

ライフ&シニアハウス所沢  
重要事項説明書

記入年月日	2021年7月1日
記入者名	藤本 祥則
所属・職名	ライフ&シニアハウス所沢・ハウス長

## 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	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしやせいかつかがくうんえい 株式会社生活科学運営	
主たる事務所の所在地	〒108-0014 東京都港区芝四丁目2番3号	
連絡先	電話番号	03-5427-3177
	FAX番号	03-5427-3171
	ホームページ アドレス	<a href="http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/">http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/</a>
代表者	氏名	野本 久
	職名	代表取締役社長
設立年月日	1991年（平成3年）9月26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) らいふあんどしにあほうすところざわ ライフ & シニアハウス 所沢 ※建物の構成上、以下東館、西館に分けて表示しております。	
所在地	【東館】〒359-1115 埼玉県所沢市御幸町 5-15 【西館】〒359-1115 埼玉県所沢市御幸町 5-8	
主な利用交通手段	最寄駅	西武新宿線・池袋線「所沢」駅
	交通手段と所要時間	西武新宿線・池袋線「所沢」駅下車 (750m) 徒歩 10 分
連絡先	電話番号	04-2925-2212
	FAX番号	04-2925-2388
	ホームページ アドレス	<a href="http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/saitama/tokorozawa/">http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/saitama/tokorozawa/</a>
管理者	氏名	中川かおる
	職名	ライフリーダー
建物の竣工日	【東館】1994年(平成6年)11月30日 【西館】2005年(平成17年)4月28日	
有料老人ホーム事業の開始日	【東館】1994年(平成6年)12月1日 【西館】2005年(平成17年)5月20日	

(類型)【表示事項】

<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 3 住宅型 <input type="checkbox"/> 4 健康型			
1 又は 2 に該当す る場合	介護保険事業者番号	1172501924 号	
	指定した自治体名	埼玉県	
	事業所の指定日	指定介護保険特定施設	平成 17 年 6 月 6 日
		指定介護保険介護予防特定施設	平成 18 年 4 月 1 日
指定の更新日 (直近)	指定介護保険特定施設	平成 29 年 6 月 6 日	
	指定介護保険介護予防特定施設	平成 30 年 4 月 1 日	

3. 建物概要

【東館】

土地	敷地面積	1329.43 m <sup>2</sup>			
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地（一部あり）			
		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（年 月 日～年 月 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	11,567.01 m <sup>2</sup>		
		うち、老人ホーム部分	5,641.77 m <sup>2</sup>		
	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（地上13階地下1階建）			
		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（一部あり）			
2 事業者が賃借する建物					
所有関係	抵当権の設定	1 あり 2 なし			
	契約期間	1 あり（2015年7月1日～2025年6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			
	タイプ1	トイレ	浴室	面積	戸数・室数
	有/無	有/無	21.75～62.68 m <sup>2</sup> (最多48.6 m <sup>2</sup> )	79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	5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	2ヶ所	
	共用浴室 大浴場（3階）、 介助浴室（1階）	3ヶ所	個室	1ヶ所	
大浴場			2ヶ所		

	共用浴室における 介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴	1ヶ所	
			リフト浴	1ヶ所	
			ストレッチャー浴	1ヶ所	
			その他（一般浴槽）	2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	談話室、会議室、応接室、集会室、多目的室、トランクルーム（実費）、 ゲストルーム、駐車場、駐輪場				

【西館】

土地	敷地面積	1447.38 m <sup>2</sup>				
	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（年 月 日～年 月 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	11,567.01 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	5268.22 m <sup>2</sup>			
	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（地下1階地上8階塔屋1階）				
	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			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数
タイプ1	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	26.53～ 69.23 m <sup>2</sup>	41 室	一般居室個室
タイプ2	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	19.67～ 42.00 m <sup>2</sup>	33 室	介護居室個室
タイプ3	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	17.33 m <sup>2</sup>	1 室	一時介護室
※「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	9ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	9ヶ所	
共用施設	共用浴室 大浴場(1階) 介護浴室 (2階、3階)	5ヶ所	個室	3ヶ所	
			大浴場	2ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	3ヶ所	チェアー浴	1ヶ所	
			リフト浴	2ヶ所	
			ストレッチャー浴	1ヶ所	
その他(寝浴)	1ヶ所				
食堂	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 1階(多目的室兼用)、2階、3階(機能訓練室併用) 2 なし				
入居者や家族が利用できる調理設備	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし				
エレベーター	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり(車椅子対応) 2 <input checked="" type="checkbox"/> あり(ストレッチャー対応) 3 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし			
	自動火災報知設備	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし			
	火災通報設備	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし			
	スプリンクラー	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし			
	防火管理者	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし			
	防災計画	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし			
緊急通報装置等	居室	便所	浴室	その他( )	
	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	2 <input checked="" type="checkbox"/> 一部あり	
	3 なし	3 なし	3 なし	3 なし	
その他	談話コーナー、談話室、一時介護室、健康相談室、駐車場、駐輪場				

4. サービスの内容  
(全体の方針)

運営に関する方針	入居者である要介護者等の意思及び人格を尊重して、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めます。
サービスの提供内容に関する特色	<p>【自立支援サービス】 一般居室を利用するご入居者に対して、退院後や要介護認定申請中、ケアプランに基づいたサービスをいたします。(※介護保険の申請を前提とした認定時までのサービス)</p> <p>【シニア生活支援サービス】 介護居室を利用するご入居者が「自立」の場合に、生活サービス等をいたします。(特定施設入居者生活介護(介護予防を含む)利用契約を締結されるまでのサービス)</p> <p>【健康管理サービス】 健康診断(年1回は管理費内にて実施)、健康相談、毎日の安否確認</p> <p>【治療への協力サービス】 お見舞い、入退院時の対応、緊急時の対応など</p> <p>【食事サービス】 1日3食の提供(食事代は実費)</p> <p>【生活相談・助言サービス】 各種相談、助言など</p> <p>【生活サポートサービス】 タクシーの手配、クリーニング店や宅配業者の取次ぎ、電球の取り替え、水つまり応急処置などのフロントサービス、病気時のおかゆ等軟食対応・配下膳・布団干し・簡単な居室清掃など</p> <p>【コミュニケーションサポートサービス】 イベント企画、生きがい支援など</p> <p>【ハウスが提供する介護サービスの内容、頻度、費用負担】 別添介護サービス等の一覧表をご参照下さい。</p> <p>【事故発生時の対応】 万一事故等が発生した場合には、事故対応マニュアルに基づき、応急措置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに主治医または119番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。 また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。</p>
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

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	入居継続支援加算	(I)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
		(II)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	生活機能向上連携加算	(I)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
		(II)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	個別機能訓練加算	(I)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
		(II)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	ADL維持等加算	(I)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
		(II)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	夜間看護体制加算		<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	若年性認知症入居者受入加算		<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	医療機関連携加算		<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	口腔衛生管理体制加算		<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	科学的介護推進体制加算		<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	障害者等支援加算		1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	L I F E への登録		<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	退院・退所時連携加算		<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	看取り介護加算	(I)	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	認知症専門ケア加算	(I)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
		(II)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	サービス提供体制強化加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
		(III)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	介護職員処遇改善加算	(I)	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
		(III)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
		(IV)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
		(V)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	介護職員特定処遇改善加算	(I)	1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
(II)		1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし	
短期利用（介護予防）特定施設入居者生活介護の算定		<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり		(介護・看護職員の配置率) 2 : 1			
	2 なし					

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input checked="" type="checkbox"/> 1	救急車の手配
	<input checked="" type="checkbox"/> 2	入退院の付き添い
	<input checked="" type="checkbox"/> 3	通院介助
	<input checked="" type="checkbox"/> 4	その他（お見舞い等）

協力医療機関	名称	医療法人社団和風会 所沢中央病院
	住所	所沢市くすのき台 3-18-1
	診療科目	内科、外科、脳神経外科、整形外科、眼科 呼吸器外科
	協力内容	居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、他の医療機関に入院を要する場合の紹介 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
協力医療機関	名称	医療法人元気会 わかさクリニック
	住所	所沢市若狭 4-2468-31
	診療科目	内科、外科、皮膚科・整形外科・泌尿器科
	協力内容	居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、他の医療機関に入院を要する場合の紹介 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
協力医療機関	名称	医療法人勇優雅会 アイリスクリニック所沢
	住所	所沢市御幸町 5-15
	診療科目	内科、アレルギー科、生活習慣病外来
	協力内容	居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、他の医療機関に入院を要する場合の紹介 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 秀芳会 コスモス歯科
	住所	埼玉県ふじみ野市上福岡 3-12-11
	協力内容	歯科診療、口腔ケア指導講習 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 聖凜会 U_PLACE かわごえデンタルクリニック
	住所	埼玉県川越市脇田本町 8-1U_PLACE MEDICITY 6階
	協力内容	歯科診療、口腔ケア指導講習 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	<input checked="" type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 3 その他 ( )
判断基準の内容	一時的に、24時間の頻繁な介護等が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、一時介護室で介護します。 また、長期にわたり24時間の頻繁な介護が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、介護居室で介護します。
手続きの内容	一時介護室での介護は1ヶ月を目安とし、特別な手続き等は必要ありません。
追加的費用の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし 入居一時金の精算は致しませんが、管理費は介護居室管理費お一人分をお支払いいただきます。
居室利用権の取扱い	一時的に利用する共用施設であり、一般居室の利用権に変更はありません。
前払金償却の調整の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし



従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	便所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	浴室の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	洗面所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	台所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	その他の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	(変更内容)	
		<input type="checkbox"/> 2	なし		
入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	<input type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 3 その他 ( )				
判断基準の内容	3ヶ月の観察期間の後、要介護認定重度又は継続的に介護居室での介護が必要と判断される場合には、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、住みかえとして一般居室から会社の指定する介護居室へ居室の利用権を移行していただく場合があります。				
手続きの内容	付属契約書(住みかえ)を締結いただき、管理費は介護居室管理費をお支払いいただきます。				
追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし 一般居室に二人入居され、どちらか一方が介護居室へ移った場合は、介護居室利用料(60,000円/月)を別途お支払いいただくことで利用権を取得いただけます。この場合の管理費は一般居室管理費がお一人分となりますが、別途介護居室管理費お一人分をお支払いいただきます。				
居室利用権の取扱い	一般居室から介護居室へ移行します。				
前払金償却の調整の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし				
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	便所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	浴室の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	洗面所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	台所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	その他の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	(変更内容)	
		<input type="checkbox"/> 2	なし		
入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	<input type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 3 その他(介護居室間で移る場合)				
判断基準の内容	入居者の心身状況、他の入居者への適応状況などにより必要となった場合には、入居者及び身元引受人の意見を聴き、同意の上、住みかえをお願いする場合があります。				
手続きの内容	付属契約書(住みかえ)を締結いただきます。				
追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし				
居室利用権の取扱い	住みかえ先の介護居室へ居室の利用権を移行します。				
前払金償却の調整の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし				
従前の居室	面積の増減	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし

室との仕様の変更	便所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	浴室の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	洗面所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	台所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	その他の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	(変更内容)	
		<input type="checkbox"/> 2	なし		

(入居に関する要件)

税法に則り、消費税(税率10%)を負担いただきます。

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	要支援の者	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	要介護の者	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
留意事項	<p>(入居者の条件)</p> <p>60歳以上の方。共同生活が円満にできる方。二人入居の場合夫婦と限りません。親子、友人でも可能です。</p> <p>自らおよび連帯保証人・身元引受人・返還金受取人が反社会的勢力に該当しないこと。</p>				
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居申込書に虚偽の説明を行う等の不正手段により入居したとき</li> <li>月払いの利用料その他の費用の支払いを正当な理由なく3ヶ月以上遅滞したとき</li> <li>居室の転貸・交換をしたとき</li> <li>入居者が、禁止又は制限される行為の規定に違反したとき</li> <li>入居者の言動が、他者の生命等に危害を及ぼし、ないしは、その危害の切迫したおそれがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき。ただし、1室2人入居の場合は、事業者はどちらか一方だけに該当させることがある。</li> <li>入居者に限らずその家族・連帯保証人・身元引受人・返還金受取人等による、他者に対するハラスメント等により、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだとき又は支障をきたす具体的な危険があるとき。ただし、1室2人入居の場合は、事業者はどちらか一方だけに該当させることがある。</li> <li>連帯保証人、身元引受人又は返還金受取人(以下、連帯保証人等という)が、反社会的勢力に該当しているとき。ただし、事業者が入居者へ連帯保証人等を変更するよう求め、入居者がこれに応じたときは該当させないことがある。</li> </ul>				
事業主体から解約を 求める場合	解約条項	入居契約第33条			
	解約予告期間	6ヶ月			
入居者からの解約 予告期間	1ヶ月				
体験入居の内容	<input type="checkbox"/> 1 あり 当該居室に空きのある場合、体験入居が可能です。 ・一般居室 1泊2食付 7,000円(消費税込 7,700円) ・介護居室 1泊3食付 15,000円(消費税込 16,500円) <input type="checkbox"/> 2 なし				
入居定員	259名	東館 79室 定員 79名～145名 西館(一般居室) 41室 定員 41名～77名 西館(介護居室) 33室 定員 33名～37名			

その他	連帯保証人・身元引受人・返還金受取人の役割を担う方をお一人ずつ定めていただきます。それぞれの役割は、兼ねることができます。 連帯保証人：入居者とともに金銭債務を履行する責任 身元引受人*：入居者の生活に関し、事業者との連絡・協議及び入居者の身柄の引き取り 返還金受取人：返還金が生じた場合の受取 ※身元引受人がたてられない方は、事業者指定の公正証書を別途締結いただきます。(別途手数料がかかります。) (ペットの飼育) 一般居室に限り、別途誓約書を提出のうえ飼育が可能です。
-----	---

## 5. 職員体制

### (職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数 <sup>※1</sup> <sup>2</sup>
	合計	常勤	非常勤	
ハウス長 (管理者)	1	1		0.5
生活相談員	1	1		1.0
直接処遇職員	28	18	10	22.6
介護職員	24	15	9	19.5
看護職員	4	3	1	3.1
機能訓練指導員	4	3	1	0.1 (看護職員が兼務)
計画作成担当者	1	1		0.6
栄養士	2	2		2.0
調理員	14	2	12	9.7
事務員	2	1	1	1.5
生活コーディネーター	18	6	12	10.5
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 <sup>※2</sup>				37時間
<sup>※1</sup> 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。 <sup>※2</sup> 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。				

### (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	16	12	4
実務者研修の修了者	3	3	
初任者研修の修了者	14	10	4
介護支援専門員	2	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	4	3	1
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			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時～翌10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	2名	1名

(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、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	1. 2 3 : 1

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	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	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	社会福祉主事							
		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	2		1	2						
前年度1年間の退職者数	2			2						
た業務に 経験に従事し 年数に	1年未満	2		2			2			
	1年以上									
	3年未満	1	1	2	2			1	1	
	3年以上									
	5年未満			3	2					
5年以上				2		1				

10年未満										
10年以上			6	5					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 (介護居室のみ) 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 6 ヶ月以上の場合に限り、管理費については7ヶ月目より半額(お二人の場合はお一人分)となります。また、介護居室一人部屋利用の場合は、光熱水費については7ヶ月目より半額となります。	
利用料金の改定	条件	所在地の自治体等が発表する消費者物価指数及び人件費、近隣同種の家賃、費用額、その原価の上昇等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で行います。
	手続き	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

税法に則り、消費税(税率10%)を負担いただきます。

		プラン1 (一般居室 ・一部月払い方式)	プラン2 (介護居室 ・一部月払い方式)
入居者の状況	要介護度	自立	要介護3
	年齢	80~84歳	85歳
居室の状況	床面積	21.75㎡	19.83㎡
	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	12,140,000円	11,430,000円
	敷金	—円	—円
月額費用の合計		187,000円 (消費税込 198,000円)	297,086円 (消費税込 315,006円)
家賃		30,000円	50,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>*1</sup> の費用	—円	20,766円
	介護 食費 <sup>*1</sup>	63,000円 (消費税込 69,000円)	63,000円 (消費税込 69,000円)

	管理費*2	94,000円 (消費税込 99,000円)	104,000円 (消費税込 110,000円)
	介護費用*3	－円	(上乗せ介護金) 49,320円 (消費税込 54,240円)
	光熱水費*4	実費	10,000円 (消費税込 11,000円)
	その他	－円	－円

- ※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。自己負担額は1割を想定（基本報酬（1割）のみを記載）
- ※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）

\*1 1ヶ月を30日とし、全食注文した場合の金額です。お支払いは注文した分のみとなります。

朝食：442円（消費税込 477円※）

昼食：796円（消費税込 875円※）

夕食：862円（消費税込 948円※）

おやつ代 1回 100円（消費税込 108円※） 介護居室のみ

※有料老人ホームにおける食費（飲食料品の提供の対価）に係る消費税率については、一食640円以下、一日累計額1,920円に達するまでは、軽減税率（8%）の対象となります。

\*2 管理費は、下表のとおりとなります。

		一般居室 (お一人)	一般居室 (お二人)	介護居室 (お一人)	介護居室 (お二人)
管理費		99,000円	154,000円	110,000円	170,500円
(内訳)	共益費相当	44,000円	66,000円	44,000円	66,000円
	その他使途	50,000円	80,000円	60,000円	95,000円
	消費税	5,000円	8,000円	6,000円	9,500円

\*3 介護保険サービスの自己負担額は含みません。

1ヶ月を30日とした場合の金額です。お一人日額1,644円（消費税込1,808円）となります。

\*4 一般居室：実費

介護居室：一人部屋：月額10,000円（消費税込11,000円）／室

夫婦部屋：実費

その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料

・シニア生活支援サービス費

(介護居室を利用するご入居者が「自立」の場合) 月額30,000円（消費税込33,000円）

・トランクルーム利用料 一戸 月額6,500円（消費税込7,150円）

・自治会費：1,200円（1年分）（一般居室のみ）

・介護用品：実費

・リネンリース代

月額2,500円（消費税込2,750円）

・私物洗濯代

月額4,400円（消費税込4,840円）

ただし、15日以上不在の場合は半額となります。

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
月額家賃(一部月払い方式・月払い方式のみ)	ハウス(居室及び共用施設等)を利用するための費用相当額
敷金(月払い方式のみ)	月額家賃の3ヶ月相当額
介護費用	上乗せ介護金:法令で定める人員配置基準を超えて配置をする介護人員に係る人件費相当額 (要介護者2人に対し、週37時間換算で介護・看護職員1人:) 介護居室を利用し、要介護認定「要支援1~要介護5」の場合で特定施設入居者生活介護契約後のサービス利用時よりお支払いただきます。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	共益費相当:共用施設等の維持管理費 その他使途:事務、管理部門の人件費、自立支援サービス提供の為人件費、備品、消耗品費に係る費用相当額
食費	食事提供に必要な食材料費及び人件費に係る費用相当額
光熱水費	居室の電気・水道に係る費用相当額
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	人件費等を勘案したサービスごとの価格設定別添2
その他のサービス利用料	—

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※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

費目	算定根拠			
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	基本報酬及び上掲(その他のサービス利用料)に記載する自己負担分(基本報酬)			
	要介護認定	介護給付費(1日あたり)	30日分の目安(単位:円)	代理受領時の自己負担額(単位:円)
	要支援1	182単位	56,074	5,608
	要支援2	311単位	95,819	9,582
	要介護1	538単位	165,757	16,576
	要介護2	604単位	186,092	18,610
	要介護3	674単位	207,659	20,766
	要介護4	738単位	227,377	22,738
	要介護5	807単位	248,636	24,864

## (各種加算)

加算名称	単位数	30日分の 目安(円)	代理受領時の 自己負担額 (円)
個別機能訓練加算(Ⅰ)(/日)	12	3,697	370
個別機能訓練加算(Ⅱ)(/月)	20	205	21
夜間看護体制加算(/日) ※要支援1及び2の場合は該当しません。	10	3,081	309
医療機関連携加算(/月)	80	821	83
サービス提供体制強化加算Ⅰ(/日)	22	6,778	678
サービス提供体制強化加算Ⅱ(/日)	18	5,545	555
サービス提供体制強化加算Ⅲ(/日)	6	1,848	185
認知症専門ケア加算(Ⅰ)(/日)	3	924	93
認知症専門ケア加算(Ⅱ)(/日)	4	1,232	124
入居継続支援加算(/日)(Ⅰ) ※要支援1及び2の場合は該当しません。	36	11,091	1,110
入居継続支援加算(/日)(Ⅱ) ※要支援1及び2の場合は該当しません。	22	6,778	678
退院・退所時連携加算(/日) ※要支援1及び2の場合は該当しません。	30	9,243	925
生活機能向上連携加算(/月)	200	2,054	206
若年性認知症入居者受入加算(/日)	120	36,972	3,698
口腔衛生管理体制加算(/月)	30	308	31
口腔・栄養スクリーニング加算(/回)	20	205	21
ADL維持等加算(Ⅰ)(/月)	30	308	31
ADL維持等加算(Ⅱ)(/月)	60	616	62
生活機能向上連携加算(Ⅰ)(/月)	100	1,027	103
生活機能向上連携加算(Ⅱ)(/月)	200	2,054	206
科学的介護推進体制加算(/月)	40	410	41
看取り介護加算(Ⅰ)	死亡日45日前～31日前 72単位/日 死亡日30日前～4日前 144単位/日 死亡日前々日、前日 680単位/日 死亡日 1,280単位/日		
看取り介護加算(Ⅱ)	死亡日45日前～31日前 572単位/日 死亡日30日前～4日前 644単位/日 死亡日前々日、前日 1,180単位/日 死亡日 1,780単位/日		
介護職員処遇改善加算		月間所定単位数×8.2%	
特定処遇改善加算Ⅰ		月間所定単位数×1.80%	
特定処遇改善加算Ⅱ		月間所定単位数×1.20%	

※介護保険負担割合証に記載の割合に応じた金額が入居者の自己負担となります。

(非課税)(上記は1割負担を想定)

※算定要件を満たした場合、上記加算が発生します。

特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乘せサービス)

(前掲)

※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。



## (前払金の受領)

算定根拠		家賃相当額 × 想定居住期間 + 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																	
想定居住期間（償却年月数）		一般居室																	
		<table border="1"> <tr> <th>契約時年齢</th> <th>想定居住期間</th> </tr> <tr> <td>70歳～74歳</td> <td>20年（240ヶ月）</td> </tr> <tr> <td>75歳～79歳</td> <td>13年（156ヶ月）</td> </tr> <tr> <td>80歳～84歳</td> <td>10年（120ヶ月）</td> </tr> <tr> <td>85歳～</td> <td>7年（84ヶ月）</td> </tr> </table>	契約時年齢	想定居住期間	70歳～74歳	20年（240ヶ月）	75歳～79歳	13年（156ヶ月）	80歳～84歳	10年（120ヶ月）	85歳～	7年（84ヶ月）	<table border="1"> <tr> <th>契約時年齢</th> <th>想定居住期間</th> </tr> <tr> <td>79歳～81歳</td> <td>9年（108ヶ月）</td> </tr> <tr> <td>82歳～84歳</td> <td>7年（84ヶ月）</td> </tr> <tr> <td>85歳～</td> <td>5年（60ヶ月）</td> </tr> </table>	契約時年齢	想定居住期間	79歳～81歳	9年（108ヶ月）	82歳～84歳	7年（84ヶ月）
契約時年齢	想定居住期間																		
70歳～74歳	20年（240ヶ月）																		
75歳～79歳	13年（156ヶ月）																		
80歳～84歳	10年（120ヶ月）																		
85歳～	7年（84ヶ月）																		
契約時年齢	想定居住期間																		
79歳～81歳	9年（108ヶ月）																		
82歳～84歳	7年（84ヶ月）																		
85歳～	5年（60ヶ月）																		
		※お二人入居の場合には、いずれか若い方の年齢が対象となります。																	
償却の開始日		入居日（鍵の引き渡し日）																	
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（初期償却額）		入居一時金の15%相当額																	
初期償却率		15%相当																	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	<p>【一括払い方式・一部月払い方式】</p> <p>入居日より3ヶ月以内の解約の場合は、入居日から契約終了日までに係る日割り分及び原状回復費等未精算金を差し引いて全額返還します。</p> <p>返還金 = 入居一時金 - (家賃 ÷ 30 × 入居日数) - 原状回復費等未精算金</p>																	
	入居後3月を超えた契約終了	<p>【一括払い方式・一部月払い方式】</p> <p>想定居住期間の家賃の前払分のうち、未経過の期間の家賃額から原状回復費等未精算金を差し引いて返還します。</p> <p>返還金 = 入居一時金のうち想定居住期間の家賃の前払分 - (家賃 × 経過月数*) - 原状回復費等未精算金</p> <p>※入居日及び契約終了日が属する月は日割り計算</p>																	
前払金の保全先	1	連帯保証を行う銀行等の名称	不動産信用保証株式会社																
	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（名称： _____）																	

7. 入居者の状況  
(入居者の人数)

性別	男性	40人
	女性	101人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上 75歳未満	8人
	75歳以上 85歳未満	36人
	85歳以上	96人
要介護度別	自立	58人
	要支援1	20人
	要支援2	17人
	要介護1	15人
	要介護2	11人
	要介護3	7人
	要介護4	13人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上 1年未満	5人
	1年以上 5年未満	41人
	5年以上 10年未満	34人
	10年以上 15年未満	19人
	15年以上	38人

(入居者の属性)

平均年齢	86.5歳
入居者数の合計	141人
入居率※	54.4% (契約率 78.4%)
※ 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	1人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	1人
	死亡者	14人
	その他	1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) 自宅等

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		①ライフ&シニアハウス所沢      ハウス長 相談、苦情に対する常設の窓口として、相談担当者を置 いています。事情により即時に対応できない場合は後 日回答となる場合があります。 ②本社    ご入居者相談窓口 ③本社    個人情報管理係
電話番号		① 電話：04-2925-2212 ② 電話：0120-045-485 ③ 電話：0120-045-485
対応している 時間	平日	①午前9時00分～午後5時30分 ②午前10時00分～午後5時 ③午前10時00分～午後5時
	土曜	①午前9時00分～午後5時30分
	日曜・祝日	①午前9時00分～午後5時30分
定休日		①についてはなし。 但し、事情により即時に対応できない場合は後日回答と なる場合があります。 ②③については土・日・祝日
窓口の名称		①公益社団法人全国有料老人ホーム協会 ②所沢市役所 保健福祉部介護保険課 ③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		① 03-3548-1077 ② 04-2998-9420 ③ 048-824-2568
対応している 時間	平日	① 月・水・金 午前10時～午後5時 ② 午前8時30分～午後5時 ③ 午前9時～午後5時
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		① 火・木・土・日・祝日・年末年始 ② , ③土・日・祝・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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) サービスの提供にあたっては、施設賠償責任保険等に加入しております。万が一事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合には、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して、加入している保険により損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合は、賠償額を減ずることがあります。
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 事故防止・対応マニュアルにもとづき、対応します。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	意見箱は随時
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	2021年2月26日
		評価機関名称	株式会社日本生活介護
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input type="checkbox"/> 1 あり	(開催頻度) 年 4 回以上
	2 なし	
	<input type="checkbox"/> 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: )	
	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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		



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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
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		
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	ライフ&シニアハウス川越南七彩の街	ふじみ野市鶴ヶ岡 4-16-15
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	ライフ&シニアハウス所沢 (他3ヶ所)	所沢市御幸町 5-8
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<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		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
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	ライフ&シニアハウス川越南七彩の街	ふじみ野市鶴ヶ岡 4-16-15
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	ライフ&シニアハウス所沢 (他3ヶ所)	所沢市御幸町 5-8
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		
<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		
介護医療院	あり	なし		