

イリスもとまち

有料老人ホーム入居契約

重要事項説明書

さっぽろ高齢者福祉生活協同組合

有料老人ホーム重要事項説明書（イリスもとまち）

		記入年月日	2024 年 10 月 1 日
記入者名	長谷川富子	所属・職名	イリスもとまち・施設長

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	1 個人	<input checked="" type="radio"/> 2 法人	
	※法人の場合、その種類		消費生活協同組合
名称	(ふりがな)	さっぽろこうれいしゃふくしせいかつきようどうくみあい	
	さっぽろ高齢者福祉生活協同組合		
法人番号	法人番号の有無	<input checked="" type="radio"/> 1 あり	2 なし
	法人番号	9430005004408	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒	065-0005	
	札幌市東区北5条東8丁目4番1号		
連絡先	電話番号	011-299-2315	
	FAX番号	011-299-2316	
	メールアドレス	info@hukushiseikyou.or.jp	
	ホームページアドレス	https://www.hukushiseikyou.or.jp	
代表者	氏名	小松 徹人	
	職名	理事長	
設立年月日	2006 年	1 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)

名称	(ふりがな) いりすもとまち			
	イリスもとまち			
所在地	〒 065-0021			
	札幌市東区北21条東22丁目5番1号			
建物名等				
市区町村コード	都道府県	北海道	市区町村	札幌市
主な利用交通手段	最寄駅	地下鉄東豊線 環状通東 駅		
	交通手段と所要時間	①地下鉄東豊線「環状通東」下車 中央バス(東79・東61)乗車約8分 「開成中等教育学校」下車、徒歩約5分 (約380m) ②地下鉄東豊線「元町」下車 徒歩約20分(約1,500m)		
連絡先	電話番号	011-788-0077		
	FAX番号	011-788-0088		
	メールアドレス	info@hukushiseikyou.or.jp		
	ホームページアドレス	https://www.hukushiseikyou.or.jp		
管理者	氏名	長谷川富子		
	職名	施設長		
建物の竣工日		2006年	9月	15日
有料老人ホーム事業の開始日		2006年	9月	21日

(類型) 【表示事項】

類型	① 介護付(一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合)			
	2 介護付(外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合)			
	3 住宅型			
	4 健康型			
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	(予防) 特定施設入居者生活介護 0170203160		
	指定した自治体名	札幌市		
	事業所の指定日	2006年	9月	22日
	指定の更新日(直近)	2018年	9月	22日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,688.00 m ²	
	所有関係	① 事業者が自ら所有する土地 2 事業者が貸借する土地	
		2 事業者が貸借する土地の場合	
		貸借の種別	1 普通貸借 2 定期貸借
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり 2 なし
			開始
終了	年 月 日		
契約の自動更新	1 あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	2,481.16 m ²
		うち、老人ホーム部分	2,481.16 m ²
	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	
	所有関係	① 事業者が自ら所有する建物 2 事業者が貸借する建物	
		2 事業者が貸借する建物の場合	
		貸借の種別	1 普通貸借 2 定期貸借
契約期間	1 あり 2 なし		
	開始	年 月 日	
	終了	年 月 日	
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（縁故者個室含む）					
		2 相部屋あり					
		最少				人部屋	
	最大				人部屋		
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※	
	タイプA	有 無	有 無	17.28 m ²	26	介護居室個室	
	タイプA	有 無	有 無	18.50 m ²	6	介護居室個室	
	タイプB	有 無	有 無	18.08 m ²	13	介護居室個室	
	タイプB	有 無	有 無	18.80 m ²	12	介護居室個室	
	タイプC	有 無	有 無	23.76 m ²	1	介護居室個室	
タイプD	有 無	有 無	25.49 m ²	2	介護居室個室		
タイプE	有 無	有 無	25.85 m ²	2	介護居室個室		
タイプF	有 無	有 無	27.61 m ²	2	介護居室個室		
タイプG	有 無	有 無	28.79 m ²	2	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	2	か所	うち男女別の対応が可能な便房	0	か所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	1	か所
	共用浴室	3	か所	個室	3	か所
				大浴場	0	か所
	共用浴室における介護浴槽	4	か所	チェア浴	0	か所
				リフト浴	0	か所
				ストレッチャー浴	1	か所
				その他	個浴型	3
	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	① 全居室あり	2 一部居室あり	3 なし
	便所	① 全便所あり	2 一部便所あり	3 なし
	浴室	① 全浴室あり	2 一部浴室あり	3 なし
	その他			
		1 あり	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	普通の暮らしができる生活の場として、なるべく決まりはつくらず「できることはやろう」の精神で一人ひとりの尊厳と自由を大切にします。			
サービスの提供内容に関する特色	一人ひとりの理解を深めるために回想法を取り入れ、その人らしく生活できるように介護計画を作成します。食事はなるべく嗜好にそったものを提供できるよう、委託ではなくホームの職員が作っています。栄養士がバランスの取れた食事を考えながら、季節に応じた食事を提供します。嚥下障害の方や食事制限のある方も対応します。古き良き日本の文化を大切にするために、町内会行事への参加や保育園との交流等も積極的に行っています。			
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	

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算	(Ⅰ)	1 あり	(2) なし
		(Ⅱ)	1 あり	(2) なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅰ)	1 あり	(2) なし
		(Ⅱ)	1 あり	(2) なし
	個別機能訓練加算	(Ⅰ)	(1) あり	2 なし
		(Ⅱ)	1 あり	(2) なし
	ADL維持等加算	(Ⅰ)	1 あり	(2) なし
		(Ⅱ)	1 あり	(2) なし
	夜間看護体制加算	(Ⅰ)	1 あり	(2) なし
		(Ⅱ)	(1) あり	2 なし
	若年性認知症入居者受入加算		1 あり	(2) なし
	協力医療機関連携加算		(1) あり	2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		1 あり	(2) なし
	退院・退所時連携加算		(1) あり	2 なし
	退居時情報提供加算		(1) あり	2 なし
	科学的介護推進体制加算		1 あり	(2) なし
	看取り介護加算	(Ⅰ)	(1) あり	2 なし
		(Ⅱ)	1 あり	(2) なし
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	1 あり	(2) なし
		(Ⅱ)	1 あり	(2) なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	(Ⅰ)	1 あり	(2) なし
		(Ⅱ)	1 あり	(2) なし
	新興感染症等施設療養費		1 あり	(2) なし
	生産性向上推進体制加算	(Ⅰ)	1 あり	(2) なし
		(Ⅱ)	1 あり	(2) なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	1 あり	(2) なし
(Ⅱ)		(1) あり	2 なし	
(Ⅲ)		1 あり	(2) なし	
介護職員等処遇改善加算		(1) II III IV V(1) V(2) V(3) V(4) V(5) V(6) V(7) V(8) V(9) V(10) V(11) V(12) V(13) V(14)		
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	(1) あり 2 なし			
	1 ありの場合			
	(介護・看護職員の配置率)		2 : 1	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input type="radio"/>	救急車の手配	
	<input type="radio"/>	入退院の付き添い	
	<input type="radio"/>	通院介助	
		その他	
協力医療 機関	1	名称	平澤内科呼吸器科クリニック
		住所	札幌市東区北25条東3丁目2-23
		診療科目	内科、呼吸器科、小児科、アレルギー科
		協力科目	内科、呼吸器科、アレルギー科
		協力内容	緊急時の24時間対応、健康診断の実施、訪問診療、往診
	2	名称	ごう在宅クリニック
		住所	札幌市東区北4条東1丁目3-1
		診療科目	内科
		協力科目	内科
	3	名称	かいせい内科医院
		住所	札幌市東区北23条東21丁目3-23
		診療科目	内科、循環器科、呼吸器科
		協力科目	内科、循環器科、呼吸器科
	4	名称	勤医協病院中央
		住所	札幌市東区東苗穂5条1丁目9-1
		診療科目	内科、呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、糖尿病内分泌内科、腎臓内科（人工透析）、リウマチ膠原病科、緩和ケア内科、外科、呼吸器外科、心臓血管外科、消化器外科、乳腺外科、整形外科、甲状腺・内分泌・腎・副腎外科、泌尿器科、婦人科、眼科、放射線診断科、放射線治療科、病理診断科、麻酔科
		協力科目	内科、呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、糖尿病内分泌内科、腎臓内科（人工透析）、リウマチ膠原病科、緩和ケア内科、外科、呼吸器外科、心臓血管外科、消化器外科、乳腺外科、整形外科、甲状腺・内分泌・腎・副腎外科、泌尿器科、婦人科、眼科、放射線診断科、放射線治療科、病理診断科、麻酔科
	5	名称	北新病院
		住所	札幌市東区北8条東4丁目1-5
		診療科目	整形外科、リハビリテーション科、麻酔科
協力科目		整形外科、リハビリテーション科、麻酔科	
協力内容		緊急時の受け入れ	

協力医療 機関	6	名称	さっぽろ神経内科クリニック
		住所	札幌市東区北21条東21丁目2-17
		診療科目	神経内科、内科、リハビリテーション科
		協力科目	神経内科、内科、リハビリテーション科
		協力内容	緊急時の受け入れ
	7	名称	コスモ脳神経外科
		住所	札幌市東区北21条東21丁目1-1
		診療科目	脳神経外科、リハビリテーション科
		協力科目	脳神経外科、リハビリテーション科
		協力内容	緊急時の受け入れ
	8	名称	札幌道都病院
		住所	札幌市東区北17条東14丁目3-2
		診療科目	内科、外科、形成外科、消化器内科、消化器外科、肛門外科、呼吸器内科、循環器内科、リウマチ科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科
		協力科目	内科、外科、形成外科、消化器内科、消化器外科、肛門外科、呼吸器内科、循環器内科、リウマチ科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科
	9	名称	天使病院
		住所	札幌市東区北12条東3丁目1-1
		診療科目	呼吸器内科、糖尿病内科、消化器内科、循環器内科、人工透析内科、血液内科、小児科、外科、乳腺外科、小児外科、整形外科、耳鼻咽喉科、NICU科、産婦人科、眼科、精神科、麻酔科
		協力科目	呼吸器内科、糖尿病内科、消化器内科、循環器内科、人工透析内科、血液内科、小児科、外科、乳腺外科、小児外科、整形外科、耳鼻咽喉科、NICU科、産婦人科、眼科、精神科、麻酔科
	10	名称	東苗穂病院
		住所	札幌市東区東苗穂3条1丁目2-18
診療科目		内科、循環器内科、消化器内科、呼吸器内科、腎臓内科(人工透析)、神経内科、歯科、心臓血管外科、老年脳神経外科、リハビリテーション科、放射線科、総合診療科(院内標榜)	
協力科目		内科、循環器内科、消化器内科、呼吸器内科、腎臓内科(人工透析)、神経内科、歯科、心臓血管外科、老年脳神経外科、リハビリテーション科、放射線科、総合診療科(院内標榜)	
協力歯科医 療機関	1	名称	柳澤歯科医院
		住所	札幌市東区北24条東21丁目1-1
		協力内容	訪問歯科診療

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

【省略】

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		一時介護室へ移る場合		
		介護居室へ移る場合		
		その他		
判断基準の内容				
手続きの内容				
追加的費用の有無	1	あり	2 なし	
居室利用権の取扱い				
前払金償却の調整の有無	1	あり	2 なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1	あり	2 なし
	便所の変更	1	あり	2 なし
	浴室の変更	1	あり	2 なし
	洗面所の変更	1	あり	2 なし
	台所の変更	1	あり	2 なし
	その他の変更	1	あり	2 なし
		1 ありの場合 (変更内容)		

(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	<p>ご入居できる方</p> <ul style="list-style-type: none"> 概ね65歳以上、要介護の方（1室に2人入居の場合は、夫婦、親子、同一家系の兄弟、姉妹に限る。その場合、2人とも原則65歳以上） <p>身元引受人の条件と義務</p> <ul style="list-style-type: none"> 遠方の方でも身元引受人になります。 身元引受人の役割は、ご入居者が認知症などになられた場合に、代わりにホームにご意見をいただきます。 入居者の事業者に対する債務について、入居契約書第36条に基づき、月額家賃の3ヶ月分を極度額として、入居者と連帯して履行責任を負うものとします。 				
契約解除の内容	<p>①入居者が死亡したとき（入居者が2人の場合は、両者とも死亡したとき）</p> <p>②入居者から解約したとき</p> <p>③事業者から解除したとき</p>				
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<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、3ヶ月遅滞したとき 入居契約書第20条に定める禁止または制限される行為に違反したとき 			
	解約予告期間	90日			
入居者から解約予告期間	30日				
体験入居の内容	①	あり	2	なし	
	1	ありの場合			
		(内容)	1泊2日4,400円(税込) 概ね1週間以内		
入居定員	75人				
その他	全66室(個室57室、2人居室9室)				

5. 職員体制

※有料老人ホーム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）			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1.0
生活相談員	3	1	2	2.1
直接処遇職員	52	25	27	35.4
介護職員	46	21	25	30.8
看護職員	6	4	2	4.6
機能訓練指導員	1	1	0	1.0
計画作成担当者	2	2	0	2.0
栄養士	1	1	0	1.0
調理員	13	4	9	7.5
事務員	1	0	1	0.6
その他職員	5	1	4	2.3
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数※2				40.0 時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員の人数に換算した人数をいう。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
	常勤	非常勤	
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	27	20	7
実務者研修の修了者	4	2	2
初任者研修の修了者	4	1	3
介護支援専門員	1	1	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	0		
理学療法士	1	1	
作業療法士	0		
言語聴覚士	0		
柔道整復士	0		
あん摩マッサージ指圧師	0		
はり師	0		
きゅう師	0		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間	(16時 30分 ~ 9時 30分)	
	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	3人	3人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上職員配置比率※ 【表示事項】	a	1.5 : 1以上
		(b)	2 : 1以上
		c	2.5 : 1以上
		d	3 : 1以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)		1.71 : 1

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		1 あり (2) なし								
	業務にかか る資格等	(1) あり		2 なし							
		1 ありの場合		資格等の名称				介護福祉士			
	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導人		計画作成担当者		
	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				1	4						
前年度1年間の退職者数		1		3							
業務に 応じた 事した 職員の 経験 人数 年数	1年未満		1		3						
	1年以上 3年未満		1	6	7	1	1				
	3年以上 5年未満	1		3	1						
	5年以上 10年未満	1		6	9					1	
	10年以上			8	4		1	1		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法 【表示事項】		1 全額前払い方式 2 一部前払い・月払い方式 3 月払い方式 ④ 選択方式
		4 選択方式の場合、該当する方式をすべて選択
		<input type="radio"/> 全額前払い方式
		<input type="radio"/> 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）の取り扱い		1 減額なし 2 日割り計算で減額 ③ 月末締めで不在日数が10日以上で10%、20日以上で20%を減額
利用料金の改定	条件	札幌市が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案
	手続き	運営懇談会で意見を聴いたうえで改定

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 (居室タイプA・B)	プラン2 (居室タイプA・B)	
入居者の状況	要介護度	要介護2	要介護5	
	年齢	82歳	91歳	
居室の状況	床面積	17.28㎡	17.28㎡	
	便所	①あり 2なし	①あり 2なし	
	浴室	1あり ②なし	1あり ②なし	
	台所	1あり ②なし	1あり ②なし	
入居時点で必要な費用	前払金 (入居一時金)	8,610,000円	0円	
	敷金	0円	210,000円	
月額費用の合計		145,580円	250,580円	
家賃	なし (入居一時金の家賃相当額となります) 円		105,000円	
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	厚生労働大臣が定める告示上の報酬額	
		介護保険外※2	食費	38,880円/人・月 (1日3食で30日の場合) 朝食 (378円)、昼食 (378円)、夕食 (540円) 召し上がった分だけ請求
			管理費	106,700円
			介護費用	0円
			光熱水費	管理費に含む
			その他	円

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 有料老人ホーム事業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係る介護費用は、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	住戸の賃料
敷金	月払い方式を選択した場合は家賃の2ヶ月分
介護費用※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	なし
管理費	人件費、共用施設の維持管理費、事務費、備品・消耗品費、居室の水道・電気・暖房費、町内会費
食費	食材費、食事に関わる消耗品費
光熱水費	管理費に含む
利用者の個別的な選択によるサービスの利用料	別添2 (有料老人ホームが提供するサービス一覧表)
その他のサービス利用料	なし

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	厚生労働大臣が定める基準（告示上の報酬額）による入居者の要介護度または要支援度に応じた利用料金から、介護保険給付額を除いた金額
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	なし

※介護予防・地域密着型の場合を含む。

(前払金（入居一時金）の受領)

算定根拠	別添3（入居一時金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について）	
想定居住期間（償却年月数）	75歳未満 75歳以上85歳未満 85歳以上91歳未満 91歳以上 別添3（表2）による	59 52 43 ヶ月
償却の開始日	入居日	
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	75歳未満 75歳以上85歳未満 85歳以上91歳未満 91歳以上 別添3（表2）による	53 30 20 ヶ月
初期償却率	— %	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	入居契約書第34条に基づき、次の計算式により返金する。 入居一時金－（月額家賃÷30×入居日から起算して契約が解除等された日までの日数）
	入居後3月を超えた契約終了	入居契約書第34条に基づき、次の計算式により返金する。 （想定居住期間月数－*入居期間月数）×月額家賃 *入居期間は、入居日から契約終了日までの期間 なお、入居日と契約終了日が属する月は、1月を30日とした日割り計算とします。
前払金の保全先	① 全国有料老人ホーム協会	
	2 連帯保証を行う銀行等	
	3 信託契約を行う信託会社等	
	4 保証保険を行う保険会社	
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合	名称

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	10 人
	女性	52 人
年齢別	65歳未満	0 人
	65歳以上75歳未満	2 人
	75歳以上85歳未満	9 人
	85歳以上	51 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	1 人
	要介護 1	15 人
	要介護 2	10 人
	要介護 3	17 人
	要介護 4	12 人
	要介護 5	7 人
入居期間別	6 か月未満	5 人
	6 か月以上 1 年未満	7 人
	1 年以上 5 年未満	25 人
	5 年以上 10 年未満	15 人
	10 年以上 15 年未満	7 人
	15 年以上	3 人

(入居者の属性)

平均年齢	90.9 歳
入居者数の合計	62 人
入居率※	入居定員75人に対する入居率82.7 (居室数66室に対する入居率90.9) %
※ 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	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	2人
	死亡	14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	2人
		(解約事由の例) 経管栄養を希望し療養型へ移る

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) ※複数ある場合は欄を増やして記入すること。

窓口 1		
窓口の名称		イリスもとまち 生活相談員
電話番号		011-788-0077
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	9:00~18:00
定休日		なし
窓口 2		
窓口の名称		公益社団法人全国有料老人ホーム協会
電話番号		03-3272-3781
対応している時間	平日	10:00~16:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土・日・祝日
窓口 3		
窓口の名称		札幌市保健福祉局高齢保健福祉部介護保険課
電話番号		011-211-2972
対応している時間	平日	8:45~17:15
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土・日・祝日
窓口 4		
窓口の名称		北海道国民健康保険団体連合会
電話番号		011-231-5175
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土・日・祝日

(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 2 なし	
	1 ありの場合	
	その内容	(公社) 全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム賠償責任保険」
介護サービス提供により賠償すべき事故が発生した時の対応	① あり 2 なし	
	1 ありの場合	
	その内容	事故対応マニュアルによる
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 2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	令和6年1月18日～1月31日
	結果の開示	あり
第三者による評価の実施状況	1 あり ② なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛型	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
管理規定	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 2 なし		
	1 ありの場合		
	(開催頻度) 年 8 回		
	2 なしの場合		
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり ② なし		
	1 ありの場合		
	提携ホーム名		
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		
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「第6 規模及び 構造設備」に合致しない 事項	1 あり ② なし		
	1 ありの場合		
	合致しない事項があ る場合の内容		
	「第7 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	なし		
不適合事項がある 場合の内容			

備考

--

添付書類：別添1（別に実施する介護サービス一覧表）

別添2（個別選択による提供サービス一覧表）

別添3（入居一時金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について）

※ _____ 様

説明年月日 年 月 日

説明者署名 _____

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添1 事業主体が札幌市内で実施する他の介護サービス等（イリスもとまち）

介護サービスの種類	有無	事業所の名称	所在地	併設	隣接	
＜居宅サービス＞						
訪問介護	あり	なし	福祉生協 東ヘルパーステーション	札幌市東区北5条東10丁目16-1		
			福祉生協 白石ヘルパーステーション	札幌市白石区南郷通6丁目北2-10		
訪問入浴介護	あり	なし				
訪問看護	あり	なし	福祉生協 白石ナースステーション	札幌市白石区南郷通6丁目北2-10		
			福祉生協 東ナースステーション	札幌市東区北10条東7丁目1-30		
			福祉生協 苗穂ナースステーション	札幌市東区北5条東10丁目16-1		
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				
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				
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	イリスもとまち	札幌市東区北21条東22丁目5-1	○	
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	福祉生協 ラウンド24	札幌市白石区南郷通6丁目北2-10		
			福祉生協 東ラウンド24	札幌市東区北10条東7丁目1-30		
			福祉生協 苗穂ラウンド24	札幌市東区北5条東10丁目16-1		
夜間対応型訪問介護	あり	なし				
地域密着型通所介護	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				
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	福祉生協イリス ケアプランセン ター	札幌市東区北5条東8丁目4-1		

<居宅介護予防サービス>

介護予防訪問介護	あり	なし	福祉生協 東ヘルパーステーション	札幌市東区北5条東10丁目16-1		
			福祉生協 白石ヘルパーステーション	札幌市白石区南郷通6丁目北2-10		
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	福祉生協 白石ナースステーション	札幌市白石区南郷通6丁目北2-10		
			福祉生協 東ナースステーション	札幌市東区北10条東7丁目1-30		
			福祉生協 苗穂ナースステーション	札幌市東区北5条東10丁目16-1		
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				
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	イリスもとまち	札幌市東区北21条東22丁目5-1	○	
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			
介護予防支援	あり	なし	福祉生協イリス ケアプランセンター	札幌市東区北5条東8丁目4-1	
＜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			
介護療養型医療施設	あり	なし			
介護医療院	あり	なし			
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	あり	なし			
通所型サービス	あり	なし			
その他生活支援サービス	あり	なし			

別添 2

有料老人ホームが提供するサービス一覧表（イリスもとまち）

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					あり	なし		
	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
	あり	なし	あり	なし				
介護サービス								
食事介助	あり	なし	あり	なし				
排泄介助・おむつ交換	あり	なし	あり	なし				
おむつ代			あり	なし		○	実費負担	
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	なし	あり	なし				
特浴介助	あり	なし	あり	なし				
身辺介助（移動・着替え等）	あり	なし	あり	なし				
機能訓練	あり	なし	あり	なし				
通院介助	あり	なし	あり	なし				札幌市内に限る
生活サービス								
居室清掃	あり	なし	あり	なし				
リネン交換	あり	なし	あり	なし				
日常の洗濯	あり	なし	あり	なし				
居室配膳・下膳	あり	なし	あり	なし				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			あり	なし				
おやつ			あり	なし		○	実費負担	
理美容師による理美容サービス			あり	なし		○	実費負担	
買い物代行	あり	なし	あり	なし				概ね半径 5 km
役所手続き代行	あり	なし	あり	なし		○	職員1人に付き550円/10分以内 10分を超えるごとに550円加算	
金銭・貯金管理	あり	なし	あり	なし				
健康管理サービス								
定期健康診断			あり	なし		○	実費負担	年2回機会を設ける
健康相談	あり	なし	あり	なし				
生活指導・栄養指導	あり	なし	あり	なし		○		
服薬支援	あり	なし	あり	なし				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	なし	あり	なし				
入退院時・入院中のサービス								
入退院時の同行	あり	なし	あり	なし				札幌市内に限る
入院中の洗濯物交換・買い物	あり	なし	あり	なし				札幌市内に限る
入院中の見舞い訪問	あり	なし	あり	なし				札幌市内に限る

※ 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、月額サービスの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。

入居一時金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について(イリスもとまち)

2024.01.01

入居一時金は、平成24年3月16日付厚生労働省老健局長通知(有料老人ホーム設置運営標準指導指針の一部改正に伴う入居一時金の規定の改正)に基づく方法により以下のとおり算定しました。

1. 入居一時金の算定の基礎

入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間(以下「想定居住期間」という。)と想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて当生協が受領する額(以下「想定居住期間を超える家賃」という)を設定した上で、以下のとおり算定しました。

(1ヵ月分の家賃の額) × (想定居住期間(月数)) + (想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて当生協が受領する額) とします。

- ① 「想定居住期間」については、入居している又は入居することが想定される高齢者(母集団)の入居後の各年経過時点での居住継続率をもとに、居住継続率が概ね50%となるまでの期間を考慮して設定しました。
- ② 「居住継続率」については、介護付有料老人ホーム「イリスもとまち」及びサービス付き高齢者向け住宅「イリス南郷通の介護住戸」の実績をもとに設定した母集団の居住継続率が、概ね50%となるまでの期間を考慮して算出しました。

※ イリスもとまちは、原則として要介護1以上の方が入居できます。

2. 月額家賃(1ヶ月分の家賃の額)

(表1)

タイプ	月額家賃	タイプ	月額家賃	タイプ	月額家賃
A・B	105,000円	C・D・E	147,000円	F・G	164,000円

3. 前払家賃(想定居住期間の家賃と想定居住期間を超える家賃)の算定(介護住戸)

要介護1～5の方の入居が想定される介護住戸は、2023年3月までに、介護付き有料老人ホーム「イリスもとまち」に入居した要介護者150人及びサービス付き高齢者向け住宅「イリス南郷通の介護住戸」に入居した要介護者53人の合計203人(母集団)をもとに、居住期間の実績を勘案の上、入居時年齢を10才ごとに区分して、想定居住期間及び想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて当生協が受領する額の月数を算定しました。

ただし、入居時年齢が91才以上の場合は、イリス南郷通やイリス北10条の一般住戸にて算定した男性の入居時年齢別前払家賃月数の方が少ないため、これによるものとします。

- (1) 想定居住期間(居住継続率が概ね50%となるまでの期間)は、(表2)の入居時年齢区分による(A)の月数となります。
- (2) 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて当生協が受領する額の月数は、(表2)の入居時年齢区分による(B)の月数となります。

(表2)

入居時年齢	(A) 想定居住期間	(B) 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて当生協が受領する額の月数	(A) + (B) 前払家賃月数
75才未満	59月	53月	112月
75才以上85才未満	52月	30月	82月
85才以上91才未満	43月	20月	63月
91才以上	一般住戸(イリス南郷通、イリス北10条)の男性における入居時年齢別前払家賃月数を適用する。		
91才	43月	19月	62月
92才	39月	18月	57月
93才	36月	17月	53月
94才	33月	16月	49月
95才	30月	15月	45月
96才	27月	14月	41月
97才	25月	13月	38月
98才	22月	12月	34月
99才	21月	10月	31月
100才	19月	9月	28月
101才	17月	8月	25月
102才	16月	6月	22月
103才	14月	4月	18月
104才	12月	3月	15月
105才	6月	1月	7月

4. 入居一時金の返還債務の算定方法

(1) 入居者の入居後、3月が経過するまでの間に契約が終了した場合

算式	$\text{入居一時金} - (\text{月額家賃} \div \text{※30} \times \text{入居日から起算して契約が解除等された日までの日数})$
----	---

※30は1月を30日として計算

(2) 入居者の入居後、3月が経過し、想定居住期間が経過するまでの間に契約終了した場合

算式	$(\text{想定居住期間月数} - \text{※入居期間月数}) \times \text{月額家賃}$
----	---

※入居期間は、入居日から契約終了日までの期間です。

なお、入居日と契約終了日が属する月は、1月を30日とした日割り計算とします。。