重要事項説明書

Ver

記入年月日	1979	年	5	月	25	日	
記入者名	小鮒　好孝						
所属・職名	責任者						
取込種別	１　追加						
被災確認事業所番号							

１事業主体概要

種類	２　法人						
	※法人の場合、その種類	５　営利法人					
名称	(ふりがな)	かぶしきがいしゃ　はーふ・せんちゅりー・もあ					
	株式会社ハーフ・センチュリー・モア						
法人番号	法人番号有無	１　有					
	法人番号	7010401023889					
主たる事務所の所在地	〒	107	－	6030			
	東京都港区赤坂1丁目12番32号アーク森ビル30階						
連絡先	電話番号	03	－	3505	－	6688	
	FAX番号	03	－	3505	－	6198	
	メールアドレス				@		
	ホームページ有無	１　有					
	ホームページアドレス	″https://	www.hcm-suncity.jp				
代表者	氏名	金澤　王生					
	職名	代表取締役社長					
設立年月日	1979	年	5	月	25	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)	さんしていくまがや							
	サンシティ熊谷								
所在地	〒	360	－	0812					
	埼玉県熊谷市大原3丁目6番地1号								
所在地（建物名等）									
市区町村コード	都道府県	埼玉県		市区町村	112020 熊谷市				
主な利用交通手段	最寄駅			JR高崎線、上越・北陸新幹線「熊谷」	駅				
	交通手段と所要時間			①バス利用の場合 熊谷駅より国際十王交通バス「籠原駅行き」又「新島車庫行き」にて約10分、 「石原一丁目」下車後、徒歩約250m ②タクシー利用の場合 約10分（約2.4ｋｍ）					
連絡先	電話番号			048	－	525	－	5667	
	FAX番号			048	－	525	－	5054	
	メールアドレス			sc-kumagaya			@	hcm-suncity.、	
	ホームページ有無			1　有					
	ホームページアドレス			″https://	hcm-suncity.co.jp/suncity/kuma				
管理者	氏名			小鮒　好孝					
	職名			責任者					
建物の竣工日				2005	年	4	月	29	
有料老人ホーム事業の開始日				1984	年	9	月	15	

（類型）【表示事項】

類型	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）						
１又は２に該当する場合	介護保険事業者番号	1173100379					
	指定した自治体名	埼玉県					
	事業所の指定日	2000	年	3	月	24	
	指定の更新日（直近）	2024	年	4	月	1	

3 建物概要

土地	敷地面積	9017.45	㎡				
	所有関係	2　事業者が賃借する土地					
		2　事業者が賃借する土地の場合					
		賃貸の種別	1　普通貸借				
		抵当権の有無	2　なし				
		契約期間	1　あり				
			開始				
			2003	年	6	月	30
			終了				
			2028	年	6	月	29
		契約の自動更新	1　あり				
建物	延床面積	全体	17854.79	㎡			
		うち、老人ホーム部分	17854.79	㎡			
	耐火構造	1　耐火建築物					
		3　その他の場合					
	構造	1　鉄筋コンクリート造					
		4　その他の場合					

	所有関係	2　事業者が賃借する建物								
		2　事業者が賃借する建物の場合								
			賃貸の種別	1　普通貸借						
			抵当権の有無	2　なし						
			契約期間	1　あり						
				開始						
				2003	年	6	月	30		
				終了						
				2028	年	6	月	29		
			契約の自動更新	1　あり						
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1　全室個室（縁故者個室含む）								
		2　相部屋ありの場合								
			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	1　有	1　有	38.13	㎡	6	1　一般居室		
		タイプ２	1　有	1　有	49.89	㎡	6	1　一般居室		
		タイプ３	1　有	1　有	47.49	㎡	2	1　一般居室		
		タイプ４	1　有	1　有	50	㎡	20	1　一般居室		
		タイプ５	1　有	1　有	51.09	㎡	4	1　一般居室		
		タイプ６	1　有	1　有	54.02	㎡	26	1　一般居室		
		タイプ７	1　有	1　有	58.57	㎡	24	1　一般居室		
		タイプ８	1　有	1　有	63.81	㎡	5	1　一般居室		
		タイプ９	1　有	1　有	70.76	㎡	19	1　一般居室		
		タイプ10	1　有	2　無	23.14	㎡	113	3　介護居室		

共用施設	共用便所における便房	17	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	4
				うち車椅子等の対応が可能な便房	13
	共用浴室	2	ヶ所	個室	0
				大浴場	2
	共用浴室における介護浴槽	7	ヶ所	チェアー浴	2
				リフト浴	0
				ストレッチャー浴	3
				その他	2
	食堂	1　あり			
	入居者や家族が利用できる調理設備	2　なし			
	エレベーター	2　あり（ストレッチャー対応）			
消防用設備等	消火器	1　あり			
	自動火災報知設備	1　あり			
	火災通報設備	1　あり			
	スプリンクラー	1　あり			
	防火管理者	1　あり			
	防災計画	1　あり			
緊急通報装置等	居室	1　全ての居室あり			
	便所	1　全ての便所あり			
	浴室	1　全ての浴室あり			
	その他				
		1　あり			
その他	※居室にテレビを設置した場合、入居者がＮＨＫの放送受信契約について必要な手続きをこと。 自立型【壱番館】エントランスロビー、フロント、メールルーム、自動販売機コーナー、室、トレーニングルーム、男女大浴場、レストラン、ライブラリー、コーヒーバー、クルーンルーム、麻雀室、ビリヤード室、AVカラオケルーム、サンシティホール、アトリ				

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	本事業は、入居者の意思及び人格を尊重して、常に利 立場に立ったサービスの提供に努めます。 職員は、要介護者等が快適に生活できるよう援助する に、心身の特性を踏まえて、能力に応じて自立した日 を営むことができるよう、サービス計画に基づき介護 を行います。 更に、地域との結びつきを重視し、総合的なサービス に努めるものとし、安定的かつ継続的な事業運営に努 す。
サービスの提供内容に関する特色	看護師、ケアスタッフを24時間体制で配置し、一人ひ 合わせた細やかなケアサービスを提供。健康診断、服 理、緊急時の対応等地域の医療機関と連携し対応しま 豪華で風格のある建物はハイレベルな居住環境とアメ を提供し、コンサートも楽しめるサロン等共有スペー ゆったりと確保。多彩なイベントやサークル活動等を て、笑顔のあふれるレクリエーションプログラムをご ています。又、ご家族とのコミュニケーションも大切 生活のご様子を定期的にお伝えします。 四季折々のバラエティに富んだ献立と、体調の変化に た食事を提供します。 常に清清しい気分でくつろいだ毎日をお過ごし頂く為 リーンネス（清潔）を徹底します。
入浴、排せつ又は食事の介護	1　自ら実施
食事の提供	2　委託
洗濯・掃除等の家事の供与	2　委託
健康管理の供与	1　自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1　自ら実施
生活相談サービス	1　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	入居継続支援加算（Ⅰ）		2　なし
	入居継続支援加算（Ⅱ）		2　なし
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）		2　なし
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）		2　なし
	個別機能訓練加算（Ⅰ）		1　あり
	個別機能訓練加算（Ⅱ）		1　あり
	ADL維持等加算（Ⅰ）		1　あり
	ADL維持等加算（Ⅱ）		2　なし
	夜間看護体制加算		1　あり
	若年性認知症入居者受入加算		2　なし
	医療機関連携加算		1　あり
	口腔衛生管理体制加算		2　なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		1　あり
	科学的介護推進体制加算		1　あり
	退院・退所時連携加算		1　あり
	看取り介護加算（Ⅰ）		2　なし
	看取り介護加算（Ⅱ）		1　あり
	認知症専門ケア加算	（Ⅰ）	2　なし
		（Ⅱ）	2　なし

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	1　あり
		(Ⅱ)	2　なし
		(Ⅲ)	2　なし
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	1　あり
		(Ⅱ)	2　なし
		(Ⅲ)	2　なし
		(Ⅳ)	2　なし
		(Ⅴ)	2　なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	1　あり
		(Ⅱ)	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	
	1　ありの場合	
	(介護・看護職員の配置率)	1.5

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	○	救急車の手配	
	○	入退院の付き添い	
	○	通院介助	
	○	その他	訪問診療医の確保

	1	名称	くまがやクリニック（施設近隣）
		住所	熊谷市大原3-6-3
		診療科目	内科、人工透析
		協力科目	内科　人工透析

		協力内容	定期健康診断への協力、日常の健康管理と健康相談（ 可、受診予約可）他の医療機関への紹介等

協力医療機関	2	名称	熊谷外科病院
		住所	熊谷市佐谷田3811-1　（施設から5ｋｍ）
		診療科目	内科、外科、消化器内科、循環器内科、整形外科、形 科、皮膚科、肛門外科、脳神経外科、乳腺外来、糖尿 来、泌尿器科、リハビリテーション科
		協力科目	内科、外科、消化器内科、循環器内科、整形外科、形 科、皮膚科、肛門外科、脳神経外科、乳腺外来、糖尿 来、泌尿器科、ﾘﾊﾋﾞﾘﾃｰｼｮﾝ科
		協力内容	受診、治療、入院を必要とする場合に利用できます。
	3	名称	熊谷総合病院
		住所	熊谷市中西4-5-1　（施設から4ｋｍ）
		診療科目	内科、消化器内科、循環器内科、呼吸器内科、外科、 科、脳神経外科、小児科、皮膚科、泌尿器科、産婦人 科、耳鼻咽喉科、形成外科、リハビリテーション科
		協力科目	内科、消化器内科、循環器内科、呼吸器内科、外科、 科、脳神経外科、小児科、皮膚科、泌尿器科、産婦人 科、耳鼻咽喉科、形成外科、ﾘﾊﾋﾞﾘﾃｰｼｮﾝ科、放射線科、 科
		協力内容	受診、治療、入院を必要とする場合に利用できます。

協力歯科医療機関	1	名称	医療法人康寧会　K歯科クリニック
		住所	埼玉県深谷市国済寺522-7
		協力内容	往診対応（週1回の指定日に往診）
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

（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		一時介護室へ移る場合	
	○	介護居室へ移る場合	
		その他	
判断基準の内容	一般居室で受けられる介護の範囲を定め、介護支援委員会がそれを超えた介 必要と判断した場合 介護居室での介護が通算６ヶ月以上に及ぶか、もしくは将来にわたり一般居 戻ることが困難と判断された場合		
手続きの内容	利用者本人の意思を確認し、身元引受人の意見を聴いた上で、介護居室で介 せていただきます。 医師の意見と介護支援委員会の判断に基づいて、入居者本人の同意を得て、 引受人の意見を聴いた上で、原則として介護居室に住替えていただきます。		
追加的費用の有無	２　なし		
居室利用権の取扱い	一般居室の利用権は介護居室の利用権に振り代わり、差額精算は致しません 額利用料金は変わりませんが、希望者にはおやつ代として108円/日（税込） 費に加算されます。		
前払金償却の調整の有無	１　あり		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	１　あり	
	便所の変更	１　あり	
	浴室の変更	１　あり	
	洗面所の変更	１　あり	
	台所の変更	１　あり	
		１　あり	
		１　ありの場合	

変更	その他の変更		（変更内容）	（変更内容） バルコニー、クローゼット等の仕様が変わりま

（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	
	要支援の者	2　なし	
	要介護の者	2　なし	
留意事項	・満70歳以上、入居時自立の方。 ・日常生活を自立して営むことが出来る健康状態であること。 ・二人入居の場合は、原則として夫婦か、両者の関係が三親等以内の血族又 親等以内の姻族であること。 ・入居者の身元引受人（兼連帯保証人）を原則1名定めていただきます。 ☆身元引受人を立てない場合には、「保証金制度」を利用することもできま 【身元引受人（兼連帯保証人）等の条件、義務】 ・入居者の身元引受人（兼連帯保証人）は、法定相続人が就任するものとし が、法定相続人がいない場合、その他やむを得ない場合は、事業者の承諾を 他の方が就任する事が出来ます		
契約解除の内容	〈契約者からの契約の解除〉 一. 契約者は事業者に対して、別途定める解約届けを退去日の少なくとも30 提出することにより、本契約を解除することができます。 二. 入居者の居室は、前項の契約解除日までに事業者に対して明け渡すもの す。		
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条参照 1　事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該 し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にた って維持することが社会通念上著しく困難とら られる場合に、本条第2項及び第3項に規定した の下に、本契約を解除することがあります。 一　入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不 段により入居したとき 二　月額の利用料その他の支払いを正当な理由 く、しばしば遅滞するとき 三　入居契約書第3条（目的施設の終身利用契約 4項及び第4条（各種サービス）第3項の規定に違 たとき 四　入居契約書第20条（禁止又は制限される行 の規定に違反したとき	
	解約予告期間	3	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1		ヶ月
体験入居の内容	1　あり		
	1　ありの場合		
	（内容）	1泊2日　2食付　7,150円（込）　2泊3日以内	
入居定員	331		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	
管理者		1	1	0	1
生活相談員		19	15	4	17.2
直接処遇職員		37	32	5	34.3
	介護職員	26	24	2	24.3
	看護職員	11	8	3	10
機能訓練指導員		1	1	0	1
計画作成担当者		3	1	2	1.6
栄養士		6	4	2	4.6
調理員		20	6	14	11.8
事務員		4	3	1	3.7
その他職員		3	0	3	1.4
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	0	0	0
介護福祉士	23	22	1
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	2	1	1
介護支援専門員	0	0	0

（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	0	0	0
理学療法士	1	1	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間	（ 19 時 0 分 ～ 7 時 0 分	
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	1 人	0
介護職員	3 人	2

（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
	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）	1.5
※ 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	
	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		2　なし						
		業務に係る資格等		2　なし						
				1　ありの場合						
				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
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤
前年度1年間の採用者数		4	0	4	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		1	0	1	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	4	0	6	0	3	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	2	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	0	0	3	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	2	1	4	1	4	1	1	0	0
	10年以上	2	2	9	1	8	3	0	0	1
従業者の健康診断の実施状況		1　あり								

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
利用料金の支払い方式 【表示事項】		1　全額前払い方式
		4　選択方式の場合、該当する方式を全て選択
		全額前払い方式
		一部前払い・一部月払い方式
		月払い方式
年齢に応じた金額設定		2　なし
要介護状態に応じた金額設定		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
		3　不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合
		不在期間が　　日以上
利用料金の改定	条件	事業者は、費用の改定にあたっては、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、原則として入居契約書第8条（運営懇談会）に定める運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします。
	手続き	改定に当たっては事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。

（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	自立		自立
		年齢	70	歳	70
居室の状況		床面積	50	㎡	58.57
		便所	１　有		１　有
		浴室	１　有		１　有
		台所	１　有		１　有
入居時点で必要な費用		前払金	41,500,000	円	44,500,000
		敷金	0	円	0
月額費用の合計			193,300	円	193,300
	家賃		0	円	0
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	0	円	0
		介護保険外※2 食費	69,000	円	69,000
		管理費	124,300	円	124,300
		介護費用	0	円	0
		光熱水費	実費	円	実費
		その他	実費	円	実費

※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	入居一時金の一部を月額で受領するもので、算定根拠は入居一時金に る。
敷金	家賃の 0 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。	

管理費	共用部分等の光熱水費、維持管理費、事務費、事務管理部門の人件費 生活サービス部門の人件費 1人　　124,300円 2人　　248,600円
食費	人件費等の諸経費、食材費等に基づく費用（69,000円/人〔3食30日召がった場合で、基本料金の21,600円/人を含みます〕） 朝食540円、昼食770円、夕食990円（喫食分のみ支払い） 〔月当たり21,600円に満たない場合は、基本料金21,600円の請求とな す〕
光熱水費	個別の外部契約による実費負担。
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	NHK受診料、電話料金、駐車場代6,600円（税込）/月、等

（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※に対する自己負担額	基本報酬、及び前掲の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（上乗せサービス）	4. サービス内容にて前掲
※ 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	入居一時金 土地・建物の賃借料、施設の開発費、大規模改修繕費、管理事務費等。 入居一時金の算定にあたっては厚生労働省の有人ホーム設置運営標準指導指針及び事務連携(平年3月16日付）で示された算式などに基づき想定期間などを勘案し算定します 健康管理費(税込) ・健康相談、健康診断（年2回まで）の費用として万円。 ・入居者に対して、緊急、臨時的、又は、一時入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活世話、機能訓練及び療養上の世話に要する費用
想定居住期間（償却年月数）	180
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）	入居一時金（入居一時金ごとに異なる） 例：30,000,000円の場合　4,500,000円 健康管理費(税込) 825,000円
初期償却率	15

<table>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td>入居後３月以内の契約終了</td><td>入居一時金
　入居一時金-（1日当たり利用料×入居期間）

健康管理費
　健康管理費-（1日当たりの金額×入居期間）
※返還金の端数千円未満は切り上げて千円とす
※入居者が2名の場合で、そのうち1名が解約し合又は死亡した場合は、2人目にかかわる追加前金及び健康管理費による契約終了の場合は追加い金及び健康管理費を対象として前項の規定をします。
※入居期間は入居日から契約終了日までの実日する。
※月払い利用料については日割精算を行う。
※必要な原状回復費用があれば受領する</td></tr>
<tr><td>入居後３月を超えた契約終了</td><td>入居一時金
入居一時金×0.85×
契約終了日から償却期間満了日までの実日数
入居一時金償却期間の日数
健康管理費
一人当たりの健康管理費×0.85×
契約終了日から償却期間満了日までの実日数
健康管理費償却期間の日数</td></tr>
<tr><td rowspan="3">前払金の保全先</td><td colspan="2">１　全国有料老人ホーム協会</td></tr>
<tr><td colspan="2">１　全国有料老人ホーム協会以外の場合</td></tr>
<tr><td>名称</td><td></td></tr>
</table>

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	52
	女性	96
年齢別	65歳未満	0
	65歳以上75歳未満	10
	75歳以上85歳未満	62
	85歳以上	76
要介護度別	自立	96
	要支援１	1
	要支援２	1
	要介護１	11
	要介護２	17
	要介護３	7
	要介護４	8
	要介護５	7
入居期間別	６ヶ月未満	6
	６ヶ月以上１年未満	2
	１年以上５年未満	37
	５年以上10年未満	57
	10年以上15年未満	35
	15年以上	11

（入居者の属性）

平均年齢	84.8
入居者数の合計	148
入居率※	44.7

※ 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）

退居先別の人数	自宅等	1
	社会福祉施設	2
	医療機関	0
	死亡	15
	その他	0
生前解約の状況	施設側の申し出	0
		（解約事由の例）
	入居者側の申し出	3
		（解約事由の例） 身体状況改善による帰宅、親類近くの介護施設へ転居。

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1										
窓口の名称		サンシティ熊谷　リビングサービス課								
電話番号		048		－	525		－	5667		
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	30	
	土曜	8	時	30	分	～	17	時	30	
	日曜・祝日	8	時	30	分	～	8	時	30	
定休日		なし								

窓口2										
窓口の名称		株式会社ハーフ・センチュリー・モア　コールセンター								
電話番号		0120		－	630		－	950		
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	17	時	0	
	土曜		時		分	～		時		
	日曜・祝日		時		分	～		時		
定休日		土日・祝日、年末年始								

窓口3										
窓口の名称		公益社団法人　全国有料老人ホーム協会								
電話番号		03		－	3548		－	1077		
対応している時間	平日	10	時	0	分	～	17	時	0	
	土曜		時		分	～		時		
	日曜・祝日		時		分	～		時		
定休日		土日・祝日、年末年始								

窓口4										
窓口の名称		埼玉県国民健康保険連合会　苦情相談								
電話番号		048		－	824		－	2568		
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	0	
	土曜		時		分	～		時		
	日曜・祝日		時		分	～		時		
定休日		土日・祝日、年末年始								

窓口5										
窓口の名称		熊谷市介護保険事務所（熊谷市役所内）								
電話番号		048		－	524		－	1111		
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	17	時	0	
	土曜		時		分	～		時		
	日曜・祝日		時		分	～		時		
定休日		土日・祝日、年末年始								

（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		
	1　ありの場合		
		その内容	公益社団法人全国有料老人ホ 協会の「有料老人ホーム賠償 保険制度」に加入。サービス にあたり、万が一事故が発生 入居者の生命・身体・財産に が発生した場合には、不可抗 よる場合を除いて損害を賠償 す。但し、入居者に重大な過 ある場合には、損害を減ずる があります。
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	2　なし		
	1　ありの場合		
		その内容	
事故対応及びその予防のための指針	1　あり		

（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		
	1　ありの場合		
		実施日	毎月、茶話会等実施 年１回　運営懇談会総会を開催 意見箱　常設
		結果の開示	1　あり
第三者による評価の実施状況	1　あり		
	1　ありの場合		
		実施日	2024/2/28
		評価機関名称	公益社団法人全国有料老人ホーム協会
		結果の開示	1　あり

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	2　入居希望者に交付
管理規程	2　入居希望者に交付
事業収支計画書	1　入居希望者に公開

財務諸表の要旨	1　入居希望者に公開
財務諸表の原本	3　公開していない

10 その他

運営懇談会	1　あり		
	1　ありの場合	（開催頻度）年 12	回
	2　なしの場合		
		1　代替措置ありの場合	
		（内容）	
提携ホームへの移行【表示事項】	2　なし		
	1　ありの場合	提携ホーム名	
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		
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	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	2　なし		
	1　ありの場合	合致しない事項がある場合の内容	
		「６．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	埼玉県有料老人ホーム設置指導運営指針 1　あり		

	不適合事項がある場合の内容	初期償却率：15%

備考

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）

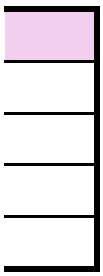
※＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

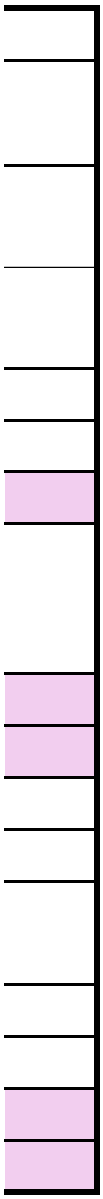
説明年月日　　年　　月　　日

説明者署名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※ 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。

1.1





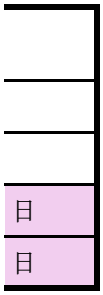
は

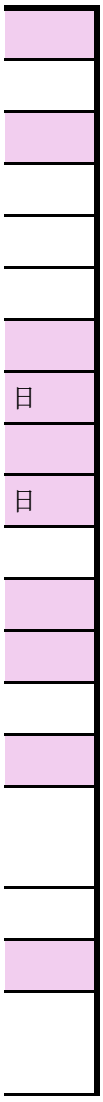
jp

gaya/

日

日


日
日


日
日

日
日
個室
個室
個室
個室
個室
個室
個室
個室
個室
個室
個室

ヶ所
ヶ所
ヶ所
ヶ所
ヶ所
ヶ所
ヶ所
ヶ所

行う
応接
エ

用者の

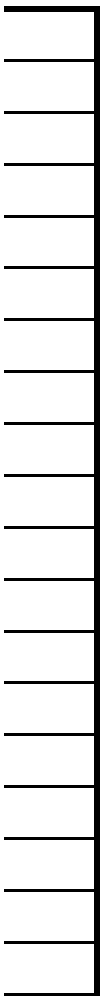
と共
常生活
・援助

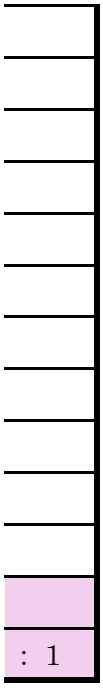
の提供
めま

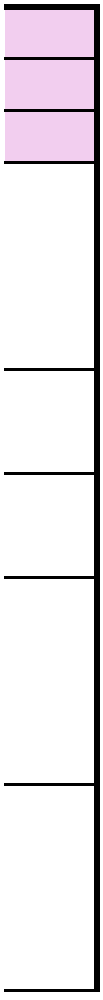
とりに
薬管
す。
ニティ
スを
通し
用意し
にし、

合わせ

、ク




: 1



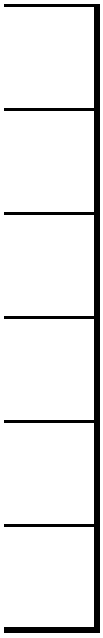
往診

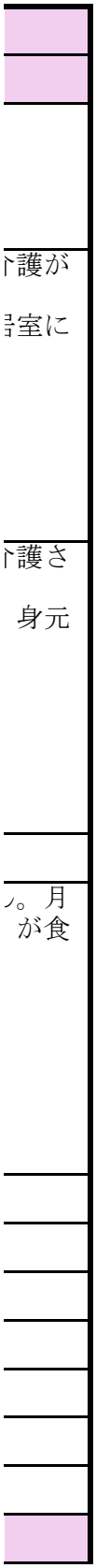
成外
病外

成外
病外

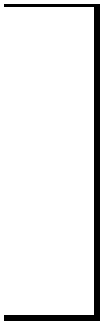
整形外科、眼

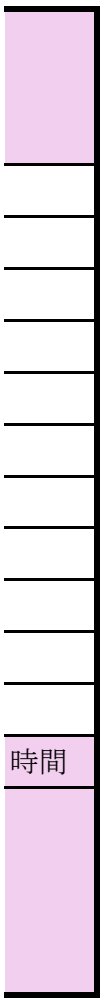
整形外科、眼、麻酔

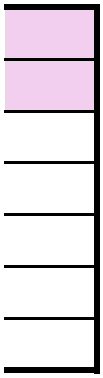


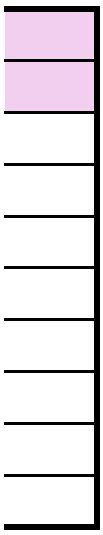

介護が
居室に
介護さ
身元
ん。月
が食

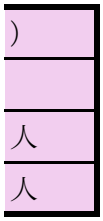
す

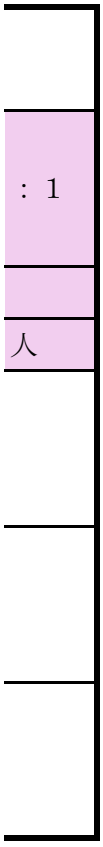



時間






)
人
人


：1
人

成担当者
非常勤
0
0
0
0
0
0
2

表す
営懇談

歳

㎡

円

円

円

円

円

円

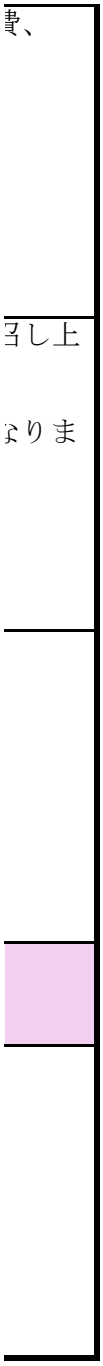
円

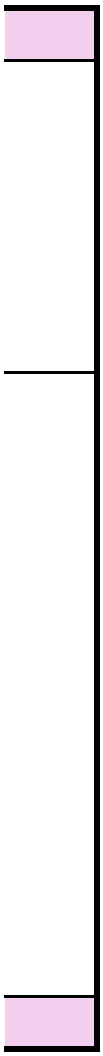
円

円

円

ご準ず


建、
引し上
なりま



修等

料老
平成24
宅居住

って55

的に
上の
者

ヶ月

円

%

る。
た場
前払い
前払
適用

数と

人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人
人

歳
人
%

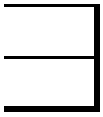
人
人
人
人
人
人

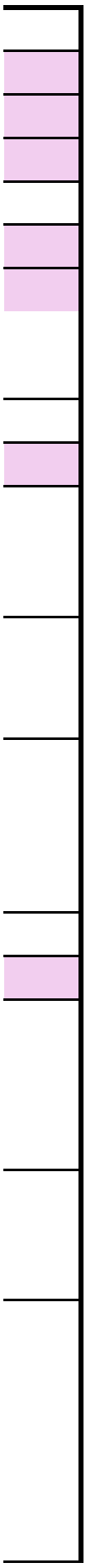
人

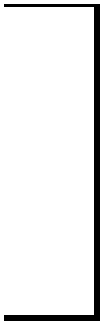
分
分
分

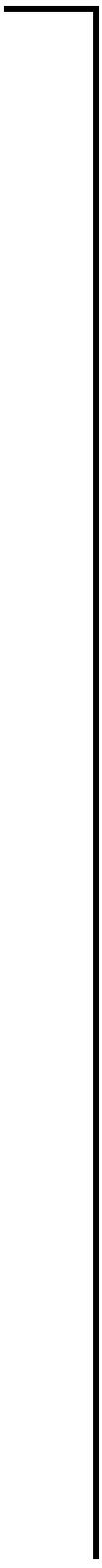
分
分
分
分
分
分
分
分
分
分
分
分
分
分
分
分
分
分

ーム
責任
提供
し、
損害
力にま
し失がと
こ









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等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜居宅サービス＞					
訪問介護	2　無				
訪問入浴介護	2　無				
訪問看護	2　無				
訪問リハビリテーション	2　無				
居宅療養管理指導	2　無				
通所介護	2　無				
通所リハビリテーション	2　無				
短期入所生活介護	2　無				
短期入所療養介護	2　無				
特定施設入居者生活介護	1　有	サンシティ東川口	埼玉県川口市差間2-6-50		
福祉用具貸与	2　無				
特定福祉用具販売	2　無				
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2　無				
夜間対応型訪問介護	2　無				

地域密着型通所介護	2　無				
認知症対応型通所介護	2　無				
小規模多機能型居宅介護	2　無				
認知症対応型共同生活介護	2　無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	2　無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2　無				
看護小規模多機能型居宅介護	2　無				
居宅介護支援	2　無				
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	2　無				
介護予防訪問看護	2　無				
介護予防訪問リハビリテーション	2　無				
介護予防居宅療養管理指導	2　無				
介護予防通所リハビリテーション	2　無				
介護予防短期入所生活介護	2　無				
介護予防短期入所療養介護	2　無				
介護予防特定施設入居者生活介護	1　有	サンシティ東川口	埼玉県川口市差間2-6-50		

介護予防福祉用具貸与	2　無				
特定介護予防福祉用具販売	2　無				
＜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	2　無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	2　無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	2　無				
介護予防支援	2　無				
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	2　無				
介護老人保健施設	2　無				
介護療養型医療施設	2　無				
介護医療院	2　無				
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	2　無				
通所型サービス	2　無				
その他生活支援サービス	2　無				

別添２　　有料老人ホーム・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					1　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)	個別の利用料金で、実施するサービス（利用者が全額負担）			備　　考
			包含※2	都度※2	料金※3	
介護サービス						
食事介助	1　あり	1　あり	○			自立者への一時的介護サービス（介護居室で実施）
排泄介助・おむつ交換	1　あり	1　あり	○			自立者への一時的介護サービス（介護居室で実施）
おむつ代		1　あり		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	1　あり	1　あり	○		1,650円/回	週4回目以降自立者への一時的介護サ（介護居室で実施）
特浴介助	1　あり	1　あり	○		1,650円/回	週4回目以降自立者への一時的介護サ（介護居室で実施）
身辺介助（移動・着替え等）	1　あり	1　あり	○			自立者への一時的介護サービス（介護居室で実施）
機能訓練	2　なし	2　なし				
通院介助	1　あり	1　あり	○		1,650円/30分+交通費実費	協力医療機関以外は左記費用が必要
生活サービス						
居室清掃	1　あり	1　あり	○			週1回30分程度
リネン交換	1　あり	1　あり	○		1,650円/回	週2回目以降※自立者への一時的介護ス（介護居室で実施）
日常の洗濯	1　あり	1　あり	○		実費	必要に応じて実施※ 着、外出着等実費
居室配膳・下膳	1　あり	1　あり	○			必要に応じて実施※
入居者の嗜好に応じた特別な食事		1　あり		○	実費	
おやつ		2　なし				
理美容師による理美容サービス		1　あり		○	実費	
買い物代行	1　あり	1　あり	○		1,650円/30分+交通費実費	指定日以外、個別銘柄指定の場合、用が必要
役所手続き代行	2　なし	1　あり		○	1,650円/30分+交通費実費	
金銭・貯金管理		2　なし				実施しない
健康管理サービス						
定期健康診断		1　あり	○			人間ドック1回/年・健康診断1回/年
健康相談	1　あり	1　あり	○			随時
生活指導・栄養指導	1　あり	1　あり	○			随時
服薬支援	1　あり	1　あり	○			必要に応じて実施
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	1　あり	1　あり	○			随時

入退院時・入院中のサービス							
	入退院時の同行	1　あり	1　あり	○		1,650円/30分+交通費実費	協力医療機関以外は左記費用が必要
	入院中の洗濯物交換・買い物	1　あり	1　あり	○		1,650円/30分+交通費実費	協力医療機関以外は左記費用が必要 回実施
	入院中の見舞い訪問	1　あり	1　あり	○		1,650円/30分+交通費実費	協力医療機関以外は左記費用が必要

※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、月額の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。

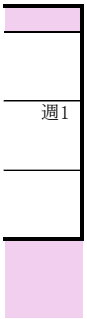
ービス

ービス

護サービ

上

左記費


週1

入居一時金の「算定根拠」について

サンシティ熊谷では家賃相当額について入居一時金方式を採用しております。

この入居一時金は、厚生労働省が老人福祉法第29条第9項の規定に定める「終身にわたって受領すべ
上記のうち「想定居住期間（月数）」と「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
※算定にあたって、「想定居住期間」については、入居している又は入居することが想定される高齢

入居一時金＝　１ヵ月の家賃相当額×想定居住期間（月数）
＋　（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）

【　1.　入居一時金の設定　】
◎まず、当施設の入居時年齢を70歳～80歳と見込み、上記の厚生労働省試算モデル（簡易生命表を用

◎この算出結果に家賃の前払金の保全措置を講ずべき額、事業費、土地・建物の賃借料の条件を付加

（入居日の翌日から起算して3カ月を超えた場合は返還しない費用）
・返還対象額
（想定居住期間内に契約が終了した場合、契約終了日から想定居住期間満了日までの分を返金します

【平均想定居住期間　15年　】
【想定居住期間を超える費用の入居一時金総額に対する割合　15%】

サンシティ熊谷ではこの結果に基づき、例えば1ヵ月当たりの家賃相当額18.8万円（最多価格帯・千円
○1ヵ月当たりの家賃相当額は、開業前経費や建物賃料、管理事務費等を基礎として算定しています。
○なお、入居一時金には、対価性のない権利金等は含まれていません。

o　入居一時金の額　　4,000万円
（内訳）
・非返還額　　総額の15%・・・・・・600万円
（入居日の翌日から起算して3カ月を超えた場合は返還しない費用）
・返還対象額　　総額の85%・・・・・3,400万円
（想定居住期間内に契約が終了した場合、契約終了日から想定居住期間満了日までの分を返金します

健康管理費の「算定根拠」について

サンシティ熊谷では健康相談、疾病時の一時的な介護・看護の費用、介護認定を受け、「特定施設入

その算定の基礎について、次の考え方に従っています。
上記のうち「想定居住期間（月数）」と「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
※算定にあたって、「想定居住期間」については、入居している又は入居することが想定される高齢
全体の居住継続率が概ね　50%となるまでの期間を考慮して設定しています。

健康管理費＝　別紙算定根拠に基づく費用
+　（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）

【　1.　健康管理費の設定　】
◎まず、当施設の入居時年齢を70歳～80歳と見込み、上記の厚生労働省試算モデル（簡易生命表を用

◎この算出結果に前払金の保全措置を講ずべき額、事業費の条件を付加した結果、次のようになりま

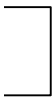
【平均想定居住期間　15年　】
【想定居住期間を超える費用の健康管理費総額に対する割合　15%】

サンシティ熊谷ではこの結果に基づき、健康管理費について、以下の設定を行っています

○健康管理費の額　　550万円（税込）
（内訳）
・非返還額　　総額の15%・・・・・・82.5万円
（入居日の翌日から起算して3カ月を超えた場合は返還しない費用）
・返還対象額　　総額の85%・・・・・ 467.5万円
（想定居住期間内に契約が終了した場合、契約終了日から想定居住期間満了日までの分を返金します。）

○なお、健康管理費には、対価性のない権利金等は含まれていません。

き家賃相当額の全部または一部を前払金として一括して受領するもの」で、その算定の基礎について、
る額」（以下、「想定居住期間等」といいます。）の具体的な算定方法は、厚生労働省が事務連絡（
者(母集団）の入居後の各年経過時点での居住継続率をもとに、全体の居住継続率が概ね　50%　とな



いたもの）に従い、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が作成した試算モデルを使用して、男女別

。）

居者生活介護」締結後、介護保険でカバーされないサービスの費用等（詳細は別紙）についてご入居

る額」（以下、「想定居住期間等」といいます。）の具体的な算定方法は、厚生労働省が事務連絡（

いたもの）に従い、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が作成した試算モデルを使用して、男女別

かつ年齢別の想定居住期間（償却期間）等を算出しました。

かつ年齢別の想定居住期間（償却期間）等を算出しました。