

サービス付き高齢者向け住宅オルテンシア文京台重要事項説明書

記入年月日	2024年 4月 10日
記入者名	澤田 大輔
所属・職名	施設長

1.事業主体概要

種類	法 人	
名称	(いりょうほうじんしゃだんしんじゅかいけながくりにつく) 医療法人社団親寿会池永クリニック	
主たる事務所の所在地	〒069-0834 北海道江別市文京台東町11番地の24	
連絡先	電話番号	011-387-1111
	F A X 番号	011-386-3853
代表者	職名	理事長
	氏名	池永 治親
設立年月日	平成 12年 11月 17日	
主な実施事業	医療業	

2. サービス付き高齢者向け住宅の概要

(住まいの概要)

名称	(さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくおるてんしあぶんきょうだい) サービス付き高齢者向け住宅オルテンシア文京台	
所在地	〒069-0834 北海道江別市文京台東町11番地の25	
主な利用交通手段	最寄り駅	J R 北海道函館本線 大麻駅
	交通手段と所要時間	大麻駅から徒歩2分
連絡先	電話番号	011-386-0774
	F A X 番号	011-375-8233
	ホームページアドレス	https://www.orutenshia.jp/
管理者	職名	施設長
	氏名	澤田 大輔
建物の竣工日	令和3年1月29日	
入居開始時期	令和3年4月 1日	

(類型) 【表示事項】

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	介護保険事業所番号	
	指定した自治体名	
	事業所の指定日	
	指定の更新日(直近)	

3. 建物概要

土地	敷地面積	2,217.10㎡				
	所有関係	所有権				
建物	延床面積	全体	1,674.72㎡			
		うち、住宅部分	1,114㎡			
	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 2 鉄骨造 3 木造 4 その他（ ）				
	所有関係	所有権				
居室の状況	居室区分	全室個室				
		トイレ	浴室	面積	戸数	区分
	Aタイプ	有	無	18.00㎡	24	一般居室個室
	Bタイプ	有	無	36.00㎡	1	一般居室個室
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		3ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		1ヶ所	
			リフト浴		0ヶ所	
			ストレッチャー浴		0ヶ所	
			その他（ ）		0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
その他	共同利用施設として、洗濯室2ヶ所、談話室2ヶ所（共同台所を含む）、	

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	地域における高齢者向けの住まいとしての役割を果たし、医療連携によりより高齢者に安心な住まいの提供を目指す。		
サービスの提供内容に関する特色	医療機関、居宅介護支援事業所と連携して安心して生活のできる環境を維持して参ります。		
入浴、排泄又は食事の介護	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 (株)キプラス
洗濯、掃除等の供与	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
安否確認また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

（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	入居時60歳以上または介護保険認定を受けられている方。とくに療養管理が必要な場合あらかじめご相談ください。	
契約解除の内容	① 入居者が死亡した場合 ② 入居者、または事業者から解約した場合	

事業主体から解約を求める場合	解約条項	① 入居者様の行動が他の入居者、職員の生命身体に危害を及ぼす恐れ（暴言・暴力等）があり通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合 ② 家賃等を3か月間滞納した場合 ③ 入居者様が自立して生活できない場合 ④ 当住宅の方針に賛同いただけない場合
	解約予告期間	3か月
入居者からの解約予告期間	2ヶ月	
体験入居の内容	1 あり（内容： ） ② なし	
入居定員	26人	
その他		

5. 職員体制

	職員数（実人数）		
	合計	常勤	非常勤
管理者	1	1	0
生活相談員	2	2	0
直接処遇職員	9	9	0
調理員	3(外部職員)	3	0
事務員	1	1	0

特定施設入居者生活介護等を提供しないので常勤換算人数の表示はありません。

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
看護師	2	0	2
介護福祉士	6	2	4
実務者研修修了者	2	0	2
初任者研修修了者	3	2	1

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時30分～8時30分)		
	平均人数	最小时人数 (休憩者等を除く)
当直職員	1人	1人

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・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	物価変動により改定する場合があります
	手続き	入居者との面談によりご相談させていただきます。

(利用料金プラン)

入居要件	要介護度	—
	年齢	60歳以上
専有部分	床面積	18.00㎡
	便所	① 有 2 無
	浴室	1 有 ② 無
	台所	1 有 ② 無
入居時点で 必要な費用	前払金	0円
	入居時費用	84,000円
月額費用の合計		(6月～9月) 141,500円 (10月～5月) 158,000円
	家賃	42,000円
サ	特定入居者生活介護の費用	0円

		状況把握・生活相談サービス	15,000円
	介護保険外	食費（1ヶ月30日として算定）	51,000円
		共益費	33,500円
		冬期暖房費（10月～5月）	16,500円
		その他	都度払いサービス有 別添1 サービス一覧表

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	設備備品費、借入金等を基礎として1室あたりの家賃を設定しました。
初期入居費用	家賃の2か月分
共益費	共同施設の維持管理、修繕費、事務費
状況把握・生活相談サービス	状況把握・生活相談サービスの人件費・事務費のうち、入居者の負担を軽減するためにとくに配慮し徴収する金額を設定。
食費	厨房維持費、および1日3食を提供するための費用
冬期光熱費	冬期の暖房費用の電気代
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	人件費及び費用を勘案し設定しました。

7. その他サービス利用料金

別表1に記載

別表 1

～提供サービス一覧表～

	管理費内	有料サービス	備考
生活サービス			
居室の清掃	なし	あり	1回1,800円+清掃代実費(1時間以内)
日常の洗濯	なし	あり	1回1,800円+洗濯代実費(1時間以内)
居室配膳・下膳	なし	あり	1食50円
食材変更・加工	なし	あり	1食50円
理美容サービス	なし	あり	2,000円～10,000円実費負担
買物・役所代行	なし	あり	1時間1,500円
買物・役所同行	なし	あり	1時間1,800円
買物・役所同行(車使用時)	なし	あり	1時間3,000円
金銭・貯金管理	なし	あり	1ヶ月3,300円
WiFi サービス	なし	あり	1か月2,500円
健康管理サービス			
定期健康診断	なし	あり	年1回 自己負担 クリニックにて
健康相談	あり		—
服薬指導	なし	あり	ヤジマ薬局居宅療養管理指導
服薬管理	なし	あり	1日/1回350円 2回500円 3回650円
往 診	なし	あり	緊急時 自己負担
生活記録(血圧)	あり		—

※事情により提供サービス内容の変更、金額は変更になる場合があります。

上記の説明を確認しました。

令和 年 月 日

賃借人

印