

重要事項説明書

株式会社はなみずき

介護付有料老人ホーム「シティモンド金沢」

有料老人ホーム重要事項説明書

「シティモンド金沢」

令和6年12月1日 現在

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社はなみずき
代表者名	代表取締役 佐久間 大介
所在地	石川県金沢市橋場町2番10号
基本財産・資本金	資本金 50,000,000円
主な出捐者とその金額	小市政男 50,000,000円

2 施設概要

施設名	介護付有料老人ホーム「シティモンド金沢」
施設の類型及び表示事項	・施設の類型 介護付有料老人ホーム ・表示事項 居住の権利形態 賃貸方式+入居一時金方式 入居時の要件 入居時自立・要介護等 介護保険 石川県指定介護保険特定施設 介護居室区分 全室個室 介護に関わる職員体制 3:1以上
介護保険の指定居宅サービスの種類	特定施設入居者生活介護 居宅介護支援事業所
施設長（施設の管理者）名	中川 猛
開設年月日	平成16年8月28日
所在地・電話番号	〒920-0911 金沢市橋場町2番10号 076-260-3300
交通の便	JR金沢駅から車で7分（3km程度） 北鉄橋場町バス停より徒歩5分
敷地概要（権利関係）	敷地面積 3855.06㎡（実測面積） （借地）抵当権あり
建物概要（権利関係）	延床面積 14,060.77㎡ 鉄骨耐火構造 地下1階・地上15階建 （借家）抵当権あり
居室（一般居室・介護居室）の概要	・一般居室 23室（1人部屋3室、2人室20室）定員43名 居室面積 1人部屋…1タイプ 18.58㎡ 2人部屋…3タイプ 25.96㎡～56.76㎡（最多25.96㎡） ・介護居室 161室（4タイプ） 定員168名 居室面積 1人部屋…3タイプ 12.30㎡～18.58㎡（最多18.58㎡） 2人部屋…1タイプ 25.96㎡ 〔表示面積は、トイレ、洗面所を含む有効面積〕

浴室、食堂、機能訓練室の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室：一般浴室 男女別大型浴室、休憩室 3階 121.92 m² (脱衣室・トイレ含む) 介助浴室 (機械浴 2基及び小型浴槽) 3階 113.50 m² (脱衣室・トイレ含む) 小浴室 (各フロアでの個人浴用) 4～9階 各階 1ヶ所 14.30 m² (脱衣室含む) ・食堂：大食堂 371.22 m² (最大 150 人対応) 14階 介護者用食堂 48.33 m² (15～20 人対応) 4.5.6.7.11 各階 ・機能訓練室 (I) 3階 60.43 (II) 2階 177.17 m² 作業療法用テーブル・平行棒・昇降用階段 マット・ホットパック 等
共用施設の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ ロビー・フロント、売店、喫茶ラウンジ ・ カルチャー教室・控え室、相談室、会議室、ヘアーサロン、機能訓練室 (I) (II)、健康管理室、娯楽室、ゲストルーム、大浴室・各階小浴室、介助浴室、ガーデンテラス (物干場) ・ 洗濯・乾燥室、ダイニングルーム、談話室・談話コーナー ・ 大食堂、多目的ホール、トイレ、エレベーター (4基) ・ 泉水庭園、茶室
緊急通報装置等緊急連絡 安否確認	<ul style="list-style-type: none"> ● 各居室●トイレ●浴室●談話室●機能訓練室●介護者用食堂 ● ダイニングルーム等に設置のナースコールにて 24 時間対応 各居室設置の内線電話による呼出、対応により安否確認

3 利用料

一時金の納入期限	契約締結日から 1 週間以内に全額納付
入居一時金	<p>¥ _____ 円</p> <p>(入居申し込み金 5 万円を含む)</p> <p>入居一時金の契約に関しては一時金方式または家賃による毎月支払いかを選択いただけます。</p> <p>入居一時金は 5 年毎の契約となります。</p>
用途	入居者が居住する居室家賃前払分
解約時の返還金	<p>1. 入居前解約の場合：入居申込金 (5 万円) を除く全額返還を基本とする</p> <p>2. 入居後解約の場合</p> <p>返還金 = 入居一時金 - (月次償却金額 × 経過月数)</p> <p>※入居金償却期間が終了している場合には返還金はありません。</p>
月額利用料	月額の利用料は、家賃、管理費、水道光熱費については当月分を先払いとし、その他の利用料については前月分を後払いといたします。
管理費	「各種サービス一覧・料金表」参照
用途	共用施設等の維持管理、事務費、生活サービス等に係る人件費ほか

食費（食材費）	1日3食：「各種サービス一覧・料金表」参照 （治療食（日額）：「各種サービス一覧・料金表」参照）
水道光熱料	「各種サービス一覧・料金表」参照
家賃額	「各種サービス一覧・料金表」参照
その他	「各種サービス一覧・料金表」参照
改定ルール	地域の物価動向等を勘案し、施設の運営懇談会に諮り、改定する。
介護保険に係る利用者負担金	介護保険法令等による本人の利用者負担金は、関係法令に基づいて定められるため、契約期間中に関係法令が改定された場合には、改定後の金額を適用します。
一時金の返還金の保全措置 ・銀行保障の有無及び内容 ・その他の保全措置の有無及び内容	有・ <input checked="" type="radio"/> 無 () 有・ <input checked="" type="radio"/> 無 ()
退去時の未払い債務について	退居時に未払い債務があるとき、返還金より差し引くものとします。返還金がない場合は、別途請求させていただきます。
消費税	消費税法による所定の消費税を負担いただきます。

4 サービスの内容

入居一時金は右のサービスに充当する	居室の利用、共用施設、設備等の利用
月額利用料に含まれるサービス	介護サービス：特定施設入居者生活介護の保険一部負担金、 一般の介護料 〔施設が提供する介護サービスの内容、頻度及び費用負担 は別添「各種サービス一覧・料金表」による〕 食事サービス：食費、治療食加算 生活サービス：生活サービス費 〔書類作成等の援助・代行サービス、希望による居室清掃、 洗濯サービス等々〕 レクリエーションサービス：カルチャー教室参加費等 その他のサービス：「各種サービス一覧・料金表」参照
苦情解決の体制	① 「各種懇談会」「ご意見箱」「施設職員への申出」等による苦情等ご意見の収集 ② 即時対応出来るものは即時対応。出来ないものは、施設内での合議により結論を出し対応する（職員への周知を含む） ③ 対応内容等結論の公表 ④ 予防対策の実施
苦情受付窓口	① 介護付有料老人ホーム「シティモンド金沢」生活相談サービス部 (076-260-3300) (内線No. 2008、2202) ② 金沢市役所介護保険課 (076-220-2264) ③ 石川県国民健康保険団体連合会 (076-261-5191) ④ 社団法人全国有料老人ホーム協会 (03-3272-3781)
第三者による評価の実施状況等	なし

損害賠償	施設は、本契約に基づくサービスの提供に当たって、万が一事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者側に重大な過失がある場合には賠償額を減ずることがあります。 (入居契約書 第10条 賠償責任 参照)
------	--

5 介護を行う場所等

介護を行う場所	介護を行う場所は基本的に施設内とします。ただし、施設主催のイベントや、入居者の希望による外出等施設外に施設職員が付き添いを行う場合はその限りではありません。
入居後に居室を移る場合	より適切な介護を提供するために必要と判断する場合には施設内において居室変更する場合があります。 (入居契約書 第13条 介護 2項及び3項 参照)

6 医療

協力医療機関の概要 及び協力内容一覧	<ul style="list-style-type: none"> ○金沢脳神経外科病院 <ul style="list-style-type: none"> ・診療科目 脳神経外科、神経内科、循環器内科、血液内科、リハビリテーション科 ・協力体制の概要 脳神経疾患患者に対する受診、治療ならびに入院相談・受入 脳神経疾患患者に対する緊急対応等、日常的医学管理指導・助言 ○浅ノ川総合病院 <ul style="list-style-type: none"> ・診療科目 内科、腎臓内科、精神科、神経内科、循環器科、小児科、皮膚科、放射線科、外科、整形外科、脳外科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、麻酔科、透析センター、腎結石破砕センター ・協力体制の概要 救急対応及び一般疾患、入院の受入 ○桜ヶ丘病院 <ul style="list-style-type: none"> ・診療科目 神経科、精神科、内科、歯科 ・協力体制の概要 精神・神経疾患に対する受診、治療並びに入院相談及び日常的な医療、健康管理の指導、助言 ○金沢循環器病院 <ul style="list-style-type: none"> ・診療科目 循環器科、心臓血管外科、脳神経外科、消化器内科、放射線科 ・協力体制の概要 循環器系疾患に対する受診、治療並びに相談、受入 心疾患患者に対する緊急対応並びに日常的な健康管理の指導、助言 ○福久クリニック <ul style="list-style-type: none"> ・診療科目 内科 ・協力体制の概要 内科系疾患に対する受診、治療及び健康管理の指導、助言 ○中嶋歯科医院 <ul style="list-style-type: none"> ・診療科目 歯科 ・協力体制の概要 歯科並びに口腔疾患に対する受診、治療及び健康管理、指導助言を行う
入居者が医療を 要する場合の対応	協力医療機関及びその他の医療機関への連絡、緊急を要する際の搬送の手配等の支援を行います。

7 入居状況等

(年 月 日現在)

入居者数及び定員	人 (定員：211人)			
入居者内訳	性別	男性	人、女性	人
	介護の要否別	自立	人	
		事業対象者	人	
		要支援1	人	
		要支援2	人	
		要介護 計	人	要介護1 人 要介護2 人 要介護3 人 要介護4 人 要介護5 人
平均年齢	歳(男性 歳、女性 歳)			

8 運営懇談会

運営懇談会の開催の頻度と目的	開催頻度：年2回開催する。 目的：施設の健全な運営と入居者の快適で心身ともに充実した生活を実現するために、必要な事項について、意見を交換することを目的とする
----------------	---

9 職員体制

(令和6年10月1日現在)

	職員数		夜勤体制	常勤換算	備考		
	介護居室	一般居室					
従業員の 内訳	施設長	1		1	シティモンド金沢 所属職員		
	事務職員	7		7			
	生活相談員	2		2			
	直接処遇職員	60	5	5		48.4	
	看護職員	5	1			5.5	
	介護職員	55	5	5		42.9	
	機能訓練指導員	1				1	
	計画作成担当者	3				1.5	
総合計	64		5	50.9			
その他	防災職員	5	1	5	外部業者委託職員		
	栄養士	3		3			
	調理員	16		16			
直接処遇職員の 人員配置の 状況	要介護等の人数			介護居室	106	一般居室	56
	指定基準上の直接処遇職員の数(常勤換算)				36		
	施設に配置する直接処遇職員の数(常勤換算)				48.4		
	要介護等に対する直接処遇職員の数割合				2.1 : 1		
常勤換算方法の考え方	常勤者の週所定勤務時間(就業規則にて指定)で除して算出						
従業員の勤務体制の概要	介護職員・看護職員 ・早番 7:00~15:30 ・日勤 8:30~17:00 ・遅番 11:00~19:30 ・夜勤 16:30~9:30 その他の職員 ・早番 7:00~15:30 ・日勤 8:30~17:00 ・遅番 11:00~19:30						

10 入居・退去等

入居者の条件	(1) 年齢は概ね 60 歳以上の健康な方で、自立した生活が送れる方 (2) 特定施設入居者生活介護施設への入居者は要支援又は要介護状態にある方 (3) 感染症及び精神病疾患を伴わず、かつ、問題行動のない方で共同生活に適応できる方 (4) 入居利用料の支払負担能力のある方 (5) 施設の規範を遵守できる方
身元引受人等の条件、義務等	入居者の近親者で、入居者の身上に関し判断並びに責任能力があり、かつ必要な場合は入居者にかわって利用料等の支払能力を有するもの。
契約の解除	入居契約書 第 29, 30, 31 条に規定しております。

添付書類：***** 利用の手引き

説明年月日 年 月 日

(説明を受けた方の氏名)

入居者

_____様 印

代理人

_____様 印

説明者署名 _____ 印