

重要事項説明書
「住宅型有料老人ホーム クローバー」

記入年月日	平成 年 月 日
記入者名	
所属・職名	管理者(施設長)

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)かぶしがいいしゃ はなわしゃかいふくし 株式会社 はなわ社会福祉	
主たる事務所の所在地	〒367-0035 埼玉県本庄市西富田 646-1	
連絡先	電話番号	0495-37-0285
	FAX 番号	0495-37-4559
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	清水 由紀子
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 23 年 8 月 4 日	
主な実施事業	※別添1(別々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)じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ くろーばー 住宅型有料老人ホーム クローバー	
所在地	〒367-0211 埼玉県本庄市児玉町共栄 360 番 1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 八高線児玉駅、新幹線本庄早稲田駅
	交通手段と所要時間	①JR児玉駅下車 タクシー 10 分 ②本庄早稲田駅下車 タクシー 10 分 ③関越自動車道 本庄児玉インターチェンジ 車 8 分
連絡先	電話番号	0495-77-3522
	FAX 番号	
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	松井善一
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 28 年 3 月 30 日

有料老人ホーム事業の開始日	平成 28 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 (介護が必要になった場合、介護保険の在宅サービスを利用するホームです。)		
4 健康型		
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県(市)
	事業所の指定日	平成 年 月 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	2111.04㎡				
	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 (平成 27 年 9 月 1 日～平成 67 年 8 月 1 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	1474.63㎡			
		うち、老人ホーム部分	1474.63㎡			
	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	13.31㎡	55室	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	㎡		
	タイプ3	有/無	有/無	㎡		
タイプ4	有/無	有/無	㎡			

	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	9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		2ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室		2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	自宅にいる時と同じような対応
サービスの提供内容に関する特色	入居者個々にきめ細やかな対応
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	1 救急車の手配
------	----------

		2 入退院の付き添い(但し協力医療機関に限る/実費負担) 3 通院介助 4 その他(健康サービス 別添表2参照)	
協力医療機関	1	名称	医療法人社団彩美会 在宅クリニックこだま
		住所	埼玉県本庄市児玉町吉田林字千日堂 398 番 2
		診療科目	内科
		協力内容	診療治療、医師の訪問による健康診断・健康相談
	2	名称	
	住所		
	診療科目		
	協力内容		
協力歯科医療機関		名称	寄居歯科医院
		住所	埼玉県大里郡寄居町富田 3558-1
		協力内容	口腔衛生管理・助言

(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
留意事項	入居対象者は 60 歳以上の自立、要支援、要介護の高齢者	
契約の解除の内容	入居契約書第 28 条、29 条、30 条	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 29 条
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解約予告期間	30 日	
体験入居の内容	1 あり(内容:1泊2日 2500円 食事別途 朝食 432円 昼食 540円 夕食 540円)税込)	
	2 なし	
入居定員	55 人	
その他		

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数(実人数) 9人			常勤換算人数 ※1※2
	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				
介護職員	7	2	5	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1			
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 時間

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	入居契約書第27条による
	手続き	入居契約書第27条による

(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
入居者の状	要介護度	要介護2	

況	年齢	65 歳	歳	
居室の状況	床面積	13.31㎡	㎡	
	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	前払金	円	円	
	敷金	105,000 円	円	
月額費用の合計 (税抜)		95,500 円	円	
家賃		35,000 円	円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用		円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	42,000 円	円
		生活支援費及び管理費	12,000 円	円
		個別サービス費用 ^{※別途2}	別料金	円
		光熱水費	5,000 円	円
		その他(リネン)	1,500 円	円

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。
 ※2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近隣賃貸家賃を参考に設定
敷金	家賃の 3ヶ月分
介護費用	別添2表
生活支援費及び管理費	サービス提供に係る人件費、施設の維持管理費
食費	複数業者からの委託料の見積額、配下膳係る人件費 朝食 400 円、昼食 500 円、夕食 500 円 1日 1,400 円 1ヶ月 1,400 円×30日=42,000 円
光熱水費	使用見込料による
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【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		お客様窓口
電話番号		
対応している時間	平日	AM9時～PM5時
	土曜	同上
	日曜・祝日	同上
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	AM8:30～PM5:15
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		年末年始(12/19～1/3)

(

窓口の名称		本庄市消費生活センター
電話番号		0495-25-1175
対応している時間	平日	AM8:30~PM5:15 AM9時30分~PM15時30分
	月曜日、水曜日 木曜日、金曜日	※12:00~13:00 お昼休み
	火曜日、土曜日	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		年末年始(12/19~1/3)

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) 日本生命株式会社 施設賠償責任保険
	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) 事故が発生した場合は、直ちに救急要請を行うと共に、入居者の身元引受人および埼玉県等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
	2 なし	の故意又は過失による場合には、入居者及び身元引受人には誠意をもって対応します。ただし、入居者側にも故意又は過失がある場合には事業者の損害賠償責任が免除又は軽減される場合があります。
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	なし	
「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	なし	
不適合事項がある場合の内容		

添付書類:別添1(別々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 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。

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		
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	はなわデイサービス 他 5 カ所	児玉郡神川町原新田 146-3 他本庄市 4 カ所
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	はなわ福祉用 具事業所	児玉郡神川町原新田 146-3
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		
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	はなわ居宅支援 介護	児玉郡神川町原新田 146-3
< 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	はなわデイサービス他	児玉郡神川町原新田 146-3、他
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		
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		
介護療養型医療施設	あり	なし		

