

令和元年7月末現在

住宅型有竜老人ホーム
グランステージ若葉

重要用事項説明書

重要事項説明書

		記入年月日	令和 1 年 8 月 28 日
記入者名	筒場 豊	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	営利法人	
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしやねくすと 株式会社ネクスト	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒160-0007	東京都新宿区荒木町 23-15 アケボノ大鉄ビル 11 階	
	電話番号	03-6457-7583	
事業主体の連絡先	F A X 番号	049-279-0171	
	ホームページ	なし	
	アドレス	あり : http://nextinc.jp.net	
事業主体の代表者の職名及び氏名	職名	代表取締役	
	氏名	高橋 俊一	
事業主体の設立年月日	平成 25 年 1 月 21 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	あり	なし	ケアサポート24若葉	鶴ヶ島市富士見 4-2-16
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	楽楽デイサービスセンター	坂戸市塚越 1115-1
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	ケアサポート若葉	鶴ヶ島市富士見 4-2-16
<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	楽楽デイサービスセンター	坂戸市塚越 1115-1
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		
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		

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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむぐらんすてーじわかば 住宅型有料老人ホーム グランステージ若葉
施設の所在地	〒350-2201
	埼玉県鶴ヶ島市富士見4丁目2-16
施設の連絡先	電話番号 049-279-0170
	FAX番号 049-279-0171
	ホームページ なし
	アドレス <u>あり</u> : http://nextinc.jp.net
施設の開設年月日	平成25年3月1日
施設の管理者の職名及び氏名	職名 施設長
	氏名 筒場 豊
施設までの主な利用交通手段	
<ul style="list-style-type: none"> ・東武東上線若葉駅東口下車（徒歩約13分） ・関越自動車道「鶴ヶ島IC」より坂戸方面4km（約10分） 	
施設の類型及び表示事項	≪施設の類型≫ 住宅型有料老人ホーム ≪表示事項≫ <input type="checkbox"/> 居住の権利状態：賃貸借 <input type="checkbox"/> 利用料の支払い方法：月払い方式 <input type="checkbox"/> 入居時の要件：自立・要支援・要介護 <input type="checkbox"/> 介護保険：在宅サービス利用可 <input type="checkbox"/> 居室区分：全室個室 <input type="checkbox"/> その他：
介護保険事業所番号	
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日及び指定又は許可を受けた年月日（指定又は許可の更新を受けた場合には、その年月日）	
事業の開始（予定）年月日	
指定の年月日	
指定の更新年月日	

3. 従業者に関する事項

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	0	0	0	1	1
生活相談員	1	0	0	0	1	1
看護職員	1	0	1	0	0	1.5
介護職員	0	1	0	0	0	1
機能訓練指導員	0	0	0	0	0	0
計画作成担当者	0	0	0	0	0	0
栄養士	0	0	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0	0	0
事務員	2	0	1	0	1	2.5
その他従業者	3	0	1	0	4	3.5

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 40時間

※ 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。

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士	0	0	0	0
介護福祉士	0	0	0	0
介護職員基礎研修	0	0	0	0
訪問介護員1級	0	0	0	0
訪問介護員2級	0	1	0	0
訪問介護員3級	0	0	0	0
介護支援専門員	0	0	0	0

従業者である機能訓練指導員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
理学療法士	0	0	0	0
作業療法士	0	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0	0
看護師及び准看護師	0	0	0	0
柔道整復士	0	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0

夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数

人数	夜勤帯平均人数 (19時～9時)	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0	0
介護職員	0	0

特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者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		
生活相談員	0	0	0	0	0	0
看護職員	0	0	0	0	0	0
介護職員	0	0	0	0	0	0
機能訓練指導員	0	0	0	0	0	0
計画作成担当者	0	0	0	0	0	0
その他従業者	0	0	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数						0
※ 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。						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
社会福祉士	0	0	0	0		
介護福祉士	0	0	0	0		
介護職員基礎研修	0	0	0	0		
訪問介護員1級	0	0	0	0		
訪問介護員2級	0	0	0	0		
訪問介護員3級	0	0	0	0		
介護支援専門員	0	0	0	0		
従業者である機能訓練指導員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士	0	0	0	0		
作業療法士	0	0	0	0		
言語聴覚士	0	0	0	0		
看護師及び准看護師	0	0	0	0		
柔道整復士	0	0	0	0		
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0		
管理者の他の職務との兼務の有無				あり	なし	
管理者が有している当該業務に係る資格等	なし	あり	資格等の名称			
特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による人数の割合						

従業員の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等

	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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	1	1	1	0	0	0
前年度1年間の退職者数	1	1	0	0	0	0
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数	1	0	1	0	0	0
1年以上3年未満の者の人数	0	1	0	0	1	0
3年以上5年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
5年以上10年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
10年以上の者の人数	0	0	0	0	0	0
	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
前年度1年間の採用者数	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
1年以上3年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
3年以上5年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
5年以上10年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
10年以上の者の人数	0	0	0	0	0	0
従業員の健康診断の実施状況				なし	あり	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針

- ・高齢者の安らかな生活をサポートする施設運営を致します。
- ・終生に渡り安心して生活を送ることが出来る介護・医療・福祉のネットワークを構築しその運営にあたります。
- ・地域に根ざした施設運営を目指します。

介護サービスの内容、利用定員等

個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	あり
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	医療法人三慶会 指扇病院	
(協力の内容)	内科・外科・整形外科・脳神経外科・耳鼻咽喉科・皮膚科・泌尿器科・眼科・歯科 通院及び入院 緊急時の対応	

協力歯科医療機関	なし	あり	その名称 医療法人社団康寧会 立川歯科医院
(協力の内容)	週1回の往診及び緊急時の対応		

要介護時における居室の住替えに関する事項

要介護時に介護を行う場所

入居されている居室において外部事業者が訪問介護等にて行います

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)

介護居室へ移る場合

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)

その他 ()	なし	あり
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
台所の変更の有無	なし	あり
その他の変更の有無 (その内容)	なし	あり
施設の入居に関する要件		
自立している者を対象	なし	あり
要支援の者を対象	なし	あり
要介護の者を対象	なし	あり
留意事項	常時医療行為の必要な方は入居不可	
契約の解除の内容	賃貸借契約条文 第16条 (契約の解除) 参照	
体験入居の内容	費用 (1泊2日食事付) 9,000円	
入居定員	100名	
その他		

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	0	1	3	0	4
65歳以上75歳未満	4	7	6	4	6	27
75歳以上85歳未満	4	13	11	13	6	47
85歳以上	1	2	5	5	4	17
	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	1	0			1
75歳以上85歳未満	0	0	0			0
85歳以上	0	0	0			0
入居者の平均年齢	75.8					
入居者の男女別人数	男性	51		女性	45	
入居率（一時的に不在となっている者を含む）						96%

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	1	0	0	0	1
社会福祉施設	0	0	0	0	0	0
医療機関	1	1	0	0	1	3
死亡者	1	6	7	8	6	28
その他	0	0	0	0	0	0
	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 令和 元年7月末現在

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	15	10	44	27	0	0

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	100	/	15.19 m ²
	一般居室相部屋	あり	なし			m ²
						m ²
						m ²
	介護居室個室	あり	なし		/	m ²
	介護居室相部屋	あり	なし			m ²
					m ²	
					m ²	
					m ²	
共用便所の設置数	3	うち男女別の対応が可能な数			0	
		うち車いす等の対応が可能な数			2	
個室の便所の設置数	100	個室における便所の設置割合			100	
		うち車いす等の対応が可能な数			100	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		3	1	0	0	
その他、浴室の設備に関する事項		簡易組み立て浴槽1個				
食堂の設備状況	業務用厨房・テレビ・エアコン・テーブル・椅子・ソファ・書籍類					
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) ランドリー室・談話室・テレビ・テーブル・椅子・ソファ・喫煙室				
バリアフリーの対応状況						
(その内容) バリアフリー法に準じた建築物						
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	2,979.70 m ² (901.36 坪)					
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25年3月1日	終	平成55年2月末日
		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	鉄筋コンクリート構造					
建物の延床面積	3,459.24 m ² (1,046.42 坪)					
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25年3月1日	終	平成55年2月末日
		契約の自動更新		なし		あり

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	グランステージ若葉苦情相談窓口 (1F 事務所)		
電話番号	049-279-0170		
対応している時間	平日	9:00 ~ 17:00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日等	土曜・日曜・祝祭日・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	鶴ヶ島市役所高齢者福祉課		
電話番号	049-271-1111 (代表)		
対応している時間	平日	8:30 ~ 17:00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日等	土曜・日曜・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	あり	(その内容) 日本興亜損保総合賠償責任保険 (全ての施設業務) 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	あり	(その内容) 日本興亜損保総合賠償責任保険 (全ての施設業務) 加入
----	----	---------------------------------------

サービスの提供内容に関する特色等

(その内容)

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	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

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

5. 利用料金

利用料の支払い方法	一時金方式	月払い方式	選択方式
敷金	220,000～260,000円（家賃の4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		
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	
	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	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)
三ヶ月以内の契約終了による返還金について			
三ヶ月の起算日	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			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		月額	(内訳)					
		計	家賃相当額	建物維持費	生活支援サービス	食費	光熱水費	管理費
1F (6室)		152,335	55,000	5,000	5,000	55,335	18,000	14,000
2F (30室)		157,335	60,000	5,000	5,000	55,335	18,000	14,000
3F・4F (各32室)		162,335	65,000	5,000	5,000	55,335	18,000	14,000
※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		近隣家賃相場で算出					
	介護費用		※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費		食材費及び人件費等により算出 (実食で31日喫食した場合) 朝食 420円・昼食 630円・夕食 735円					
	光熱水費		建物全体で掛かる費用を居室数分で算出					
	管理費		管理部門の人件費等により算出					
	生活支援サービス		人件費等により算出					
一時金方式・月払い方式共通								
介護保険サービスの自己負担額								
内容		※要介護度に応じて外部事業所に介護費用の1割を支払う。						
人員配置が手厚い場合の介護サービス (再掲)					なし		あり	
内容								
利用料		円 (月額 ・ 日額)						
算定根拠								
支払い方法		月単位 (日割り計算の有無 あり ・ なし)						
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		人件費等により算出						
料金改定の手続								
人件費の変動、その他の理由により料金が不相応になった場合は、事前に書面で通知し料金を改定できるものとする								

6. 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)	廊下幅については既存の建物を流用している為、代替措置で申請対応済

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

※ 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。