

重要事項説明書

記入年月日	令和2年 7月 1日
記入者名	門倉 克稔
所属・職名	代表取締役

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ かざみどり 株式会社 風翠	
主たる事務所の所在地	〒350-0324 埼玉県比企郡鳩山町大豆戸154-4	
連絡先	電話番号	049-298-0202
	FAX番号	049-298-0203
	ホームページアドレス	http://kazamidori-care.co.jp
	電子メールアドレス	info@kazamidori-care.co.jp
代表者	氏名	門倉 克稔
	職名	代表取締役
設立年月日	平成23年 8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) かいごよろずや うめのいえ 介護よろずや 梅の家	
所在地	〒350-0416 埼玉県入間郡越生町越生899-3	
主な利用交通手段	最寄駅	東武越生線 越生駅
	交通手段と所要時間	越生駅から600m 徒歩8分
連絡先	電話番号	049-277-2202
	FAX番号	049-277-2203

	ホームページアドレス	http://kazamidori-care.co.jp
	電子メールアドレス	info@kazamidori-care.co.jp
管理者	氏名	山口 美恵
	職名	管理者
建物の竣工日		平成27年10月30日
有料老人ホーム事業の開始日		平成27年12月 1日

(類型)

サービス付き高齢者向け住宅（一般型特定施設入居者生活介護）	
介護保険事業者番号	1172401208
指定した自治体名	埼玉県
事業所の指定日	平成27年12月 1日
指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	844.26 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	あり		
		契約期間	なし (平成年月日～平成年月日)		
契約の自動更新	なし				
建物	延床面積	全体	999.58 m ²		
		うち、老人ホーム部分	999.58 m ²		
	耐火構造	準耐火建築物			
	構造	木造			
	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	あり		
居室の状況	居室区分	全室個室（トイレ・収納設備・洗面設備付き）			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数

	タイプ1	有	無	19.04 m ²	11	一般居室個室
	タイプ2	有	無	19.04 m ²	13	一般居室個室
廊下の幅	中廊下 (向かい合いの居室に面している廊下)		1.9m	その他の廊下		m
共用施設	共用便所における便房	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室		1ヶ所	
			大浴場		1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	あり				
入居者や家族が利用できる調理設備	あり					
エレベーター	あり (ストレッチャー対応)					
消防用設備等	消火器	あり				
	自動火災報知設備	あり				
	火災通報設備	あり				
	スプリンクラー	あり				
	防火管理者	あり				
	防災計画	あり				
その他	全館バリアフリー対応					

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	皆様に、きめ細やかなサービスを提供し、確かな安心と楽しみのある暮らしを提供します。
サービスの提供内容に関する特色	利用者の安全をいつも第一に考えます。 環境整備を常に行い快適な環境を保ちます。 いつも礼儀正しく利用者の尊厳を大切にします。

入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	自ら実施
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施
健康管理の供与	自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

(介護サービスの内容)

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	個別機能訓練加算	なし	
	夜間看護体制加算	あり	
	医療機関連携加算	あり	
	看取り介護加算	あり	
	退院・退所時連携加算	あり	
	認知症専門 ケア加算	(I)	なし
		(II)	なし
	サービス提 供体制強化 加算	(I)イ	なし
		(I)ロ	なし
(II)		なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) : 1	
	② なし		

(医療連携の内容)

医療支援		救急車の手配・入退院の付き添い・通院介助	
協力医療機関	1	名称	坂戸訪問診療所
		住所	埼玉県坂戸市本町13-3-307
		診療科目	総合内科 訪問診療
		協力内容	在宅療養支援診療所として24時間緊急対応
	2	名称	
		住所	
診療科目			

		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	立川歯科	
	住所	埼玉県比企郡ときがわ町番匠665-1	
	協力内容	訪問歯科診療 在宅支援	

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立している者	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項	60歳以上の者または要介護認定若しくは要支援認定を受けている者	
契約の解除の内容	入居契約書 第15条に記載	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第16条
	解約予告期間	6ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	なし	
入居定員	24人	
その他		

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数 ※1※2
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		0.5
生活相談員	1	1		1.5
直接処遇職員	17	9	8	9.0
介護職員	15	8	7	7.1
看護職員	2	1	1	1.9
機能訓練指導員	1		1	0.1
計画作成担当者	1		1	0.1
栄養士				

調理員				
事務員				
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40
※1 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。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

(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	4	3	1
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	4	3	1
介護支援専門員	1		1

(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（ 19時～ 7時）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護・介護職員	1人	1人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の	契約上の職員配置比率※	3：1以上
--------------	-------------	-------

利用者に対する看護・介護 職員の割合	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数：常勤換算職員 数)	2. 4 : 1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		あり							
	業務に係る資格等		① あり							
			資格等の名称							
			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	1		3		1					
前年度1年間の退職者数		1	2	1	0	1				
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	1		3	0	1				
	1年以上 3年未満			1	5	1				1
	3年以上 5年未満	1		4	2			1		
	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			あり			採用時に		あり		

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	利用権方式
利用料金の支払い方式	月払い方式
年齢に応じた金額設定	なし
要介護状態に応じた金額設定	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	日割り計算で減額

利用料金の改定	条件	消費者物価指数及び人件費を勘案
	手続き	入居者及び連帯保証人等に通知し、意見を聞く

(利用料金)

		南側・角部屋の居室	北側の居室
居室の状況	床面積	19.04 m ²	19.04 m ²
	便所	有	有
	浴室	無	無
	台所	無	無
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円
	敷金	0円	0円
月額費用の合計		116,500円	111,500円
家賃		46,000円	41,000円
サービス費用 介護保険外	食費	40,500円	40,500円
	水道光熱費	15,000円	15,000円
	共益費	15,000円	15,000円
	その他	円	円
<p>特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者介護の利用料の額は、厚生労働省大臣が定める基準によるものとし、法定代理受領サービスであるときは、その1割（所得により2割）の額とする。また、要介護認定により自立（非該当）の方については、生活サポート費として60,000円頂戴いたします。</p>			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の家賃相当分費用
食費	1人1日3食1ヶ月分の食材費及び厨房の維持管理費・人件費
水道光熱費	居室等の電気・水道
共益費	共用施設の維持管理費、備品・消耗品費
その他	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	個別選択による「個別有料サービス一覧表」による

各居室で使用した電話、NHK・衛星放送等の受信料、居室内で使用する日用品や消耗品は利用料金に含まれません。

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	基本報酬及び加算の利用者負担分
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

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	5人
	女性	19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	7人
	85歳以上	16人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	6人
	要介護2	6人
	要介護3	6人
	要介護4	5人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	1人
	6ヶ月以上 1年未満	0人
	1年以上 5年未満	23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	86.92 歳
入居者数の合計	24 人
入居率*	100%
※ 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	1 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	0 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)

窓口の名称		サービス相談室
電話番号		049-277-2202
対応している時間	平日	9:00~16:00
	土曜	9:00~16:00
	日曜・祝日	9:00~16:00
定休日		12月31日~1月3日

(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) さいたま総合保険サービス
	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	(その内容) さいたま総合保険サービス
	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	公開していない
管理規程	公開していない
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	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
	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	あり (提携ホーム名: 介護よろずや 豆の家)	
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	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	あり	

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	
---	--

添付書類：別添1「事業者が埼玉県内で実施する他の介護サービス」
別添 「個別有料サービス一覧表」

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	<input type="checkbox"/> なし		
訪問入浴介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
訪問看護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
訪問リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし		
居宅療養管理指導	あり	<input type="checkbox"/> なし		
通所介護	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	豆の家 豆の木	鳩山町大豆戸154-4 毛呂山町長瀬1875-1
通所リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし		
短期入所生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
短期入所療養介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
特定施設入居者生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
福祉用具貸与	あり	<input type="checkbox"/> なし		
特定福祉用具販売	あり	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> なし		
夜間対応型訪問介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
認知症対応型通所介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
居宅介護支援	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	ケアプラン かざみどり	鳩山町大豆戸154-4
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	かざみどり	鳩山町大豆戸154-4
介護予防訪問入浴介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		

介護予防訪問看護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防通所介護	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	豆の家 豆の木	鳩山町大豆戸154-4 毛呂山町長瀬1875-1
介護予防通所リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	<input type="checkbox"/> なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護予防支援	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	ケアプラン かざみどり	鳩山町大豆戸154-4
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護老人保健施設	あり	<input type="checkbox"/> なし		
介護療養型医療施設	あり	<input type="checkbox"/> 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					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			実費	
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	なし	あり	なし	あり				10 km 圏内
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				
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		○	実費	
おやつ			なし	あり		○		食事代に含まれる
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○		10 km 圏内 30 分毎 1000 円 要相談

役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○		30分毎 1000円	要相談
金銭・貯金管理			なし	あり	○			月 6000円	要相談
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり				実費	
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				30分毎 1000円	要相談
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				30分毎 1000円	要相談 10km圏内
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				30分毎 1000円	要相談
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				30分毎 1000円	要相談

※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）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。