

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	【京車示妻】(堅鼓)

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) あきやでんきかぶしきがいしゃ アキヤ電気株式会社	
主たる事務所の所在地	〒365-0051 埼玉県鴻巣市宮前489番地	
連絡先	電話番号	048-596-0926
	FAX番号	048-597-2398
	ホームページアドレス	http://www.aky.co.jp
代表者	氏名	秋谷 勝
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成47年11月13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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく さくらのさと サービス付き高齢者向け住宅 さくらの里	
所在地	〒369-0137 埼玉県鴻巣市大芦1800番地1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 高崎線 吹上駅
	交通手段と所要時間	JR 高崎線 吹上駅より車で約7分 鴻巣コミュニティバス「ワラー号」大芦下下車3分
連絡先	電話番号	048-598-7870
	FAX番号	048-598-7871
	ホームページアドレス	http://www.sakuranosato.info

管理者	氏名	秋谷 勝
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成 23年2月15日
事業の開始日		昭和・平成 23年4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）
- 3 住宅型
- 4 健康型

3. 建物概要

土地	敷地面積	1256.76 m ²	
	所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する土地 <input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無 契約期間 契約の自動更新	1 あり 2 なし 1 あり (平成 年 月 日~平成 年 月 日) 2 なし 1 あり 2 なし
建物	延床面積	全体	567.44 m ²
		うち、老人ホーム部分	293.31 m ²
	耐火構造	<input type="checkbox"/> 1 耐火建築物 <input checked="" type="checkbox"/> 2 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> 3 その他 ()	
	構造	<input type="checkbox"/> 1 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 2 鉄骨造 <input checked="" type="checkbox"/> 3 木造 <input type="checkbox"/> 4 その他 ()	
	所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する建物 <input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する建物	
		抵当権の設定 契約期間 契約の自動更新	1 あり 2 なし 1 あり (平成 年 月 日~平成 年 月 日) 2 なし 1 あり 2 なし

居室の状況	居室区分	1 全室個室				容内の大コーナー
		2 相部屋あり（夫婦親族間に限る）※1				（様式の付全）
	【表示事項】	最少		1 人部屋		
		最大		2 人部屋		
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※2
	タイプ1	有/無	有/無	18.95㎡	8	一般居室個室
タイプ2	有/無	有/無	37.90㎡	1	一般居室個室	

※1 国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第3条に該当する者に限る。

※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	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	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	尊敬と慈愛をもって、安心、安全で豊かな暮らしを提供し、ご入居者の自立を支援いたします。
サービスの提供内容に関する特色	ご入居者が安心して生活できますよう、施設スタッフとのコミュニケーションを大切にします。
入浴、排せつ又は食事の介護	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし

(医療連携の内容)

医療支援	※複数選択可	<input type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 3 通院介助 <input type="checkbox"/> 4 その他（ 訪問診療医の確保 ）	
協力医療機関	1	名称	山崎医院
		住所	埼玉県鴻巣市吹上本町1丁目2番21号
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
協力歯科医療機関		名称	フラワー歯科医院
		住所	埼玉県鴻巣市本町5丁目1番5号
		協力内容	無料歯科検診、訪問歯科診療

(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	<input type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 3 その他（ 1人部屋と2人部屋の住み替え ）
判断基準の内容	入居者の希望 入居者の心身の状況	
手続きの内容	入居者と施設との面談 本人と連帯保証人及び施設の同意による	
追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
居室賃借権の取扱い	住み替え後の居室に変更	
前払金償却の調整の有無	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし	

従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	便所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	浴室の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	洗面所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	台所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	その他の変更	<input type="checkbox"/> 1 あり (変更内容) (差入の員御紹介をいたす旨を記載)	
		<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
留意事項	60歳以上の者		
契約の解除の内容	普通建物賃貸借契約書 第12条 第13条		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	普通建物賃貸借契約書 第12条	
	解約予告期間	90日	
入居者からの解約予告期間	30日		
体験入居の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (内容: 1泊2日3食付き 5,000円 (税込)) <input type="checkbox"/> 2 なし		
入居定員	10人		
その他			

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)		
	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	3		3
介護職員	3		3
看護職員			
機能訓練指導員	1		1
計画作成担当者			

栄養士			
調理員	4		4
事務員	1		1
その他職員			

(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		(特選を除く)
実務者研修の修了者		
初任者研修の修了者	3	3
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	1	1
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 (17時～9時)		(職員数の把握)	
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)	
看護職員			
介護職員	2	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	
		資格等の名称	准看護師
	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											
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										
	3年未満										
	3年以上										
	5年未満										
	5年以上										
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況				1 あり 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】	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	
	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 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり 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 3 不在期間が 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	消費者物価指数等の勘案し、料金が不相応となった場合。
	手続き	入居者及び連帯保証人に対し文章により同意を得てから、料金を改定する。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2 (2人部屋に 2人入居の場合の料金)
入居者の状 況	要介護度	要介護1	要介護4 要介護5
	年齢	82歳	82歳 84歳
居室の状況	床面積	18.95㎡	37.90㎡
	便所	1 有 2 無	1 有 2 無
	浴室	1 有 2 無	1 有 2 無
	台所	1 有 2 無	1 有 2 無
入居時点で 必要な費用	家財保険料	20,000円	20,000円
	敷金	180,000円	340,000円
月額費用の合計		149,500円	264,000円
家賃		60,000円	100,000円
共益費		26,750円	38,500円
光熱水費		0円	0円
サービス費用*	食費	51,000円	102,000円
	状況把握・生活相談サービス費	11,750円	23,500円
	その他	都度払いサービスあり	都度払いサービスあり

※ サービス付き高齢者向け住宅事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険事業所による介護保険サービスは、本欄に記入していない）

※ 消費税について、表示金額は総額表示

※ 家財保険料（2年間）は、保険会社に個別に収める金額

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
敷金	賃料の3ヶ月分前後
家賃	近隣の賃貸住宅の相場を勘案して算定
共益費	共用施設の維持管理費、水道光熱費
光熱水費	共益費に含む
食費	人件費、食材費、厨房維持管理費 1日 1,700円（朝300円 昼夕共700円）の30日
状況把握・生活相談サービス費	事務管理費、サービスの人件費
その他	事務管理費、サービスの人件費

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	自立		人
	要支援1		人
	要支援2		人
	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
	15年以上		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】退去の希望 (退去の希望)
	入居者側の申し出	人 (解約事由の例)

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		サービス付き高齢者向け住宅 さくらの里
電話番号		048-598-7870
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		なし
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		土曜、日曜、祝日、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		土曜、日曜、祝日、12/29~1/3
窓口の名称		埼玉県消費生活支援センター熊谷
電話番号		048-524-0999
対応している時間	平日	9:00~16:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜、日曜、祝日、12/29~1/3
窓口の名称		鴻巣市消費生活相談
電話番号		048-541-1321 (代) ※鴻巣市役所自治文化課

対応している時間	平日	10:00~12:00、13:00~15:30
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土曜、日曜、祝日、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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 日新火災海上保険株式会社 ビジサポ (総合賠償責任保険) に加入
	<input type="checkbox"/> 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) 直ちに救急要請等を行うとともに、入居者のご家族、連帯保証人及び関係行政機関に報告し必要な措置を講じます。 事故の原因が事業者の故意または過失による場合には、誠意をもって対応致します。 入居者側にも過失がある場合には、事業者の損害賠償責任が免除または軽減させる場合があります。
	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	<input type="checkbox"/> 2 なし		
第三者による評価の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	<input 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 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
管理規程	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
事業収支計画書	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 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	1 あり	(開催頻度) 年 回
	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	<input type="checkbox"/> 1 代替措置あり	入居者の家族との個別の対応
	<input type="checkbox"/> 2 代替措置なし	
提携ホームへの移行	<input type="checkbox"/> 1 あり (提携ホーム名: 寺三塚 特別) を開設する等の準備中	
【表示事項】	<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	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし <input checked="" type="checkbox"/> 3 該当なし	
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)
	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	
不適合事項がある場合の内 容	

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 令和 ____ 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	さくらの里 介護のさくら	鴻巣市大芦1800-1 鴻巣市箕田3820
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	さくらの里 介護のさくら	鴻巣市大芦1800-1 鴻巣市箕田3820
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	介護のさくら	鴻巣市宮前454
特定福祉用具販売	あり	なし	介護のさくら	鴻巣市宮前454
<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	あり	なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	さくらの里 介護のさくら	鴻巣市大芦1800-1 鴻巣市箕田3820
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	さくらの里 介護のさくら	鴻巣市大芦1800-1 鴻巣市箕田3820
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	介護のさくら	鴻巣市宮前454
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	介護のさくら	鴻巣市宮前454
<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

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

介護サービス	個別の利用料で、実施するサービス (利用者が全額負担)		料金(税込) ^{*2}	備考
	包含 ^{*1}	都度 ^{*1}		
食事介助	なし	あり	30分 1,000円/1回	生活支援[選択]サービス 「身体介助サービス」
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	30分 1,000円/1回	生活支援[選択]サービス 「身体介助サービス」
おむつ代	なし	あり		
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	30分 1,000円/1回	生活支援[選択]サービス 「身体介助サービス」
特浴介助	なし	あり		
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	30分 1,000円/1回	生活支援[選択]サービス 「身体介助サービス」
機能訓練	なし	あり		
通院介助	なし	あり	30分 1,000円/1回	生活支援[選択]サービス 「身体介助サービス」
生活サービス				
居室清掃	なし	あり	30分 750円/1回	生活支援[選択]サービス 「生活介助サービス」
リネン交換	なし	あり	30分 750円/1回	生活支援[選択]サービス 「生活介助サービス」
日常の洗濯	なし	あり	600円/1ネット 300円/1ネット (一部手助け)	生活支援[選択]サービス 「洗濯サービス」
居室配膳・下膳	なし	あり	11,750円	生活支援[基本]サービス
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり		生活支援[選択]サービスに記載
おやつ	なし	あり		飲み物 50円/1杯 お菓子 50円/1皿
理美容師による理美容サービス	なし	あり		
買い物代行	なし	あり	30分 750円/1回	生活支援[選択]サービス 「生活介助サービス」
役所手続き代行	なし	あり	30分 750円/1回	生活支援[選択]サービス 「生活介助サービス」
金銭・貯金管理	なし	あり	11,750円	生活支援[基本]サービス
健康管理サービス				
定期健康診断	なし	あり		
健康相談	なし	あり	11,750円	生活支援[基本]サービス
生活指導・栄養指導	なし	あり		
服薬支援	なし	あり	2,000円/月	生活支援[選択]サービス 「薬預かりサービス」
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	11,750円	生活支援[基本]サービス
入退院時・入院中のサービス				
移送サービス	なし	あり	30分 1,000円/1回	生活支援[選択]サービス 「身体介助サービス」
入退院時の同行	なし	あり	30分 1,000円/1回	生活支援[選択]サービス 「身体介助サービス」
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	30分 1,000円/1回	生活支援[選択]サービス 「身体介助サービス」
入院中の見舞い訪問	なし	あり		