

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	内田 徹	所属・職名	あずみ苑 ラ・テラス新古河・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	なし <input checked="" type="radio"/> あり	株式会社
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃれおぱれすにじゅういち 株式会社レオパレス21	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒164-8622		
	東京都中野区本町二丁目54番11号		
事業主体の連絡先	電話番号	03-5350-0124	
	FAX番号	03-5350-0125	
	ホームページアドレス	なし	
		<input checked="" type="radio"/> あり : http:// www.leopalace21.co.jp/	
事業主体の代表者の職名及び氏名	職名	代表取締役	
	氏名	深山 英世	
事業主体の設立年月日	昭和48年8月17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
<居宅サービス>				
訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑 ラ・テラス庄和 他1箇所	埼玉県春日部市西金野井178-2
訪問入浴介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑 グランデ草加 他1箇所	埼玉県草加市新善町502番
訪問看護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
訪問リハビリテーション	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
居宅療養管理指導	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
通所介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑上尾 他17箇所	埼玉県上尾市大字上野221-9
通所リハビリテーション	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
短期入所生活介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑上尾 他18箇所	埼玉県上尾市大字上野221-9
短期入所療養介護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑 グランデ花咲の丘 他1箇所	埼玉県上尾市大字原市228-1
福祉用具貸与	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
特定福祉用具販売	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時訪問介護・看護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
時間対応型訪問介護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
認知症対応型通所介護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
小規模多機能型居宅介護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
認知症対応型共同生活介護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>		
複合型サービス	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
居宅介護支援	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑上尾 他17箇所	埼玉県上尾市大字上野221-9
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑 ラ・テラス庄和 他1箇所	埼玉県春日部市西金野井178-2
介護予防訪問入浴介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑 グランデ草加 他1箇所	埼玉県草加市新善町502番
介護予防訪問看護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防居宅療養管理指導	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防通所介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑上尾 他17箇所	埼玉県上尾市大字上野221-9
介護予防通所リハビリテーション	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防短期入所生活介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑上尾 他18箇所	埼玉県上尾市大字上野221-9
介護予防短期入所療養介護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あずみ苑 グランデ花咲の丘 他1箇所	埼玉県上尾市大字原市228-1
介護予防福祉用具貸与	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
特定介護予防福祉用具販売	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
<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	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防支援	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護老人保健施設	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護療養型医療施設	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		

2. 施設概要

施設の名義、所在地及び電話番号その他の連絡先	
施設の名義	(ふりがな) あずみえん ら・てらすしんこが あずみ苑 ラ・テラス新古河
施設の所在地	〒349-1205 埼玉県加須市向古河2439-1
施設の連絡先	電話番号 0280-61-2721
	FAX番号 0280-61-2722
	ホームページ なし
	メールアドレス <u>あり</u> : http://www.azumien.jp/
施設の開設年月日	平成21年4月1日
施設の管理者の職名及び氏名	職名 内田 徹
	氏名 施設長
施設までの主な利用交通手段	
電車：東武日光線新古河駅 徒歩約18分（約1.4km）	
施設の類型及び表示事項	【類 型】 住宅型有料老人ホーム 【表示事項】 ○居住の権利形態 : 利用権方式 ○利用料の支払い方式: 月払い方式 ○入居時の要件 : 概ね65歳以上 入居時自立又は要支援又は要介護 ○介護保険 : 居宅サービス利用可 ○居室区分 : 全室個室(30室) ○介護に係る職員体制: (※介護付の場合に記載)

3. 従業者に関する事項 (平成 27年 5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	0	1	0	0	1	0.2
生活相談員	0	0	0	0	0	0.0
看護職員	1	0	1	0	2	1.7
介護職員	0	12	0	4	12 ※11名訪問 介護事業所 職員兼務	7.0
機能訓練指導員	0	0	0	0	0	0.0
計画作成担当者						
栄養士	0	1	0	0	0	0.2
調理員	2	0	1	0	3	2.8
事務員	0	0	0	0	0	0.0
その他従業者	1	0	0	0	0	0.7
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					40	
※ 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。						
夜勤を行う職員の数				(1) 人		
夜勤帯平均人数 (20 時 ~ 7 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	
<p>心をひとつにお客様に快適で豊かなシニアライフの提案を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お客様が快適な生活を送るための気配りを常に心がけること。 ・日本の老後をより豊かにする為に自分たちが出来ることは何かを考えること。 ・心をひとつに施設を利用していただく為に創意工夫に努めること。 ・お客様一人一人に適したケアを心がけること。 	
介護サービスの内容、利用定員等	
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	医療法人茨城愛心会 古河病院 須田医院 医療法人 光風会 光南病院
(協力の内容)	診察、健康相談及び健康診断のための医師の派遣
【診療科目】	
古河病院	総合診療科、内科、消化器科、循環器科、小児科、外科、 整形外科、脳神経外科、眼科、皮膚科、泌尿器科、歯科口腔外科、 専門外来
須田医院	内科、外科
光南病院	内科、循環器科、呼吸器科、アレルギー科、腎臓内科、 透析センター、小児科、眼科、外科、消化器・肛門科、 整形外科、リウマチ科、皮膚科、放射線科、リハビリテーション科
協力歯科医療機関	<input type="radio"/> なし <input type="radio"/> あり <input type="radio"/> その名称
(協力の内容)	

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)		
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) 居室移動は原則ありませんが、適切なサービス提供に支障をきたす場合、又はその恐れがある場合は、一定期間の観察を行い、医師の意見を聞き、入居者及び身元引受人の同意の上で、居室を変更していただく場合があります。		
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) 居室利用権は継続します。		
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		
入居者の希望により当社の運営する他の有料老人ホームへ住み替えを希望される場合、住み替え先の有料老人ホームに空きがある場合可能となります。入居者は事業者に対して30日以上前に事業者の定める解約届により本契約を解約後、住み替え先の有料老人ホームと新たな契約手続きが必要となります。		

入居者の状況

入居者の人数

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満	0	0	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	1	0	1	0	0	2
75歳以上85歳未満	4	2	1	0	1	8
85歳以上	3	2	2	0	1	8
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満	0	0	0			0
65歳以上75歳未満	0	0	1			1
75歳以上85歳未満	1	1	0			2
85歳以上	0	0	2			2

入居者の平均年齢

82.5歳

入居者の男女別人数

男性

7名

女性

16名

入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)

76.666%

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	0	0	0	0	0	0
社会福祉施設	0	1	0	3	1	5
医療機関	0	1	2	0	0	3
死亡者	0	0	1	0	0	1
その他	0	0	0	1	0	1
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等	0	0	0			0
社会福祉施設	0	0	0			0
医療機関	0	0	0			0
死亡者	0	0	0			0
その他	0	0	0			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	1	4	10	8	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	30	9.94~10.77㎡ (最多)9.94㎡
	一般居室相部屋	あり	なし		㎡
	一時介護室	あり	なし		㎡
		あり	なし		㎡
		あり	なし		㎡
共用便所の設置数	9箇所	うち男女別の対応が可能な数			0箇所
		うち車いす等の対応が可能な数			9箇所
個室の便所の設置数	0箇所	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箇所
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴
		2	0	0	0
その他、浴室の設備に関する事項					
食堂の設備状況					
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) 相談室、リビング・ダイニング、浴室(個浴)、汚物室・洗濯室、車椅子対応洗面台、トイレ、エレベーター、駐車場、駐輪場			
バリアフリーの対応状況					
(その内容)施設全体がバリアフリー対応となっています。					
緊急通報装置の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり	
外線電話回線の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり	
テレビ回線の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり	
施設の敷地に関する事項					
敷地の面積			1,177.30㎡		
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	
賃借(借地)					
なし	あり	契約期間	始	終	
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			木造地上2階建		
建物の延床面積			649.19㎡		
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	
賃借(借家)					
なし	あり	契約期間	始	H21.2.27	終
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	あずみ苑 ラ・テラス新古河	
電話番号	0280-61-2721	
対応している時間	平日	8:30 ~ 17:30
	土曜	8:30 ~ 17:30
	日曜・祝日	8:30 ~ 17:30
定休日等	なし	

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	株式会社レオパレス21	
電話番号	03-5350-0124	
対応している時間	平日	9:00 ~ 18:00
	土曜	9:00 ~ 18:00
	日曜・祝日	9:00 ~ 18:00
定休日等	年末年始	

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	埼玉県福祉部高齢介護課	
電話番号	048-830-3254	
対応している時間	平日	8:30 ~ 17:30
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日等	土、日、祝祭日、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

なし	<input checked="" type="radio"/> あり	(その内容) あいおいニッセイ同和損害保険株式会社の介護保険、社会福祉事業者総合保険に加入。
----	-------------------------------------	---

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

<input checked="" type="radio"/> なし	<input type="radio"/> あり	(その内容)
-------------------------------------	--------------------------	--------

サービスの提供内容に関する特色等

(その内容)
「人生を楽しむコミュニティの構築」をコンセプトに安心と豊かさに溢れる社会作りを目指し、サービスを提供して参ります。

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、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況

なし	<input checked="" type="radio"/> あり	実施した年月日	平成26年10月1日
		当該結果の開示状況	なし <input checked="" type="radio"/> あり

第三者による評価の実施状況

<input checked="" type="radio"/> なし	<input type="radio"/> 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 <input type="radio"/> あり

9. 利用料金

利用料の支払い方式	一時金方式	<u>月払い方式</u>	選択方式
敷金	0 円 (家賃の 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		
一時金の償却に関する事項			
償却開始日の設定			
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			
契約終了日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用の算定方法			
一時金の支払い方法			

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	<input checked="" type="radio"/> なし	<input type="radio"/> あり
要介護状態に応じた金額設定	<input checked="" type="radio"/> なし	<input type="radio"/> あり

料金プラン

プラン名称	月額 計	(内訳)				
		家賃相当 額	介護 費用	食費	光熱 水費	管理費
プランA	127,700～ 130,700	43,000～ 46,000		33,900	0	50,800

※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	地代、建設費、修繕費、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃を参照し、想定居住期間を勘案して算出
食費	朝食：308円、昼食：411円、夕食：411円、1日当たり：1,130円 食材原価及び人件費等を勘案して算出
光熱水費	管理費に含む
管理費	事務管理部門の人件費・事務費、各居室の水光熱費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費、共用施設等の維持管理費

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	<input type="radio"/> なし	<input checked="" type="radio"/> あり
算定根拠	人件費等を勘案して算出	

料金改定の手続

- ①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。
- ②入居者が支払うべき費用を改定する場合は、あらかじめ事業者は入居者及び身元引受人等と書面にて合意するものとします。

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	(その内容) ①入居者1人あたりの居室面積を13㎡以上とすべきところ、9.94㎡～10.77㎡となっている。 ②廊下幅は、手すりの内法を2.7m以上とすべきところ、1.6mとなっている。	

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

上記の内容について、お客様に説明を行い、お客様の確認及び同意を得て、交付しました。

説明年月日 平成 年 月 日

事業者名 株式会社レオパレス21
 事業所名 あずみ苑 ラ・テラス新古河

説明者 _____ 印

上記のすべての内容について、説明を受け、同意及び確認をし、交付を受けました。

同意及び確認年月日 : 平成 年 月 日

入居者名 : _____ 印

身元引受人 : _____ (続柄) 印

介護サービス等の一覧表

各種一時利用料等で、実施するサービス	月額別送利用料を徴収した上で、実施するサービス	料 金	備 考
介護サービス			
食事介助	(なし) あり	1回(30分) 1,188円 1回(60分) 2,068円 1回(15分) 594円 1回(15分) 594円 1回(30分) 1,188円 1回(30分) 1,188円 1回(60分) 2,068円	以降30分毎に1,034円加算 以降30分毎に1,034円加算 リハビリパック 83円、テープ式 72円、フック式 51円、尿取りパット 51円
身辺介助	(なし) あり	1回(15分) 594円	
排泄介助・おむつ交換	(なし) あり	1回(15分) 594円 1回(30分) 1,188円	
入浴介助・清拭	(なし) あり	1回(30分) 1,188円 1回(60分) 2,068円	
機械浴介助	(なし) あり	—	
外出支援	(なし) あり	1回(30分) 1,188円	
通院時院内介助	(なし) あり	1回(30分) 1,188円	
おむつ代	(なし) あり	右記参照	
生活サービス			
食事提供	(なし) あり	1日 1,130円	朝：308円、昼：411円、夕：411円
個別対応食	(なし) あり	1食 59円加算	
居室配膳・下膳	(なし) あり	1回 108円	
居室清掃	(なし) あり	1回(15分) 267円	
リネン交換	(なし) あり	1回(15分) 267円	
日常の洗濯	(なし) あり	1回 267円	
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	1回(30分) 535円 1回(60分) 1,070円	
役所手続き代行 (加須市のみ)	(なし) あり	1回 535円	
金銭管理	(なし) あり	1ヶ月 5,400円	
ごみ収集	(なし) あり	—	毎日回収
深夜巡回	(なし) あり	—	2回/日
生活相談・助言	(なし) あり	—	
共用部分の清掃	(なし) あり	—	
レクリエーション・行事	(なし) あり	—	廊下、リビング・ダイニング、浴室等 材料費等で実費を徴収する場合があります。
健康管理サービス			
健康管理 (生活リズムの記録)	(なし) あり	—	希望者のみ
健康相談	(なし) あり	—	随時対応 (医師による)
服薬支援	(なし) あり	—	飲みこぼし防止の為の声かけ、見守り
定期健康診断	(なし) あり	実費	
入退院時・入院中のサービス			
移送サービス	(なし) あり	—	
入退院時の同行	(なし) あり	1回 4,135円	
入院中の洗濯物交換・買い物	(なし) あり	1回 2,139円	