

重 要 事 項 説 明 書

記入年月日	2021, 4, 1
記入者名	片桐ちゑ子
所属・職名	介護事業部

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	社会医療法人
名称	社会医療法人社団新都市医療研究会〔関越〕会	
主たる事務所の所在地	〒350-2213 埼玉県鶴ヶ島市大字脚折 145 番地 1	
連絡先	電話番号	049-285-3161
	FAX 番号	049-286-7462
	ホームページアドレス	http://www.kan-etsu-hp.ne.jp/
代表者	氏名	安村 寛(やすむら ゆたか)
	職名	理事長
設立年月日	昭和 51年 7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	メディカルハウス かんえつ	
所在地	〒350-0272 埼玉県坂戸市末広町 6 番 9	
主な利用交通手段	最寄駅	東武東上線 北坂戸駅
	交通手段と所要時間	最寄駅から徒歩 4 分
連絡先	電話番号	049-227-9650
	FAX 番号	049-227-9651
	ホームページアドレス	http://www.kan-etsu-hp.ne.jp/
管理者	氏名	片桐ちゑ子
	職名	管理者
建物の竣工日		平成 29 年 12 月 20 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 30 年 2 月 1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	942.52㎡	
		事業者が賃借する土地	
		抵当権	あり
		契約期間	2018年2月1日から2048年1月31日
建物	延床面積	全体	1,718.56㎡(地上3階建)
		うち、老人ホーム部分	1,169.07㎡(2階、3階)
	耐火構造	耐火建築物	
	構造	鉄筋コンクリート造	地上3階

	サ高住に登録している場合、登録基準への適合性:適合している					
		トイレ	浴室	面積	総戸数	全室個室
	タイプ	あり	なし	19.99㎡	30戸	一般
共用施設	共用トイレ	3ヶ所	うち男女別の対応が可能なトイレ		2ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能なトイレ		1ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室		2ヶ所	
			リフト浴		1ヶ所	
	食堂	あり (3階)				
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり (3階)				
	エレベーター	あり(ストレッチャー対応) 1か所				
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	<p>[緊急通報装置等の種類及び設置個所] 各居室、居室内トイレ、共用トイレ、浴室・リフト浴室に、呼出ボタン(コール)を設置</p> <p>[安否確認の方法・頻度等] 職員が食事外出等の生活場面での機会又は緊急通報装置の利用を通じてすくなくとも1日1回、入居者の状況を把握し又、突発的な事故、体調の急変等の場合には必要な措置を講じるとともに、状況により協力医療機関及び家族などへの連絡を行う。</p>					
その他	談話コーナー 洗濯室					
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				

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	<p>入居者の習慣、希望を前提とした対応を心がける。必要に応じた生活支援サービスを提供し、その方らしい暮らしや尊厳を尊重できるサービスを提供します。</p> <p>入居者が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを利用できるよう、居宅介護支援事業所、地域包括支援センター、介護サービス事業所や医療機関と連携を図るものとします。なお、ご入居者は連携先以外のサービス事業者の介護サービス事業や医療サービス等を自由に選択できるものとします。</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>ご本人の習慣、希望を大前提とした対応を心がけます。必要に応じた生活支援を提供し、その人らしい暮らしや尊厳を尊重できるサービスを提供します。</p> <p>ご入居者が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、居宅介護支援事業所、地域包括支援センター、介護サービス事業者や医療機関と連携を図ります。なお、ご入居者は、連携先以外のサービス事業者のサービス(介護保険サービス、医療サービス等)を自由に選択することができます。</p>
食事の提供	委託
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

	提供内容	<ul style="list-style-type: none"> ・状況把握 毎日1回、居室に訪問し声かけを行います ・生活相談 日中随時対応 必要時専門機関等を紹介します
	サ高住の場合、常駐する者	介護福祉士 介護職員初任者研修修了者、実務研修修了者
利用者の個別的な選択によるサービス		別添2 個別の選択による介護サービス一覧表
緊急やむを得ない場合に身体的拘束等を行う際の手続き		<p>1 事業者は、介護サービスの提供に当たっては、入居者の生命又は身体を保護するために緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他入居者の行動の制限は行なわない。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、あらかじめ非代替性、一時性、切迫性の3つの要件についてそれぞれ検討の上、その経過及び結果を記録するとともに、別紙「緊急やむを得ない身体拘束に関する説明書」にて身元引受人・代理人等に説明するものとする。</p> <p>2 事業者は、拘束の実施に当たっては、その様態及び、時間、その際の入居者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、定期的な見直しの際の資料とする。なお、身元引受人・代理人等から要求がある場合及び監督機関等の指示等がある場合には、これを開示する。</p>

(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 3 通院介助 4その他(訪問診療医の確保)	
協力医療機関	1	名称	医療法人関越病院
		住所	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折 145 番地 1
		診療科目	内科、外科、整形外科、循環器内科、形成外科等
		協力内容	緊急時の対応
	2	名称	関越腎クリニック
		住所	埼玉県坂戸市末広町 6 番 9
		診療科目	内科、透析医療
		協力内容	定期受診、緊急時の対応
	3	名称	南町クリニック
		住所	埼玉県坂戸市南町 13-21
		診療科目	内科、肛門外科、緩和ケア内科、訪問診療
		協力内容	訪問診療
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団至誠会 安田歯科医院	
	住所	埼玉県坂戸市紺屋 526-2	
	協力内容	訪問歯科診療	

入居者が医療を必要とする場合の対応	通院・・・外来受診に係る費用、交通費は入居者負担 受診時の付き添い、受診手続きは、ご家族対応 入院・・・医師の判断を基本として、入居者及びご家族が希望する病院に入院。入院に係る費用、交通費は入居者負担 入院時の付き添い、入院手続きは、ご家族対応
-------------------	---

(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	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
	・60才以上の方 ・介護保険法に規定する要介護認定もしくは要支援認定を受けている60才未満の方	
留意事項	当施設は住宅であり、管理体制・性質等につき十分理解いただくことを前提とします。	
契約の解除の内容	入居契約書第11条による 契約者、又は事業者から解約した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第11条による ・賃料等の費用負担義務を履行しない時 ・遵守事項違反により今後の契約継続が困難な時 ・年齢詐称等による不正入居が判明した時 ・申し出なく1ヵ月以上所在不明になった時 ・禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行った時 ・破壊・暴力行為を行う組織等への加入等が判明した時 ・当住宅において契約継続しがたい背信行為を行った時
	解約予告期間	(内容により)即時～1ヵ月間
解約時の精算方法	入居者からの契約の解除又は入居者の死亡により契約が終了した場合、利用料のうち賃料、共益費、状況把握・生活相談サービス費を受領しているとき、又は精算する時は、日割り計算により算出するものとする。解約の申し出により、2週間後を退居日とし、退居申出書をもって確認する。 敷金の精算方法:ハウスクリーニング代、原状回復にかかる費用及び修理代はご負担頂き、残金は口座振込にて返金致します	
入居者からの解約予告期間	退居予定日の30日前	
体験入居の内容	あり 1泊～数週間の利用	
入居定員	30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
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		0.5人
介護職員	8		7	3.5人
調理員	6		6	1.6人

※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。

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間(17時00分 ~ 09時00分)		
	平均人数	最少時人数(休憩者等を除く)
介護職員	1人	1人

(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		なし							
	資格等の名称									
	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
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			2						
	5年以上10年未満									
	10年以上			4	2					
従業者の健康診断の実施状況				あり						

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	建物賃貸借方式
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

要介護状態等に応じた金額設定	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	減額無し	
利用料金	条件	入居契約書のとおり
	手続き	入居契約書で締結
	連帯保証人の極度額について	入居契約書第18条第2項 100万円

(利用料金・料金プラン)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度等	透析療法を受けている方	左記以外の方
	年齢	概ね60歳以上	概ね60歳以上
居室の状況	床面積	19.99㎡	19.99㎡
	トイレ	有	有
	浴室	無	無
	台所	無	無
入居時必要費用	敷金	80,000円	120,000円
月額費用の合計		145,600円	165,600円
サービス費用	賃料(非課税)	40,000円	60,000円
	共益費(非課税)	30,000円	30,000円
	光熱水費用	共益費に含む	共益費に含む
	状況把握・生活相談サービス費用(税込)	27,500円	27,500円
	食事(税込)	48,600円	48,600円
	介護保険外サービス費用 (利用者の個別的な選択によるサービス利用料)	(別添2)のとおり	
	介護保険による訪問介護費用	別掲載	
	その他のサービス利用料	ケアプランによるサービスを利用した場合はあり	
※1 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	近隣同種の家賃相場により設定
敷金	家賃の2ヶ月分
状況把握・生活相談サービス費	状況把握・生活相談サービスを提供する人員の人件費等
共益費	光熱水費見込、人件費、消耗品費等
光熱水費用	共益費用に含む
食費	人件費、食材費、厨房機材維持費
利用者の個別の選択によるサービス利用料	(別添2)のとおり
その他のサービス利用料	ケアプランによるサービスを利用した場合はあり

7、非常災害対策、事故発生時の対応など

(非常災害対策)

非常災害対策	事業者は防火管理についての責任者を定め、非常災害に関する防火計画を作成し、非常災害に備えるため、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行う。
--------	---

(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	加入先	東京海上日動火災保険株式会社
	加入内容	賠償責任保険
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	職員の過失により事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合は、損害保険などの手配を行います。但し、天災などの不可抗力は除きます。	
事故及びその予防のための指針	<p>事故発生時には、施設は以下の段階を経て事態を処理・収拾する。</p> <p>1 施設の緊急連絡体制にそって、主治医、医療機関へ連絡し、適切な処理を図る。</p> <p>2 指定の家族連絡先、又は、指定の代理人へ事態を報告し、対応方法を相談する。また、事故についての検証を行い、今後の防止策を講じる。</p>	

(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	あり	実施日	「ご意見箱」の設置
		結果の開示	なし
第三者による評価の実施状況	ありの場合	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	
	なし		

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)

(1) 相談窓口

窓口の名称	メディカルハウスかんえつ		
電話番号	049-227-9650		
対応している時間	平日	8:30～17:30	
定休日	日曜・祝日・12/31～1/3		

(2) 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく指導、調査等の権限に基づく相談窓口

窓口の名称	埼玉県福祉部高齢者福祉課		
電話番号	048-830-3254(直通電話)		
対応している時間	平日	8:30～17:15	
定休日	土曜・日曜・祝日・12/29～1/3		

窓口の名称	埼玉県都市整備部住宅課		
電話番号	048-830-5562(直通電話)		

対応している時間	平日	8:30～ 17:15
定休日		土曜・日曜・祝日・12/29～1/3

(3) 消費者契約法等に基づく相談窓口

窓口の名称	坂戸市消費生活センター	
電話番号	049-283-1331	
対応している時間	平日	10:00～12:00、13:00～15:30
定休日		火曜・土曜・日曜・祝日・12/29～1/3

窓口の名称	埼玉県消費生活支援センター川越	
電話番号	049-247-0888(相談専用)	
対応している時間	平日	9:00～ 16:00
定休日		土曜・日曜・祝日・12/29～1/3

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に交付
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	なし	
	なしの場合の代替措置の内容	地域との定期的な交流及び入居者家族との個別連絡体制を確保し、当該措置により運営懇談会を代替する事を入居者へ説明
提携ホームへの移行 【表示事項】 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	なし	
		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

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)

別添1 関越会が実施する他の介護保険サービス

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	ケアステーションたんぼぼ	埼玉県坂戸市末広町 6 番地 9
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	関越訪問看護ステーションたんぼぼ	埼玉県坂戸市南町 13-21
訪問リハビリテーション	あり	なし	関越病院	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折 145 番地 1
居宅療養管理指導	あり	なし	関越病院 南町クリニック	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折 145 番地 1 埼玉県坂戸市南町 13-21
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし	介護老人保健施設すみよし	埼玉県坂戸市塚越 769 番地
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし	介護老人保健施設すみよし	埼玉県坂戸市塚越 769 番地
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		
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		居宅介護支援事業所たんぼぼ	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折 145 番地 1
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	ケアステーションたんぼぼ	埼玉県坂戸市末広町 6 番地 9
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	関越訪問看護ステーションたんぼぼ	埼玉県坂戸市南町 13-21
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	関越病院	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折 145 番地 1
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	関越病院 南町クリニック	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折 145 番地 1 埼玉県坂戸市南町 13-21
介護予防通所介護	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	介護老人保健施設すみよし	埼玉県坂戸市塚越 769 番地
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	介護老人保健施設すみよし	埼玉県坂戸市塚越 769 番地
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		鶴ヶ島市地域包括支センター かんえつ	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折 145 番地 1
<介護保健施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし	介護老人保健施設すみよし	埼玉県坂戸市塚越 769 番地
介護療養型医療施設	あり	なし		

別添2 個別の選択によるサービスの一覧表

		個別の利用料で実施するサービス	備考
		料金（*税別）	
介護サービス	入浴(一般浴)介助・清拭	あり 30分未満 2,500円 以降 15分増すごと 1,250円	希望により実費で提供
	リフト浴介助入浴	あり 30分未満 2,500円 以降 15分増すごと 1,250円	希望により実費で提供
	通院時の院内介助	あり 30分未満 2,500円 以降 15分増すごと 1,250円	病院内で付き添い介助をした時間
	介助を要する方の腎クリニック受診の援助	あり 1回 300円	事前に家族に説明実施
	看取りのケア	あり 死亡時 15,000円	看取り同意書で説明 頻回な巡視と身体ケアの実施 エンゼルケアの実施
生活支援サービス	居室清掃	あり 20分未満 1000円	居室の床・トイレ・洗面所の掃除
	リネン交換	あり 1回 500円	シーツ、包布・枕カバー交換
	日常の洗濯	あり 1回 1,000円	洗濯業務(洗濯物 6kgまで) コインランドリー代を含む
	買い物代行	あり 15分毎に 750円 以後 15分増毎に 750円加算	日用品等の購入 ※近隣(2km以内)の店舗に限定
	自己管理の困難な方への服薬支援	あり 居宅療養管理指導で調剤薬局(薬剤師)との契約	毎回内服したことの確認

上記の重要事項説明書の内容について、「有料老人ホーム設置運営指導指針」の規定に基づき、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日 (西暦) 年 月 日

法人名 社会医療法人社団新都市医療研究会〔関越〕会

理事長 安村 寛

事業所名 メディカルハウスかんえつ

説明者氏名 _____ 印

上記の重要事項の内容ならびに介護サービス等、その他のサービス提供事業所を自由に選択できることについて、事業所より説明を受け内容に同意し重要事項説明書の交付を受けました。

利用者 住所

氏名

印

入居者代理人 住所

氏名

印

利用者との続柄 ()