

重要事項説明書

記入年月日	平成27年9月1日
記入者名	大島 由行
所属・職名	管理者

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

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) かぶしきがいしゃう ^{あていー} 株式会社ヴァティ	
主たる事務所の所在地	〒105-0004 東京都港区新橋三丁目11番1号	
連絡先	電話番号	03-6435-6116
	FAX番号	03-3433-5351
	ホームページアドレス	http://www.vati.co.jp/
代表者	氏名	代表取締役
	職名	佐藤 明
設立年月日	昭和・ <input checked="" type="checkbox"/> 平成 14年 1月 18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) ふるさとほ一むめぬま ふるさとホーム妻沼	
所在地	〒360-0217 埼玉県熊谷市上根119-1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR高崎線 熊谷駅
	交通手段と所要時間	車で30分
連絡先	電話番号	048-567-1103
	FAX番号	048-567-1102
	ホームページアドレス	http://www.vati.co.jp/
管理者	氏名	大島 由行
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成 24年 12月 28日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 25年 2月 1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)		
<input checked="" type="checkbox"/> 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 年 月 日
	指定の更新日(直近)	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	2, 331. 69㎡				
	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			
建物	延床面積	全体	1, 479. 68㎡			
		うち、老人ホーム部分	1, 173. 63㎡			
	耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし				
	契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (平成25年2月1日～45年1月31日) 2 なし				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	19.59㎡	28室	介護居室個室
	タイプ2	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	19.78㎡	5室	介護居室個室
	タイプ3	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	㎡		
	タイプ4	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	㎡		
	タイプ5	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	㎡		
タイプ6	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	㎡			
タイプ7	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	㎡			

	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	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所		
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所		
			大浴場		0ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴		0ヶ所		
			リフト浴		0ヶ所		
			ストレッチャー浴		0ヶ所		
			その他 ()		0ヶ所		
食堂	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし			
入居者や家族が利用できる調理設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし			
エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり (車椅子対応)	<input type="checkbox"/> 2	あり (ストレッチャー対応)	<input type="checkbox"/> 3	あり (上記1・2に該当しない)	
		<input type="checkbox"/> 4	なし				
消防用設備等	消火器	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし		
	自動火災報知設備	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし		
	火災通報設備	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし		
	スプリンクラー	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし		
	防火管理者	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし		
	防災計画	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	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	<p>利用者が職員や他の利用者との共同生活の中で、ご自分の趣味やレクリエーション、又は手仕事等をしてしながら過ごすことにより、本人のADL・生活能力を維持することを支援します。</p> <p>また、地域に密着した有料老人ホームの運営をすることにより利用者のご家族の「安心」を得ることを目指します。</p>
----------	--

入居定員	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	9	7	2		
介護職員	9	7	2		
看護職員					
機能訓練指導員					
計画作成担当者					
栄養士					
調理員					
事務員	1		1		
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					32時間
※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。					
※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。					

（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	1	1	
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	6	6	
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		
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		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (16時～ 10時)		
	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	2人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし							
	業務に係る資格等		1 あり							
	資格等の名称	介護福祉士								
	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	3	8		2		2		
前年度1年間の退職者数		1		4		1		1		
応じた職員の人数 業務に従事した経験年数に	1年未満									
	1年以上		2	3	8		2		2	
	3年未満									
	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 <input checked="" type="checkbox"/> 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】	<input checked="" type="checkbox"/> 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	
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 不在期間が 30 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	目的住宅が所在する自治体が発表する消費者物価指数や人件費等の上昇
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。料金改定の際には、入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	
入居者の状況	要介護度	—	
	年齢	—歳	
居室の状況	床面積	19.59~19.78 m ²	
	便所	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	
	浴室	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	
	台所	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	
	敷金	0円	
月額費用の合計		115,000円	
家賃		50,000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 (税別)	45,000円
		共益費	10,000円
		介護費用	0円
		サービス提供費用 (税別)	10,000円
その他	0円		
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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)</p>			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	居室の家賃相当額の一部
サービス提供費用	入居者に対するサービス提供に係わる共通人件費
共益費	共用施設等の維持・管理費、水道光熱費
食費	1食 500円 (税別) 1食単位での清算
水道光熱費	共益費に含みます
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠		
想定居住期間 (償却年月数)		ヶ月
償却の開始日		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 (初期償却額)		円
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 (名称:)	

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	9人
	女性	16人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	6人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	13人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	3人
	要介護2	5人
	要介護3	9人
	要介護4	6人
	要介護5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	18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	82.8歳
入居者数の合計	25人
入居率*	75.7%

※ 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	1人
	医療機関	3人
	死亡者	1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	5人
	(解約事由の例)	入院長期化

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	都市整備部 住宅課	
電話番号	048-830-5555	
対応している時間	平日	8:30~17:15
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土日・祝日	

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 誠意を持って対応します。
	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	平成 27 年 7 月 15 日
		結果の開示	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	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
	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<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
管理規程	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
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	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 checked="" type="checkbox"/> 1 あり (開催頻度) 年 1 回			
	2 なし			
	<table border="1"> <tr> <td>1 代替措置あり</td> <td>(内容)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2 代替措置なし</td> </tr> </table>	1 代替措置あり	(内容)	2 代替措置なし
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:) <input checked="" 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	1 あり 2 なし <input checked="" 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" 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) <input checked="" type="checkbox"/> 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	無し			
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 平成 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			事業所の名称	埼玉県
<居宅サービス>				
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	ケアステーションあさひ深谷 ケアステーションあさひ本庄 ケアステーションあさひ深谷第2式 ケアステーションあさひ熊谷 ケアステーションあさひ羽生 ケアステーションあさひ妻沼 ケアステーションあさひ熊谷船木台	深谷市宿根1499-3 本庄市見福3丁目2-22 深谷市国済寺字西曲輪602-1 熊谷市中西四丁目20番45号 羽生市東2丁目6番4号 熊谷市上根119-1 熊谷市船木台3丁目1番18
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	ショートステイあさひふじみ野	ふじみ野市福岡498-1
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	あんしんホーム草加 あんしんホーム浦和芝原 あんしんホーム上尾 あんしんホーム白岡 あんしんホーム小川 あんしんホーム川口 ふるさとホーム八潮 ふるさとホーム鶴ヶ島 ふるさとホーム寄居 ふるさとホーム狭山 ふるさとホーム朝霞	草加市谷塚一丁目22番17号 さいたま市緑区芝原三丁目14-1 上尾市上尾下716-1 白岡市小久喜字神辺847番1 比企郡小川町大字木部中内出176番1 川口市江戸袋一丁目4番20号 八潮市大字南川崎132-2 鶴ヶ島市大字脚折字池ノ台1441-12 大里郡寄居町大字用土字東櫛挽3732-3 狭山市大字笹井682番地の1 朝霞市根岸台7丁目42番18号
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<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		
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	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	ケアプラン あさひ	熊谷市中西四丁目20番45号
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	ケアステーションあさひ深谷 ケアステーションあさひ本庄 ケアステーションあさひ深谷第3式 ケアステーションあさひ熊谷 ケアステーションあさひ羽生 ケアステーションあさひ妻沼 ケアステーションあさひ熊谷船木台	深谷市宿根1499-3 本庄市見福3丁目2-22 深谷市国濟寺字西曲輪602-1 熊谷市中西四丁目20番45号 羽生市東2丁目6番4号 熊谷市上根119-1 熊谷市船木台3丁目1番18
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	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	ショートステイあさひふじみ野	ふじみ野市福岡498-1
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	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あんしんホーム草加 あんしんホーム浦和芝原 あんしんホーム上尾 あんしんホーム白岡 あんしんホーム小川 あんしんホーム川口 ふるさとホーム八潮 ふるさとホーム鶴ヶ島 ふるさとホーム寄居 ふるさとホーム狭山 ふるさとホーム朝霞	草加市谷塚一丁目22番17号 さいたま市緑区芝原三丁目14-1 上尾市上尾下716-1 白岡市小久喜字神辺847番1 比企郡小川町大字木部中内出176番1 川口市江戸袋一丁目4番20号 八潮市大字南川崎132-2 鶴ヶ島市大字脚折字池ノ台1441-12 大里郡寄居町大字用土字東櫛挽3732-3 狭山市大字笹井682番地の1 朝霞市根岸台7丁目42番18号
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		

＜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		
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		
＜介護保険施設＞				
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		

別添2 有料老人ホーム・サービスパッケージ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	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）			備考
	包含※2	都度※2	料金※3	
介護サービス				
食事介助	なし	あり	あり	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	あり	
おむつ代	なし	あり	あり	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	あり	管理規程に定める
特浴介助	なし	あり	あり	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	あり	
機能訓練	なし	あり	あり	
通院介助	なし	あり	あり	5,000円(税別) / 回
生活サービス				弊社福祉車両使用時は、250円（税別） / km 別途請求します
居室清掃	なし	あり	あり	
リネン交換	なし	あり	あり	
日常の洗濯	なし	あり	あり	
居室配膳・下膳	なし	あり	あり	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	あり	
おやつ	なし	あり	あり	
美容師による理美容サービス	なし	あり	あり	
買い物代行	なし	あり	あり	
役所手続き代行	なし	あり	あり	
金銭・貯金管理	なし	あり	あり	
健康管理サービス				
定期健康診断	なし	あり	あり	
健康相談	なし	あり	あり	
生活指導・栄養指導	なし	あり	あり	
服薬支援	なし	あり	あり	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	あり	
入退院時・入院中のサービス				
移送サービス	なし	あり	あり	
入退院時の同行	なし	あり	あり	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	あり	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	あり	

※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、月額サービスの費用に包含される場合と、サービスの都度払いによる場合に於いて、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。