住宅型　有料老人ホーム　みのりの里　　**重要事項説明書**

第１条　みのりの里の事業目的及び運営の方針

（１）事業の目的

有限会社ケア・ワールド（以下「事業所」という）が開設する「住宅型　有料老人ホーム　みのりの里」（以下「みのりの里」という）は、要支援または要介護状態にある高齢者のごく普通の生活の場所として、家庭的な環境のもとで、利用者が有する能力に応じ日常生活を支え、必要時、介護保険に基くサービスを利用しながら、安心して、自立した日常生活を営むことが出来るようにすることを目的としています。

（２）運営方針

・みのりの里は、高齢者の尊厳を守り、利用者の心身の状況に配慮して、家庭的な環境の中で安心して日常生活が出来るように努めます。

・みのりの里は、利用者の心身の状態などに応じ、利用者の選択に基づいた適正な保険医療サービス及び福祉サービスが総合的かつ効率的に提供されるように配慮します。

・ みのりの里は、運営にあたり山形市介護福祉課、地域包括支援センター、他の指定居宅介護支援事業所、指定居宅サービス事業所、施設との連携に努めます。

第２条　事業主体概要

事 業 主 体 名	有限会社　　ケア・ワールド
代　表　者　名	取締役　　大場　徳一郎
基本財産・資本金	資本金　　３４５万円
所　　在　　地	〒990－2161　　山形市漆山 1835 電話：　023－686－9035
他の主な事業	訪問介護事業・居宅支援事業・通所介護事業

第３条 施設概要

施　設　名	みのりの里
実施の類型および表示項目	住宅型　有料老人ホーム
施　設　長	小倉　惠子
利用可能な介護保険の指定居宅サービス	訪問介護・通所介護・訪問看護・居宅支援事業 福祉用具貸与・通所リハビリ・訪問入浴
所　在　地	〒990－2161　　山形市漆山 1835 電話：　023－686－9035
開設年月日	平成　24　年　8　月　1　日
定　　員	総定員数　23　名
一般居室の概要	一般居室　18 室　個室（16 室うち 2 室は夫婦部屋） 2 人部屋（2 室）
共用施設の概要	食堂・洗面所・洗濯室・トイレ・居間・エレベーター・駐車場・浴室・中庭
緊急通報装置などの緊急連絡・安否確認	安全対策として、消火器、避難誘導灯、スプリンクラー、煙感知器、自動火災報知設備、消防署に直接通報する火災報知設備を完備　居室にナースコールを設置、昼夜を問わず介護スタッフに連絡が可能。

第４条　入居に必要な料金

（１）１ヶ月の入居費の概要（介護保険対象外）税込表示

１ヶ月の入居費〈介護保険対象外〉		留　意　事　項
部屋代	A　45,000 円	ご希望に応じて選べます。
	B　35,000 円	
	C　35,000 円	
	D　30,000 円	
食　費	51,300 円（税込）	基本的に１ヶ月単位（2 日前に連絡済で日割対応）
共益費	21,010 円（税込）	居室、共有部分の水道光熱費、施設の維持・事務管理費 ＊12 月、1 月、2 月は冬季暖房費 3,300 円加算
生活支援費	15,400～ 26,400 円 （税込）	生活医療福祉の相談・日中夜間の緊急時の対応、職員による定時の見回り・食事の提供。　原則、生活支援費は 要支援・要介護１の方：15,400 円 要介護２・要介護３の方：20,900 円 要介護４・要介護５の方：26,400 円となります。 この金額は介護度の変更に伴って変わります。
リネン代	3,456 円／月	ふとん等１式シーツとシーツのクリーニング代込み
介護保険にかかわる利用料は含まれていません。別に必要です。		
＊必要な方 ﾍﾞｯﾄﾞﾚﾝﾀﾙ代	1,572 円／月	2 ﾓｰﾀｰのベッド及びその付属品（手摺 2 本、ﾏｯﾄﾚｽ）

（２）利用料の支払い

みのりの里は当月利用料を前月 25 日までに書面で請求いたしますので、入居者は前月末までに請求に基づき利用料を支払うこととします。

A）月途中からの利用等の場合

月途中からの入居の場合、家賃および共益費については全額、それ以外（食費他）については１ヶ月を３０日として日割りで計算します。

B）入院時の扱い

入院が１ヶ月以上見込まれる場合の対応については、本人または身元引受人（保護責任者）と協議することとします。入院中は、家賃と共益費の支払いは発生いたしますのでご注意下さい。ただし、更に入院が３ヶ月以上になる場合は、本人又は身元引受人と協議することとします。

（３）入居費以外の実費

・生活支援を超えた介護保険サービスが必要な場合、自己負担分は実費となります。
・診療や散髪代、おむつ代など個人で要する費用は、実費になります。

（４）料金改定の手続き

急激な物価の変動等正当な理由がある場合のみ、利用者及び身元引受人と誠意ある協議を行い、１ヶ月の猶予期間を持って改定することとします。

第５条

当事業所の職員体制

		職員数	常勤換算後の人数	当直職員数	備考
	施設長	１	１		介護支援専門員兼務
	ホーム長	１	１		
	介護職員	3	1.4	１	緊急時のみ他に１名を確保し対応する。
	その他職員	5	2.1		
常勤換算方法の考え方		週 40 時間の労働を基準とする。			
従業員の勤務体制		職種共通　　９：００～１８：００ 夜　間　　１８：００～　９：００　（当直制）			

・1 日、24 時間、急変があっても対応できるように、1 人が常駐することとします。
・協力医との連絡に努め必要時往診を受け対応します。

第６条　サービスの利用に関しての概要

（１）みのりの里　入所申し込み

お電話でお申し込みを受け付け後、当社員がお伺いします。介護計画作成と同時に契約を結び、サービスの提供をします。居宅サービス計画の作成を依頼している場合は、事前に介護支援専門員にご相談ください。

（２）契約終了となる場合

(利用者のご都合で施設の契約を終了する場合)

終了する１ヶ月前までに所定の退所届にてご提出ください。
退去届による申し出日より１ヶ月後の契約終了となります。月をまたぐ場合は次の月の部屋代のみ１ヶ月分のご請求となります。

(事業所の都合で施設の利用を終了する場合)

会社が倒産した場合等やむを得ない事情により終了する場合は終了１ヶ月前に文書で通知し、その後の生活が支障なくできるように誠意を持って他の施設を紹介するなどの便宜を図ります。

(禁止事項)

①暴力行為　②公然と他の利用者を中傷する・威嚇する　③大声をだす・壁などを激しくたたく　④宗教勧誘・販売勧誘活動　⑤居室の転貸　⑥喫煙・定められた暖房以外の火気利用　⑦無断外出　⑧その他、他人に著しく迷惑をかける行為

(その他)

利用者が、みのりの里での生活を営むことが援助をともなっても難しく、他のご利用者様への迷惑行為や危険行為（以下の禁止事項参照）を行うなど、共同生活を営むことが困難と判断した場合は、身元引受人に連絡し退去を勧告することが出来る事とします。

（３）みのりの里　入居の条件

・ 医療的に安定しており、要介護状態であっても援助を受ければみのりの里での生活が可能な高齢者(介護保険上自立と認定された場合、退所となります。)
・みのりの里の入居に関して家族又は親族の同意が得られ、支払いが可能な高齢者
・ 他者との協調的な共同生活が可能であり、みのりの里での生活が援助をもって可能と認められる要支援又は要介護状態の高齢者
・ 認知症があっても、重度の問題行動がなく、声がけ、見守り、誘導などの援助で安定して生活が出来る高齢者
・上記すべての条件を満たせば、要介護度は問いません

（４）住宅型有料老人ホーム　みのりの里の概要

施設の規模	個室　16室(うち2室は夫婦部屋可)　　2人部屋　2室 〈 共同空間 〉 食堂(兼居間)　トイレ　洗面所　浴場　洗濯室　汚物処理室
1人当たりの部屋の広さ 設備	平均 8.57 m2　、　エアコン　、　洗面台　、　収納スペース 、 ナースコール付 ・　スプリンクラー等の防災設備　・　2室はトイレ付
敷　　金	家賃の 2 か月分 (退去時　必要にあわせて、部屋の整備　修理などをし、残りはお返しいたします。)
月額費用 (部屋代　共益費　食事代 生活支援費、リネン費)	121166円　～　147，166円　(消費税を含む) 月額費用詳細別紙参照
共益費に関わる項目	居室・共用部分の水道光熱費(冷暖房費含む)・ホーム設備の維持・事務管理費
生活支援費にかかる項目	生活医療福祉の相談、職員による定時の見回り及び安否の確認、日昼夜間の緊急時の対応、食事の提供、ご家族への電話などの対応、介護サービス利用におけるケアマネージャーへの対応、洗濯、部屋の掃除、服薬の声がけ、などの生活支援　　(介護保険枠外、費用は第4条(1)参照)
介護サービスの提供場所	居室及び住宅型有料老人ホーム内
食堂利用時間	常時　ただし、就眠時間(午後 9 時以降～朝の 6 時までは利用禁止とする。)
食事の取り消し	1日単位で対応　　外泊などのときは 1 日前までに
特別食 ・ 治療食	必要に応じ家庭的レベルでの対応とします。
入院した場合	共益費　家賃の請求　　その他　相談の上判断します。
健康管理　健康相談	・ 各利用者の主治医 ・ 協力医による月1～2 回の往診　可 (ご本人及び家族との契約に基づき)
緊急時の医療機関と連携	主治医　もしくは　協力医の紹介に基づき　受診歴のある医療機関との連携 近隣の医療機関　県立中央病院　済生病院　済生館　その他の病院
看取り	医療が随時必要な方を除き、 主治医の了解が得られれば対応可能。
体験入所	なし
オプション　サービス あんしん介護	・介護保険外個別対応及び外出・通院時の介護サービス　750円／15 分　～ ・介護タクシー料金は　別途必要
その他	・ケアマネージャーによる居宅介護サービス計画書に基づき、介護保険による介護サービスが利用できます　(自己負担額は負担割合証に準じる) ・ベッドのレンタル　1，572円　/　月 ・特殊な着物などドライクリーニング対応が必要なご利用者には、個別での負担となります。

第７条（持ち込み品の制限）

部屋に持ち込む家具や家電備品はスペースが限られておりますので、安全な生活を営むうえで無理のない範囲でお願いいたします。消費電力が大きい電化製品（炊飯器・電気ポット類・電子レンジ等）の場合はご遠慮ください。（持ち込みのお断り又は使用の制限をする場合があります。）火災を起こすなどの危険性のある製品（ローソク・マッチ類・カセットコンロ・ストーブ類など）については、持ち込みをお断りいたします。カーテン類と絨毯類を持ち込む場合は消防認可の防炎製品でなければなりません。

第８条（相談・苦情対応）

事業所はサービス等に係る利用者および利用者家族の要望、相談、苦情に対して相談窓口を設置し、迅速に対応します。

みのりの里　相談苦情窓口

（１）電　話　：　023－686－9035

（２）担当者　：　小倉　惠子

〈不明な点がありましたら遠慮なく質問してください。〉

第９条（秘密保持）

１．事業者及び従業者は、サービスを提供する上で、知りえた利用者及びその家族に関する秘密を、正当な理由なく第３者に漏らしません。この守秘義務は契約終了後も同様です。

２．事業者は利用者から予め文書で同意を得ない限り、関係する事業者などに対して利用者及びその家族の個人情報を提供しません。

第１０条（緊急対応）

利用者の容態が急変したとき、または不慮の事故が発生したとき、事業所は速やかに必要な措置を講じます。緊急対応には、利用者の身元引受人（保護責任者）をはじめとし、必要な医療機関、担当介護支援専門員等関係者への緊急連絡を含めます。家族及び身元引受人との緊急連絡が取れない場合、救急車の出動要請など、利用者の保護のために行うべき適切な緊急対応を事業者が重要事項説明書にのっとり取り計らいます。

事業者は緊急対応の記録を取り、身元引受人を含む関係者に公開します。サービスの提供中に容態の変化等があった場合は、事前の打ち合わせに従い、主治医、ご家族、居宅介護支援専門員へ連絡いたします。

主治医	氏　　名	
	医療機関名称	
	所　在　地	
	電 話 番 号	
ご家族	氏　　名	
	住　　所	
	電 話 番 号	
	携帯電話番号	
	勤　務　先	
担当の介護支援専門員	サービス事業所名	
	電 話 番 号	

第１１条（賠償責任）

1.事業者は、サービスの提供に伴って事業者の責に帰すべき事由により利用者の生命、身体、財産に損害を及ぼした場合は、利用者に対して、損害を賠償します。ただし、利用者及び身元引受人は、生活の上で利用者が転倒しやすいことや骨折の可能性が大きい場合等留意すべき点を事業所に通知することとし、ご家族と相談の上、別項に署名捺印をしていただくことになります。

2.利用者の責に帰すべき事由によって施設が損害を被った場合、利用者及び身元引受人は、連帯して施設に対して、その損害を賠償するもととします

第１２条（非常災害対策）

１.従業者は常に災害事故防止と利用者の安全確保に努めるものとします。

２.管理者は、定期的に消防用設備、救出用設備等を点検するものとします。

３．管理者は非常災害に備える為、定期的に救出その他の訓練を計画し行うものとします。

第１３条（事故発生時における対応方法）

ホームで事故が発生した時は事前の打ち合わせに従い身元引受人に連絡し必要な措置を講じます。

第１４条（協議事項）

本契約に疑義が生じた場合、または本契約に定められていない事項が生じた場合、利用者と事業者は誠意を持って協議の上、その解決に努めます。

特記

（土地及び建物についての留意事項）

当該土地又は建物は有限会社　ケア・ワールドの所有です。

（終身入居についての留意事項）

みのりの里は終身入居を前提としてはおらず、終身入居を約束するものではありません。

説明年月日：　令和　　年　　月　　日

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

みのりの里の利用開始に当たり、利用者に対して書面に基づき重要事項の説明をしました。

説明者署名

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

重要事項の説明を受けました。

利用者名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

住　　所　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

身元引受人
（保護責任者）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

住　　所　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

署名代行人　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

令和４年10月 20日改正
令和７年 １月　１日改定
令和７年 ７月　１日改正
令和８年 １月 15日改定
令和８年 ６月　４日改定