

(別 紙)

別紙様式

住宅型有料老人ホーム
重要事項説明書

	記入年月日	令和1年11月1日	
記入者名	木村 高仁	所属・職名	有限会社 仁・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	法人等の種類	有限会社	
	名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ じん 有限会社 仁	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒341-0003	埼玉県三郷市彦成2-336	
	電話番号	048-950-2282	
事業主体の連絡先	FAX番号	048-950-2282	
	ホームページアドレス	: http://www.miyako-group.jp	
	事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	木村 高仁
	職名	取締役	
事業主体の設立年月日	平成18年4月24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
	・ 居宅介護支援事業所 ・ 訪問介護・介護予防訪問介護 ・ 訪問看護・介護予防訪問看護	有限会社 仁	埼玉県三郷市彦成2丁目336番地

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	(ふりがな) みのりほーむきょうどうせいかつかごせんたー みのりホーム共同生活看護センター		
事業所等の所在地	〒341-0016	埼玉県三郷市田中新田281-1	
	電話番号	048-959-1382	
事業所等の連絡先	FAX番号	048-959-1392	
	ホームページアドレス	http://www.miyako-group.jp	
	施設の開設年月日	平成11年1月16日	
施設の管理者の氏名及び職名	氏名	木村 高仁	
	職名	取締役	
施設までの主な利用交通手段			
三郷駅より循環バス乗車、「バス停カトレア公園」にて下車、徒歩4分			

施設の類型及び表示事項	《類型》住宅型有料老人ホーム 《表示事項》 ○居住の権利形態：利用権方式 ○利用料の支払い方式：月払い方式 ○入居時の要件：どなたでも入居可 ○介護保険：在宅サービス利用可 ○居室区分：個室9部屋 2人部屋5部屋 ○その他：
-------------	---

3. 従業員に関する事項（令和 1年 11月 1日現在）

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		1			1	0.2
生活相談員		1			1	0.3
調理員			5	1	6	3.0
事務員		1			1	1.0
その他従業者			3		3	3.0
介護支援専門員		1			1	1.0
清掃員			3		3	1.5
1週間のうち、常勤の従業員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						
夜勤を行う職員の人数	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	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針	
家庭的な雰囲気づくり・確かなサービスをモットーに入居者様が楽しく生活できる施設運営を目標としています。	
サービスの内容、協力医療機関	
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	かつしか心身総合クリニック
(協力の内容)	
週1回の往診・点滴の指示・薬の処方・検査・入院	
協力歯科医療機関	提携等の有無 有 その名称 かみむら歯科医院
(協力の内容)	
入居者さんの歯科に関するケア	

入居対象	対象・非対象の別
自立している者を対象	対象
要支援の者を対象	対象
要介護の者を対象	対象
留意事項	
契約の解除の内容	永眠か、家族の希望により他施設に移動の場合
体験入居の内容	体験入居は実施していません
入居定員	19人
その他	

5. 住み替えに関する事項

入居後に居室等を住み替える場合	
一時介護室へ移る場合	
判断基準・手続について	
(その内容)	病状が重くなり、その居室でのケアが困難と判断した場合
追加的費用の有無	有
居室利用権の取扱い	
(その内容)	但し、こちら側の理由により移動された場合は、追加料金は発生しません。
入居一時金償却の調整の有無	有
従前の居室からの面積の増減の有無	有
従前居室との仕様の変更	
便所の変更の有無	有
浴室の変更の有無	有
洗面所の変更の有無	有
台所の有無	有
その他の変更の有無	
(その内容)	
他の居室へ移る場合	
判断基準・手続について	
(その内容)	病状が重くなり、その居室でのケアが困難と判断した場合
追加的費用の有無	有
居室利用権の取扱い	
(その内容)	但し、こちら側の理由により移動された場合は、追加料金は発生しません。
入居一時金償却の調整の有無	有
従前の居室からの面積の増減の有無	有
従前居室との仕様の変更	
便所の変更の有無	有
浴室の変更の有無	有
洗面所の変更の有無	有
台所の有無	有
その他の変更の有無	有
(その内容)	
他の施設に移る場合の条件等	
特になし	

6. 入居者の状況（令和 1年 11月 1 日現在）

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			1		2	3
65歳以上75歳未満		1			3	4
75歳以上85歳未満		2	1	1	2	6
85歳以上					2	2
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満						
85歳以上						
入居者の平均年齢	72					
入居者の男女別人数	男性	8		女性	7	
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）						75%
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		1			1	2
社会福祉施設						
医療機関			1			1
死亡者			1	2	3	6
その他						
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他						
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	3	0	11	1		

7. 施設設備の状況

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 建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物				
居室の状況	区 分	有・無	室数	人数	1の居室の床面積
	一般居室個室	あり	9		18.2㎡
	一般居室夫婦部屋	なし			
	一般居室相部屋	あり	5		18.2㎡
一時介護室	なし				
共用便所の設置数	うち男女別の対応が可能な数				なし
	うち車椅子等の対応が可能な数				なし
個室の便所の設置数	個室における便所の設置割合				3
	うち車椅子等の対応が可能な数				2
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			
その他、浴室の設備に関する事項 手すり					
食堂の設備状況	なし				
厨房の有無				あり	
入居者が調理できるキッチン等の有無				なし	
その他、共用施設の有無					
(その内容) 駐車場・多目的室・相談室					
バリアフリーの対応状況					
(その内容) トイレに手すり設置。施設内階段に昇降機を設置。					
緊急通報装置(ナースコール)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				498.32㎡	
事業所を運営する法人所有の有無				なし	
抵当権の設定の有無				あり	
貸借(借地)					
なし		あり	契約期間	始	終
				契約の自動更新の有無	
施設の建物に関する事項					
建物の延床面積				537.48㎡	
事業所を運営する法人所有の有無				なし	
抵当権の設定の有無				あり	
貸借(借家)					
なし		あり	契約期間	始	終
				契約の自動更新の有無	

8. 苦情窓口及び賠償等

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	苦情受付窓口		
電話番号	048-959-1382		
対応している時間	平日	9:00~17:00	
	土曜	休み	
	日曜・祝日	休み	
定休日等	土日祝祭日 12月29日~1月3日 休み		
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	三郷市地域包括支援センター		
電話番号	048-953-7882		
対応している時間	平日	9:00~17:00	
	土曜	休み	
	日曜・祝日	休み	
定休日等	土日祝祭日 12月29日~1月3日 休み		
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) 三井住友海上の損害賠償責任保険に加入。サービス提供上の事故により入居者の生命、身体に損害が発生した場合、不可抗力の場合を除き賠償されます。	
その他、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			
<input checked="" type="radio"/> なし	<input type="radio"/> あり	(その内容) 三郷市高齢者福祉課に事故報告し、必要な指導を受け適切に対応します。	
サービスの提供内容に関する特色等			
(その内容) 家族的なサービスを提供し、もともとの住まいと同様な生活環境づくりに努めます。			
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="radio"/> なし	<input type="radio"/> 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			
<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 あり

9. 利用料金

年齢により入居金の料金が異なる場合の有無		無		
入居金に関する費用				
		最低の額	最高の額	最多価格帯
入居の場合		120,000円	120,000円	120,000円 19戸
償却開始	入居をした月の償却開始の有無	無		
	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				
保全措置の有無及びその内容		無	(その内容)	
②利用者の選択によるサービス利用料の有無		有		
「有」の場合、その内容及び利用料				
有料介護サービス	訪問介護30分1,500円	訪問介護(吸引業務有)30分1,700円		
	看護職員30分3,000円			
入院付添費用	訪問介護30分1,100円	訪問介護(吸引業務有)30分1,300円		
	看護職員30分2,000円			
一時金に対する留意事項等の有無				
無		(「あり」の場合、その内容)		
月額の利用料				円
共益費の有無	有	9,000円		
(「あり」の場合、その用途) ガス・水道・電気・クリーニング・修繕費				
食費の有無	有	28,500円～31,500円		
(「あり」の場合、その内容)				
	通常食・キザミ食	1日950円	30日分28,500円	
	ミキサー食・極キザミ食	1日1050円	30日分31,500円	
雑用費の有無	有	15,000円～25,000円		
利用者の個別的な選択によるサービス利用料の有無				
個別的な選択による介護サービス		有		
(「あり」の場合、その内容及び利用料)				
有料介護サービス	訪問介護30分1,500円	訪問介護(吸引業務有)30分1,700円		
	看護職員30分3,000円			
入院付添費用	訪問介護30分1,100円	訪問介護(吸引業務有)30分1,300円		
	看護職員30分2,000円			
家賃相当額の有無	有	20,000～43,000円		
その他に必要な月額利用料の有無		有		
(「あり」の場合、その内容及び利用料)				
光熱費 4,000円				
生活支援サービス 10,000円				
在宅酸素使用者 5,000円～10,000円				
じょく創予防マット2,200円など				
その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料				なし
(「あり」の場合、その内容及び利用料)				

10. 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の有無			
有	(その内容) (1) 有料老人ホームに供する土地建物には、有料老人ホーム事業以外の目的とする抵当権その他有料老人ホームとしての利用を制限するおそれのある権利が存在しないこととしているが、本施設の土地建物には根抵当権が設定されている。 (2) 居室はすべて個室とすべきところ、一部相部屋となっている。 (3) 住宅型有料老人ホームの居室における一人当たりの有効面積は、介護居室に準じ、13.2㎡以上とすべきところ、本施設の場合、9.2㎡～18.2㎡となっている。 (4) 居室のある区域の廊下幅は、有効幅で片廊下1.8m以上とすべきところ、本施設の場合、1.4mとなっている。 (5) 管理規定等に運営懇談会に係る細則等を設けていない。 (6) 重要事項説明書に体験入居の規定等を設けていない。 (7) 建築用途は、有料老人ホーム等とすべきところ寄宿舍となっている。		
近隣で指定されている介護保険事業者の内容			
介護サービスの種類	事業所名	所在地	電話番号
関係する許認可等の窓口			
許認可等の内容	関係機関名	所在地	電話番号
建築確認	越谷建築安全センター	〒343-0813 埼玉県越谷市越ヶ谷4丁目2番82号	048-964-5260
消防設備・防災計画	三郷市消防本部 予防課予防係	〒341-0026 埼玉県三郷市幸房1155	048-952-1211
有料老人ホームの届出	埼玉県福祉部 高齢介護課 施設。事業者担当	〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1	048-830-3254

添付書類：「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。