

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	いりょうほうじんしゃだん めいわかい 医療法人社団 明和会	
主たる事務所の所在地	〒369-1211 埼玉県大里郡寄居町赤浜 966	
連絡先	電話番号	048-582-2211
	FAX番号	048-582-2211
	ホームページアドレス	http://www.meiwa-obusuma.o.oo7.jp
代表者	氏名	日下部 康明
	職名	理事長
設立年月日	平成元年7月20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	おぶすまのさと にごうかん おぶすまの里 2号館	
所在地	〒369-1215 埼玉県大里郡寄居町牟礼 1508-1	
主な利用交通手段	最寄駅	東武東上線 「男衾」 駅
	交通手段と所要時間	① 最寄駅から徒歩 25分 ② 自動車利用の場合 最寄駅から7分
連絡先	電話番号	048-582-0150
	FAX番号	048-582-5551
	ホームページアドレス	http://www.meiwa-obusuma.o.oo7.jp
管理者	氏名	日下部 由美
	職名	施設長
建物の竣工日		平成25年4月15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成25年4月20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	1194500102
	指定した自治体名	大里広域市町村圏組合
	事業所の指定日	平成 25 年 4 月 20 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	1139 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	
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり 2 なし
	契約の自動更新	1 あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	936 m ²
		うち、老人ホーム部分	504 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 (平成 25 年 4 月 15 日～平成 35 年 4 月 15 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	① 全室個室	
		2 相部屋あり	
	【表示事項】	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	18.00 m ²	14	介護居室個室
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	ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	ヶ所		
			ストレッチャー浴	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			
その他						

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	生活の中で自分の役割を見出し、満足を感じ心豊かになれるよう援助します			
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	

(介護サービスの内容)

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	個別機能訓練加算	1 あり ② なし	
	夜間看護体制加算	① あり 2 なし	
	医療機関連携加算	① あり 2 なし	
	看取り介護加算	① あり 2 なし	
	認知症専門 ケア加算	(Ⅰ)	1 あり ② なし
		(Ⅱ)	1 あり ② なし
	サービス提 供体制強化 加算	(Ⅰ)イ	1 あり ② なし
		(Ⅰ)ロ	1 あり ② なし
(Ⅱ)		1 あり ② なし	
(Ⅲ)		1 あり ② なし	

(医療連携の内容)

医療支援	① 救急車の手配 2 入退院の付き添い 3 通院介助 4 その他 ()	
協力医療機関	名称	おぶすま診療所
	住所	埼玉県大里郡寄居町赤浜 966
	診療科目	内科 小児科
	協力内容	往診、訪問看護、緊急時における対応・処置等
協力歯科医療機関	名称	いとう歯科クリニック
	住所	埼玉県比企郡小川町増尾 120
	協力内容	訪問診療、緊急時における対応・処置等

(入居後に居室を住み替える場合)

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 ()	
判断基準の内容	看取り等で、手厚い介護が必要な状態	
手続きの内容	本人の意思確認後、必要書類に署名	
追加的費用の有無	① あり 2 なし	
居室利用権の取扱い	前居室の利用権を消滅させ、新たに利用権を設定する	
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

	洗面所の変更	① あり 2 なし	
	その他の変更	1 あり	(変更内容)
		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
契約の解除の内容	普通建物賃貸借契約書 第10条、第11条	
事業主体から解約を求める場合	解約事項	普通建物賃貸借契約書 第10条
	解約予告期間	30日間
入所者からの解約予告期間	30日間	
体験入居の内容	1 あり ② なし	
入居定員	14人	

5. 職員体制

(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 (生活相談員と兼務)		0.5
生活相談員	1	1 (管理者と兼務)		0.5
直接処遇職員	14	8	6	10.0
介護職員	12	6	6	9
看護職員	2	1 (機能訓練相談員と兼務)	1 (機能訓練相談員と兼務)	1
機能訓練指導員	2	1 (看護師と兼務)	1 (看護師と兼務)	0.2
計画作成担当者	1		1	0.5
栄養士				
調理員				
事務員				
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				40
※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				

(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		
実務者研修の修了者		
初任者研修の修了者		
介護支援専門員		

(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		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (18:00~9:15)		
	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	1人	1人

(地域密着型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	契約上の職員配置比率	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)	3 : 1

(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		介護支援専門員						
		資格等の名称								
	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										
前年度1年間の退職者数										
務業	1年未満									

	1年以上 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 2 なし								

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		人
	女性		人
年齢別	65歳未満		人
	65歳以上 75歳未満		人
	75歳以上 85歳未満		人
	85歳以上		人
要介護度別	要介護1		人
	要介護2		人
	要介護3		人
	要介護4		人
	要介護5		人
入居期間別	6ヶ月未満		人
	6ヶ月以上 1年未満		人
	1年以上 5年未満		人
	5年以上 10年未満		人
	10年以上 15年未満		人

(入居者の属性)

平均年齢		歳
入居者数の合計		人
入居率※		%
※ 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		人

	医療機関	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) 死亡 体調不良のため入院	

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)

窓口の名称		おぶすまの里 2号館
電話番号		048-582-0150
対応している時間	平日	8:30～17:00
	土曜	緊急時
	日曜・祝日	緊急時
定休日		8/13～15 12/29～1/3
窓口の名称		寄居町消費生活センター
電話番号		048-581-2121
対応している時間	月/火/木/金	9:30～12:00 13:00～16:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		12/29～1/3
窓口の名称		埼玉県消費生活センター熊谷
電話番号		048-524-0999
対応している時間	平日	9:30～12:00 13:00～16:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		12/29～1/3
窓口の名称		埼玉県福祉部高齢者福祉課
電話番号		048-830-3254
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		12/29～1/3
窓口の名称		埼玉県都市整備部住宅課

電話番号	048-830-5562	
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	12/29～1/3	

(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	介護保険・社会福祉事業者総合保険 (あいおいニッセイ同和損害保険)
	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	事故・緊急時マニュアルによる
	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	2回/月
		結果の開示	1 あり ② なし (希望に応じる)
	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 ④ なし
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

運営推進委員会	① あり 2 なし	(開催頻度) 年 6 回
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	
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	① あり 2 なし	
不適合事項がある場合の内容	体験入居を実施していない	

添付書類：別添 1 (別に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 _____

別添 1 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	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	おぶすまの里	大里郡寄居町牟礼1508-1
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		
<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	おぶすまの里	大里郡寄居町牟礼1510
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	おぶすまの里	大里郡寄居町牟礼1510
<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	あり	なし	おぶすまの里	大里郡寄居町牟礼1508-1
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		
<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	おぶすまの里	大里郡寄居町牟礼1510
介護予防支援	あり	なし	おぶすまの里	大里郡寄居町牟礼1510
<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 （利用者一部負担※1）	特別の利用料で、実施するサービス （利用者一部負担※1）		包含	都度	料金	備考
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）	特別の利用料で、実施するサービス（利用者一部負担※1）				
介護サービス						
食事介助	あり	なし	あり			
排泄介助・おむつ交換	あり	なし	あり			
おむつ代	あり	なし	あり			
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	なし	あり			
特浴介助	あり	なし	あり			
身辺介助（移動・着替え等）	あり	なし	あり			
機能訓練	あり	なし	あり			
通院介助	あり	なし	あり			
生活サービス						
居室清掃	あり	なし	あり			
リネン交換	あり	なし	あり			
日常の洗濯	あり	なし	あり			
居室配膳・下膳	あり	なし	あり			
入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	なし	あり			料金は要相談 食事サービスの夕食代を含む 実費負担
おやつ	あり	なし	あり			
理美容師による理美容サービス	あり	なし	あり			
買い物代行	あり	なし	あり			
役所手続き代行	あり	なし	あり			
金銭・貯金管理	あり	なし	あり		0	希望者
健康管理サービス						
定期健康診断	あり	なし	あり			年1回 実費負担
健康相談	あり	なし	あり			
生活指導・栄養指導	あり	なし	あり			
服薬支援	あり	なし	あり			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	なし	あり			
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス	あり	なし	あり			
入退院時の同行	あり	なし	あり			
入院中の洗濯物交換・買い物	あり	なし	あり			
入院中の見舞い訪問	あり	なし	あり			

※1：利用者の所得等に依りて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。