

重要事項説明書
令和 1年 10月 1日現在

		記入年月日	令和 1年 10月 1日
記入者名	深谷裕司	所属・職名	シルバータウンやしお管理者

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	法人等の種類	なし	あり 営利法人
	名称	えいわかぶしきがいしゃ 英和株式会社	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒340-0801		
	埼玉県八潮市大字八條50番地		
事業主体の連絡先	電話番号	048-933-2111	
	FAX番号	048-935-9350	
	ホームページアドレス	なし	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	瀬戸麻実	
	職名	代表取締役	
事業主体の設立年月日	平成14年6月14日		

事業主体が当該都道府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	ぽっかぽか	埼玉県八潮市大字八條50番地
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	おおぜの郷	埼玉県八潮市大字大瀬1658番地1
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>				
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	ぽっかぽか	埼玉県八潮市大字八條50番地
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居者生活介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	ぽっかぽか	埼玉県八潮市大字八條50番地
<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	ぽっかぽか	埼玉県八潮市大字八條50番地
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		
介護予防特定福祉用具販売	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		
事業所等の名称	しるばーたうんやしお シルバータウンやしお	
事業所等の所在地	〒340-0801	
	埼玉県八潮市大字八條90番地1	
事業所等の連絡先	電話番号	048-933-0022
	FAX番号	048-933-2112
	ホームページ アドレス	http://eiwa.community.officelive.com
施設の開設年月日		平成 20年 7月 1日
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	深谷裕司
	職名	管理者
施設までの主な利用交通手段		
東武スカイツリーライン松原団地駅発 八潮団地行バス 終点下車 徒歩15分 つくばエクスプレス八潮駅 市内循環バス 入谷下車 徒歩0分		
施設の類型及び表示事項	介護付有料老人ホーム	
居住の権利形態	賃貸方式	
利用料の支払い方式	月払い方式	
入居時の要件	入居時 要介護・要支援	
介護保険	介護保険上に準ずる。	
介護居室区分	全室個室	
一般型特定施設である有 料老人ホームの介護に関 する職員体制	要介護者	3 : 1 以上
	要支援者	9 : 1 以上
その他	なし	

3. 従業員に関する事項

職種別の従業員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	1
生活相談員	0	1	0	0	1	1
看護職員	2	0	0	0	2	2
介護職員	19	0	2	0	21	21.1
機能訓練指導員	1	0	0	0	1	1
計画作成担当者	1	0	0	0	1	1
栄養士	0	0	0	0	0	0
調理員	3	0	0	0	3	3
事務員	1	0	0	0	1	1
その他従業者	0	0	0	0	0	0

1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数 40

※ 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員の数に換算した人数をいう。

従業員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	4	0	0	0
介護職員基礎研修	3	0	0	0
訪問介護員1級	0	0	0	0
2級	10	0	0	0
3級	0	0	0	0
介護支援専門員	1	0	0	0

従業員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	3	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数

最少時の人数（宿直の従事者を除いた人数）

2

平均時の人数

2

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	1	0	0	1	1
看護職員	2	0	0	0	2	2
介護職員	19	0	2	0	21	21.1
機能訓練指導員	1	0	0	0	1	1
計画作成担当者	1	0	0	0	1	1
その他従業者	0	0	0	0	0	0

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。

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	6	0	0	0
介護職員基礎研修	3	0	0	0
訪問介護員 1級	0	0	0	0
2級	10	0	0	0
3級	0	0	0	0
介護支援専門員	1	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	1	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

有

管理者が有している当該業務に係る資格等	なし	○あり
---------------------	----	-----

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 1.7 : 1

従業者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	0	2	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	1	0	2	0	0	0
1年以上3年未満の者の人数	0	0	3	0	0	0
3年以上5年未満の者の人数	1	0	12	0	0	0
5年以上10年未満の者の人数	0	0	4	0	1	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	1	0		
前年度1年間の退職者数	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	1	0		
1年以上3年未満の者の人数	0	0	0	0		
3年以上5年未満の者の人数	0	0	0	0		
5年以上10年未満の者の人数	1	0	0	0		
10年以上の者の人数	0	0	0	0		

従業者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			
<ul style="list-style-type: none"> ・お客様第一に考え、自分らしい暮らし・安心でゆとりある生活を目指して、真心でかなえます。 ・シルバー타운やしおでは「新しい家族と仲間をお迎えする」ことをテーマに快適に暮らしたいと思う高齢者の方に心の安らぎと温かい生活を提供します。 			
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	
※専従の機能訓練指導員が、必要な利用者ごとに目標・実施方法・評価等を含む個別機能訓練計画（特定施設等サービス計画中に記載）に基づき個別機能訓練を行うための管理期間に係る加算です。			
サービス提供体制強化加算（介護報酬の加算）の有無	なし	○あり	
※入居者が重度化した場合でも、引き続き、当該施設においてサービスを提供し続けるための手厚い介護体制の確保を推進する。			
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	○あり	
※看護職員が自宅でのオンコールの連絡体制をとるなどし、夜間の緊急時には医療機関と連携して対応を図るための加算です。			
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		
看取り介護加算（介護報酬の加算）の有無	なし	○あり	
※医師から一般的に認められている医学的知見に基づき回復の見込みがないと診断され、本人または家族等の同意を得て、看取り介護サービス計画書に基づき医師、看護師、介護職員等が共同して介護を行うための加算です。			
医療連携加算（介護報酬の加算）の有無	なし	○あり	
※看護職員が利用者の健康の状況を継続的に記録し、主治医等に対して月に1回以上情報提供を行うための加算です。			
協力医療機関の名称	なし	○あり	越谷ハートフルクリニック 埼玉県越谷市川柳町3丁目50番地1
(協力の内容) 月2回の往診による健康相談 診療科目：内科、外科、消化器科、循環器科、整形外科、救急科、皮膚科			
協力歯科医療機関	なし	○あり	その名称 高橋歯科医院 埼玉県八潮市八潮4-9-9
(協力の内容) 通院により歯科診療・月4回の訪問による口腔ケア			
介護職員処遇改善加算・特定処遇改善加算（介護報酬の加算）の有無	なし	○あり	
※介護職員が特定施設入居者生活介護サービスを行うための加算です。			
要介護時における居室の住み替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			
居室			

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)

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
台所の有無		○なし	あり
その他の変更の有無		○なし	あり
(その内容)			
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	特になし		
契約の解除の内容	① 入居者が逝去した場合 ② 入居者から契約解除が行われた場合 ③ 事業者から契約解除が行われた場合 <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居申込書に虚偽の事項を記載するなど不正の手段により入居したとき ・ 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なくしばしば遅延するとき ・ 入居者の行動が他の入居者又は従業員に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつホームにおける通常の接遇方法ではこれを防止することができないとき 		
体験入居の内容	原則 5 日以内の日程 1 日 4,933 円		
入居定員	39 人		
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	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	0	0	1	0	0	1
75歳以上85歳未満	0	0	4	0	7	12
85歳以上	3	1	2	5	7	18
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	0	0	0	0		0
65歳以上75歳未満	0	0	0	0		0
75歳以上85歳未満	0	0	0	0		0
85歳以上	0	1	0	0		1

入居者の平均年齢 87.1歳

入居者の男女別人数 男性 5人 女性 24人

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）

前年度の有料老人ホームを退去した者の人数

	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	0	0	2	1	3
医療機関	0	0	0	1	0	1
死亡者	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	0	0	0	0		0
社会福祉施設	0	0	0	0		0
医療機関	0	0	0	0		0
死亡者	0	0	0	0		0
その他	0	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	0	4	32	0	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	39	39	平均13,56 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
	一時介護室	あり	○なし			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
		うち車椅子等の対応が可能な数			2	
個室の便所の設置数	39	個室における便所の設置割合			100%	
		うち車椅子等の対応が可能な数			39	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		1	0	1	1	
その他、浴室の設備に関する事項						
食堂の設備状況	椅子テーブル、テレビ、ビデオ、エアコン					
	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) ナースステーション(健康管理)、浴室(個浴槽、機械浴)、相談室、洗濯室、キッチン、駐車場、外部テラス				
バリアフリーの対応状況						
(その内容) 玄関からすべての段差がないように床を配置、共用施設、廊下に手すり設置、車椅子での移動が可能						
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			1942.92 m ²			
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) 一部借地 会田信男 会田昭 会田優子						
なし	○あり	契約期間	始	平成19年4月日	終	
		契約の自動更新		なし	○あり	
施設の建物に関する事項						
建物の延床面積			1296.26 m ²			
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		終	
		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する窓口

窓口の名称	シルバータウンやしお 苦情受付	
電話番号	048-933-002	
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	9:00~17:00
定休日等	年中無休	

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	国民健康保険団体連合会 介護保険課 苦情対応係	
電話番号	048-824-2568	
対応している時間	平日	8:30~17:00
	土曜	定休
	日曜・祝日	定休
定休日等	年末年始	

行政機関その他苦情受付機関

八潮市役所 ふれあい福祉部長寿介護課 048-996-2111 (代) (内443・449)

本人の希望による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

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) 東京海上日動保険・事業活動包括保険 事業活動補償、財物損害補償(財産・保管物)、傷害補償、人格権侵害補償、
----	-------------------------------------	---

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事

なし	<input checked="" type="radio"/> あり	(その内容) 埼玉県福祉部福祉鑑査課介護保険施設導担当へ報告
----	-------------------------------------	-----------------------------------

サービスの提供内容に関する特色等

(その内容)
入居者1人ひとりの状況に合わせた生活を送って頂けるように、入居者様本位のサービスを提供

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	
		当該結果の開示状況	なし <input type="radio"/> あり <input type="radio"/>

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 <input type="radio"/>

5. 利用料金

年齢により一時金の料金が異なる場合		○なし		あり	
一時金に関する費用					
①居室に要する一時金（一般居室や介護居室、共用部分の利用のための家賃相当額に充当されるもの）		なし		○あり	
名称		利用契約一時金			
		最低の額	最高の額	最多価格帯	
1	人の入居の場合	入居一時金 0万円	入居一時金 0万円	入居一時金 0万円	39戸
		最低の額	最高の額	最多価格帯	
	人の入居の場合	円	円	円	戸
		最低の額	最高の額	最多価格帯	
	人の入居の場合	円	円	円	戸
一時金の償却に関する事項					
償却開始		入居をした月		なし	○あり
		上記以外		(その内容)	
初期償却率 (%)					
償却年月数					
解約時返還金の算定方法					
保全措置の実施状況		○なし	あり		
②利用者の選定による介護サービス利用料 (人員配置が手厚い場合の介護サービス)		○なし		あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料)					
「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠				○なし	あり
名称					
一時金の償却に関する事項					
償却開始		入居をした月		なし	あり
		サービス提供を開始した月		なし	あり
		上記以外		(その内容)	
初期償却率 (%)					
償却年月数					
解約時返還金の算定方法					
保全措置の実施状況		なし	あり	(その内容)	

③利用者の個別的な選択による介護サービス利用料		○ なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
名称			
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月	なし	あり
	サービス提供を開始した月	なし	あり
	上記以外	(その内容)	
初期償却 (%)			
償却年月数			
解約時返還金の算定方法			
保全措置の実施状況			
なし	あり	(「あり」の場合、その内容)	
④その他に要する一時金		○なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
契約事務手数料 0万円			
名称		契約事務手数料	
解約時返還金の算定方法		なし	
保全措置の実施状況			
○ なし	あり	(「あり」の場合、その内容)	
一時金に対する留意事項等			
○なし	あり	(「あり」の場合、その内容)	

介護保険給付以外のサービスに要する費用

月額の場合の利用料の額		148,000	円
管理費	なし <input type="radio"/> あり <input type="radio"/>	35,000	円
(「あり」の場合、その用途) 居室・共用部分の修繕費、維持費、人件費等			
食費	なし <input type="radio"/> あり <input type="radio"/>	28,500	円
(「あり」の場合、その内容) 朝食250円 昼食350円 夕食350円 1日950円(税込み)			
光熱水費	なし <input type="radio"/> あり <input type="radio"/>	16,000	円
居室及び共用施設の光熱水費			
利用者の個別的な選択による介護サービス利用料			
人員配置が手厚い場合の介護サービス	<input type="radio"/> なし <input type="radio"/> あり		
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠			
	<input type="radio"/> なし <input type="radio"/> あり		
個別的な選択による介護サービス	<input type="radio"/> なし <input type="radio"/> あり		
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
家賃相当額	なし <input type="radio"/> あり <input type="radio"/>	68,500	円
その他に必要な月額利用料	なし <input type="radio"/> あり <input type="radio"/>		
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
* 要介護者等の場合、介護給付の自己負担額を支払う (地域区分6級地：1単位10.27円)			
区分	介護給付の単位	30日分の目安	自己負担一割分
要支援1	181単位/日	55766円	5579円
要支援2	310単位/日	95511円	9551円
要介護1	536単位/日	165141円	16514円
要介護2	602単位/日	185476円	18550円
要介護3	671単位/日	206735円	20676円
要介護4	735単位/日	226453円	22645円
要介護5	804単位/日	247712円	24771円
その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料	なし <input type="radio"/> あり <input type="radio"/>		
(「あり」の場合、その内容及び利用料) 介護用品、医療費等の自己負担分			

※生活保護の決定を受けた利用者は、生活保護法第33条の規定に基づく料金として行います。

6. その他

埼玉県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)

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____

※契約を前提とし説明を受け、了承致しました。

入居者氏名 _____

(代理人) 署名 _____