サービス付き高齢者向け住宅みのり大山

重要事項説明書

記入年月日	令和6年1月10日
記入者名	西谷由美
所属・職名	施設長

１．事業主体概要

種類	個人/法人	
		社会福祉法人
名称	（ふりがな）しゃかいふくしほうじんみのりふくしかい 社会福祉法人みのり福祉会	
主たる事務所の所在地	〒682-0922　　鳥取県倉吉市福守町４４８番地１	
連絡先	電話番号	0858-29-5800
	FAX番号	0858-295801
	ホームページアドレス	https://minorifukusikai.com/
代表者	氏名	村田　速実
	職名	理事長
設立年月日	昭和　４１年　６月　２４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．住宅事業の概要

名称	（ふりがな）　さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく　みのりだいせん サービス付き高齢者向け住宅　みのり大山	
所在地	〒682-0922 鳥取県　倉吉市　福守町　492-1	
主な利用交通手段	最寄駅	ＪＲ山陰本線　倉吉駅
	交通手段と所要時間	①　バス利用の場合 ・バスで乗車 19 分、西倉停留所で下車、徒歩 10 分 ②　自動車利用の場合 ・乗車 19 分
連絡先	電話番号	0858-29-5438
	FAX番号	0858-24-5265
	ホームページアドレス	https://minorifukusikai.com/
管理者	氏名	西谷　由美
	職名	施設長
建物の竣工日		平成　17年　3月
事業の開始日		平成　17年　4月　1日

３．建物概要

土地	敷地面積	１，７８４㎡				
	所有関係	(1) 事業者が自ら所有する土地				
建物	延床面積	全体	１５４８．９８㎡			
		うち、老人ホーム部分	０㎡			
	耐火構造	(1) 耐火建築物 2　準耐火建築物 3　その他（　　）				
	構造	(1) 鉄筋コンクリート造 2　鉄骨造 3　木造 4　その他（　　）				
	所有関係	(1) 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】	(1) 全室個室				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ１	(有)／無	(有)／無	30.13 ㎡	31	一般居室個室
共用施設	共用便所における便房	３ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	２ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	１ヶ所		
	共用浴室	なし				
	共用浴室における介護浴槽	なし				
	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				

４．サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	高齢者単身・夫婦世帯等が、いままでより安全で安定した生活を可能にするため、各種の生活支援サービス、支援設備を提供します。 介護が必要になった場合には、同一施設内のヘルパーステーション等をご利用いただくことで、住み替えをすることなく、住み慣れた場所で生活ができるよう支援します。 閉じこもり、介護予防の視点から、入居者様に楽しみが持てるよう定期的に催しを開催します。 地域に根差した施設になるよう、入居者様の地域行事への参加の呼びかけを行うとともに、地域の方が気軽に利用していただける空間を提供します。
サービスの提供内容に関する特色	夜間専門の介護職員配置
入浴、排せつ又は食事の介護	1　自ら実施　2　委託　(3) なし
夜間の介護	(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		(1) 救急車の手配 2　入退院の付き添い 3　通院介助 4　その他（　　）	
協力医療機関		名称	北岡病院
		住所	鳥取県倉吉市明治町 1031-5
		診療科目	外科・内科・整形外科・消化器外科
		協力内容	緊急時の受け入れ

（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	次の①又は②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯②高齢者＋同居者　（配偶者 / 60 歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている 60 歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者） （「高齢者」とは、60 歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている 60 歳未満の者をいう。）	
契約の解除の内容	①　入居者から契約解除が行われた場合 ②　事業者から契約解除が行われた場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	①　支払義務違反 ②　使用目的遵守違反・契約書第９条規定義務違反 ③　入居者資格不正行為 ④　第８条確約に反すること ⑤　別表第１第六～八号の行為
	解約予告期間	相当の期間
入居者からの解約予告期間	３０日	
体験入居の内容	(1) あり（内容:　１泊２日食事付き　但し、空き室がある場合　） 2　なし	
入居定員	３１室	
その他		

５．職員体制

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者（施設長）	1	1		1
管理人	3	3	0	1
夜間専門員	2	2	0	1
その他職員	1	1	0	1
１週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				４０時間

※１　常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。

（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		
介護福祉士	2	2	
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員	0	0	

（夜勤を行う介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（　　17 時～　9 時）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
介護職員	1 人	1 人

（職員の状況）

管理者（施設長）	他の職務との兼務						(1) あり　　2　なし			
	業務に係る資格等						1　あり			
							資格等の名称			
							(2) なし			
		管理人		夜勤専門員		介助員		その他		
		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				1							
前年度１年間の退職者数				1							
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	１年未満			1							
	１年以上３年未満	1									
	３年以上５年未満			1							
	５年以上10年未満	1					1				
	10年以上	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式 【表示事項】	１　全額前払い方式	
	２　一部前払い・一部月払い方式	
	(３) 月払い方式	
	４　選択方式 ※該当する方式を全て選択	１　全額前払い方式 ２　一部前払い・一部月払い方式 ３　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	料金改定には理事会の承認が必要	
利用料金の改定　手続き	理事会承認後に変更契約を行う	

（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２	自立
	年齢		８６歳	９０歳
居室の状況	床面積		30.13 ㎡	30.13 ㎡
	便所		(１) 有　２　無	(１) 有　２　無
	浴室		(１) 有　２　無	(１) 有　２　無
	台所		(１) 有　２　無	(１) 有　２　無
入居時点で必要な費用	前払金		円	円
	敷金		１０２，０００円	１０２，０００円
月額費用の合計			１２６，４００円	１１１，４００円
	家賃		５１，０００円	５１，０００円
	サービス費用（介護保険外）	食費	約３８，４００円	約３８，４００円
		共益費	１２，０００円	１２，０００円
		夜間介護費	２１，０００円	０円
		光熱水費（実費）	約８，０００円	約１０，０００円
		その他（預り金管理費）	２，０００円	０円

※１　みのり大山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関わる介護費用は、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	建設費借入利息等を基礎として、近隣賃貸住宅の家賃を参考に算出
敷金	家賃の　２　ヶ月分
共益費	共用部分の維持管理費
食費	食材費・厨房維持費
光熱水費	実費（メーター検針による）
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添２
注意事項	※NHK 受信料は入居者各位と NHK 間の個別契約になります。この場合、受信料はホームの利用料には含まれません。

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	7 人
	女性	24 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	7 人
	75 歳以上 85 歳未満	5 人
	85 歳以上	19 人
要介護度別	自立	5 人
	要支援１	1 人
	要支援２	2 人
	要介護１	12 人
	要介護２	8 人
	要介護３	1 人
	要介護４	3 人
	要介護５	0 人
入居期間別	６ヶ月未満	6 人
	６ヶ月以上１年未満	2 人
	１年以上５年未満	17 人
	５年以上 10 年未満	7 人
	10 年以上 15 年未満	0 人
	15 年以上	0 人

（入居者の属性）

平均年齢	86.7 歳
入居者数の合計	32 人
入居率※	100％

※ 居室数の合計を居室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・夫婦も入居者に含む。

（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	4 人
	医療機関	2 人
	死亡者	2 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	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）

窓口の名称		苦情受付窓口
電話番号		0858-29-5438
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・祝祭日・12/30～1/3

窓口の名称		鳥取県生活環境部くらしの安心局　住まいまちづくり課
電話番号		0857-26-7408
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・祝祭日・12/29～1/3

窓口の名称		鳥取県福祉保健部ささえあい福祉局長寿社会課介護サービス事業
電話番号		0857-26-7178
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・祝祭日・12/29～1/3

（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	（その内容） 損害保険ジャパン日本東亜株式会社
	2　なし	
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	(1) あり	（その内容）ご利用者様に対するサービスの提供にあたって、万一事故が発生し、入居者の生命・身体等に損害が生じた場合は速やかに必要な対応及び措置（ご家族、関係機関への連絡、救急車の呼び出し等）を行います。
	2　なし	
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	実施日	９月～１０月
		結果の開示	(1) あり　　2　なし
	2　なし		
第三者による評価の実施状況	1　あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1　あり　　2　なし
	(2) 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	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
管理規程	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	（開催頻度）年　　回
	(2) なし	
	(1) 代替措置あり	（内容） 月１回の茶話会
	2　代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1　あり（提携ホーム名：　　） (2) 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	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	
有料老人ホーム設置運営指導指針「７　規模及び構造設備」に合致しない事項	1　あり　(2) なし	
合致しない事項がある場合の内容		
「８　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（事業主体が当該都道府県内で実施する他の介護サービス）
　　別添２（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）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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	なし	ヘルパーステーションこもれび	鳥取県倉吉市福守町492-1
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	倉吉スターガーデンデイサービスセンター（他4か所）	鳥取県倉吉市福守町491
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	倉吉スターロイヤル	鳥取県倉吉市福守町433
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		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	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	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	やしろ	鳥取県倉吉市西福守町658
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	みのりグループホーム（他4か所）	鳥取県倉吉市福守町490-3
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	ふくもり	鳥取県倉吉市福守町492-1
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーションこもれび	鳥取県倉吉市福守町492-1
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		
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	倉吉スターガーデンデイサービスセンター（他4か所）	鳥取県倉吉市福守町491
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	倉吉スターロイヤル	鳥取県倉吉市福守町433
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		
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	やしろ	鳥取県倉吉市西福守町658
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	みのりグループホーム（他4か所）	鳥取県倉吉市福守町490-3

介護予防支援	あり	なし	ふくもり	鳥取県倉吉市福守町492-1
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設	あり	なし	倉吉スターロイヤル	鳥取県倉吉市福守町433
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	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								なし	あり
	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	なし	あり	なし	あり		○		17：00～9：00	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○		17：00～9：00	
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					15,000/月（夜間介護費）
特浴介助	なし	あり	なし	あり					
身辺介助（移動・着替え・巡回等）	なし	あり	なし	あり		○		17：00～9：00	1介助につき 3,000/月
機能訓練	なし	あり	なし	あり					
居室への送迎	なし	あり	なし	あり		○	5,000円/月	夜間介護費利用外の方	
通院介助（見守り）	なし	あり	なし	あり		○	500円/30分	市内の医療機関のみ	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	1,000円～1,500/回	ヘルパー利用の出来ない場合 30分以内のトイレ・風呂掃除 1,000円 30分以内の居室掃除 1,500円	
お茶の提供（居室へ提供）	なし	あり	なし	あり		○	3,000円/月	500ml以内 自分で持参される場合は無料	
ゴミ捨て	なし	あり	なし	あり		○	800円/月		
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	800円/回		
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	800円/回	洗濯から乾燥まで	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	3,000円/月		
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		○	1500円～	外部訪問　理美容　希望時（要予約）	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	150円～500円/回	買物外出時の代行 150円 別日の買い物代行 500円	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	800円/回		

金銭・貯金管理			なし	あり		○	2,000円/月	30,000円まで
買物の付添			なし	あり		○	1,200円/30分	市内店舗
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			随時
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				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※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）。
※２：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額のサービス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。