

重要事項説明書

記入年月日	2018.08.28
記入者名	門倉 克稔
所属・職名	代表取締役

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ かざみどり 株式会社 風翠	
主たる事務所の所在地	〒350-0324 埼玉県比企郡鳩山町大豆戸154-4	
連絡先	電話番号	049-298-0202
	FAX番号	049-298-0203
	ホームページアドレス	http://kazamidori-care.co.jp
	電子メールアドレス	info@kazamidori-care.co.jp
代表者	氏名	門倉 克稔
	職名	代表取締役
設立年月日	平成23年 8月 8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) かいごよろずや うめのいえ 介護よろずや 梅の家	
所在地	〒350-0416 埼玉県入間郡越生町越生899-3	
主な利用交通手段	最寄駅	東武越生線 越生駅
	交通手段と所要時間	越生駅から600m 徒歩8分
連絡先	電話番号	049-277-2202
	FAX番号	049-277-2203
	ホームページアドレス	http://kazamidori-care.co.jp
	電子メールアドレス	info@kazamidori-care.co.jp
管理者	氏名	杉山 由香利
	職名	管理者
建物の竣工日		平成27年10月30日

有料老人ホーム事業の開始日	平成 27 年 12 月 1 日
---------------	------------------

(類型)

サービス付き高齢者向け住宅（一般型特定施設入居者生活介護）	
介護保険事業者番号	1172401208
指定した自治体名	埼玉県
事業所の指定日	平成27年12月 1日
指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	844.26 m ²				
	所有関係	① 事業者が自ら所有する土地				
		2 事業者が賃借する土地				
		抵当権の有無	あり			
		契約期間	なし (平成 年 月 日～平成 年 月 日)			
契約の自動更新	なし					
建物	延床面積	全体	999.58 m ²			
		うち、老人ホーム部分	999.58 m ²			
	耐火構造	準耐火建築物				
	構造	木造				
	所有関係	① 事業者が自ら所有する建物				
		2 事業者が賃借する建物				
	抵当権の設定	あり				
居室の状況	居室区分	全室個室（トイレ・収納設備・洗面設備付き）				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有	無	19.04 m ²	11	一般居室個室
	タイプ2	有	無	19.04 m ²	13	一般居室個室
廊下の幅	中廊下 (向かい合いの居室に面している廊下)	1.9m	その他の廊下	m		
共用施設	共用便所における 便房	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	3ヶ所		
	共用浴室	2ヶ所	個室	1ヶ所		
			大浴場	1ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	1ヶ所		
ストレッチャー浴			ヶ所			
その他 ()			ヶ所			

	食堂	あり
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり
	エレベーター	あり（ストレッチャー対応）
消防用設備等	消火器	あり
	自動火災報知設備	あり
	火災通報設備	あり
	スプリンクラー	あり
	防火管理者	あり
	防災計画	あり
その他	全館バリアフリー対応	

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	皆様に、きめ細やかなサービスを提供し、確かな安心と楽しみのある暮らしを提供します。
サービスの提供内容に関する特色	利用者の安全をいつも第一に考えます。 環境整備を常に行い快適な環境を保ちます。 いつも礼儀正しく利用者の尊厳を大切にします。
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	自ら実施
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施
健康管理の供与	自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

（介護サービスの内容）

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	個別機能訓練加算	なし	
	夜間看護体制加算	あり	
	医療機関連携加算	あり	
	看取り介護加算	あり	
	退院・退所時連携加算	あり	
	認知症専門 ケア加算	(Ⅰ)	なし
		(Ⅱ)	なし
	サービス提 供体制強化 加算	(Ⅰ)イ	なし
		(Ⅰ)ロ	なし
(Ⅱ)		なし	

		(Ⅲ)	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) : 1	
	② なし		

(医療連携の内容)

医療支援		救急車の手配・入退院の付き添い・通院介助	
協力医療機関	1	名称	坂戸訪問診療所
		住所	埼玉県坂戸市本町13-3-307
		診療科目	総合内科 訪問診療
		協力内容	在宅療養支援診療所として24時間緊急対応
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	立川歯科
		住所	埼玉県比企郡ときがわ町番匠665-1
		協力内容	訪問歯科診療 在宅支援

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立している者	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項	60歳以上の者または要介護認定若しくは要支援認定を受けている者	
契約の解除の内容	入居契約書 第15条に記載	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第16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	あり	
入居定員	24人	
その他		

5. 職員体制

(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		0.5

生活相談員	2	2		1.3
直接処遇職員	15	7	8	9.6
介護職員	12	5	7	7.8
看護職員	3	1	2	1.8
機能訓練指導員	1		1	0.1
計画作成担当者	1		1	0.4
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40
※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	6	4	2
実務者研修の修了者	2	1	1
初任者研修の修了者	3	2	1
介護支援専門員	1		1

(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	1		1
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (19時～ 7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護・介護職員	1人	1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	契約上の職員配置比率*	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)	2.4 : 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		

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		あり								
	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			1	1	1						
前年度1年間の退職者数			1	2						1	
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	1	1						
	1年以上	1	1	4	6	2			1		1
	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			あり			採用時に		あり			

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態		利用権方式
利用料金の支払い方式		月払い方式
年齢に応じた金額設定		なし
要介護状態に応じた金額設定		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		日割り計算で減額
利用料金の改定	条件	消費者物価指数及び人件費を勘案
	手続き	入居者及び連帯保証人等に通知し、意見を聞く

(利用料金)

		南側・角部屋の居室	北側の居室
居室の状況	床面積	19.04 m ²	19.04 m ²
	便所	有	有
	浴室	無	無
	台所	無	無
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円
	敷金	0円	0円
月額費用の合計		116,500円	111,500円
家賃		46,000円	41,000円
サービス費用 介護保険外	食費	40,500円	40,500円
	水道光熱費	15,000円	15,000円
	共益費	15,000円	15,000円
	その他	円	円
<p>特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者介護の利用料の額は、厚生労働省大臣が定める基準によるものとし、法定代理受領サービスであるときは、その1割（所得により2割）の額とする。また、要介護認定により自立（非該当）の方については、生活サポート費として60,000円頂戴いたします。</p>			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の家賃相当分費用
食費	1人1日3食1ヶ月分の食材費及び厨房の維持管理費・人件費
水道光熱費	居室等の電気・水道
共益費	共用施設の維持管理費、備品・消耗品費
その他	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	個別選択による「個別有料サービス一覧表」による
各居室で使用した電話、NHK・衛星放送等の受信料、居室内で使用する日用品や消耗品は利用料金に含まれません。	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

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	基本報酬及び加算の利用者負担分
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）	
<p>※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p>	

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	6 人
	女性	18 人
年齢別	65 歳未満	人
	65 歳以上 75 歳未満	1 人
	75 歳以上 85 歳未満	10 人
	85 歳以上	13 人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	人
	要支援 2	人
	要介護 1	2 人
	要介護 2	8 人
	要介護 3	9 人
	要介護 4	3 人
	要介護 5	2 人
入居期間別	6 ヶ月未満	4 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	2 人
	1 年以上 5 年未満	18 人
	5 年以上 10 年未満	人
	10 年以上 15 年未満	人
	15 年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	85 歳
入居者数の合計	24 人
入居率※	100 %

※ 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	人
	社会福祉施設	1 人
	医療機関	人
	死亡者	3 人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人

況		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	1 人
		(解約事由の例) 特養入所のため

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)

窓口の名称	サービス相談室	
電話番号	049-277-2202	
対応している 時間	平日	9:00～16:00
	土曜	9:00～16:00
	日曜・祝日	9:00～16:00
定休日	12月31日～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) さいたま総合保険サービス
	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) さいたま総合保険サービス
	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	
		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	公開していない
管理規程	公開していない
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10. その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度) 年 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	あり (提携ホーム名：介護よろずや 豆の家)	
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	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	あり	

添付書類：別添 1 「事業者が埼玉県内で実施する他の介護サービス」

別添 「個別有料サービス一覧表」

別添 1 事業主体が埼玉県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	豆の家 豆の木	鳩山町大豆戸154-4 毛呂山町長瀬1875-1
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		
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	ケアプラン かざみどり	鳩山町大豆戸154-4
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	かざみどり	鳩山町大豆戸154-4
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		
介護予防通所介護	あり	なし	豆の家 豆の木	鳩山町大豆戸154-4 毛呂山町長瀬1875-1
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		
介護予防支援	あり	なし	ケアプラン かざみどり	鳩山町大豆戸154-4
<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		

個別有料サービス一覧表

それぞれの利用者の状態に応じて、介護よろずや梅の家の計画作成担当者を中心とし、利用者の意思を確認しご家族様と相談の上サービス計画を作成し提供いたします。この一覧表は一般的な目安です。それぞれの利用者の状態に応じて、変更される場合があります。介護よろずや梅の家では、要支援・要介護者の方は指定居宅サービス等の契約を締結することで特定施設入居者生活介護又は、介護予防特定施設入居者生活介護費より、介護サービス費の一部が提供されます。内容に変更がある場合には、事前に説明させていただきます。なお、お支払いについては、家賃相当額等・管理費・食事提供サービス費等のお支払方法と同様でお願い致します。

サービス事項	サービス内容	自立		要支援・要介護	
		月額利用料に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	特定施設介護費・月額利用料に含まれるサービス	その都度徴収するサービス
状況把握	各住戸内を巡視し安否の確認	22:00・02:00 及び必要に応じ随時		22:00・02:00 及び必要に応じ随時	
緊急時対応	ケアコール	24時間対応	生活サポート費として、左記のサービスを月額60,000円で行う。	24時間対応	
生活相談	一般的な生活相談・専門機関の紹介	必要に応じ随時		必要に応じ随時	
健康管理	一般的な健康相談・専門機関の紹介 服薬管理（一包化のみ）	必要に応じ随時 必要に応じ随時		必要に応じ随時 必要に応じ随時	
食事介助	食堂への移動・見守り・食事介助	食堂での見守り	介助1回 1000円	必要に応じ随時	
食事等のトレーサービス	食事やおやつを居室まで運ぶサービス		1回 300円	必要に応じ随時	
排泄介助	トイレ誘導・見守り・排泄後の処理・動作介助・オムツ交換等		1日 5,000円	8:30, 12:30, 16:30, 20:00, 0:00, 4:00 その他必要に応じ随時	
入浴介助	一般浴 リフト浴 清拭		1回 1,000円 1回 1,500円 1回 1,000円	週2回（希望により3回可） 週2回 未入浴時	週4回以上 1回 1,000円 週3回以上 1回 1,500円 週3回以上 1回 1,500円
身体介助	寝返り介助・移動介助・移乗介助・衣類の着脱介助・身体整容		1日 5,000円	必要時	
家事サービス	清掃 洗濯 リネン交換	週1回及び必要時 週2回及び必要時 週1回及び必要時		週1回及び必要時 週2回及び必要時 週1回及び必要時	
移送サービス（運転のみ）	協力医療機関 協力医療機関以外	協力医療機関は無料	協力医療機関以外 30分毎 1,000円	協力医療機関は無料	協力医療機関以外 30分毎 1,000円
外出サービス（同行）	協力医療機関 協力医療機関以外	協力医療機関は無料	協力医療機関以外 30分毎 750円 看護スタッフ同行 30分毎 1,000円	協力医療機関は無料	協力医療機関以外 30分毎 750円 看護スタッフ同行 30分毎 1,000円
買い物代行サービス	個別対応による買い物代行 （買い物にかかる費用は実費負担、商品によってはお請けできない場合があります）		30分毎 750円 看護スタッフへ依頼 30分毎 1,000円		30分毎 750円 看護スタッフへ依頼 30分毎 1,000円
手続き代行サービス	個別対応による手続き代行 （銀行・町役場・郵便局等での手続き、薬の受取等）		30分毎 750円 看護スタッフへ依頼 30分毎 1,000円		30分毎 750円 看護スタッフへ依頼 30分毎 1,000円
収納サービス	収納スペースを使用する場合		1ヶ月 3,000円		1ヶ月 3,000円
金銭管理サービス	通帳等の金銭管理		1ヶ月 6,000円		1ヶ月 6,000円
暖房器具・医療機器等の電気料	エアコン以外の暖房機器・在宅酸素等の医療機器の使用料		実費		実費
寝具洗濯サービス	寝具の洗濯、乾燥サービス		実費		実費
理美容サービス	カット、パーマ、顔剃り他		実費		実費
消耗品の販売	オムツ、ウェットティッシュ等		実費		実費
多目的ルーム使用料	個人で多目的ルームを使用する場合		1時間毎 300円		1時間毎 300円
多目的ルーム使用料	ご家族様等が宿泊に使用される場合		1泊 2,000円		1泊 2,000円
会議室使用料	個人で会議室を使用する場合		1時間毎 1,000円		1時間毎 1,000円
レクリエーション参加費	有料のレクリエーションへの参加費		週1回程度 ※		週1回程度 ※
イベント参加費	有料のイベントへの参加費		月1回程度 ※		月1回程度 ※

※ 材料費や外出先の入館料等を実費負担していただく場合があります。ご希望により、サービスを選択できます。