

重要事項説明書

記入年月日	令和元年7月1日
記入者名	江澤 忠昭
所属・職名	(株)やまねメディカル 事業管理 G. 担当部長

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) カブシキガイシャヤマネメディカル 株式会社やまねメディカル	
主たる事務所の所在地	〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目7番16号	
連絡先	電話番号	03-5201-3995
	FAX 番号	03-5201-3996
	ホームページアドレス	http://www.ymmd.co.jp/
代表者	氏名	山根 洋一
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 14年 6月17日	
主な実施事業	※別添1(別々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) なごやかれじでんすかすかべ なごやかレジデンス春日部	
所在地	〒344-0067 埼玉県春日部市中央5-7-12	
主な利用交通手段	最寄駅	東武スカイツリーライン線 春日部駅
	交通手段と所要時間	春日部駅より徒歩13分
連絡先	電話番号	048-739-7031
	FAX 番号	048-739-7033
	ホームページアドレス	http://www.ymmd.co.jp
管理者	氏名	高岸 亮樹
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成25年10月20日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成25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	571.67 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	1 あり 2 なし			
		契約期間	1 あり (2013年10月31日～2038年10月30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	974.85 m ²			
		うち、老人ホーム部分	739.99 m ²			
	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 (2013年10月31日～2038年10月30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			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有/無	有/無	18.50m ²	20	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m ²		
	タイプ3	有/無	有/無	m ²		
	タイプ4	有/無	有/無	m ²		
	タイプ5	有/無	有/無	m ²		
	タイプ6	有/無	有/無	m ²		
	タイプ7	有/無	有/無	m ²		
	タイプ8	有/無	有/無	m ²		
	タイプ9	有/無	有/無	m ²		
タイプ10	有/無	有/無	m ²			
※「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	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	3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	0ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
リフト浴			ヶ所			
ストレッチャー浴			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	個人の有する能力に応じ自立して日常生活を営むことが出来るようサービスを提供致します。
サービスの提供内容に関する特色	併施設と連携を図り介護が必要になった方でも安心して住み続けられるよう支援致します。
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	1	名称	
		住所	
		診療科目	
	2	協力内容	
		名称	
		住所	
協力歯科医療機関	診療科目		
	協力内容		
	名称		
		住所	
		協力内容	

(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	<p>入居者の資格は次の①または②に該当する者である。</p> <p>①単身高齢者世帯</p> <p>②高齢者十同居者(配偶者／60歳以上の親族／要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族／特別な理由により同居させる必要があると知事が認めるもの)</p> <p>(「高齢者」とは、60歳以上の者または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)</p>	
契約の解除の内容	<p>入居契約書記載の以下の内容</p> <p>第12条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができるものとします。</p> <p>一 第4条第1項に規定する賃料支払義務</p> <p>二 第5条第2項に規定する共益費支払義務</p> <p>三 第8条第3項に規定する状況把握・生活相談サービス料支払義務</p> <p>四 前条第1項後段に規定する費用負担義務</p> <p>2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができるものとします。</p> <p>一 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務</p> <p>二 第9条各項に規定する義務(第3項に係る別表第1第六号から第八号に掲げる行為を除く)</p> <p>三 その他本契約書に規定する乙の義務</p> <p>3 乙について、次のいずれかに該当した場合には、甲は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができ、乙は本賃貸住戸を直ちに明け渡さなくてはなりません。</p> <p>一 第10条の確約に反する事実が判明した場合</p> <p>二 契約締結後に反社会的勢力に該当した場合</p> <p>4 甲は、乙が別表第1第六号から第八号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができるものとします。</p> <p>5 甲は、乙が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したときは、本契約を解除することができるものとします。</p> <p>6 甲は、乙の病院への入院や心身の状況の変化により居住部分の変更や本契約を解約する場合は、乙の合意を必要とするものとします。</p> <p>7 乙の行為が他の入居者等の生命・身体に危害を及ぼす恐れがあり、本契約を継続することが社会通念上著しく困難な場合、本契約を解除できるものとします。ただし、この場合、甲は、次の手続きを行うものとします。</p> <p>1 一定の観察期間をおくこと。</p> <p>2 主治医等の意見を聴くこと。</p> <p>3 契約解除の通告について、1か月の予告期間をおくこと。</p> <p>4 前号の通告に先立ち、入居者本人の意思を確認すること。</p>	

事業主体から解約を求める場合	解約条項	なし
	解約予告期間	—
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泊3食付3,456円(税込)) 2 なし	
入居定員		20人
その他		

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)

	職員数(実人数)		
	合計	常勤	非常勤
	9		
管理者	1	1	
生活相談員	2		2
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	3		3
事務員			
その他職員(宿直)	3		3
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ^{※2}			

(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		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間(時～ 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	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								
		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	1年未満					1				
	1年以上3年未満					1				
	3年以上5年未満									
	5年以上10年未満									
	10年以上									

の 人 数												
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	現行の利用料金が以下の条項により不相当と判断された場合。 ○入居契約書 第4条第3項、第5条第4項、第8条第5項 ○生活支援オプションサービス提供契約書 第5条
	手続き	変更の内容を説明し、入居者との協議により決定。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

			プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度		介護度による区別なし	介護度による区別なし
	年齢		年齢による区別なし	年齢による区別なし
居室の状況	床面積		18.50㎡	18.50㎡
	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		0円	0円
	敷金		94,000円	134,000円
月額費用の合計			120,720円	140,720円
家賃			47,000円	67,000円
共益費			10,000円	10,000円
光熱水費			実費円	実費円
サービス費用	介護保険外*	基本サービス料金 (状況把握・生活相談)	18,360円	18,360円
		食費	45,360円	45,360円
		オプションサービス料金 (生活支援)	実費円	実費円

※サービス付き高齢者向け住宅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)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建物賃貸料、近隣相場を勘案して算定
敷金	家賃の 2.0 ヶ月分
共益費	階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等により算定
光熱水費	電気代(実費)のみ
基本サービス料金	状況把握・生活相談サービスに係る人件費、事務管理費等により算定
食費	3食 30日間利用した場合(朝食 216円、昼食 648円、夕食 648円)
オプションサービス料金	生活支援サービスに係る人件費、事務管理費等により算定

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	9人
	女性	11人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上 75歳未満	7人
	75歳以上 85歳未満	7人
	85歳以上	5人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	1人
	要支援2	0人
	要介護1	9人
	要介護2	5人
	要介護3	1人
	要介護4	3人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	1人
	1年以上5年未満	11人
	5年以上10年未満	6人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	78.2歳
入居者数の合計	20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	4人
	医療機関	6人
	死亡者	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人

況		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	10人 (解約事由の例)介護付き施設への転居、治療の為の入院など

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		事務室
電話番号		048-739-7031
対応している時間	平日	9時00分～17時00分
	土曜	9時00分～17時00分
	祝日	9時00分～17時00分
定休日		日曜日

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時30分～17時15分
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時30分～17時15分
定休日		土曜・日曜・祝日・12/29～1/3

窓口の名称		埼玉県消費者生活支援センター春日部
電話番号		048-734-0999
対応している時間(平日)		9時30分～16時00分
定休日		土曜・日曜・祝日・12/29～1/3

窓口の名称		春日部市市民相談室
電話番号		048-736-0111(内線2855)
対応している時間(平日)		8時30分～17時15分
定休日		土曜・日曜・祝日・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	(その内容) 福祉事業者総合賠償責任保険 [三井住友海上火災保険株式会社]
	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) 事故対応マニュアルに基づき、速 やかに対応します。
	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	
		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 2 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	4. サービスの内容(医療連携の内容)
不適合事項がある場合の内容	協力医療機関を定めているが、協力内容に病状の急変等、緊急時の対応は含まれていない。

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 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核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	別紙	別紙
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	別紙	別紙
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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	別紙	別紙
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		
＜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		

別紙

介護サービスの種類	事業所の名称	所在地
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス岩槻	埼玉県さいたま市岩槻区加倉 4-26-29
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス東浦和	埼玉県さいたま市緑区東浦和 4-26-9
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス春日部	埼玉県春日部市中央 5-7-2
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス北本	埼玉県北本市西高尾 3丁目 83-1
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス川越仙波	埼玉県川越市仙波町 3-12-5
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス東所沢	埼玉県所沢市大字下安松 200番の1

通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス東大宮	埼玉県さいたま市見沼区島町 301
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス上尾ニツ宮	埼玉県上尾市ニツ宮 937 番 4
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス新座中央	埼玉県新座市野火止一丁目 14 番 22 号
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス川口根岸	埼玉県川口市安行領根岸 1002-1
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス戸田公園	埼玉県戸田市喜沢二丁目 25-1
通所介護 第1号通所事業	かがやきデイサービス大宮日進	埼玉県さいたま市北区日進町 2 丁目 1851 番地 1
居宅介護支援	なごやかケアプラン東浦和	埼玉県さいたま市緑区東浦和 4-26-9

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	
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス(利用者一部負担個別の利用料で、実施するサービス(利用者が全額負担)						備考	
					包含 ^{*2}	都度 ^{*2}	料金 ^{*3}	
介護サービス	食事介助	なし	あり	なし	あり		800円	30分(税別)
	排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		800円	30分(税別)
	おむつ代			なし	あり		実費	
	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		800円	30分(税別)
	機能訓練	なし	あり	なし	あり			
	通院介助	なし	あり	なし	あり			
生活サービス	居室清掃	なし	あり	なし	あり		600円	30分(税別)
	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		600円	30分(税別)
	居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		200円	1回(税別)
	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		600円	30分(税別)日用品につき、指定日に購入。交通費別。
	役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			
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			
	健康相談	なし	あり	なし	あり	○		基本サービス料金に含む
	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			
	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			

※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、月額サービス費用に含まれる場合と、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。

※3:都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。