

重要事項説明書

記入年月日	2019年4月1日
記入者名	
所属・職名	ソレイユ照照 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) かぶしきかいしゃしょーめぞん 株式会社ショーメゾン	
主たる事務所の所在地	〒380-0904 長野県長野市大字鶴賀河原 302 番地 2	
連絡先	電話番号	0 2 6 - 2 2 4 - 3 1 5 0
	FAX番号	0 2 6 - 2 9 1 - 8 5 8 9
	ホームページアドレス	http://www.shomezon.jp
代表者	氏名	若林 秀幸
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和 平成 2 3 年 4 月 1 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) それいゆぴかぴか ソレイユ照照	
所在地	〒366-0035 埼玉県深谷市原郷4 2 8 - 2	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 高崎線 深谷駅
	交通手段と所要時間 JR	① バス利用の場合 JR 深谷駅より循環バス乗車で10分、原郷西部停留所下車徒歩5分 ② 自動車利用の場合 JR 深谷駅より乗車10分
連絡先	電話番号	0 4 8 - 5 9 4 - 8 8 6 5
	FAX番号	0 4 8 - 5 9 4 - 8 8 6 7
	ホームページアドレス	http://www.shomezon.jp/pikapika/
管理者	氏名	今井文明
	職名	管理者

建物の竣工日	昭和・平成	28年	12月	20日
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成	29年	1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				
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	999.31㎡		
	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 (29年1月1日~59年12月31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	997.23㎡	
		うち、老人ホーム部分	750.01㎡	
	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 (29年1月1日~59年12月31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	18.21 m ²	25	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	1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	1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	要支援・要介護者の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じて日常生活ができるよう、必要な支援及び機能訓練を行うことにより、利用者の社会的孤立感の解消及び心身機能の維持並びに利用者家族の身体的及び精神的負担の軽減を図ることを目的とする。
サービスの提供内容に関する特色	身体的介護とともに精神的介護についても充実させ、生き甲斐を持ち、できるだけ長く自立した生活ができるような支援を工夫します。また常に「和顔愛護」の心がけを忘れずに利用者自身が心安らかに生活を送ることができるホームの実現を目指します。
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

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

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	1 あり 2 なし	
	夜間看護体制加算	1 あり 2 なし	
	医療機関連携加算	1 あり 2 なし	
	看取り介護加算	1 あり 2 なし	
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	1 あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり 2 なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)イ	1 あり 2 なし
		(Ⅰ)ロ	1 あり 2 なし
(Ⅱ)		1 あり 2 なし	
(Ⅲ)		1 あり 2 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	① 救急車の手配
※複数選択可	② 入退院の付き添い
	③ 通院介助
	④ その他 (薬剤受取、管理)

協力医療機関	1	名称	医療法人葵 深谷中央病院
		住所	埼玉県深谷市原郷500番地
		診療科目	整形外科、内科、リウマチ科
		協力内容	外来受診・入院等緊急対応
	2	名称	特定医療法人 好文会 あねとす病院
		住所	埼玉県深谷市人見1975番地
		診療科目	内科・外科・リハビリテーション科
		協力内容	外来受診・入院等緊急時対応・定期的な訪問診療
協力歯科医療機関	名称	やなせ歯科医院	
	住所	埼玉県深谷市東方1701番地1	
	協力内容	緊急時の受診対応・定期的な訪問診療	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無	1 あり 2 なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり 2 なし
	便所の変更	1 あり 2 なし
	浴室の変更	1 あり 2 なし
	洗面所の変更	1 あり 2 なし
	台所の変更	1 あり 2 なし
	その他の変更	1 あり (変更内容) 2 なし

(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	入居契約書第27条第1項第4号により、施設における支援では対応が困難な状況となった場合は、事業者並びに入居者・身元引受人にて協議を行い、誠意をもって対応することといたします。	
契約の解除の内容	入居契約書第29条、30条、31条を参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第27条

	解約予告期間	90日
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：室料・共益費 2,800 円/日、食費：450 円/朝・550 円/昼・500 円/夜（1,500 円/1 日） 2 なし	
入居定員		25人
その他		

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（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	
	20			
管理者	1	1		
生活相談員	2	1	1	
直接処遇職員				
介護職員	10	3	7	
看護職員	3		3	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	4		4	
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

（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	2	2
実務者研修の修了者		
初任者研修の修了者	1	4
介護支援専門員		

(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		3
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 (16時30分 ~ 9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
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利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1以上 b 2 : 1以上 c 2.5 : 1以上 d 3 : 1以上
	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)	: 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

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(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 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		5	3	19	1	1				
前年度1年間の		2	1	11						

退職者数													
応じた業務に従事した経験年数に した職員の人数	1年未満												
	1年以上		3	2	8	1	1						
	3年未満												
	3年以上												
	5年未満												
	5年以上												
	10年未満												
10年以上													
従業員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 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算	
利用料金の改定	条件	
	手続き	

(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	
入居者の状況	要介護度	要支援1	要介護2	
	年齢	82歳	74歳	
居室の状況	床面積	18.21㎡	18.21㎡	
	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	円	円	
月額費用の合計		129,300円	129,300円	
家賃		69,000円	69,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	45,000円	45,000円
		管理費	15,300円	15,300円
		介護費用	円	円
		光熱水費	共益費に含む	共益費に含む
その他	別添2に掲げる費用	別添2に掲げる費用		
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近隣家賃により 69,000円 (2,300円/日×30日)
敷金	家賃のヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
共益費	15,300円 (510円/日×30日) *建物及び付帯施設、共用施設の維持・管理費・光熱水費
食費	45,000円 (1,500円/日×30日) *食堂にて3食を30日間喫食した場合
光熱水費	共益費に含む
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	人件費、消耗品等による。利用料の詳細は別添2を参照

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

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	
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。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	円
初期償却率	%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了
	入居後3月を超えた契約終了
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 保証保険を行う保険会社の名称
	4 全国有料老人ホーム協会
	5 その他（名称： ）

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	11人
	女性	14人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	5人
	75歳以上 85歳未満	7人
	85歳以上	13人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	1人
	要支援2	0人
	要介護1	7人
	要介護2	8人
	要介護3	7人
	要介護4	1人

	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	17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	82.4歳
入居者数の合計	25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	1人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	1人
	死亡者	2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	5人 (解約事由の例) 入院、特養への入居、自宅に戻る

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	ソレイユ照照	
電話番号	048-594-8865	
対応している時間	平日	9:00~19:00
	土曜	9:00~19:00
	日曜・祝日	9:00~19:00
定休日	なし	

下記の苦情相談窓口等に苦情を伝えることができます。

連絡先	電話番号
埼玉県福祉部高齢者福祉課	048-830-3245
埼玉県消費生活センター	048-261-0999
深谷市消費生活センター	048-571-2805
熊谷市消費生活センター	048-524-7321

(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) 事業者は、故意または過失により入居者の生命、身体または財産に損害を与えた場合、損害賠償責任保険約款に基づき速やかに損害の賠償を行います。ただし、入居者側にも故意または過失がある場合にはこの限りではありません。
	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には、直ちに緊急要請等を行うとともに、入居者の身元引受人及び埼玉県等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

なお、事業者は下記の損害賠償保険に加入しています。

保険会社名	株式会社 東京損害生命保険
保険名	介護保険・社会福祉事業者総合保険

(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	平成30年10月21日
		結果の開示	① あり 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	
	② なし	結果の開示	1 あり 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	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない
管理規程	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない
事業収支計画書	<input type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	<input type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="radio"/> 1 あり (開催頻度) 年 1 回
	<input type="radio"/> 2 なし
	<input type="radio"/> 1 代替措置あり (内容)
	<input type="radio"/> 2 代替措置なし
提携ホームへの移行 【表示事項】	<input type="radio"/> 1 あり (提携ホーム名:) <input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし <input type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 1 あり <input checked="" type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 1 あり <input checked="" type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 1 適合している (代替措置) <input type="radio"/> 2 適合している (将来の改善計画) <input type="radio"/> 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 年 月 日

説明者署名 _____ 印

※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。