

## 「住宅型有料老人ホーム ふれあい上里」

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 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 / <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ 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6 4 6 番地 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（別の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ようろうじんほーむ ふれあいかみさと 住宅型有料老人ホーム ふれあい上里	
所在地	〒369-0307 埼玉県児玉郡上里町嘉美 607-1 他	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 高崎線本庄駅、新幹線本庄早稲田駅

	交通手段と所要時間	① 本庄駅下車 車 13分 ② 本庄早稲田駅下車 車 11分 ③ 関越自動車道 本庄児玉インターチェンジ 車 10分
連絡先	電話番号	0495-71-5125
	FAX番号	0495-71-5230
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	神尾香織
	職名	施設長
建物の竣工日		令和 2 年 11 月 8 日
有料老人ホーム事業の開始日		令和 2 年 11 月 20 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）		
<input checked="" type="checkbox"/> 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	1350.20 m <sup>2</sup>	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		<input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
		契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (令和2年10月1日～令和32年10月31日) 2 なし
契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	797.46 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	797.46 m <sup>2</sup>
	耐火構造	1 耐火建築物 <input checked="" type="checkbox"/> 2 準耐火建築物 3 その他（木造平屋建て）埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針	

		6 (2) 一に該当				
	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 <input checked="" type="checkbox"/> 3 木造 4 その他 ( )				
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物				
		<input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する建物				
		抵当権の設定	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし			
		契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (令和2年10月1日～令和32年10月31日) 2 なし			
		契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし			
居室の状況	居室区分 【表示事項】	<input checked="" type="checkbox"/> 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 m <sup>2</sup>	30 室	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ3	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
※「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	5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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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)	
		<input checked="" type="checkbox"/> 4	なし	
消防用設備等	消火器	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2 なし
	自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2 なし
	火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2 なし
	スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2 なし
	防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2 なし
	防災計画	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし ※別添2を参照してください。
食事の提供	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 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		<b>1</b> 救急車の手配 <b>2</b> 入退院の付き添い（但し協力医療機関に限る/実費負担） <b>3</b> 通院介助 <b>4</b> 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

**(入居後に居室を住み替える場合)**

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	<b>1</b> 一時介護室へ移る場合
	<b>2</b> 介護居室へ移る場合
	<b>3</b> その他（ ）
判断基準の内容	本人希望・家族希望・医師の判断・介護職員等の意見等
手続きの内容	契約書
追加的費用の有無	1 あり <b>2</b> 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 3 該当なし	
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	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: 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	30人	
その他		

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数) 7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				
直接処遇職員				
介護職員	6	2	4	
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				
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
※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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	1	1	
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			
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 (PM19時～翌AM8時30)			
	平均人数		最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員		人	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* <b>【表示事項】</b>	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										
前年度1年間の退職者数										
応じた業務に従事した経験年数に 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】	<input checked="" type="checkbox"/> 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	
	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
要介護状態に応じた金額設定	1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	
入居者の状況	要介護度	要介護 2		
	年齢	65 歳	歳	
居室の状況	床面積	13.31 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	便所	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	1 有 2 無	
	浴室	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	1 有 2 無	
	台所	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 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 (税込)		<b>99,380 円</b>	円	
家賃相当額		35,000 円	円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ <sup>1</sup> の費用		円	
	介護保険外※ <sup>2</sup>	食費	45,360 円	円
		生活支援費及び管理費	12,000 円	円
		個別サービス費用※別添 2	別料金	円
		光熱水費	5,400 円	円
その他 (リネン)	1,620 円	円		
※1 当ホームは「特定施設」ではありません。				

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用

※3 別添2 サービス一覧表参照

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃相当額	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	サービス提供に係る人件費
生活支援費及び管理費	別添2 一覧表の有料以外の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、配下膳に係る人件費 朝食 432 円、昼食 540 円、夕食 540 円 1日 1,512 円 (税込) 1ヶ月 1,512 円×30日=45,360 円
光熱水費	運営する他施設の実状を参考に。
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	

**(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	
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)**

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		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) ※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		お客様窓口
電話番号		0120-870-422
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時30分～PM5時15分
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
その他の休日		年末年始 12/29～1/3

窓口の名称		上里町消費生活相談窓口
電話番号		0495-35-1232
対応している時間	平日	AM9時30分～PM15時30分
	火曜日、金曜日	※12:00～13:00 お昼休み
	月曜日、水曜日	休み
	木曜日、土曜日	
	日曜・祝日	休み
その他の休日		年末年始 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 日本生命株式会社 超ビジネス保険
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 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。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> 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="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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
	<input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> 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: ) <input checked="" type="checkbox"/> 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="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	
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 令和 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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
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 デイサービスセンター一期一会 ふれあいデイサービスセンター ふれあい本庄デイサービスセンター ふれあい美里デイサービスセンター ふれあい熊谷デイサービスセンター ふれあい早稲田デイサービスセンター	児玉郡神川町原新田146-3 本庄市児玉町吉田林976-4 本庄市児玉町吉田林402-2 本庄市若泉1-1-39 児玉郡美里町大字中里221-2 熊谷市美土里町1丁目196番1 本庄市西富田643-1
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
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	本庄市若泉1-1-39
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
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		

