

サービス付き高齢者向け住宅ミナハウス
重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	
所属・職名	

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ しらかば 株式会社しらかば	
主たる事務所の所在地	〒080-0805 帯広市東5条南5丁目5番地8	
連絡先	電話番号	0155-27-1430
	FAX番号	0155-27-1431
	ホームページアドレス	http://www.shirakaba-group.com
代表者	氏名	川崎 博之
	職名	代表取締役
設立年月日	平成元年6月12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)

	さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく みなはうすかわきた サービス付き高齢者向け住宅 ミナハウス川北	
所在地	〒080-0037 帯広市西7条北5丁目12番地16	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 ・拓殖バス中鈴蘭線 帯広駅より乗車11分 北親福祉センター前下車、徒歩1分 ②自動車利用の場合 ・帯広駅より7分
連絡先	電話番号	0155-66-6234
	FAX番号	0155-66-7568
	ホームページアドレス	http://www.shirakaba-group.com
管理者	氏名	谷添 敏雄
	職名	施設長
	建物の竣工日	平成30年 2月28日

有料老人ホーム事業の開始日	平成30年 4月 1日
---------------	-------------

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,480.01㎡				
	所有関係	① 事業者が自ら所有する土地				
		2 事業者が賃借する土地				
		抵当権の有無	① あり 2 なし			
		契約期間	1 あり (年 月 日～年 月 日) 2 なし			
	契約の自動更新	1 あり 2 なし				
建物	延床面積	全体	954.96㎡			
		うち、老人ホーム部分	954.96㎡			
	耐火構造	1 耐火建築物				
		② 準耐火建築物				
		3 その他 ()				
		4 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					
	2 事業者が賃借する建物					
	抵当権の設定	① あり 2 なし				
	契約期間	1 あり (年 月 日～年 月 日) 2 なし				
	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				
		② 相部屋(夫婦部屋)あり				
		最少	2人部屋			
		最大	2人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	1人部屋	有	無	18.84㎡	18室	介護居室個室
	2人部屋	有	有	37.68㎡	2室	介護居室個室

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	ヶ所	
	共用浴室	4ヶ所	個室	4ヶ所	
			大浴場	ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	チェアー浴	ヶ所	
			リフト浴	ヶ所	
			ストレッチャー浴	ヶ所	
			その他（特殊浴槽）	ヶ所	
	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	便所	浴室	その他（脱衣室）	
	①あり	①あり	①あり	①あり	
	2一部あり 3なし	2一部あり 3なし	2一部あり 3なし	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	利用者の心身の特性を踏まえた住宅機能を整備し、利用者が自立の気持ちさえあればいつまでも住める環境づくりを自ら進んで取り組めるよう支援し、要援護時においては各種の在宅サービスを活用しながら暮らせるための支援を行うことで、利用者が住み慣れた地域での生活が継続できるよう、清潔で明るく住みよい施設づくりに努めます。
----------	--

サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> 一人ひとりの個性を理解し、個人の尊厳を大切にします。 プライバシーを可能な限り尊重して、豊かで明るい共同生活を送れるように努めます。 ご家族や友人との繋がりを大切にします。 健康で快適・安全な生活環境(住環境)を整えるよう努めます。 専門の知識と経験を持つスタッフが中心となり、利用者様を見守り支援するとともに、近隣の関係介護事業所と連携を図りながら生活相談に対応いたします。
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

(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	
	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	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	<ul style="list-style-type: none"> 単身高齢者世帯 高齢者＋同居者(配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている親族、特別な理由により同居させる必要があると知事が認めた方) ※「高齢者」とは60歳以上、または要介護・要支援認定を受けている方	

契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ・第3条（使用目的）の規定に違反したとき ・第8条（反社会的勢力の排除）の規定に違反したとき ・第9条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき ・その他、本契約書に規定するこの義務に違反したとき 	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第11条
	解約予告期間	相当期間
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	① あり（内容： ） ② なし	
入居定員	22人	
その他		

5. 職員体制

（職種別の職員数）（令和6年4月1日現在の人数であり、ご入居時、増減している場合があります）

	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		1.0
生活相談員	3	1	2	2.5
介護職員	0			0.0

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
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（ただし、食費については食材費のみ減額あり） 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	・近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合 ・維持共益費用の増減により共益費が不相当となった場合
	手続き	協議の上

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		一人部屋	二人部屋
入居者の状況	要介護度		
	年齢	年齢による相違は無し	年齢による相違は無し
居室の状況	床面積	18.84㎡	37.68㎡
	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	50,000円	75,000円
月額費用の合計（※冬期暖房費含む）		119,900円	144,900円
家賃		50,000円	75,000円
サービス費用 介護保険外※ ²	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用	円	円
	食費(朝食450円・夕食550円) (30日の場合) (消費税別)	30,000円 (消費税別)	30,000円 (消費税別)
	共益費	22,500円	25,000円
	状況把握・生活相談サービス費 ※二人入居の場合	15,000円	15,000円 ※20,000円
	冬期暖房費(10月～翌4月)	2,500円	2,500円
	その他(水道光熱費)	実費 円	実費 円
※家賃については帯広市より事業者に対し20,000円の補助があるため、上記金額より20,000円を減額する。			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近傍同種に準ずる
敷金	家賃の1ヶ月分
状況把握・生活相談サービス費	一人で入居の場合、15,000円 ただし、二人部屋に二人で入居の場合、一人10,000円
共益費	共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、 清掃費等維持共益費用

食費（消費税別）	一日単価（朝食・夕食） 1,000円×30日の場合 ・食費は一日単位とします ・欠食の場合は3日前までにお申し出下さい ・欠食の場合は食材料分として580円を一日単位で減額します
光熱水費	10月から4月までの期間は、冬期暖房料として1か月2,500円を別途徴収
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	

7. 入居者の状況【令和6年7月1日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	8人
	女性	11人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	12人
要介護度別	自立	11人
	要支援1	2人
	要支援2	3人
	要介護1	3人
	要介護2	0人
	要介護3	0人
	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	1人
	1年以上5年未満	14人
	5年以上10年未満	2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歳
入居者数の合計	19人
入居率※（居室数で計上）	86%
※ 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	0人
	死亡者	0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	0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) ※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		事務室相談窓口
電話番号		0155-66-6234
対応している時間	平日	午前9時から午後5時
	土曜	午前9時から午後5時
	日曜・祝日	午前9時から午後5時
定休日		なし

(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	① あり	(その内容) あいおいニッセイ同和損保 家庭総合保険 (賃貸建物所有者賠償)
	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)
	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	
		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2回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	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「5. 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		
「6. 既存建築物等の活用	1 適合している (代替措置)	

の場合等の特例」への適合性	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	併設・隣接の状況		事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし	併設・隣接	
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接	
訪問看護	あり	なし	併設・隣接	
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接	
通所介護	あり	なし	併設・隣接	
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接	
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接	
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	介護付有料老人ホーム川北くらぶ 帯広市西6条北5丁目
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接	
特定福祉用具販売	あり	なし	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	併設・隣接	
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接	
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接	
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接	
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	グループホームひまわり グループホームたんぼぼ グループホームすずらん 帯広市東11条南5丁目 帯広市東5条南14丁目 帯広市東5条南14丁目
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接	
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接	
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接	
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	併設・隣接	
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接	
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接	
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接	
介護予防通所介護	あり	なし	併設・隣接	
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接	
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接	
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	介護付有料老人ホーム川北くらぶ 帯広市西6条北5丁目
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接	
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	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	併設・隣接	
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接	
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	グループホームひまわり グループホームたんぼぼ グループホームすずらん 帯広市東11条南5丁目 帯広市東5条南14丁目 帯広市東5条南14丁目
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接	
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接	
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接	
介護度別療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接	
介護医療院	あり	なし	併設・隣接	

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）	個別の利用料で、実施するサービス		備 考		
		利用者が全額負担	包含			
介護サービス						
食事介助						
排泄介助・おむつ交換						
おむつ代						
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（協力医療機関）						
〃（協力医療機関以外）						
生活サービス						
居室清掃						
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						
理美容師による理美容サービス						
買い物代行（通常の利用区域）						
買い物代行（上記以外の区域）						
役所手続き代行						必用に応じて実施
金銭・貯金管理						
健康管理サービス						
定期健康診断						年1回実施（医療費自己負担） 個々の受診で対応することもあり
健康相談						必用に応じて実施
生活指導・栄養指導						必用に応じて実施
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						
移送サービス						緊急時のみ対応
入退院時の同行（協力医療機関）						
〃（協力医療機関以外）						
入院中の洗濯物交換・買い物						
入院中の見舞い訪問						必用に応じ実施

