

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 <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	社会医療法人
名称	(ふりがな) しゃかいいりょうほうじん しじんかい 社会医療法人 至仁会	
主たる事務所の所在地	〒359-1106 埼玉県所沢市東狭山ヶ丘 4-2692-1	
連絡先	電話番号	04-2920-0500
	FAX番号	04-2920-0501
	ホームページアドレス	http://www.ken-o-tokorozawa-hosp.com/
代表者	氏名	吉川 哲夫
	職名	理事長
設立年月日	平成10年4月8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) しゃかいいりょうほうじんしじんかい ゆうりょうろうじん ほーむ いこい 社会医療法人至仁会 有料老人ホーム 憩	
所在地	〒359-1106 埼玉県所沢市東狭山ヶ丘四丁目2683番2	
主な利用交通手段	最寄駅	西武池袋線 小手指駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・ 圏央所沢病院送迎バスで乗車5分、圏央所沢病院所で下車、徒歩5分 ② 自動車利用の場合 ・ 最寄駅より車5分
連絡先	電話番号	04-2923-1981

	FAX	04-2923-1982
	ホームページアドレス	https://sijinkai-ikoi.com
管理者	氏名	杉浦 恵介
	職名	管理者
建物の竣工日		平成29年9月1日
有料老人ホーム事業の開始日		平成29年12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	1236.18 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 (年 月 日～年 月 日) 2 なし
契約の自動更新	1 あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	2190.41 m ²
		うち、老人ホーム部分	2190.41 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 (年 月 日～年 月 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 【表示事項】	① 全室個室				
		2 相部屋あり				
		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	15.38 m ²	57	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m ²		
	タイプ3	有/無	有/無	m ²		
	タイプ4	有/無	有/無	m ²		
	タイプ5	有/無	有/無	m ²		
	タイプ6	有/無	有/無	m ²		
タイプ7	有/無	有/無	m ²			
タイプ8	有/無	有/無	m ²			
タイプ9	有/無	有/無	m ²			
タイプ10	有/無	有/無	m 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	19ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	19ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	19ヶ所		
	共用浴室	3ヶ所	個室	3ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	1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	地域における高齢者向けの住まいとしての役割を果たしていく。
サービスの提供内容に関する特色	地域の医療機関、介護機関と連携しながら高齢者の健康保持及び生活安定に努める。
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

(医療連携の内容)

医療支援	※複数選択可	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	1	名称	社会医療法人至仁会 圏央所沢病院
		住所	埼玉県所沢市東狭山ヶ丘 4-2692-1
		診療科目	内科 脳神経外科 整形外科 他
		協力内容	診察時における情報提供 他
	2	名称	さいとう内科クリニック
		住所	埼玉県所沢市小手指町 4-17-3
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療他
協力歯科医療機関	名称	ひまわり歯科医院	
	住所	埼玉県狭山市柏原 1158-1	
	協力内容	訪問歯科 他	

(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	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 ・入居申込書に虚偽の事項の記載する等の不正手段により入居したとき ・月払い利用料その他の支払いを正当な理由なく連続して二カ月滞納し、督促に応じない時。 ・入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、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介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼすかその恐れがあり、通常の介護方法・接遇等では防止できない場合。	
	解約予告期間	1ヶ月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居の内容	1 あり (内容：空室がある場合。1泊食事付) 2 なし		
入居定員	57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	
		常勤	非常勤
管理者	1	1	
生活相談員			
直接処遇職員			
介護職員			
看護職員			
機能訓練指導員			

計画作成担当者			
栄養士	1以上		1以上
調理員	2以上		2以上
事務員	1以上	1以上	
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			
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	2	1	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		理学療法士、介護支援専門員							
	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					

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 減額あり 2 日割り計算で減額(食事のみ) 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	物価変動、人件費上昇により、2年に1回改定する見込みがある。
	手続き	入居者の承認を得ることとする。

(利用料金のプラン【代表的なプラン】)

		プラン1	
入居者の状況	要介護度	なし	
	年齢	80歳	
居室の状況	床面積	15.38 m ²	
	便所	1 有 2 無	
	浴室	1 有 2 無	
	台所	1 有 2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	- 円	
	敷金	200,000 円	
月額費用の合計		254,000 円	
家賃		174,000 円	
サービス費用	介護保険外※2	食費(税別)	54,000 円
		管理費(税別)	26,000 円
		介護費用	- 円
		その他	0 円

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	管理事務費、周辺地域の家賃相場並びに初期投資額より算出
敷金	家賃の 約 1.2 ヶ月分
管理費	共用部分の維持管理費(税別)
食費	1食 600 円(税別)
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2
その他のサービス利用料	

7. 入居者の状況【2019年10月31日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	12人
	女性	5人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	1人
	75歳以上 85歳未満	5人
	85歳以上	11人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	3人
	要介護1	3人
	要介護2	4人
	要介護3	3人
	要介護4	4人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	8人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	86歳
入居者数の合計	17人
入居率※	29.8%
※ 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)

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) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称	社会医療法人至仁会 有料老人ホーム 憩	
電話番号	04-2923-1981	
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	

(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	(その内容) 介護保険・社会福祉事業者総合保険 あいおい日生同和損害保険株式会社
	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	直ちに救急要請等を行うとともに、入居者の身元引受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、入居者及び身元引受人に誠意をもって対応します。ただし、入居者側にも故意または過失がある場合には、事業者の損害賠償責任が免除ま

		たは軽減される場合があります
	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	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	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
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

運営懇談会	1 あり	(開催頻度) 年1回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
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	
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 (別の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 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 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市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	よしかわ訪問介護事業所 歩	埼玉県所沢市若狭3-2576-1
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	よしかわ訪問看護ステーション 歩	埼玉県所沢市若狭3-2576-1
訪問リハビリテーション	あり	なし	圏央所沢病院 介護老人保健施設 遊	埼玉県所沢市東狭山ヶ丘4-2692-1 埼玉県所沢市東狭山ヶ丘4-2666-1
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし	通所リハビリテーション 道 通所リハビリテーション 緑	所沢市若狭3-2570-2 埼玉県所沢市松郷 144-1
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし	介護老人保健施設 遊	埼玉県所沢市東狭山ヶ丘4-2666-1
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	訪問介護事業所 歩	埼玉県所沢市若狭3-2576-1
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	居宅介護支援センター 遊 居宅介護支援センター 緑	埼玉県所沢市東狭山ヶ丘4-2692-1 埼玉県所沢市松郷 144-1
<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	よしかわ訪問看護ステーション 歩	埼玉県所沢市若狭3-2576-1
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	圏央所沢病院 介護老人保健	埼玉県所沢市東狭山ヶ丘4-2692-1 埼玉県所沢市東狭山ヶ丘4-2666-

			施設 遊	1
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	フィットリハ 陽 西所沢	埼玉県所沢市久米1289-12
			フィットリハ 陽 豊岡	埼玉県入間市東町3-4-1 北田ハイツ1F
			フィットリハ 陽 富士見	埼玉県狭山市富士見 1-27-18 煉瓦館ノ イエルンテA号室
			フィットリハ 陽 中富	埼玉県所沢市中富 735-7
			フィットリハ 陽 狭山ヶ丘	埼玉県所沢市狭山ヶ丘 4-2692-1
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	通所リハビリ テーション 道	所沢市若狭3-2570-2
			通所リハビリ テーション 緑	埼玉県所沢市松郷 144-1
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	介護老人保健 施設 遊	埼玉県所沢市東狭山ヶ丘4-2666- 1
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	介護老人保健 施設 遊	埼玉県所沢市東狭山ヶ丘4-2666- 1
介護療養型医療施設	あり	なし		

別添 2

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					なし	あり		
	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）		個別の利用料で、実施するサービス （利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	料金※3	備 考
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり				原則持ち込み。
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり				緊急時は無料で実施。
通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり				緊急時は無料で実施。
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				
リネン交換	なし	あり	なし	あり				
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○			ご自身かご家族の洗濯機利用
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				
おやつ			なし	あり				
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	なし	あり	○			
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				年2回受診の機会を設ける
健康相談	なし	あり	なし	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				
服薬支援	なし	あり	なし	あり				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。