

ウェルミーテラス高根台 重要事項説明書

記入年月日	2023 年 8 月 1 日
記入者名	鈴木 淳
所属・職名	ウェルミーテラス高根台 事業所長

※ 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。

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	一人ひとりの心地いいをデザインし、3つの「間」の質を高め続けていきます。 「心地いい空間」「心地いい時間」「心地いい仲間」
サービスの提供内容に関する特色	「心地いい空間」 ・安心・安全を感じられる建物・設備・環境を整えます。 ・毎日に豊かさを添える演出を考え、実行します。 ・ご入居者ご自身が選ぶことのできる余白をつくります。 「心地いい時間」 ・ご入居者・ご利用者ご自身が人生で培ってきた価値観・経験を尊重します。 ・心身の状態の変化にも、柔軟に寄り添います。 ・長く楽しく暮らすために必要な試みを積極的に取り入れます。 「心地いい仲間」 ・その方が心地いいと感じるベストな距離感で接します。 ・地域との関わり合いをサポートします。 ・長谷工グループ一丸となり、暮らしを支えます。
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

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	☐ 1	救急車の手配
	2	入退院の付き添い
	☐ 3	通院介助 ※初回受診時の同行
	☐ 4	その他（お見舞い等）
協力医療機関	名称	つるおか内科
	住所	千葉県船橋市習志野台5丁目4-14
	診療科目	内科
	協力内容	外来診療・日常の健康相談（※相談室）、居宅療養管理指導・緊急時往診
協力歯科医療機関	名称	寒竹ファミリー歯科
	住所	千葉県船橋市本町7-1-1 東武百貨店7階
	協力内容	訪問歯科

(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	(入居者の条件) 共同生活が円満にできる方				
契約の解除の内容	・ 終身建物賃貸借契約書に定める解除事由に該当したとき ・ 終身建物賃貸借契約書に定める入居者が契約の解約を申し入れた場合 合				
事業主体から解約を求める 場合	解約条項	建物終身賃貸借契約第 1 7 条			
	解約予告期間	6 ヶ月			
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月				
体験入居の内容	1 あり（内容：				

	連帯保証人 : 入居者とともに金銭債務を履行する責任 身元引受人 : 入居者の生活に関し、事業者との連絡・協議 及び入居者の身柄の引き取り 返還金受取人 : 返還金が生じた場合の受取
--	--

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）

（2023 年 7 月 1 日現在）

	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		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		
その他職員	5	2	3	
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40 時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者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			
介護福祉士			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

(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			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (18 時～翌 8 時)		※夜間帯は業務委託先にて対応いたします。	
		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	0 人		0 人

(職員の状況)

管理者		他の職務との兼務				1 あり 2 なし					
		業務に係る資格等		1 あり							
				資格等の名称		介護福祉士					
				2 なし							
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		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											
前年度 1 年間の退職者数											
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1 年未満										
	1 年以上										
	3 年未満										
	3 年以上										
	5 年未満										
	5 年以上										
	10 年未満										
10 年以上											
従業者の健康診断の実施状況				1 あり 2 なし							

7. 入居者の状況

(入居者の人数)

(2023 年 7 月 1 日現在)

性別	男性	13 人
	女性	22 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	4 人
	75 歳以上 85 歳未満	11 人
	85 歳以上	20 人
要介護度別	自立	21 人
	要支援 1	1 人
	要支援 2	6 人
	要介護 1	5 人
	要介護 2	1 人
	要介護 3	0 人
	要介護 4	1 人
	要介護 5	0 人
入居期間別	6 ヶ月未満	3 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	6 人
	1 年以上 5 年未満	19 人
	5 年以上 10 年未満	4 人
	10 年以上 15 年未満	3 人
	15 年以上	0 人

(入居者の属性)

平均年齢	85.1 歳
入居者数の合計	35 人
入居率※	54.6% (契約率 : 90.6%)
※ 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を含む。	

(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	0 人
	死亡者	6 人
	その他	3 人

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) 社会福祉施設等

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) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		① ウェルミーテラス高根台 相談、苦情に対する常設の窓口として、相談担当者を置いています。事情により即時に対応できない場合は後日回答となる場合があります。 ② 本社 ご入居者相談窓口 ③ 本社 個人情報管理係
電話番号		① 電話 047-467-2570 FAX 047-467-2571 ② 電話 0120-045-485 FAX03-5427-3171 ③ 電話 0120-045-485 FAX03-5427-3171
対応している時間	平日	① 午前 9 時 00 分～午後 6 時 00 分 ② 午前 10 時 00 分～午後 5 時 00 分 ③ 午前 10 時 00 分～午後 5 時 00 分
	土曜	① 午前 9 時 00 分～午後 6 時 00 分
	日曜・祝日	① 午前 9 時 00 分～午後 6 時 00 分
定休日		① についてはなし。 ただし事情により即時に対応できない場合は後日回答となる場合があります。 ②③ については土・日・祝日

(外部の苦情処理機関)

窓口の名称		船橋市指導監査課指導監査第二係
電話番号		047-404-2712
対応している時間	平日	午前 9 時 00 分～午後 5 時 00 分
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝日・12 月 29 日から 1 月 3 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	(その内容) サービス提供にあたっては、施設賠償責任保険等 に加入しています。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には、 不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対 して、加入している保険により損害を賠償しま す。但し、入居者に重大な過失がある場合は、賠 償額を減ずることがあります。
	2 なし	
介護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	☒ 1 あり	(その内容) 事故防止・対応マニュアルにもと づき対応します。
	2 なし	
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	実施日	2018年2月4日
		結果の開示	☒ 1 あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状 況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	☒ 2 なし		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	☐ 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
管理規程	☐ 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	(開催頻度) 年 1 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	☒ 2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名 :) ☒ 2 なし	
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 (平成 年 月 日届出) 2 なし ☒ 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要	
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 (平成 24 年 2 月 22 日登録) 2 なし	
船橋市有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり (平成 年 月 日施行の設置運営指導指針) ☒ 2 なし	
合致しない事項がある場合の内容		
「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	
船橋市有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
不適合事項がある場合の内容		

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 (個別選択による介護サービス一覧表)

ウェルミーテラス高根台 (自立型) -重説-230801

別添 1 事業主体が船橋市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
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		
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		
夜間対応型訪問介護	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	ウエルミ-高根台	千葉県船橋市高根台二丁目2番17号
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		
<居宅介護予防サービス>				
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		
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		
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	ウエルミ-高根台	千葉県船橋市高根台二丁目2番17号
介護予防支援	あり	なし		
<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		

別添 2

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

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						なし	あり	
	管理費で、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 料金は、本体価格表記です。別途、消費税（税率 10%）を負担いただきます。 ・ 300 円（消費税込 330 円）
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				入居直後の初回受診（1 回）のみ
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	300 円/10 分	
リネン交換	なし	あり	なし	あり				
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	300 円/10 分	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	300 円/10 分	管理費内： 病気時及び退院時のみ(約 10 日間)
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				
おやつ			なし	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり				
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	300 円/10 分	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	300 円/10 分	
金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断	なし	あり	なし	あり				健康診断のご案内
健康相談	なし	あり	なし	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				
服薬支援	なし	あり	なし	あり		○	300 円/10 分	※業務委託によるサービス提供
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	300 円/10 分	管理費内：週 1 回

※ 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。