

重要事項説明書

記入年月日	2021. 10. 14
記入者名	藤井 茂美
所属・職名	本部 代表

1. 事業主体概要

種類	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 あいけいめでいかる 株式会社アイケイメディカル	
主たる事務所の所在地	〒347-0067 埼玉県加須市向川岸町7番37号210 プリマヴェーラかぞ	
連絡先	電話番号	0480-48-6128
	FAX 番号	0480-48-6952
	ホームページアドレス	http://www.i-k-m.com
代表者	氏名	藤井 茂美
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成・令和 9年11月25日	
主な実施事業	※別添1(別の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)えすぼわーるくまがや エスポワール熊谷	
所在地	〒360-0012 埼玉県熊谷市上之 2806 番地 2	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	・JR高崎線熊谷駅からバスで10分
連絡先	電話番号	048-578-8873
	FAX 番号	048-578-8860
	ホームページアドレス	http:// www.i-k-m.com
管理者	氏名	石橋 雅之
	職名	取締役
	建物の竣工日	昭和・平成・令和 27年 5月 1日
	有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成・令和 27年 5月 5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

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・令和 年 月 日
	指定の更新日(直近)	平成・令和 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,512.8 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(普通賃借・定期賃借)				
		抵当権の有無	1 あり 2 なし			
契約期間		1 あり (平成26年8月17日～平成56年8月16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	1,267.66 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1,052.88 m ²			
	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 2 鉄骨 3 木 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(普通賃借・定期賃借)				
		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	区分*
タイプ1		有/無	有/無	18.83m ²	30	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	2ヶ所	うち車椅子等の対応が可能な便房	
				2ヶ所	2ヶ所	

	共用浴室	2ヶ所	個室	2ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	大浴場	ヶ所
			チェアー浴	ヶ所
			リフト浴	ヶ所
			ストレッチャー浴	1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		
緊急通報装 置等	居室	1 あり 2 一部あり 3 なし	便所	1 あり 2 一部あり 3 なし
			浴室	1 あり 2 一部あり 3 なし
			その他()	1 あり 2 一部あり 3 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	高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、入居者の生活を重視して、必要なサービスをわかりやすい仕組みで、提供します。
サービスの提供内容に関する特色	良好な人間関係の中で、笑顔と感謝の気持ちを持ってニーズに対応し、その方らしい暮らしが出来る様支援します。
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 (別料金) 3 通院介助 (別料金) 4 その他()	
協力医療機関	1	名称	医療生協さいたま 熊谷生協病院
		住所	熊谷市上之 3854
		診療科目	内科・小児科・糖尿病外来・脳神経外科・アレルギー外来
		協力科目	内科

	2	協力内容	訪問診療
		名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
協力歯科医療機関		協力内容	
		名称	羽生デンタルクリニック
		住所	羽生市中央2丁目1
		協力内容	訪問歯科診療

(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	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他(やむを得ない場合)	
判断基準の内容	本人及び身元引受人との協議による	
手続きの内容	本人及び身元引受人の同意を得る	
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い	なし	
前払金償却の調整の有無	1 あり 2 なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり 2 なし
	便所の変更	1 あり 2 なし
	浴室の変更	1 あり 2 なし
	洗面所の変更	1 あり 2 なし
	台所の変更	1 あり 2 なし
	その他の変更	1 あり 2 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	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		
契約の解除の内容		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第10条
	解約予告期間	相当の期間
入居者からの解約予告期間	30日前	
体験入居の内容	1 あり(内容:1泊3食5,000円) 2 なし	
入居定員	30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)			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1		1	
生活相談員	1		1	
直接処遇職員				
介護職員	8		8	
看護職員	1		1	
機能訓練指導員	1		1	
計画作成担当者	1	1		
栄養士				
調理員				
事務員	2		2	
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 ^{※2}				
<p>※1 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。</p> <p>※2 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。</p>				

(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	2		2
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	2		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	1		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 30分 ~ 8時 30分)		
	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	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	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							
前年度1年間の退職者数				2							
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満			2							
	1年以上3年未満	1		6		1		1	1		
	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	消費者物価指数等を勘案し、料金が不相当となった場合
	手続き	運営懇談会で意見を聞き、料金を改定する。

(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		
	年齢	歳	歳
居室の状況	床面積	m ²	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	円	円
	敷金	円	円
月額費用の合計		円	円
家賃		円	円
サー ビス 費 用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用		円
	介 護 保 険 外 ※ 2	食費	円
		管理費	円
		介護費用	円
		光熱水費	円
	その他	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	
敷金	なし
介護費用	相談・連絡取次支援費用として月額 11,000 円
共益費	ゴミの処分や共用スペースの使用管理費用
食費	朝 432 円、昼 648 円、夕 648 円
光熱水費	なし
利用者の個別的な選択に よるサービス利用料	別添2に相応の介護援助が必要な方の為に個別サービスを用意しています。
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	6 人
	女性	24 人
年齢別	65 歳未満	3 人
	65 歳以上 75 歳未満	1 人
	75 歳以上 85 歳未満	6 人
	85 歳以上	20 人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	6 人
	要介護2	14 人
	要介護3	5 人
	要介護4	4 人
	要介護5	1 人
入居期間別	6ヶ月未満	5 人
	6ヶ月以上1年未満	4 人
	1年以上5年未満	15 人
	5年以上 10 年未満	6 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	84 歳
入居者数の合計	30 人
入居率 ^{*1}	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	2 人
	医療機関	4 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	エスポワール熊谷
電話番号	048-578-8873

対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		

(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) 三井住友海上の福祉事業者総合賠償責任保険
	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)直ちに緊急要請等を行うとともに、入居者様の身元引受人およ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	月1回状況を踏まえた会議
		結果の開示	1 あり 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		
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)

※_____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			併設・隣接 の状況	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	●なし	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	●なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	●なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	●なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	●なし	併設・隣接		
通所介護	●あり	なし	●併設・隣接	エスホ*ワール通所介護事	熊谷市上之 2806-2
通所リハビリテーション	あり	●なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	●あり	なし	併設・隣接	ショートステイひまわり	加須市騎西 433-1
短期入所療養介護	あり	●なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	●なし	併設・隣接		
福祉用具貸与	あり	●なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	●なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	●なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	●あり	なし	併設・隣接	デイサービスひまわり	加須市向川岸町 7-39
認知症対応型通所介護	あり	●なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	●なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	●なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	●なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	●なし	併設・隣接		
居宅介護支援	●あり	なし	●併設・隣接	エスホ*ワール居宅介護支	熊谷市上之 2806-2
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	あり	●なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	●なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	●なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	●なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	●なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	●あり	なし	併設・隣接	ショートステイひまわり	加須市向川岸町 7-39
介護予防短期入所療養介護	あり	●なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	●なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	●なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	●なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	●なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	●なし	併設・隣接		
介護予防支援	●あり	なし	●併設・隣接	エスホ*ワール居宅介護	熊谷市上之 2806-2
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	あり	●なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	●なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	●なし	併設・隣接		
介護型医療院	あり	●なし	併設・隣接		
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	あり	●なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	●なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	●なし	併設・隣接		

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					
	●なし				あり					
	特定施設入居者生活介護個別の利用料で、実施するサービス費で、実施するサービス(利用者一部負担 ^{※1})				(利用者が全額負担)		包含 ^{※2}	都度 ^{※2}	料金 ^{※3}	備考
介護サービス										
排泄介助	なし	あり	なし	●あり				○	月 5,500 円	個別サービス
緊急時の排泄介助	なし	あり	なし	●あり				○	1 回 220 円	個別サービス
食事介助			なし	●あり				○	月 5,500 円	個別サービス
整容介助	なし	あり	なし	●あり				○	月 5,500 円	個別サービス
移乗介助	なし	あり	なし	●あり				○	月 5,500 円	個別サービス
体位変換	なし	あり	なし	●あり				○	月 5,500 円	個別サービス
経管栄養	なし	あり	なし	●あり				○	1 回 90 分 5,187 円	個別サービス
入浴（一般浴）介護もしくは清拭	なし	あり	なし	●あり				○	1 回 550 円	個別サービス
外出介助（敷地外）	なし	あり	なし	●あり					30 分 550 円	個別サービス
通院介助	なし	あり	なし	●あり				○	30 分 550 円	個別サービス
生活サービス										
居室清掃	なし	あり	なし	●あり				○		基本支援サービスに含む
居室清掃（消毒・感染対策）	なし	あり	なし	●あり				○	1 回 550 円	個別サービス
リネン交換	なし	あり	なし	●あり						基本支援サービスに含む
日常の洗濯	なし	あり	なし	●あり				○		基本支援サービスに含む
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	●あり				○		基本支援サービスに含む
オムツ処理代	なし	あり	なし	●あり					月 6,111 円	個別サービス
居室内の私物管理	なし	あり	なし	●あり					月 5,500 円	個別サービス
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				○	実費	
買い物代行	なし	あり	なし	●あり				○	1 回 550 円	個別サービス
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	●なし	あり						
健康相談	なし	あり	なし	●あり				○		基本支援サービスに含む

									含む
	生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	●あり		○		基本支援サービスに含む
	薬剤預り・服薬支援	なし	あり	なし	●あり		○		基本支援サービスに含む
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	●あり		○		基本支援サービスに含む
入退院時・入院中のサービス									
	救急搬送時の同行	なし	あり	なし	●あり		○	30分 550円	個別サービス
	入退院時の医師との話合い	なし	あり	なし	●あり		○	1回 1,650円	個別サービス
	入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	●あり		○		基本支援サービスに含む