

重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針12(4)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1 サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地等

住宅の名称	(ふりがな) いりーぜくき イリーゼ久喜		
所在地※1	(郵便番号 346-0003) 埼玉県久喜市久喜中央一丁目9番10号		
連絡先	電話番号	0480-26-1161	
	FAX番号	0480-26-1162	
	メールアドレス	kuki@irs.jp	
	ホームページアドレス	https://www.irs.jp/	
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 電車 (JR宇都宮線 東武伊勢崎線 久喜 駅から 徒歩 で 7分) <input type="checkbox"/> 2. その他 ()		
住宅に関する 権原	<input type="checkbox"/> 1. 所有権	<input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権	<input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利
	期間	2017年 9月	1日から 2047年 8月 31日まで
	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	抵当権の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
施設に関する 権原※2	<input type="checkbox"/> 1. 所有権	<input type="checkbox"/> 2. 賃借権	<input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利
	期間	2017年 9月	1日から 2047年 8月 31日まで
	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	抵当権の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
敷地に関する 権原	<input type="checkbox"/> 1. 所有権	<input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権	<input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利
	期間	2017年 9月	1日から 2047年 8月 31日まで
	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	抵当権の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	

(※1)住居表示が決定している場合は住居表示を記載すること。

建築前で、建物の所在、住居表示が決定していない場合は、土地の地番を記載すること。

(※2)施設とは、「9 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設」を指す。

施設の運営者の権原を記載すること。運営者が複数いる場合、規模が最も大きい施設の運営者の権原を記載し、その他の運営者の権限について、入居者へ説明すること。

2 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) ひとわけあさーびすかぶしがいしゃ HITOWAケアサービス株式会社	
住 所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 106-0032) 東京都港区六本木一丁目4番5号 電話番号 03-6632-7702	
法人の役員	別添 1 のとおり	
法定代理人 (未成年の個人 である場合)	(ふりがな)	
	商号、名称、又は氏名	(郵便番号)
	住所(法人にあっては 主たる事務所の所在地)	電話番号
法人の役員	別添 2 のとおり	

3 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) ひとわけあさーびすかぶしきがいしゃ HITOWAケアサービス株式会社
事務所の所在地	(郵便番号 106-0032) 東京都港区六本木一丁目4番5号 電話番号 03-6632-7702

4 サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	58	戸
居住部分の規模	(最小)	18.00	m ²
	(最大)	19.22	m ²
構造及び設備	共同利用設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	構造	鉄骨造 階数 地上3階建	
	■耐火建築物 <input type="checkbox"/> 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> その他 ()		
	建築物の延床面積	2,199.87 m ²	(うちサービス付き高齢者向け住宅部分 2,199.87 m ²)
竣工の年月	2017年 8月 15日		
加齢対応構造等	<input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している		
	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーターを備えている		
	<input checked="" type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている		

5 サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約 <input type="checkbox"/> 終身建物賃貸借契約 <input checked="" type="checkbox"/> 利用権契約 <input type="checkbox"/> その他 ()
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨	利用権方式
終身賃貸事業者の事業の認可	<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	<input checked="" type="checkbox"/> 次の①又は②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者＋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者) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり
事業開始時期	2017年 10月 1日から

6 利用料金

高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)	詳細については、別添4のとおり
	状況把握・生活相談	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託	約 円	
食事の提供	<input type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 54,000 円		
入浴等の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円		
調理等の家事	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円		
健康の維持増進	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円		
その他	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 14,300 円		
家賃の概算額	(最低) 約	48,000 円	住戸ごとの内容は別添3のとおり	
	(最高) 約	68,000 円		
共益費の概算額	(最低) 約	50,000 円		
	(最高) 約	50,000 円		
敷金の概算額	(最低) 約	0 円	家賃の 0 月分	
	(最高) 約	0 円		

前払金※の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約 円 (最高) 約 円
特定施設入居者生活介護事業所	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号 (1170901506) <input type="checkbox"/> 指定を受けていない
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号 () <input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号 (1170901506) <input type="checkbox"/> 指定を受けていない

利用料金の支払方式	<input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 月払い方式
	<input type="checkbox"/> 選択方式 (該当する方式全て選択) <input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 月払い方式
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 減額なし <input type="checkbox"/> 日割り計算で減額 <input type="checkbox"/> 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 関連法令の改定時・消費者物価指数・人件費の変動時等 手続き 運営懇談会で意見を聞き、同意を得て行う。

前払金の算定根拠		
想定居住期間(償却年数)		
償却開始日	入居日	
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額		
初期償却率	%	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払い金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	4 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他	

※前払い金を受領していない場合は省略可

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。

7 サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら管理 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託
委託する業務の内容 (契約事項)	
管理業務の委託先	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)
住 所 (法人にあつては 主たる事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号
修繕計画	
計画策定の 有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
大規模修繕の 実施予定	頃実施予定
その他計画的 な修繕予定	

8 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設 (該当する場合のみ)

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所番号	事業所の場所
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地

9 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力 (該当する場合のみ)

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな)
事業所の所在地	(郵便番号) 電話番号
連携又は協力の 内容	

10 登録の申請が基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである旨

登録の申請は基本方針及び高齢者居住安定確保計画に則り適切なものです。

1.1 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	① ご本人のケア・ご家族のケア・街のケアを柱に、社会生活の向上を支援し、ホスピタリティあふれる企業を目指す事 ② 地域社会とのコミュニケーションを通じ、ホスピタリティを創造し、福祉社会の実現に貢献する事 ③ お客様第一主義を念頭に、お客様の要求を満たす事
サービスの提供内容に関する特色	お一人おひとりの個性や生活スタイルを重視し、サービスを受ける側の立場を考え、されたい介護で対応させて頂いております。

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護の指定を受けていない場合は省略。

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービス体制の有無	個別機能訓練加算	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	
	夜間看護体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	
	医療機関連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	
	看取り介護加算	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	
	認知症専門ケア加算	(I)	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし
		(II)	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし
	サービス提供体制強化加算	(I)イ	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし
		(I)ロ	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
(II)		<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	
	(III)	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	<input type="checkbox"/> あり	(介護・看護職員の配置率) :		
	<input checked="" type="checkbox"/> なし			

(医療連携の内容)

医療支援	<input checked="" type="checkbox"/> 救急車の手配 <input checked="" type="checkbox"/> 入退院の付き添い <input checked="" type="checkbox"/> 通院介助 <input type="checkbox"/> その他 ()			
協力医療機関	1	名称	一般社団法人巨樹の会 新久喜総合病院	
		住所	埼玉県久喜市上早見4-18-1	
		診療科目	救急科、内科、整形外科、脳神経外科、皮膚科	
			協力内容	入院・外来診療、他の医療機関に入院を要する場合の紹介
	2	名称	医療法人悟明会 田口医院	
		住所	埼玉県蓮田市上2-2-6	
		診療科目	内科、訪問内科診療	
			協力内容	訪問診療、緊急時対応(24時間オンコール対応)等、他の医療機関に入院を要する場合の紹介、健康管理に関する相談
	3	名称	医療法人社団尽徳会 県西在宅クリニック	
住所		埼玉県久喜市久喜東2-35-5		
診療科目		内科、訪問内科診療		
		協力内容	訪問診療、緊急時対応(24時間オンコール対応)等、他の医療機関に入院を要する場合の紹介、健康管理に関する相談	
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人社団慶実会 グレースデンタルクリニック埼玉東分院	
		住所	埼玉県春日部市中央2-26-19 第5アオイビル1F	
		協力内容	訪問歯科診療及び口腔ケア	
	2	名称	医療法人社団彩明会 春日部デンタルクリニック	
		住所	埼玉県春日部市粕壁1-9-5 成田ビル4階	
		協力内容	訪問歯科診療及び口腔ケア	

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合	<input type="checkbox"/> 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> その他()	
判断基準の内容		
手続きの内容	<input type="checkbox"/> 医師の意見を聞く <input type="checkbox"/> 3か月間の観察期間を置く <input type="checkbox"/> 本人及び身元引受人の同意を得る	
追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
居室賃借権(利用権)の取扱い	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
前払金償却の調整の有無	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	便所の変更	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	浴室の変更	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	洗面所の変更	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	台所の変更	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	収納設備の変更	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	その他の変更	<input type="checkbox"/> あり (変更内容)
	<input type="checkbox"/> なし	

(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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	要支援の者	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
留意事項	60歳以上で健康な方、または日常生活で介護が必要な介護認定を受けている方		
事業主体から契約解除を求める場合	解約条項	入居契約書 第28条	
	解約予告期間	90日	
入居者から契約解除を求める場合	解約条項	入居契約書 第29条	
	解約予告期間	30日	
体験入居の内容	<input checked="" type="checkbox"/> あり (内容:1泊2日 11,000円(3食 食費含む)) <input type="checkbox"/> なし		
入居定員	58名		
その他			

1.2 職員体制

(職種別の職員数) ※サービス付き高齢者向け住宅事業(以下「住宅事業」という。)の職員数

職種	職員数(実人数) 28人					常勤換算人数※1
	合計	常勤		非常勤		
		専従	非専従	専従	非専従	
管理者	1	1				1
生活相談員	1	1				1
直接処遇職員	22	11	1	9	1	17.4
介護職員	19	10		9		15.3
看護職員	2	1	1			1.8
機能訓練指導員	1		1			0.2
計画作成担当者	1	1				1
栄養士						
調理員						
事務員						
その他職員	2	1		1		1.3
1週間に常勤の従業者が勤務すべき時間数※1						39:35
※1 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 (注1)併設の介護保険事業所の勤務時間は表に含めない。 (特定施設入居者生活介護等の勤務時間は含む。) (注2)常勤・非常勤、専従・非専従について [常勤 …住宅事業にのみ従事し、法人の就業規則等で定める常勤の者。 [非常勤 …常勤以外の者。併設の介護保険事業所と兼務する職員は必ず非常勤に該当。 [専従 …住宅事業で1つの職種のみで勤務する者。 [非専従 …専従以外の者。 (注3)業務委託により配置される職員がいる場合は、人数の後ろに(委託)と記載すること。 (注4)常勤換算人数とは、従業者の住宅事業の勤務延時間数を、法人の就業規則等で定める常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、常勤の従業者の人数に換算した人数。						

(資格を有している介護職員の人数)

職種	職員数(実人数) 19人				
	合計	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士					
介護福祉士	9	6		3	
実務研修の修了者					
初任者研修の修了者	10	4		6	
介護支援専門員					

(注1) (職種別の職員数)の介護職員が保有する資格について記入。
(注2) 1人の職員が複数の資格を有している場合、いずれか1つの資格にのみ計上。

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

職種	職員数(実人数) 1人				
	合計	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
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					
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					

(注1) (職種別の職員数)の機能訓練指導員が保有する資格について記入。
(注2) 1人の職員が複数の資格を有している場合、いずれか1つの資格にのみ計上。

(夜勤を行う職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (16時30分～9時30分)		
職種	平均人数	最少時人数※
介護職員	2人	2人
看護職員	0人	0人

※最少時人数は、休憩中の職員も勤務している人数として計上。

(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 (一般型特定施設以外の場合、省略可能)	契約上の職員配置比率【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1.5 : 1以上
		<input type="checkbox"/> 2.0 : 1以上
		<input type="checkbox"/> 2.5 : 1以上
		<input checked="" type="checkbox"/> 3.0 : 1以上
外部サービス利用型特定施設の介護サービス提供体制 (該当しない場合、省略可能)	実際の配置比率(記入日時点での利用者数:常勤換算職員)	3.0 : 1以上
	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者	管理者の氏名		迫間敏明							
	職名		ホーム長							
	他の職務との兼務 業務に係る資格等		<input type="checkbox"/> あり		<input checked="" type="checkbox"/> なし					
			<input checked="" type="checkbox"/> あり		資格等の名称		初任者研修			
		<input type="checkbox"/> なし								
	生活相談員		介護職員		看護職員		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	0	0	2	3	1	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	2	3	1	1	0	0	0	0
経験年数	1年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	0	1	2	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	2	1	0	1	0	0	0
	10年以上	0	0	1	1	2	0	0	0	0
	従業者の健康診断の実施				<input checked="" type="checkbox"/> あり		<input type="checkbox"/> なし			

1.3 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	16人
	女性	42人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	14人
	85歳以上	40人
	要介護度別	自立
	要支援1	5人
	要支援2	6人
	要介護1	17人
	要介護2	9人
	要介護3	8人
	要介護4	9人
	要介護5	3人

入居期間	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	14人
	1年以上5年未満	41人
	5年以上10年未満	0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	85.3	歳
入居者数の合計	58	人
入居率※	100	%

※ 入居者数の合計を入居定員数で除した割合。
一時不在の者も入居者に含む。

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0	人	
	社会福祉施設	1	人	
	医療機関	2	人	
	死亡者	8	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	3	人	(解約事由の例)

1.4 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)

1	窓口の名称	HITOWAケアサービス株式会社 お客様相談センター
	電話番号	0120-76-5600
	対応している時間	9時00分 ~ 17時00分
	定休日	12/31~1/3
2	窓口の名称	埼玉県国民健康保険団体連合会 (介護保険課苦情対応係)
	電話番号	048-824-2568
	対応している時間	9時00分 ~ 17時00分
	定休日	土日・祝祭日・年末年始等
3	窓口の名称	久喜市 福祉部 介護福祉課
	電話番号	048-022-1111
	対応している時間	9時00分 ~ 17時00分
	定休日	土日・祝祭日・年末年始等
4	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	8時30分 ~ 17時15分
	定休日	土日・祝祭日・年末年始等
5	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	8時30分 ~ 17時15分
	定休日	土日・祝祭日・年末年始等
6	窓口の名称	久喜市消費生活センター
	電話番号	048-022-3925
	対応している時間	10時00分 ~ 16時00分
	定休日	土日・祝祭日・年末年始等

(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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容)	東京海上日動火災株式会社 対人対物 : 1億円
	<input type="checkbox"/> なし		
賠償すべき事故が発生したときの対応	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容)	事故対応マニュアルに基づく
	<input type="checkbox"/> なし		
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施内容	年1回実施
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
第三者による評価の実施状況	<input type="checkbox"/> なし		
	<input type="checkbox"/> あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	<input checked="" type="checkbox"/> なし		

15 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input type="checkbox"/> 公開していない
管理規程	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input type="checkbox"/> 公開していない
事業収支計画書	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input checked="" type="checkbox"/> 公開していない
財務諸表の要旨	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input checked="" type="checkbox"/> 公開していない
財務諸表の原本	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input checked="" type="checkbox"/> 公開していない

16 その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(開催頻度)年 2
	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 代替措置あり (内容)
		<input type="checkbox"/> 代替措置なし
提携ホームへの住み 替え※	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(提携ホーム名: 近隣施設)
	<input type="checkbox"/> なし	
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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
埼玉県有料老人ホーム 設置運営指導指針 の不適合事項	<input checked="" type="checkbox"/> なし	
	<input type="checkbox"/> あり	(その内容)

※提携ホームとは、(介護予防)特定施設入居者生活介護の指定を受けている提携施設を指す。

- (添付資料)
- 別添1 (役員名簿 (法第6条第1項第3号に該当する者))
 - 別添2 (役員名簿 (法第6条第1項第4号に該当する者))
 - 別添3 (住宅の規模並びに構造及び設備等)
 - 別添4 (サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの概要)
 - 別添5 (サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス一覧表)
 - 別添6 (事業主体が埼玉県内で実施する事業所一覧)

説明年月日

令和 年 月 日

様に対して、入居契約書及び重要事項説明書に基づいて、
重要な事項を説明しました。

登録事業者名 HITOWAケアサービス株式会社

所在地 東京都港区六本木一丁目4番5号

代表者名 代表取締役 袴田 義輝

説明者氏名 印

私は上記事業者から、入居契約書及び重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

署名 印

住宅の規模並びに構造及び設備等

1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分の床面積 (㎡)	構造及び設備※						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	月額家賃 (概算額) (円)
		完備	便所	洗面	浴室	台所	収納			
1	18.00	×	○	○	×	×	○	22	216,220,221,222,223, 225,228,230,231,232, 233,316,320, 321,322 323,325,328,330,331 332,333	68,000
1	18.60	×	○	○	×	×	○	18	201~203,205,215,217, 218,226,227,301~303, 305,315,317,318,326, 327	68,000
1	18.30	×	○	○	×	×	○	10	208,210,211~213,308, 310~312,313	68,000
1	18.91	×	○	○	×	×	○	2	207,307	68,000
1	19.22	×	○	○	×	×	○	2	206,306	68,000
1	18.00	×	○	○	×	×	○	4	101~103,105	48,000

注1) 住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

注2) 設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は、○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

2. 共同利用設備等

(1) 共同利用設備

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定 利用戸数 (戸)	利用方法
食堂	1	180.83	1F	58	機能訓練コーナー兼用
ラウンジ	1	32.72	1F	58	
リビング	2	73.20	2F,3F	58	共有台所2ヶ所含む
一般浴室	1	35.64	1F	58	
機械浴室	1	17.92	1F	58	チェア式
個浴室	1	8.96	1F	58	
脱衣室	1	31.85	1F	58	
下足入	1	10.05	1F	58	
WC	5	26.54	1F,2F,3F	58	車いす対応トイレ

注1) 整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

(2) 消防用設備・その他設備

消火器	■ あり	□ なし
自動火災報知設備	■ あり	□ なし
火災通報設備	■ あり	□ なし
スプリンクラー	■ あり	□ なし
防火管理者	■ あり	□ なし
防災計画	■ あり	□ なし
エレベーター	■ あり	(■車椅子対応 ■ストレッチャー対応)
	□ なし	

別添4

サービス付き高齢者向け住宅で提供するサービスの概要

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する		
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)				
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)				
		電話番号				
サービスを提供する法人等の別	<input type="checkbox"/> 医療法人 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input checked="" type="checkbox"/> 指定居宅サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定地域密着型サービス事業者		<input type="checkbox"/> 指定居宅介護支援事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 指定介護予防サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防支援事業者 <input type="checkbox"/> 上記以外の法人等			
サービスを提供する者の人数	<input type="checkbox"/> 医師	人員	0人	<input type="checkbox"/> 社会福祉士	人員 0人	
	<input checked="" type="checkbox"/> 看護師	人員	1人	<input checked="" type="checkbox"/> 介護支援専門員	人員 1人	
	<input checked="" type="checkbox"/> 准看護師	人員	2人	<input checked="" type="checkbox"/> 養成研修修了者	人員 8人	
	<input checked="" type="checkbox"/> 介護福祉士	人員	9人	<input type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員 人	
					合計	人員 21人
常駐する場所	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 <input type="checkbox"/> 近接する土地 (所在地)					
常駐する日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く()					
常駐する時間	日中	9時	30分	～	16時 30分	人員 10人
	上記以外の時間	16時	30分	～	9時 30分	人員 2人
毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法	<input type="checkbox"/> 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問(近接する土地に常駐する場合のみ)				毎日 1回	
緊急通報サービスの内容	提供時間	常駐する日	0時 0分 ～ 24時 0分			
		上記以外の日	<input type="checkbox"/> 24時間			
	通報方法	ケアコール				
通報先	各階ヘルパーステーション、1階事務室及び介護職携帯端末		通報先から住宅までの到着予定時間		1分	
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定方法		
	前払金	約	円			
備考	生活相談・助言サービス 日常生活に係わる相談・助言は職員が行います。 日時は毎日9:00から18:00までとなります。					

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input checked="" type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな) ひとわふーどさーびすかぶしがいいしゃ HITOWAフードサービス株式会社			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 106-0032) 東京都港区六本木一丁目4番5号 電話番号 03-6738-6114			
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号 106-0032) 東京都港区六本木一丁目4番5号 電話番号 03-6738-6114			
食事提供を行う場所		<input checked="" type="checkbox"/> 食堂 <input checked="" type="checkbox"/> 各居住部分 <input type="checkbox"/> その他()			
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()			
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 3食 <input type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない()			
	調理等	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房で調理 <input type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他()			
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約 54,000 円	内訳	朝食 500 円 昼食 650 円 夕食 650 円	
	前払金	約 円	前払金の算定方法		
備考	※軽減税率の適用となります。但し1食あたり640円を超える特別な食事については軽減税率の対象となりません。 軽減税率適用の場合の食費は1ヶ月54,000円(税込)を基本とし、入居者が食事の提供を受けない場合は、その期間に相当する食費を減額いたしません。減ずる額は、1ヶ月を30日とし、日割り換算いたします。				

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号			
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号) 電話番号			
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()			
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 入浴介護 <input checked="" type="checkbox"/> 排せつ介護 <input checked="" type="checkbox"/> 食事介護			
		<input type="checkbox"/> その他 ()			
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 円	前払金の算定方法		
	前払金	約 0 円			
備考	(介護予防)特定施設入居者生活介護を利用契約される方については、(介護予防)特定施設入居者生活介護の契約書に基づきサービスを提供します。 (介護予防)特定施設入居者生活介護の利用契約をされない方は月額42,900円(税込)の生活サポート費が必要となります。 介護保険外のサービス詳細に関しては、重要事項説明書別添5に記載しています。				

4. 調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()			
	内容	<input type="checkbox"/> 調理 <input checked="" type="checkbox"/> 洗濯 <input checked="" type="checkbox"/> 掃除 <input type="checkbox"/> その他 ()			
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定方法	
	前払金	約	0 円		
備考	(介護予防)特定施設入居者生活介護を利用契約される方については、(介護予防)特定施設入居者生活介護の契約書に基づきサービスを提供します。 (介護予防)特定施設入居者生活介護の利用契約をされない方は月額42,900円(税込)の生活サポート費が必要となります。 介護保険外のサービス詳細に関しては、重要事項説明書別添5に記載しています。				

5. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()			
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 健康相談 <input checked="" type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input type="checkbox"/> 定期検診 <input checked="" type="checkbox"/> 通院等の付き添い <input type="checkbox"/> その他 ()			
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定方法	
	前払金	約	0 円		
備考	(介護予防)特定施設入居者生活介護を利用契約される方は、契約書に基づきサービスを提供します。 (介護予防)特定施設入居者生活介護を利用契約されない方は月額42,900円(税込)の生活サポート費が必要です。 介護保険外のサービス詳細は、重要事項説明書別添5を参照下さい。 協力医療機関への移送サービスおよび入退院は、追加料金発生しません。入院中の洗濯物交換・買い物はお客様希望により有料10分550円(税込)				

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		内容	フロントサービス費 ・受付サービス(来訪者取次、郵便物等の受け取り代行及び居室への配布等) ・レクリエーションサービスの企画、運営にかかる人件費 ・サービス提供にかかるフロント部門の人件費		
サービス提供の対価(概算額)		月額	約 14,300 円	前払金の算定方法	
		前払金	約 円		
備考		事業者は入居者に対し、次の生活サービスを提供します。その提供に関する事項は管理規程に定めます。 一 入居者の生活必需品の購入、代金の立替払い、公租公課等の納付の代行、官公署等への届出および手続きの代行等。ただし、事業者が実施できるものに限ります。 二 身元引受人等への連絡			

別添5

サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス一覧表

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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
----------------------------------	--	-----------------------------

サービス内容	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス		個別の利用料で実施するサービス		包含 ※1	都度 ※2	料金(税込)	備考
	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし				
介護サービス								
食事介助	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○		自立の方は※4
排泄介助・おむつ交換	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○		自立の方は※4
おむつ代	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○	実費	費用は実費
入浴(一般浴)介護・清拭	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○		介護保険適用の方で介護に起因しない理由で週3回目からお客様の希望により、介助を必要とする場合は※4、自立入浴の場合は※5 介護保険外で自立の方は※5、介助が必要な場合は※4
特浴介助	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○		介護保険適用の方で介護に起因しない理由で週3回目からお客様の希望により、介助を必要とする場合は※4、自立入浴の場合は※5 介護保険外で自立の方は※5、介助が必要な場合は※4
身辺介助(移動・着替え等)	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○		自立の方は※4
機能訓練	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし				自立の方は応相談
通院介助	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○	※4	協力医療機関の付添は無料
生活サービス								
居室清掃	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○		週3回目からお客様の希望時※4 自立の方は※4
リネン交換	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○		週2回目からお客様の希望時※5 自立の方は※5
日常の洗濯	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○		週3回目からお客様の希望時※5 自立の方は※5
居室配膳・下膳	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○	※5	体調不良時は無料。その他お客様の希望時
嗜好に応じた特別食	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし				応相談
おやつ	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	○			食費に含まれ提供されるおやつ以外は実費
理美容サービス	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○		指定日での対応、実費負担
買物代行	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	○			指定日、指定業者の代行は実費負担のみ。指定日以外は別途個別対応サービス10分550円(税込)と実費
役所手続き代行	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○	※4	お客様の希望時
金銭・貯金管理	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし				金銭のお預かりはしない
健康管理サービス								
定期健康診断	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○		年2回実施の機会を提供(費用は実費負担)
健康相談	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	○			
生活指導・栄養指導	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	○			
服薬支援	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	○			
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	○			
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし				
入退院時の同行	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○	※4	お客様の希望時 協力医療機関は無料
入院中の洗濯物交換・買い物	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○	※4	お客様の希望時
入院中の見舞い訪問	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		○	※4	お客様の希望時

※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包含される場合と、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。

※4：お客様希望により10分550円（税込）

※5：お客様希望により1回550円（税込）

別添6

事業主体が埼玉県内で実施する事業所一覧

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	主な事業所の所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	3	イリーゼ浦和大門訪問介護センター	さいたま市緑区大字大門808
訪問入浴介護	0		
訪問看護	0		
訪問リハビリテーション	0		
居宅療養管理指導	0		
通所介護	2	イリーゼ大宮南中丸デイサービスセンター	さいたま市見沼区南中丸29-1
通所リハビリテーション	0		
短期入所生活介護	0		
短期入所療養介護	0		
特定施設入居者生活介護	22	イリーゼふじみの	富士見市羽沢3-14-15
福祉用具貸与	0		
特定福祉用具販売	0		
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	1	イリーゼ和光定期巡回・随時対応型訪問介護看護センター	和光市白子1丁目29番15号
夜間対応型訪問介護	0		
認知症対応型通所介護	0		
小規模多機能型居宅介護	0		
認知症対応型共同生活介護	2	イリーゼグループホーム浦和さいど	さいたま市緑区道祖土2-12-15
地域密着型特定施設入居者生活介護	0		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	0		
看護小規模多機能型居宅介護	0		
居宅介護支援	4	イリーゼ浦和大門居宅介護支援事業所	さいたま市緑区大字大門808
<介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	0		
介護予防訪問入浴介護	0		
介護予防訪問看護	0		
介護予防訪問リハビリテーション	0		
介護予防居宅療養管理指導	0		
介護予防通所介護	0		
介護予防通所リハビリテーション	0		
介護予防短期入所生活介護	0		
介護予防短期入所療養介護	0		
介護予防特定施設入居者生活介護	22	イリーゼふじみの	富士見市羽沢3-14-15
介護予防福祉用具貸与	0		
特定介護予防福祉用具販売	0		
<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	0		
介護予防小規模多機能型居宅介護	0		
介護予防認知症対応型共同生活介護	2	イリーゼグループホーム浦和さいど	さいたま市緑区道祖土2-12-15
介護予防支援	0		
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	0		
介護老人保健施設	0		
介護療養型医療施設	0		

