、夕に提供する食材、設備費等
光熱水費	大崎圏域東部を中心に同業他社の相場の範囲内
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	暖房費（10月から3月までの4ヶ月間）として3,300円徴収
退去時にかかる費用	・居室の原状回復費用（通常の使用に伴い生じ損傷を除く） ・介護用電動ベット及びマットの消臭、クリーニング、補修費用

**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)**

窓口の名称	有料老人ホーム 陽だまりの丘	
電話番号	0229-25-3755	
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	9:00～13:00
	日曜・祝日	9:00～13:00
定休日	無し	

**(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	あり	事業活動包括保険普通保険 あいおいニッセイ同和損保株式会社
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	事業活動包括保険普通保険 あいおいニッセイ同和損保株式会社
事故対応及びその予防のための指針	あり	

10. その他

運営懇談会	(開催頻度) 年 2 回
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	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	なし
有料老人ホーム設置運営指導指針「6.規模及び構造設備」に合致しない事項	なし

添付書類：別添 1（別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 事業主体が宮城県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
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
訪問入浴介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
訪問看護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
訪問リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし		
居宅療養管理指導	あり	<input type="checkbox"/> なし		
通所介護	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	デイサービス陽菜	大崎市古川宮内字下供輪堂15番地1
通所リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし		
短期入所生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
短期入所療養介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
特定施設入居者生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
福祉用具貸与	あり	<input type="checkbox"/> なし		
特定福祉用具販売	あり	<input type="checkbox"/> なし		
＜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	<input type="checkbox"/> なし		
夜間対応型訪問介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
認知症対応型通所介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
居宅介護支援	あり	<input type="checkbox"/> なし		

<居宅介護予防サービス>

介護予防訪問介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防訪問入浴介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防訪問看護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防通所介護	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	デイサービス陽菜	大崎市古川宮内字下供輪堂15番地1
介護予防通所リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	<input type="checkbox"/> なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防支援	あり	<input type="checkbox"/> なし		

<介護保険施設>

介護老人福祉施設	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護老人保健施設	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護療養型医療施設	あり	<input type="checkbox"/> なし		

別添 2

有料老人ホーム 陽だまりの丘 が提供するサービスの一覧表

	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)				備 考	
				あり	○	都度		料金
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり	○			
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○			
おむつ代			なし	あり	○			
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○			
特浴介助	なし	あり	なし	あり	○			
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	○			
機能訓練	なし	あり	なし	あり	○			
通院介助（本人同行）	なし	あり	なし	あり		○	1,500 円(30 分)	大崎市（旧古川市圏内）
通院介助（受薬・職員対応）	なし	あり	なし	あり		○	750 円(30 分)	大崎市（旧古川市圏内）
通院介助（送迎のみ・職員対応）	なし	あり	なし	あり		○	500 円(片道)	大崎市（旧古川市圏内）
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○			
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○			
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○			

居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり	○			
おやつ			なし	あり	○			
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○		委託業者による
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	500円(1か所 1時間以内)	大崎市(旧古川市圏内)
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	応相談	
金銭・貯金管理			なし	あり			要相談	
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり		○	応相談	※回数は年に1回程度
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○			
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○			
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり	○			
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり		○	応相談	
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	応相談	入院の部屋までお迎え並びにお送り
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	応相談	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	応相談	

※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）。