

重要事項説明書

記入年月日	令和2年6月9日
記入者名	野口 将太
所属・職名	代表取締役

1. 事業主体概要

種類	個人 / <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃゆめくらぶ 株式会社 夢くらぶ	
主たる事務所の所在地	〒359-1147 埼玉県所沢市小手指元町 2 丁目 29-72	
連絡先	電話番号	04-2938-5055
	FAX番号	04-2938-7000
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	野口 芳宏
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ 平成 18年6月18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) ぐるーぷりびんぐありすのいえつばきみねかん グループリビングアリスの家椿峰館
----	--

所在地	〒359-1146 埼玉県所沢市小手指南 6 丁目 3 番 9	
主な利用交通手段	最寄駅	西武池袋線小手指駅
	交通手段と所要時間	西武池袋線小手指駅よりバス 8 分徒歩 3 分
連絡先	電話番号	
	FAX番号	
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	中川 貴美子
	職名	施設管理者
建物の竣工日		昭和 <u>平成</u> 28年 7月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和 <u>平成</u> 28年 8月 1日

(類型) 【表示事項】

1 介護付 (一般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を提供する場合)		
<input checked="" type="checkbox"/> 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	県 (市)
	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	1,347.97 m ²	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		<input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	1 あり 2 <u>なし</u>
	契約期間	1 あり (年 月 日 ~ 年 月 日)	

			2 なし			
		契約の自動更新	1 <input checked="" type="radio"/> あり 2 なし			
建物	延床面積	全体	936.82 m ²			
		うち、老人ホーム部分	936.82 m ²			
	耐火構造	1 耐火建築物 <input checked="" type="radio"/> 2 準耐火建築物 3 その他 ()				
	構造	1 鉄筋コンクリート造 <input checked="" type="radio"/> 2 鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造 3 木造 4 その他 ()				
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物				
		<input checked="" type="radio"/> 2 事業者が賃借する建物				
		抵当権の設定	1 あり 2 <input checked="" type="radio"/> なし			
契約期間		1 <input checked="" type="radio"/> あり (28年7月1日～ 58年6月30日) 2 なし				
	契約の自動更新	1 <input checked="" type="radio"/> あり 2 なし				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	<input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input checked="" type="radio"/> 無	18.0 m ²	17	一般居室個室
	タイプ2	<input checked="" type="radio"/> 有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input checked="" type="radio"/> 無	18.6 m ²	6	一般居室個室
	タイプ3	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 無	m ²		
	タイプ4	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 無	m ²		
	タイプ5	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 無	m ²		
タイプ6	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 無	m ²			
タイプ7	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 無	m ²			
タイプ8	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 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		ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所		
	共用浴室	2ヶ所	個室		1ヶ所		
			機械浴室		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	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	「私がお世話になりたい」と思える介護を经营理念とし決して贅沢な施設や派手さはありませんが職員とご利用者様が共に手のとりあえる、
----------	---

	<p>辛いところに手の届くサービスを目指し子や孫世代の負担を少しでも軽くできるようにします。私たちは、敬愛・博愛・慈愛の3つの愛を基本方針としすべての人に暖かく接し致します</p>
サービスの提供内容に関する特色	
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	④ 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

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

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	1 あり 2 なし	
	夜間看護体制加算	1 あり 2 なし	
	医療機関連携加算	1 あり 2 なし	
	看取り介護加算	1 あり 2 なし	
	認知症専門ケア加算	(I)	1 あり 2 なし
		(II)	1 あり 2 なし
	サービス提供体制強化加算	(I)イ	1 あり 2 なし
		(I)ロ	1 あり 2 なし
(II)		1 あり 2 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	<p>① 救急車の手配</p> <p>② 入退院の付き添い (提携病院以外有料)</p> <p>3 通院介助</p>
※複数選択可	

		4 その他（ ）	
協力医療機関	1	名称	山本病院
		住所	東京都清瀬市野塩 1 丁目 328 番地
		診療科目	内科
		協力内容	24 時間対応 定期往診、訪問による健康相談
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	有貴歯科クリニック
		住所	埼玉県所沢市小手指町 3-9-1 グランデール小手指 2 号 1-C
		協力内容	定期往診 現地治療 口腔ケア

(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	自立している方であっても介護、独居生活にお困りの場合相談 ください。	
契約の解除の内容	入居契約書第 29 条による	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 27 条
	解約予告期間	3 ヶ月
入居者からの解約予告期間	14 日	
体験入居の内容	1 あり (内容：1 泊 2 食 4,500 円 (税別)) 2 なし	
入居定員	23 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	1	
生活相談員	2	1	1
直接処遇職員	2	1	1
介護職員	2	1	1
看護職員			
機能訓練指導員			
計画作成担当者	1		1
栄養士			
調理員	2		2
事務員	1	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		40時間	

（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	4	3	1
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	3	1	2
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			
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)
看護職員	人	人
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									
	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										
	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									

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	社会環境の大幅な改正及び激変が生じた場合
	手続き	運営懇談会にはかり個別契約

(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	要支援 1～要介護 5	要支援 1～要介護 5
	年齢	65 歳	65 歳
居室の状況	床面積	18.0 m ²	18.6 m ²
	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	180,000 円	180,000 円
月額費用の合計		153,100 円	155,100 円
		円	円

	家賃相当額	63,000 円	65,000 円
2	食費(税別)	48,600 円	48,600 円
	管理費(非課税)	25,000 円	25,000 円
	介護費用(税別)	11,000 円	11,000 円
	光熱水費	0 円	0 円
	衛生費	5,500 円	5,500 円

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 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）

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近隣家賃相場に準じて
敷金	家賃の 約3ヶ月分
介護費用	人件費及び消耗品等による (介護保険サービスの自己負担額は含まない)
管理費	水光熱費及び管理にかかる人件費による
食費	人件費、食材費による 朝 350 円～400 円 昼 450 円～550 円 夜 500 円～550 円 30 日積算
光熱水費	管理費に含む
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	人件費及び消耗品費等による別添2参照
その他のサービス利用料	

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	人
	女性	人
年齢別	65 歳未満	人
	65 歳以上 75 歳未満	人
	75 歳以上 85 歳未満	人
	85 歳以上	人

要介護度別	自立		人
	要支援 1		人
	要支援 2		人
	要介護 1		人
	要介護 2		人
	要介護 3		人
	要介護 4		人
	要介護 5		人
入居期間別	6ヶ月未満		人
	6ヶ月以上1年未満		人
	1年以上5年未満		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		歳
入居者数の合計		人
入居率※		%
※ 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		人
	医療機関		人
	死亡者		人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出		人
		(解約事由の例)	

	入居者側の申し出	人
		(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		株式会社夢くらぶ 総務事務係
電話番号		04-2938-5055
対応している時間	平日	8:45~17:15
	土曜	8:45~17:45
	日曜・祝日	祝日のみ 9:30~16:30
定休日		日曜日 12/31~1/3
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	8:45~17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜日、日曜日 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 <u>あり</u>	(その内容) 介護施設総合保険 介護保険、社会福祉事業者総合保険
	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 <u>あり</u>	(その内容) 直ちに救急要請を行うとともに、入居者の身元引受人、行政機関に報告し必要な措置を講じます。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 <u>あり</u> 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	1 あり	

【表示事項】	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	なし
「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	なし
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添 1（別を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）

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	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	ヘルパーステーション ねこの手	所沢市けやき台2丁目15-6 煉瓦館302
訪問入浴介護	あり	<input type="checkbox"/>		
訪問看護	あり	<input type="checkbox"/>		
訪問リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/>		
居宅療養管理指導	あり	<input type="checkbox"/>		
通所介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	アリスの広場	所沢市小手指元町2丁目29-72
通所リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/>		
短期入所生活介護	あり	<input type="checkbox"/>		
短期入所療養介護	あり	<input type="checkbox"/>		
特定施設入居者生活介護	あり	<input type="checkbox"/>		
福祉用具貸与	あり	<input type="checkbox"/>		
特定福祉用具販売	あり	<input type="checkbox"/>		
<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	<input type="checkbox"/>		
夜間対応型訪問介護	あり	<input type="checkbox"/>		
認知症対応型通所介護	あり	<input type="checkbox"/>		
小規模多機能型居宅介護	あり	<input type="checkbox"/>		
認知症対応型共同生活介護	あり	<input type="checkbox"/>		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	<input type="checkbox"/>		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	<input type="checkbox"/>		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	<input type="checkbox"/>		
居宅介護支援	あり	<input type="checkbox"/>		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	ヘルパーステーション ねこの手	所沢市けやき台2丁目15-6 煉瓦館302
介護予防訪問入浴介護	あり	<input type="checkbox"/>		
介護予防訪問看護	あり	<input type="checkbox"/>		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/>		
介護予防居宅療養管理指導	あり	<input type="checkbox"/>		
介護予防通所介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	アリスの広	所沢市小手指元町2丁目29

			場	-72
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※ ¹ ）		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	○		
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	○	ただし1日4枚超える場合実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		500円 週2回を超える場合有料	
特浴介助	なし	あり	なし	あり		800円 週2回を超える場合有料	
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	○	提携病院及び入居時に指定された病院	
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○		
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	○		
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○	原則食堂利用移動困難、集団困難の場合	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○ 特別料金（入居時相談可）	
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			

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	○			年1回協力病院
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			看護師による巡回相談
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	○	3,500円		介護タクシー利用タクシー費用別途実費
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○	3,500円		協力病院以外介護タクシー利用
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。