

住宅型・健康型有料老人ホーム  
重要事項説明書

		記入年月日	平成27年7月1日
記入者名	吉田 宗晴	所属・職名	施設長

## 1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人の種類	特定非営利活動法人	
	名称	(ふりがな) とくていひえいりかつどうほうじん みどりのさと 特定非営利活動法人みどりの里	
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒369-1214	埼玉県大里郡寄居町今市435番地	
事業主体の連絡先	電話番号	048-599-3602	
	FAX番号	048-599-3603	
	ホームページ	なし	
	ジアドレス	あり: <a href="http://www5.plala.or.jp/Msato2003/">http://www5.plala.or.jp/Msato2003/</a>	
事業主体の代表者の 職名及び氏名	職名	理事長	
	氏名	吉田 みどり	
事業主体の設立年月日	平成15年8月25日		

事業主体が埼玉県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	みどりの里ケアセンター	熊谷市戸出 1047 番 5
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	みどりの里サービスセンター	熊谷市戸出 1047 番 5
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時訪問介護・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		
複合型サービス	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	みどりの里介護支援センター	熊谷市戸出 1047 番 5
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	あり	なし	みどりの里ケアセンター	熊谷市戸出 1047 番 5
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	みどりの里サービスセンター	熊谷市戸出 1047 番 5
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		
<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		

## 2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
施設の名称	(ふりがな) みどりのさと みどりの里	
施設の所在地	〒360-0022 埼玉県熊谷市戸出1047番5	
施設の連絡先	電話番号	048-599-3602
	FAX番号	048-599-3603
	ホームページ	なし
	アドレス	あり: <a href="http://www5.plala.or.jp/Msato2003/">http://www5.plala.or.jp/Msato2003/</a>
施設の開設年月日	平成20年12月1日	
施設の管理者の職名及び氏名	職名	施設長
	氏名	吉田 宗晴
施設までの主な利用交通手段		
JR高崎線熊谷駅より徒歩25分		
施設の類型及び表示事項	類型 《表示事項》 <input type="checkbox"/> 居住の権利形態：利用権方式 <input type="checkbox"/> 利用料の支払い方式：月払い方式 <input type="checkbox"/> 入居時の要件：入居時自立・要支援・要介護 <input type="checkbox"/> 介護保険：在宅介護利用可 <input type="checkbox"/> 居室区分：全室個室 <input type="checkbox"/> その他：	

3. 従業者に関する事項（平成27年 7月 1日現在）

職種別の従業者の人数及びその勤務形態						
有料老人ホームの人数及びその勤務形態						
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長		1			1	0.5
生活相談員		1			1	0.5
看護職員						
介護職員				6	6	1.2
栄養士				1	1	0.3
調理員			2		2	0.3
事務員						
その他従業者(夜勤専門員)			3		3	2.1
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40時間		
<p>※ 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>						
夜勤を行う職員の数				( 7 ) 人		
夜勤帯平均人数 ( 19時～ 07時)				( 1 ) 人		
最少人数 (休憩者等を除く)				( 1 ) 人		

#### 4. サービスの内容

##### 施設の運営に関する方針

1. ご利用者の人格と意思を尊重し、常にその立場に立って、安心して楽しく快適に暮らせる生活環境と家庭的雰囲気づくりに努力いたします
2. 家庭との連携を密にし、地域との交流を図り在宅福祉サービスの拡充、地域福祉の向上に努めるとともに保険・医療・福祉と連携し、総合的なサービスの提供に努めます。
3. 職員ひとりひとりが資質の向上・研鑽に励み、暖かいサービス精神と責任感を持って業務に当たります。

##### サービスの内容等

利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況		別紙
協力医療機関の名称	徳岡整形外科内科	
(協力の内容)		
ホーム隣 10m 外来受診、往診・治療に協力する		
協力歯科医療機関	なし	あり
その名称 拾六間歯科クリニック		
(協力の内容)		
当ホームより 12Km 訪問歯科部門があり、歯科疾患などの訪問治療、検診、相談に協力する		

5. 住み替えに関する事項

入居後に居室を住み替える場合		
一時介護室へ移る場合		
判断基準・手続について		
(その内容) 契約を結ばれた居室をそのまま使用します		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
(その内容)		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の変更の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その内容)		
他の居室へ移る場合		
判断基準・手続について		
(その内容) 契約を結ばれた居室をそのまま使用します		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
(その内容)		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の変更の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その内容)		
他の施設に移る場合の条件等		
<p>基本的には、契約が終了しない限り、ホームを使用できますが、問題行動が著しいため生活（介護）に相当の困難を伴い、また、他の入居者の生活に重大な影響を与えるなどの心身状況に応じては、本人・ご家族との面接・面談並びに主治医・嘱託医の意見により入院・専門施設等への入所等は考慮されます。</p>		

6. 入居者の状況 (平成27年 7月 1日)

入居者の状況						
入居者の人数 (報告に関する計画の基準日の前月末日)						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満						0
65歳以上75歳未満						0
75歳以上85歳未満					2	2
85歳以上				3	2	5
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満						0
65歳以上75歳未満						0
75歳以上85歳未満						0
85歳以上						0
入居者の平均年齢	89.6歳					
入居者の男女別人数	男性	2		女性	5	
入居率 (一時的に不在となっている者を含む)						87.5%
前年度に退去した者の人数						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等	1		2			3
社会福祉施設						0
医療機関				1		1
死亡者						0
その他						0
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等						0
社会福祉施設						0
医療機関						0
死亡者						0
その他						0
入居者の入居期間						
入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上10 年未満	10年以上15 年未満	15年以上
入居者数	0	0	4	3	0	0

7. 施設、設備等の状況

施設、設備等の状況									
建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物				なし	あり			
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物				なし	あり			
居室の状況	区分			室数	人数	1の居室の床面積			
	一般居室個室	あり	なし	8		7.4~12.95 m <sup>2</sup>			
	一般居室相部屋	あり	なし			m <sup>2</sup>			
	一時介護室	あり	なし			m <sup>2</sup>			
		あり	なし			m <sup>2</sup>			
		あり	なし			m <sup>2</sup>			
共用便所の設置数	うち男女別の対応が可能な数				2				
	うち車いす等の対応が可能な数				2				
個室の便所の設置数	個室における便所の設置割合				0				
	うち車いす等の対応が可能な数				0				
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴				
		1							
その他、浴室の設備に関する事項 : 手すりの設置									
食堂の設備状況	同フロアーに8席								
入居者等が調理を行う設備状況	なし				あり				
その他、共用施設の設備状況									
なし	あり	(その内容) 多目的コーナー (リビング的に使用)							
バリアフリーの対応状況									
(その内容)									
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり						
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり						
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり						
施設の敷地に関する事項									
敷地の面積	1198.49 m <sup>2</sup>								
事業所を運営する法人が所有	なし	一部あり	あり						
抵当権の設定	なし				あり				
貸借 (借地)									
なし	あり	契約期間	始	平成20年5月15日	終				
				平成50年5月14日					
		契約の自動更新		なし	あり				
施設の建物に関する事項									
建物の構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 簡易耐火造 (準耐火)								
建物の延床面積	全体の床面積 401.12 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分 209.62 m <sup>2</sup> )								
事業所を運営する法人が所有	なし	一部あり	あり						
抵当権の設定	なし				あり				
貸借 (借家)									
なし	あり	契約期間	始	平成20年5月15日	終				
				平成50年5月14日					
		契約の自動更新		なし	あり				



8. 利用者からの苦情窓口等

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況			
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口			
窓口の名称	苦情相談窓口		
電話番号	048-599-3602		
対応している時間	平日	9:00~17:00	
	土曜	"	
	日曜・祝日	"	
定休日等	年末年始(12/30~1/3)		
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等			
窓口の名称	熊谷市長福祉部長寿いきがい課		
電話番号	048-524-1111		
対応している時間	平日	9:00~17:00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日等	土・日・祝祭日、12/28~1/4		
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			
なし	<input checked="" type="radio"/> あり	(その内容) 社福協 介護事業者総合保険制度加入	
その他、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に関すること			
なし	<input checked="" type="radio"/> あり	(その内容) 上記の保険にて対応	
サービスの提供内容に関する特色等			
(その内容) 介護が必要又は必要となられた場合でも、主治医・嘱託医の意見や、本人及びご家族と施設の専門知識・経験を有する看護・介護職員、介護支援専門員資格者、外部介護サービス事業者を交え、適切な介護サービスが行われるよう配慮しています。			
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、意見箱等利用者等の意見等を把握する取組の状況			
<input checked="" type="radio"/> なし	あり	実施した年月日	
		当該結果の開示状況	なし      あり
第三者による評価の実施状況			
<input checked="" type="radio"/> なし	あり	実施した年月日	
		実施した評価機関の名称	
		当該結果の開示状況	なし      あり

9. 利用料金

利用料の支払い方法	一時金方式	<u>月払い方式</u>	選択方式
敷金	0円 (家賃の 〇ヶ月分)		
一時金方式			
一時金及び月単位で支払う利用料			
年齢に応じた金額設定	なし	あり	
要介護状態に応じた金額設定	なし	あり	
料金プラン			
プラン名称	一時金	月額	(内訳)
		計	家賃相当額 介護費用 食費 光熱水費 管理費
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。			
算定根拠	家賃相当額		
	食費		
	光熱水費		
	管理費		
	一時金		
	その他		
一時金の償却に関する事項			
償却開始日の設定	入居日		
初期償却率 (%)			
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			
権利金等 (※) の額			
(※) 平成 24 年 3 月 31 日までに老人福祉法第 29 条第 1 項の規定により届出がされた施設に限る。			
償却年月数 (想定居住期間)			
契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例			
保全措置の実施状況	なし	あり	(保全先)
三月以内の契約終了による返還金について			
三月の起算日	入居日		
契約終了日までの利用期間に係る利用料及び現状回復のための費用の算定方法			
一時金の支払方法			

月払い方式						
月単位で支払う利用料						
年齢に応じた金額設定		なし				
要介護状態に応じた金額設定		なし				
料金プラン						
プラン名称	月額	(内訳)				
	計	家賃相当額	介護費用	食費	高熱水費	管理費
一般型	75,870	30,000		30,870	0	15,000
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
算定根拠	家賃相当額		1日 1,000円×30日			
	食費		1日 1,029円×30日 (朝 309円・昼 309円・夕 411円)			
	光熱水費		なし			
	管理費		1日 500円×30日			
	その他		実費			
一時金方式・月払い方式共通						
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料						
個別的な選択による生活支援サービス		なし		あり		
算定根拠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・おむつ代、介護用品費、レクリエーション代、旅行費用、施設内での販売物など個人的な必要性によるものは実費負担</li> <li>・電話代</li> <li>・入居者が個々に契約した在宅介護サービスの負担分1割の介護保険事業所への支払い</li> </ul>					
料金改定の手続						
費用の改定にあたっては、施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします。また、入居者及び身元引受人等に通知します。						

10. その他

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	あり	なし
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
なし		
あり	<p>(その内容)</p> <p>(1)住宅型有料老人ホームの居室における一人あたりの有効面積は、13.2㎡以上とすべきところ、本施設の場合、有効面積で6.60㎡～11.94㎡となっている。</p> <p>(2)居室のある区域の廊下幅(中廊下)は、有効幅で2.7m以上とすべきところ、本施設の場合、有効幅で1.78m～2.01mとなっている。</p>	

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

※ 様

説明年月日 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。