

重要事項説明書

【重要事項】（重要事項）

1. 事業主体概要

種類	個人 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ しちせ 株式会社 七施	
主たる事務所の所在地	〒360-0841 埼玉県熊谷市新堀120	
連絡先	電話番号	048-533-9101
	FAX番号	048-533-9155
	ホームページアドレス	
代表者	氏名	村上 一彦
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ 平成 20年 4月11日	
主な実施事業	有料老人ホーム事業	

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) いきいきハウス 絆 いきいきハウス きずな	
所在地	〒360-0841 埼玉県熊谷市新堀120	
主な利用交通手段	最寄駅	JR高崎線 籠原駅
	交通手段と所要時間	徒歩15分
連絡先	電話番号	048-533-9101
	FAX番号	048-533-9155
	ホームページアドレス	
管理者	氏名	村上 一彦
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・ 平成 20年 8月20日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・ 平成 20年 9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	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	
	事業所の指定日	平成 年 月 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	999.98㎡	
	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	① あり 2 なし
契約期間		① あり (20年9月1日～40年8月31日) 2 なし	
	契約の自動更新	① あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	943.84 (2階建) ㎡
		うち、老人ホーム部分	735.5㎡(1階の一部を除く)
	耐火構造	1 耐火建築物	
		② 準耐火建築物	
3 その他 ()			
構造	1 鉄筋コンクリート造		
	② 鉄骨造		
	3 木造		
	4 その他 ()		
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	① あり 2 なし	
	契約期間	① あり (20年9月1日～40年 8月31日) 2 なし	
	契約の自動更新	① あり 2 なし	

居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室				
		② 相部屋あり				
		最少		1 人部屋		
	最大		2 人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有/無	有/無	18.11 m ²	0	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	18.13 m ²	0	一般居室個室
タイプ3	有/無	有/無	18.14 m ²	1	一般居室個室	
タイプ4	有/無	有/無	18.37 m ²	12	一般居室個室	
タイプ5	有/無	有/無	24.98 m ²	2	一般居室2人部屋	
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		1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		2ヶ所	
			大浴場		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		ヶ所	
			ストレッチャー浴		1ヶ所	
			その他 ()		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						

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住宅を提供
サービスの提供内容に関する特色	医療機関と連携し看取りまで支援する
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 ④ その他（訪問診療）	
協力医療機関	1	名称	村上クリニック
		住所	埼玉県熊谷市新堀128
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療等
	2	名称	埼玉慈恵病院
		住所	埼玉県熊谷市石原3-208
		診療科目	外科、消化器科、内科等
		協力内容	入院治療等
協力歯科医療機関	名称	市川歯科	
	住所	埼玉県熊谷市籠原南2-212	
	協力内容	訪問歯科診療	

(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	共同生活に支障のない方、喫煙習慣のない方	

契約の解除の内容	① 入居者が死亡した場合 ②入居者又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	入居者の行動が、本人・他の入居者・職員の生命に危険を及ぼすか、その恐れがあり通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合等
	解約予告期間	3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: 空室がある場合、1日食事付 5,000円+税) 2 なし	
入居定員		17人
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談	

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
生活相談員		1	1
直接処遇職員			
介護職員			2
看護職員		1	8
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士		1	1
調理員			2
事務員			1
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

(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		2
実務者研修の修了者		

初任者研修の修了者	①	②	③
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17 時～ 9 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員		
介護職員	1人	1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		医師							
	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										
応じた職員の人数	業務に従事した経験年数に	1年未満								
	1年以上		5							
	3年未満									
	3年以上		1							
	5年未満									
	5年以上	1	2							
	10年未満									
	10年以上			2	1					

従業者の健康診断の実施状況

① あり 2 なし

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式 【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 手続き	物価変動、人件費上昇により、改定する場合がある 利用者及び保証人等に説明後行う

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

2人部屋

		プラン1	プラン2
入居者の状 況	要介護度	1	支援2・3
	年齢	81歳	92歳・85歳
居室の状況	床面積	18,37㎡	24,98㎡
	便所	① 有 2 無	① 有 2 無
	浴室	1 有 ② 無	1 有 ② 無
	台所	1 有 ② 無	① 有 2 無
入居時点で 必要な費用	前払金	円	円
	敷金	120,000円	150,000円
月額費用の合計		142,500円	230,000円
家賃		60,000円	75,000円
サー ビス 費用	特定施設入居者生活介護*1の費用		円
	介 護 保 険	食費	52,500円
		生活支援サービス費	25,000円
		介護費用	円

	共益費	5,000 円	10,000 円
	その他	円	円

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建物の賃借料・設備備品費等を基礎として、一室あたりの家賃を算出
敷金	家賃の 2ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
生活支援サービス費	生活支援サービスの人件費、事務費、共用施設の維持管理修繕費
食費	厨房維持費及び1日3食を提供するための費用
共益費	年間の電気、水道利用量から、1室あたりの費用を算定
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別紙
その他のサービス利用料	

7. 入居者の状況

(入居者の人数)

性別	男性	6人
	女性	10人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	1人
	75歳以上 85歳未満	2人
	85歳以上	13人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	1人
	要支援2	1人
	要介護1	3人
	要介護2	3人
	要介護3	4人
	要介護4	2人
要介護5		2人
	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	8人
	5年以上10年未満	5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		87歳
入居者数の合計		14人
入居率※		94%
※ 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	2人
	社会福祉施設	2人
	医療機関	0人
	死亡者	2人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
	(解約事由の例)	
	入居者側の申し出	4人
	(解約事由の例) 社会福祉施設へ転居 自宅へ戻る	

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		いきいきハウス絆苦情相談窓口	埼玉県高齢者福祉課
電話番号		048-533-9101	048-830-3254
対応している時間	平日	9時00分～17時00分	8時30分～17時15分
	土曜	9時00分～12時00分	
	日曜・祝日	9時00分～12時00分	
定休日		12/29～1/3	12/29～1/3

窓口の名称		埼玉県都市整備部住宅課	熊谷市消費生活相談窓口
電話番号		048-830-5562	048-524-1111
対応している時間	平日	8時30分～17時15分	9時30分～16時00分
	土曜		

日曜・祝日		
定休日	12/29～1/3	12/29～1/3

(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	東京海上日動火災保険株式会社 超ビジネス保険 (事業活動包括保険)
	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	直ちに救急要請等を行うとともに、入居者の身元引受人及び関係行政機関に報告し、必要な措置を講じます。 事故の原因が事業者の故意または過失による場合には、入居者及び身元引受人に誠意を持って対応します。ただし、入居者側にも故意または過失がある場合には、事業者の損害賠償責任が免除又は軽減される場合があります。
	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	
		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 回
	② なし	
	① 代替措置あり	(内容) 入居本人・家族の相談に随時対応
	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 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 2 なし	
有料老人ホーム設置運営指導 指針「5.規模及び構造設備」 に合致しない事項	1 あり ② なし	
合致しない事項がある場合 の内容		
「6.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	
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		

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	個別の利用料で、実施するサービス		包含※2	都度	料金	備考
	特定施設入居者生活介護で、実施するサービス（利用者一部負担）	（利用者が全額負担）				
介護サービス						
食事介助	なし	あり		○	1,500円/45分	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり		○	500円/15分	
おむつ代				○	2,550円	28枚入り
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり		○	2,000円/60分	
特浴介助	なし	あり		○	1,000円/30分	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり		○	1,000円/30分	
機能訓練	なし	あり		○	2,000円/60分	診察付添いもを行います。
通院介助	なし	あり		○	2,000円/60分	
生活サービス						
居室清掃	なし	あり		○	1,000円/30分	定期清掃以外の清掃です。
リネン交換	なし	あり		○	100円/1回	定期交換以外の交換です。
日常の洗濯	なし	あり		○	1,000円/30分	洗濯機1回分（一月5,000円上限）
居室配膳・下膳	なし	あり	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事						
おやつ						
理美容師による理美容サービス	なし	あり		○	1,500円/1回	2カ月毎に美容師来所
買い物代行	なし	あり		○	2,000円/60分	日常生活必需品に限る。
役所手続き代行	なし	あり				
金銭・貯金管理	なし	あり		○		お小遣いの管理
健康管理サービス						
定期健康診断	なし	あり				
健康相談	なし	あり	○			
生活指導・栄養指導	なし	あり	○			
服薬支援	なし	あり	○			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	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	○		2,000円/60分	
入退院時の同行	なし	あり	○		2,000円/60分	入院
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり				

説明年月日 令和 年 月 日

利用者 _____ ⑩

連帯保証人 _____

事業者名 株式会社 七施

住所 埼玉県熊谷市新堀120

代表者 代表取締役 村上 一彦 ⑩

説明者 _____