

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 1年5月1日
記入者名	森田 律子
所属・職名	施設長

## 1. 事業主体概要

種類	個人／法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ ざいたくふくししえんすいしんせんたー 有限会社 在宅福祉推進センター	
主たる事務所の所在地	〒370-0426 群馬県太田市世良田町3126番地14	
連絡先	電話番号	0276-52-6660
	FAX 番号	0276-52-6690
	ホームページアドレス	<a href="http://zaitakuhukushi.com">http://zaitakuhukushi.com</a>
代表者	氏名	野崎 利信
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 16 年 6 月 11 日	
主な実施事業	※別添1(別に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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく えがおのさと サービス付き高齢者向け住宅 えがおの里	
所在地	〒 369-1246 埼玉県深谷市小前田2799番地5	
主な利用交通手段	最寄駅	秩父線 小前田 駅
	交通手段と所要時間	1 小前田駅下車 徒歩 10分 2 関越自動車道 花園インターより車で5分
連絡先	電話番号	048-584-7898
	FAX 番号	048-584-7889
	ホームページアドレス	<a href="http://zaitakuhukushi.com">http://zaitakuhukushi.com</a>
管理者	氏名	浅見 友規
	職名	管理者
建物の竣工日		平成24年10月 15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成24年12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

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	995.29㎡			
	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 (H24年 1月 1日～H54年12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	979.5㎡		
		うち、老人ホーム部分	854.09㎡		
	耐火構造	1 耐火建築物			
		2 準耐火建築物			
		3 その他( )			
		4 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 ( 年 月 日～ 年 月 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	人部屋		
	最大	人部屋			
	タイプ1	トイレ	浴室	面積	戸数・室数
	有/無	有/無	18.45㎡	22室	一般居室個室
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。					
共用施設	共用便所における便房	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室	1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( )	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	ご利用者様にとって住みやすく、落ち着く環境を作るとともに、常にご利用者様、ご家族様に寄り添った支援を心掛けています。
サービスの提供内容に関する特色	必要な時に必要なサービスを24時間提供しています。
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 4 その他( )	
協力医療機関	名称	須藤医院
	住所	深谷市小前田 2799-1
	診療科目	内科
	協力内容	往診、健康相談等
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 康寧会
	住所	戸田市本町2-16-10
	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	60歳以上または要支援・要介護の者	
契約の解除の内容	入居契約書 第5章 第31条、32条、33条、	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第5章 32条
	解約予告期間	90日
入居者からの解約予告期間	30日	
体験入居の内容	1 あり(内容:1泊2日 3000円 非課税) (食事 朝食 432円 昼食 540円 夕食 648円税込) 2 なし	
入居定員	22人	
その他		

5. 職員体制  
(職種別の職員数)

職員数(実人数)

合計

常勤  
非常勤

管理者  
1名

1名

生活相談員  
1名

1名

直接処遇職員  
9

9

介護職員  
8

4

8

看護職員

1名

1名

機能訓練指導員

計画作成担当者

栄養士

委託

調理員

委託

事務員

1名

1名

その他職員

**(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	0		
介護福祉士	2		2

5

実務者研修の修了者	5		5
初任者研修の修了者	1		1
介護支援専門員	0		

**(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	0人	0人
介護職員	2人	2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	介護支援専門員・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												
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満				3							
	1年以上3年未満				1							
	3年以上5年未満				1							
	5年以上10年未満		1		4							
	10年以上											

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	消費者物価指数、人件費を勘案する
	手続き	運営懇談会での意見聴取

### (利用料金のプラン【代表的なプラン】)

		プラン	
入居者の状況	要介護度	要介護 4	
	年齢	89歳	
居室の状況	床面積	18.45㎡	
	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	
	敷金	0円	
月額費用の合計		119,800円	
家賃(非課税)		50,000円	
共益費(非課税)		5,000円	
サービス費用※	食費 (課税:税込)	48,600円	
	サービス費 (課税:税込)	10,800円	
	管理費 (課税:税込)	5,400円	
	その他	ご利用者の希望によるサービスあり	
<p>有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)</p>			

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃	近隣相場を勘案して算定
敷金	なし
サービス費	人件費により算定
共益費	事務管理費、生活サービスの人件費、共用設備の維持管理費、光熱費により算定
食費	人件費、業務委託料により算定
その他	人件費、消耗品費等による。 サービス内容・費用は別添2による。

**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	7名
女性	15名
年齢別	
65歳未満	0名
65歳以上 75歳未満	0名
75歳以上 85歳未満	8
85歳以上	14
要介護度別	
自立	0名
要支援1	0名
要支援2	0名
要介護1	2名
要介護2	



	2名
要介護3	6名
要介護4	3名
要介護5	9名
入居期間別	
6ヶ月未満	2名
6ヶ月以上1年未満	1名
1年以上5年未満	11名
5年以上10年未満	8名
10年以上15年未満	
15年以上	

**(入居者の属性)**

平均年齢	87.2歳
入居者数の合計	22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

社会福祉施設 1名

医療機関

死亡者

1

その他

生前解約の状況  
施設側の申し出

(解約事由の例)

入居者側の申し出

(解約事由の例)

## 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		えがおの里 苦情・相談担当
電話番号		048-584-7898
対応している時間	平日	8:30～17:30
	土曜	8:30～17:30
	日曜・祝日	8:30～17:30
定休日		なし
窓口の名称		埼玉県福祉部高齢者福祉課
電話番号		048-830-3254
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜、日曜、祝日、12/29～1/3
窓口の名称		埼玉県都市整備部住宅課
電話番号		048-830-5562
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜、日曜、祝日、12/29～1/3
窓口の名称		深谷市消費生活センター
電話番号		048-571-2805
対応している時間	平日	10:00～12:00、13:00～16:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		火曜、土曜、日曜、祝日、年末年始
窓口の名称		埼玉県消費生活支援センター熊谷
電話番号		048-524-0999
対応している時間	平日	9:00～16:00

	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土曜、日曜、祝日、年末年始	

**(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)東京海上日動火災保険(株) 東京海上日動火災保険事業者賠償責任 保険・居宅介護事業者責任保険・施設所 有者賠償責任保険
	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	(その内容) 直ちに救急要請等を行うと共に、入所者 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、入所者及び身元引受人 に誠意をもって対応します。ただし、入所 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または軽減 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	意見箱の設置
		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 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		

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)

※\_\_\_\_\_様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名\_\_\_\_\_

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

## 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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし	訪問介護センター えがおの里	深谷市小前田 2799 番地 5
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	デイサービスセンター えがおの里	深谷市小前田 2799 番地 5
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	ウエルサポート	深谷市小前田 2753
特定福祉用具販売	あり	なし	ウエルサポート	深谷市小前田 2753
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
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	在宅福祉支援推進 センター居宅介護 支援事業所	深谷市小前田 2799 番地 5
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	あり	なし	訪問介護センター えがおの里	深谷市小前田 2799 番地 5
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	デイサービスセンター えがおの里	深谷市小前田 2799 番地 5
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	ウエルサポート	深谷市小前田 2753
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	ウエルサポート	深谷市小前田 2753
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
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		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
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		

別添2 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				
	個別の利用料で、実施するサービス (利用者が全額負担)	備考				
		包含 <sup>*1</sup>	都度 <sup>*1</sup>	料金(総額表示) <sup>*2</sup>		
介護サービス						
食事介助	なし	あり	○	○	2,000 円/時間	通常の食事提供時間は食事サービス料金に含まれます 上記以外は1時間2,000 円となります。
排泄介助・おむつ交換	なし	あり		○	2,000 円/時間	ご希望によりサービスを受けることができます
おむつ代	なし	あり				おむつは原則持ち込みとなります。業者を御紹介する事も可能です。
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	あり		○	2,000 円/時間	ご希望によりサービスを受けることができます
特浴介助	なし	あり		○	2,000 円/時間	ご希望によりサービスを受けることができます
身辺介助(移動・着替え等)	なし	あり		○	2,000 円/時間	ご希望によりサービスを受けることができます
機能訓練	なし	あり		○	2,000 円/時間	ご希望によりサービスを受けることができます
通院介助	なし	あり		○	2,000 円/時間	片道15分の範囲。対応可能な範囲は個別に協議。
生活サービス						
居室清掃	なし	あり	○			サービス費により提供(毎日実施)
リネン交換	なし	あり	○			サービス費により提供(週2回交換。汚れた場合は随時対応。)
日常の洗濯	なし	あり	○			サービス費により提供(毎日実施)
居室配膳・下膳	なし	あり	○			サービス費により提供
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり		○	個別協議	対応可能な内容、料金は個別に協議

	おやつ	なし	あり	○			食事サービス料金に含む
	理美容師による理美容サービス	なし	あり		○	3,000 円/回	理美容サービス提供に係る費用は、実費負担(3000 円(税込))
	買い物代行	なし	あり		○	2,000 円/時間	片道 15 分の範囲。対応可能な範囲は個別に協議
	役所手続き代行	なし	あり	○	○	2,000 円/時間	書類の作成補助は、サービス費により提供 役所等での手続きの代行は、片道 15 分の範囲で都度払い
	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		○	実費	健康診断費用は、別途自己負担
	健康相談	なし	あり	○			サービス費により提供
	生活指導・栄養指導	なし	あり	○			サービス費により提供
	服薬支援	なし	あり	○			サービス費により提供
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	○			サービス費により提供
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/時間	片道 15 分の範囲。対応可能な範囲は個別に協議。
	入退院時の同行	なし	あり		○	2,000 円/時間	片道 15 分の範囲。対応可能な範囲は個別に協議。
	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				

※1:各種サービスの費用が、月額サービス費用に包含される場合は「包含」、サービス利用の都度払いの場合は「都度」に○が付いています。

※2:都度払いの場合、1回あたりの金額などを明記しています。2,000 円/時間のサービスは全て非課税となります。

※3:上記料金に関しては利用者様・ご家族様との間でお話しをさせていただき決定となります。