

指定特定施設入居者生活介護・指定介護予防特定施設入居者生活介護重要事項説明書

介護付高齢者優良賃貸住宅 ほのか

< 2026年6月1日現在 >

1 事業者(本社)の概要

事業主体名	株式会社 フォーエバー
代表者名	代表取締役 穂積 知穂
本社所在地・連絡先	秋田市新屋大川町18番7号 【電話】 018(828)1850 【FAX】 018(828)5264

2 施設の概要

施設名称	介護付高齢者優良賃貸住宅ほのか
施設の管理者の氏名 (職名)	西崎 一也 (施設長)
所在地・連絡先	秋田市広面字糠塚102-1 【電話】 018(884)7736 【FAX】 018(884)7737
開設年月日	2010年 4月1日
事業所番号	0570118265
施設の目的	本事業は、自立した生活が困難になった利用者に対して、家庭的な環境の下で、食事、入浴、排泄等の日常生活及び日常生活の中で心身の機能訓練を行うことにより、安心と尊厳のある生活を、利用者がその有する能力に応じ可能な限り自立して営むことができるよう支援することを目的とする。
運営方針	1. 施設において提供する指定特定施設入居者生活介護(以下指定介護予防特定施設入居者生活介護を含む)は、介護保険法並びに関係する厚生労働省令、告示の趣旨及び内容にそったものとする。 2. 利用者の人格を尊重し、常に利用者の立場に立ったサービスの提供に努めるとともに個別介護計画を作成することにより、利用者が必要とする適切なサービスを提供する。 3. 利用者及びその家族に対し、サービスの提供方法についてわかりやすく説明する。 4. 適切な介護サービスを提供する。 5. 常に、提供したサービスの質の管理、評価を行う。

敷地概要(権利関係)	1,754.48㎡		借地
建物概要	構造	鉄骨地上3階建	
	1階	784.85㎡	
	2階及び3階	761.60㎡	
	延床面積	2,308.05㎡	
施設の類型	・類型	指定特定施設入居者生活介護 指定介護予防特定施設入居者生活介護	
	・居住の権利形態	賃貸方式	
	・入居条件	要支援又は要介護の方	
	・介護居室区分	全室個室	
その他指定事業	・フォーエバーケアプランセンター	0570102925	
	・介護付有料老人ホームソフィー	0570108621	
	・介護付有料老人ホームソフィー(予防)	0570116095	
	・介護付有料老人ホームグリーン	0570118463	

3 主な設備の概要

設備の種類	室数	備考(面積等の説明)
介護居室	50室(定員50名) (1階10室、2階3階各20室)	18.55㎡ ベット、クローゼット、トイレ、洗面台、エアコン
浴室	1階 一般浴室 2階 特浴室	16.59㎡ 24.08㎡
トイレ	各居室 1個所	
	1階 一般共用2個所	3.28㎡(男性)6.5㎡(女性)
	障害者用1個所	7.04㎡
	2階 一般共用1個所	12.06㎡
	障害者用1個所	7.04㎡
	3階 一般共用1個所	12.06㎡
	障害者用1個所	7.04㎡
食堂	3室(多目的室兼用)各階	
機能訓練室	1室(1階)	50.04㎡
医務室	1室(1階)	18.55㎡
その他共用施設の概要	・面談室 ・コインランドリー室 各階 ・駐車場	

4 主な従事者の概要

	員数	区分				職務の内容
		常勤		非常勤		
		専従	兼務	専従	兼務	
管理者	1名	1名				施設全体の管理
生活相談員	1名	1名				生活相談
看護職員	3名	3名				看護
介護職員	17名	16名	1名	1名		介護
機能訓練指導員	1名	1名				機能訓練指導
計画作成担当者	1名		1名			施設サービス計画作成
事務員	1名	1名				施設の事務全般
調理員	6名	6名		1名		調理全般
その他						

従業者の業種	勤務体制
管理者	平日(9:00~17:00) 常勤で勤務
生活相談員	平日(9:00~17:00) 常勤で勤務
看護職員	日勤(9:00~17:00) 常勤で勤務
介護職員	早番(6:00 ~ 14:00) 日勤(9:00 ~ 17:00) 遅番(12:00 ~ 20:00) 夜勤(16:30 ~ 翌9:30)
機能訓練指導員	平日(9:00~17:00) 常勤で勤務
計画作成担当者	平日(9:00~17:00) 常勤で勤務
事務員	平日(9:00~17:00) 常勤で勤務
調理員	早番(5:30 ~ 13:30) 日勤(11:30 ~ 19:30)

5 利用料金

介護保険適用外部分

内容	金額	備考
敷金	家賃3カ月分(141,000円)	初回契約時
家賃	47,000円/月	家賃 (1,567円/日※上限47,000円)
食費	57,484円/月	材料費、人件費等 (喫食実績徴収、1,917円/日※上限57,484円)
共益費	47,142円/月	共益費 (事務・管理部門人件費及び居室清掃や施設管理費等、1,572円/日※上)
水道光熱費	10,010円/月	水道下水道利用料、電気使用料 (334円/日※上限10,010円)
1か月合計	161,636円/月	その他実費(おむつ代、理容代等)
季節加算	550円/月	ガス料金、電気使用料 (7~9月、11月~3月徴収)
支払いについて	入居時は、敷金、当月日割分の家賃、共益費を支払う	

介護保険適用部分

介護度	基本単位	夜間看護体制加算	サービス提供体制強化加算 I	個別機能訓練加算	協力医療機関連携加算	介護職員処遇改善加算 IV
要支援1	183/日	/				1月あたりの総単位数に10.8%を乗じた単位
要支援2	313/日					
要介護1	542/日	9/日	22/日	12/日	100/月	
要介護2	609/日					
要介護3	679/日					
要介護4	744/日					
要介護5	813/日					
	看取り介護加算 (I)	死亡日以前31日~45日・・・72/日 死亡日以前4日~30日・・・144/日 死亡日前日及び前々日・・・680/日 死亡日・・・・・・・・・・1,280/日				
	新興感染症等施設療養費	240/日 1月に1回、連続する5日を限度として算定する。				
	退居時情報提供加算	250/回(医療機関へ退所し、情報提供した場合1回のみ算定)				
介護保険に係る利用料	介護保険摘要部分の利用料の額は、厚生労働大臣が定める基準によるものとし、指定特定施設入居者生活介護が法定代理受領サービスであるときは、その1割又は2割、又は3割とする。					

- ・費用の改定にあたっては、運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします。
- ・入居退去が月の途中の場合、費用は当月の実日数による日割り計算とします。
- ・自己都合による退去は30日前まで申し出ること。申し出日と契約解除日の間が30日に満たない場合は、30日分の家賃・共益費を支払う。
- ・入院等で2週間以上空室となる場合は、2~4週間で病状を見極め、双方の合意により退去とします。入院中も家賃・共益費はお支払いいただきます。

利用料金の支払いについて

施設は前月1日より末日までの利用料その他の個人負担利用料の請求内訳を当月中旬までに利用者（家族または身元引受人）に送付し、利用者（家族または身元引受人）は、当月20日までに事業者を支払うものとします。尚、支払は口座振替とする。

6 協力医療機関

医療機関	病院名	外旭川病院
	所在地	秋田市外旭川字三後田142
	電話番号	018-868-5511
	診療科目	内科、皮膚科、リハビリテーション科
	入院設備	あり
医療機関	病院名	外旭川サテライトクリニック
	所在地	秋田市外旭川字中谷地46
	電話番号	018-869-7200
	診療科目	内科、神経内科、皮膚科、整形外科、歯科
	入院設備	なし
協力医療機関の概要及び内容	診察のため医師派遣、日常の健康相談、看護指導、他の医療機関に入院を要する場合の紹介。	
入居者が医療を要する場合の対応	施設の協力医療機関又は入居者が選択する医療機関において治療を受ける。費用については医療保険制度で支給される以外の費用は入居者が負担する。	

7 非常災害時の対策

事故発生時の対応	利用者に対する特定施設入居者生活介護の提供により事故が発生した場合は、市町村、当該利用者の家族等に連絡を行うと共に必要な措置を講じ事故の状況及び事故に際してとった処置について記録する。	
非常時の対応	別途定める「災害・事故発生時対応マニュアル」に基づいて対応を行います。	
平常時の訓練等	別途定める「ほのか防災計画」に基づき年二回の防災訓練を行います。	
消防設備等の種類 (特殊消防用設備等)	<ul style="list-style-type: none"> ・スプリンクラー ・パッケージ型消火設備 ・パッケージ型自動消火設備 ・自動火災報知設備 ・火災通報装置 ・非常警報器具及び設備 ・避難器具(救助袋等) ・避難誘導灯及び誘導標識 【 その他 】 共用部及び居室内カーテンは防災性能のあるものを使用している。	<ul style="list-style-type: none"> ・防排煙制御設備 ・消火器(18本)

8 その他ご利用の際の留意事項

来訪・面会	来訪者は、面会時間を厳守してください。(原則 7:00 ~ 21:00) 窓口にて「面会者名簿」へのご記入をお願いします。
宿泊	居室への宿泊はご家族様に限り許可しております。「宿泊願い」へのご記入をお願いします。 食事の提供はしていません。
外出・外泊	外出・外泊の際は窓口の外出記録用紙に行き先と帰宅時間を記入してください。食事をキャンセルされる場合は「食事止め届け出書」へご記入下さい。丸1日(朝昼晩)の食事キャンセルの場合のみ食料を日割りで引かせていただきます。1日1~2食のみキャンセルされた場合には日割りにはなりません。
協力医療機関以外への受診	本人及び家族の付き添いにて受診
居室・設備・器具の利用について	施設内の居室や設備、器具は本来の用法にしたがってご利用ください。これに反したご利用により破損等が生じた場合、賠償していただくことがあります。
喫煙	敷地内禁煙
迷惑行為等	騒音等他の入居者の迷惑になる行為は御遠慮いただきます。また、許可なく他の入居者の居室に立ち入らないようにしてください。
所持品の管理	本人又は家族で管理してください。紛失された場合、施設での責任は負えません。また、トラブル防止のため、入居者間での物品・食品のやりとりはご遠慮ください。
現金等の管理	本人又は家族で管理してください。紛失された場合、施設での責任は負えません。また、トラブル防止のため、入居者間での現金の貸し借りはご遠慮ください。売店・行事等で必要な現金は事務所にて立て替えることができます。
宗教活動・政治活動	施設内で他の入居者に対する宗教活動及び政治活動は御遠慮ください。
動物の飼育	施設内へのペットの持ち込み及び飼育はお断りします。

9 苦情の受付について

施設内の体制	<ul style="list-style-type: none"> ・窓口担当者 生活相談員 畠山 理重 ・ご利用時間 平日 9時～午後5時 (ただし、事情により即時に対応できない場合があります) ・ご利用方法 【電話】 018-884-7736 【FAX】 018-884-7737 【面接】 面接室にて
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・秋田市介護保険課 【電話】 018-888-5674 ・秋田県国民健康保険団体連合会 【電話】 018-883-1550

介護保険給付対象サービス

種類	内容
入浴	入居者の状況に応じて適切な入浴介助を行うとともに、入浴の自立についても適切な援助を行います。
排泄	入居者の状況に応じて適切な排泄介助を行うとともに、排泄の自立についても適切な援助を行います。
食事	入居者の状況に応じて適切なサービスを行うとともに、食事の自立についても適切な援助を行います。
生活 (離床、着替え、整容等)	寝たきり防止のため、できる限り離床に配慮します。 生活のリズムを考え、毎朝夕の着替えを行うよう配慮します。 個人としての尊厳に配慮し、適切な整容が行われるよう援助します。
健康管理	看護職員により入所者の生活状況に応じて適切な措置を講じます。 医療機関に通院する場合は、その介添えについてできる限り配慮します。
機能訓練	機能訓練指導員により入居者の状況に適した機能訓練を行い、身体機能の低下を防止するよう努めます。
レクリエーション等	日常的なレクリエーションはもちろん、季節に応じた行事や入居者の嗜好に添った行事を行い、心身のリフレッシュに加え、身体機能の低下を防止するなど多目的な活動を行います。
相談及び援助	入居者とその家族からのご相談に応じます。

介護サービス一覧表(1)

サービス項目	介護保険給付、月額利用料 に含むサービス内容	実費負担分(金額)
■介護サービス		
< 巡回 >		
・昼間	時間毎に巡回	
・夜間	時間毎必要に応じ巡回	
< 食事 >		
・食事形態	やわらか食・ソフト食・粥など 状態や希望にあわせて提供	治療食は別途負担
・食事介助	必要な方に提供	
< 排泄 >		
・排泄介助	必要な方に提供	
・おむつ交換	必要に応じて	
・おむつ代	————	利用者負担 業者からの配達も別途契約で可能
< 入浴 >		
・清拭	必要時	
・一般介助	週2回 (入浴時見守り、一部介助)	3回目から(一回につき400円)
・特浴介助	週2回	3回目から(一回につき600円)
< 身辺介助 >		
・体位交換	おむつ交換時及び必要時	
・居室からの移動	必要な方に一部及び全介助	
・整容介助	必要と見られる方	
< 機能訓練 >	日常生活の自立を助けるため 必要に応じて提供	
■生活サービス		
< 清掃 >	共有部・居室床・居室洗面台 ・居室トイレ・ゴミ収集	粗大ごみは別途有料にて収集
< 洗濯 >		コインランドリー1回100円 業者委託(1ネット495円)
< 買い物 >		週1回買い物代行あり (一回につき200円)

介護サービス一覧表(2)

サービス項目	介護保険給付、月額利用料 に含むサービス内容	実費負担分(金額)
■健康管理サービス		
＜健康診断＞	年1回	
＜健康相談＞	随時	
＜生活指導＞	適時	
＜ 通院介助 ＞	協力医療機関への 通院付き添い・送迎	秋田市内の協力医療機関以外への 通院付き添い (ヘルパーの予約が取れない場合のみ) 30分500円
		秋田市内の協力医療機関以外への送迎 (車の都合がつく場合のみ) 往復1000円
■その他のサービス		
＜レクリエーション等＞	随時	
＜日用品販売＞		
・トイレトペーパー	————	460円/12ロール
・ティッシュペーパー	————	444円/5箱入り
・オムツ捨て用の袋	————	353円/100枚
・電池(単3・単4)	————	96円/1本
＜オムツ類販売＞		
・テープ式オムツ	————	114円/1枚
・フラット	————	42円/1枚
・パット	————	46円/1枚
・装着パット	————	30円/1枚
・紙パンツ	————	93円/1枚
＜寝具レンタル＞		
・肌掛け	————	605円/1枚
・肌掛けカバー	————	181円/1枚
・枕	————	302円/1個
・枕カバー	————	36円/1枚
・シーツ	————	66円/1枚
・防水シーツ	————	88円/1枚
※日用品・おむつ・レンタル料金につきましては入荷状況により変動することがあります。		

共用施設等の利用細則

項目	利用時間	利用方法
事務室	平日 9:00～17:00	事務室に御用の方は、事務スタッフが対応します。
正面玄関	6:00に開錠 21:00に施錠	施錠している時間帯に用事がある場合は、正面玄関のインターホンを使用してください。
食堂	朝食 7:30～9:00 昼食 12:00～13:30 夕食 18:00～19:30 その他随時	居室食希望の方や病気などの理由で食堂にて食事ができない場合は、居室までお届けします。食費は1日分「3食」料金としての計算となります。食事時の食堂の席は、定期的に見直しさせていただきます。来訪者や入居者同士の会談の場としても利用できます。
郵便受	随時	普通郵便物、新聞等はスタッフが居室に配達します。
ロビー	随時	来訪者や入居者同士の会談の場として利用できます。
面談室	随時	スタッフとの面談の場としての利用ができます。
1階一般浴室	9:00～17:00	入浴スケジュールに添っての利用となります。介助入浴の方はスタッフが居室までお迎えにいきます。
2階特別浴室		
ランドリー 各階に1カ所	6:00～20:00	洗濯機と乾燥機がそれぞれ100円で利用できます。 洗剤は個人準備となります。 他者が使用している間は洗濯機・乾燥機のふたを開けないようご配慮をお願いします。 物干し竿を利用する際は、乾いたらお早めにお取込みをお願いします。

居室用修繕負担表

対象箇所	状態	内容
壁、天井、クロス	破れ、汚れ、キズ、カビ	張替え(面単位)
フローリング	キズ、破損	張替え又は補修
窓ガラス類	破損、ヒビ割れ	交換
網戸	破損、変形	張替、修理
カーテン・ライナー	破損、変形、破れ	交換
鏡	破損	交換
洗面台	キズ、破損	交換
便器	破損	修理又は交換
ペーパーホルダー	破損	交換
電動ベット・リモコン	破損、断線	修理又は交換
居室照明	破損	修理又は交換
室内ドア	破損	修理又は交換
クローゼット	破損	修理又は交換
エアコン・フィルター	破損・汚れ	修理又は交換
その他備品類	破損	修理又は交換

- ① 本表に該当する修繕は原則入居者が負担するものとします。
ただし、退去時における原状回復の際は、通常の使用による経年変化・自然消耗に該当するものについては入居者に修繕義務はありません。
- ② 本表に記載するもの以外にも、入居者の故意、過失に起因する破損、汚損等の箇所があれば、金額を入居者が負担するものとします。

年 月 日

【事業者】

住 所
事業者(法人)名
代表名

秋田市新屋大川町18番7
株式会社 フォーエバー
代表取締役 穂積 知穂 印

施設名
(事業所番号)

介護付高齢者優良賃貸住宅ほのか
0570118265

【説明者】

職 名

生活相談員

氏 名

畠山 理重 印

私は、重要事項説明書に基づいて、指定特定施設入居者生活介護・指定介護予防特定施設入居者生活介護のサービス内容及び重要事項の説明を受け、サービス提供開始について同意いたします。

年 月 日

【利用入居者】

住 所

氏 名

印

【身元引受人】
(代理人)

住 所

氏 名

印

関係 ()