

## 重要事項説明書

記入年月日	平成27年7月1日
記入者名	新沼 勝義
所属・職名	未来倶楽部 三郷駅前 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) かぶしきかいしゃ みらいせつけい 株式会社 未来設計	
主たる事務所の所在地	〒105-6233 東京都港区愛宕二丁目5番1号	
連絡先	電話番号	03-5733-0301
	FAX番号	03-5733-0303
	ホームページアドレス	http://www.miraisekkei.jp
代表者	氏名	加藤 誠一
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成12年2月18日	
主な実施事業	※別添1 (別を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) みらいくらぶ みさとえきまえ 未来倶楽部 三郷駅前	
所在地	〒341-0024 埼玉県三郷市三郷2-3-1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 武蔵野線 「三郷」 駅
	交通手段と所要時間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR 武蔵野線「三郷駅」より徒歩4分(約320m)</li> <li>・ 首都高速6号線、外環自動車道、常磐自動車道「三郷IC」より車12分(約5.5km)</li> </ul>

連絡先	電話番号	048-949-0303
	FAX番号	048-949-0305
	ホームページアドレス	http://www.miraisekkei.jp
管理者	氏名	新沼 勝義
	職名	管理者（施設長）
建物の竣工日		昭和・平成24年3月31日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成24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		
4 健康型		
1又は2に 該当する場 合	介護保険事業者番号	1171201088
	指定した自治体名	埼玉県（市）
	事業所の指定日	平成24年10月1日
	指定の更新日（直近）	平成30年10月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,385.15㎡	
	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 (年月日～年月日) 2 なし
契約の自動更新	1 あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	4,147.84㎡
		うち、老人ホーム部分	4,076.04㎡
	耐火構造	① 耐火建築物	
		2 準耐火建築物	
3 その他 ( )			
4 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 (平成24年4月1日～ 平成54年3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	18.01 m <sup>2</sup>	80室	介護居室個室
タイプ2	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	8ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		6ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室		一ヶ所	
			大浴場		1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		一ヶ所	
			リフト浴		一ヶ所	
			ストレッチャー浴		1ヶ所	
その他( )			一ヶ所			
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	食堂、機能訓練室、健康管理室、相談室、応接室、共用便所、談話コーナー、理美容室(※理美容は外部サービス利用)、リネン室、洗濯室、脱衣室、駐車場(来客用)	

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	<p>全社員を対象とした研修制度を採用し、「サービス業」の認識を持って業務にあたることを実践するとともに、入居される皆様に対する「感謝」、満足いただくことへの「感激」、共有する「感動」、そして介護に従事することへのやりがいを実感する「喜び」の頭文字をとった「3K1Y」のスローガンを掲げて、施設の設置から運営までを行っています。</p> <p>感謝：私たちは、ご入居様を心から敬い、心から感謝する気持ちを大切にします。</p> <p>感激：私たちは、ご入居様のお役に立ち、ご満足いただく感激を味わいます。</p> <p>感動：私たちは、感謝・感激を通し、ご入居様と共に感動を共有します。</p> <p>喜び：私たちは、未来倶楽部で介護の仕事に従事するやりがいと喜びを実感します。</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>当施設で、提供するお食事は、「温かいものは温かく」・「冷たいものは冷たく」お召し上がり頂くコンセプトに、施設内の厨房に於いて専属の厨房職員により、ご入居者の健康状況に応じた四季折々の食材を取り入れ、栄養バランスの取れたお料理を提供いたします。</p>
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) 2 : 1	
	2 なし		

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	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、お見舞い)		
協力医療機関	1	名称	医療法人社団興明会 南柏駅前クリニック
		住所	千葉県柏市南柏1丁目8番16号 (ホームから8.9km)
		診療科目	内科、腎臓内科(人工透析)
		協力内容	月2回の訪問診療、健康診断、健康指導、入院先の紹介、在宅診療 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
	2	名称	医療法人財団東京勤務者医療会 東葛病院
		住所	千葉県流山市下花輪409 (ホームから4.2km)
		診療科目	内科、循環器科、消化器科、呼吸器外科、整形外科、皮膚科、眼科、耳鼻咽喉科、泌尿器科、麻酔科、リハビリテーション科、神経内科、精神神経科、婦人科、放射線科、アレルギー科
		協力内容	救急対応、診察、入院等 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
	3	名称	医療法人社団 協友会 吉川中央総合病院
		住所	埼玉県吉川市大字平沼111 (ホームから7.9km)
		診療科目	内科、外科、整形外科、眼科、耳鼻科、脳外科、皮膚科、消化器科、リハビリテーション科、麻酔科
		協力内容	救急対応、診察、入院等 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担

	4	名称	医療法人 三愛会 三愛会総合病院
		住所	埼玉県三郷市彦成3-7-17 (ホームから3.0km)
		診療科目	内科、循環器内科、消化器内科、呼吸器内科、外科、整形外科、脳神経外科、眼科、耳鼻咽喉科、泌尿器科、皮膚科
		協力内容	救急対応、診察、入院等 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
	5	名称	医療法人 三愛会 イムス三郷クリニック
		住所	埼玉県三郷市采女1-102-2 (ホームから2.9km)
		診療科目	内科、人工透析内科
	6	協力内容	診察等 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
		名称	医療法人社団 曙会 流山中央病院
		住所	千葉県流山市東初石2-132-2 (ホームから8.0km)
	7	診療科目	内科、呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、糖尿病内科、内分泌内科外科、消化器外科、肛門外科、整形外科、脳神経外科、形成外科、皮膚科、泌尿器科、眼科、麻酔科、リハビリテーション科、放射線科
		協力内容	診察、入院等 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
名称		医療法人社団 江陽会 江陽台病院	
住所		千葉県流山市西深井393 (ホームから9.7km)	
協力歯科医療機関	診療科目	内科、心療内科、外科、整形外科、脳神経外科、泌尿器科、リハビリテーション科、放射線科	
	協力内容	診察、入院等 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担	
	名称	医療法人社団 康寧会 立川歯科医院 瑞江診療所	
		住所	東京都江戸川区東瑞江1-12-6
		協力内容	訪問歯科診察、口腔ケア ※医療費その他の費用は入居者の自己負担

(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(入居契約書 第43条 参照)

判断基準の内容	① あり	2 なし
手続きの内容	① あり	2 なし
追加的費用の有無	1 あり	② なし
居室利用権の取扱い	① あり	2 なし
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
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ね60歳以上の方</li> <li>常時医療行為を必要としない方</li> </ul>								
契約の解除の内容	<p>1. 契約終了 ※ 入居契約書 第30条 (契約の終了) 参照</p> <p>2. 短期解約特例及び1日当たりの目的施設の利用料 ※ 入居契約書 第42条 (短期解約特例) 参照</p> <p>【1日当たりの計算式】</p> $\text{前払金} \div \text{償却期間 (60か月)} \div 30$ <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>前払金</td> <td>696万円</td> <td>576万円</td> </tr> <tr> <td>1日当たりの利用料</td> <td>3,866円</td> <td>3,200円</td> </tr> </table>			前払金	696万円	576万円	1日当たりの利用料	3,866円	3,200円
前払金	696万円	576万円							
1日当たりの利用料	3,866円	3,200円							
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第31条 (事業者からの契約解除)							
	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	<p>① あり [内容: 6泊7日迄 1泊 (3食付) 12,960円 (税込) ※介護保険適用外]</p> <p>2 なし</p>								

入居定員	80人
その他	短期解約特例の定めに従い対応します。

### 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 51	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1.0
生活相談員	1	1	0	1.0
直接処遇職員	40	17	23	31.5
介護職員	26	13	13	20.2
看護職員	14	4	10	11.3
機能訓練指導員	3	0	3	0.7
計画作成担当者	1	1	0	1.0
栄養士	0	0	0	0.0
調理員	4	3	1	3.3
事務員	1	1		1.0
その他職員	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				37.5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	6	4	2
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	15	7	8
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	1	1
作業療法士		
言語聴覚士	2	2
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 (19時30分～7時00分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	0人
介護職員	2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】 2 : 1	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)	54 : 31.5

※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	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	社会福祉主事任用資格
		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	2	13	11	10	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	1	12	12	5	0	0	0	0	1	0
応じた業務に従事した経年数に 職業に従事した職員の人数	1年未満	6		2	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	1	0	6	2	0	0	0	0	1
	3年以上 5年未満	0	0	1	2	1	0	0	1	0
	5年以上 10年未満	0	1	4	2	0	0	0	2	0
	10年以上	3	3	2	5	0	0	0	0	0
	従業者の健康診断の実施状況			① あり 2 なし						

## 6. 利用料

### (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(食費について) 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29条(費用の改定)に基づき、 運営懇談会の意見を聞いた上で改定する。
	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	要介護3	要介護3	
	年齢	60歳以上	60歳以上	
居室の状況	床面積	18.01㎡	18.01㎡	
	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	696万円	576万円	
	敷金	—円	—円	
月額費用の合計		196,466円	216,466円	
家賃相当額		76,000円	96,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用 (1割りが自己負担の場合)		22,186円	22,186円
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	21,600円	21,600円
		管理費	55,080円	55,080円
		介護費用	—円	—円
		光熱水費	—円	—円
		その他	—円	—円
<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
家賃相当額	<p>プランI：76,000円 プランII：96,000円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>目的施設を利用するための家賃相当額として前払金との併用方式をとっているため（プランI・IIの場合）、月払いの家賃相当額の支払いが必要です。当該月払い家賃相当額は、前払金の償却期間経過後の期間に定めなく支払いが必要です。なお、算定根拠は前払金に準じます。</li> </ul>
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。
管理費	<p>55,080円/月（内、4,080円消費税）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>共用部分の維持管理費、事務管理部門の人件費及び事務費</li> <li>日常生活支援サービス等にかかる人件費</li> <li>入居者が居住する共用及び居室の光熱水費、リネンリース代</li> </ul>

食費	21,600円/人・月（1日3食で30日の場合：内1,600円消費税） 食事に係わる材料費
光熱水費	管理費に含まれる。
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	

（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	<p>※ 要介護者等の場合、介護保険給付等の自己負担(1割負担の場合)を支払う。</p> <p>※ 加算一覧のうち、算定した月においては、自己負担額が変動します。</p> <p>1. 特定施設入居者生活介護（1か月30日の例） 三郷市地域単価：4級地（10.27）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>要介護等認定区分</th> <th>月額介護給付額</th> <th>利用者負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>178,379円</td> <td>17,838円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>199,299円</td> <td>19,930円</td> </tr> <tr> <td>要介護3</td> <td>221,852円</td> <td>22,186円</td> </tr> <tr> <td>要介護4</td> <td>242,772円</td> <td>24,278円</td> </tr> <tr> <td>要介護5</td> <td>265,007円</td> <td>26,501円</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 介護予防特定施設入居者生活介護（1か月30日の例）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>要介護等認定区分</th> <th>月額介護給付額</th> <th>利用者負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要支援1</td> <td>59,381円</td> <td>5,939円</td> </tr> <tr> <td>要支援2</td> <td>101,560円</td> <td>10,156円</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 加算一覧（上記、利用者負担に含む）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>加算の種類</th> <th>単位</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 夜間看護体制加算</td> <td>10/日</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>2 看取り看護加算</td> <td>144/680/1,280/日</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>3 医療機関連携加算</td> <td>80/月</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>4 介護職員処遇改善加算</td> <td>(基本単位+加算単位)×6.1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	要介護等認定区分	月額介護給付額	利用者負担額	要介護1	178,379円	17,838円	要介護2	199,299円	19,930円	要介護3	221,852円	22,186円	要介護4	242,772円	24,278円	要介護5	265,007円	26,501円	要介護等認定区分	月額介護給付額	利用者負担額	要支援1	59,381円	5,939円	要支援2	101,560円	10,156円	加算の種類	単位	備考	1 夜間看護体制加算	10/日	対象者のみ	2 看取り看護加算	144/680/1,280/日	対象者のみ	3 医療機関連携加算	80/月	対象者のみ	4 介護職員処遇改善加算	(基本単位+加算単位)×6.1	
要介護等認定区分	月額介護給付額	利用者負担額																																									
要介護1	178,379円	17,838円																																									
要介護2	199,299円	19,930円																																									
要介護3	221,852円	22,186円																																									
要介護4	242,772円	24,278円																																									
要介護5	265,007円	26,501円																																									
要介護等認定区分	月額介護給付額	利用者負担額																																									
要支援1	59,381円	5,939円																																									
要支援2	101,560円	10,156円																																									
加算の種類	単位	備考																																									
1 夜間看護体制加算	10/日	対象者のみ																																									
2 看取り看護加算	144/680/1,280/日	対象者のみ																																									
3 医療機関連携加算	80/月	対象者のみ																																									
4 介護職員処遇改善加算	(基本単位+加算単位)×6.1																																										

	<p>※ 看取り看護加算を算定した月においては、介護保険給付等が変動します。</p> <p>算定要件を満たした場合のみ、「サービス提供強化加算(Ⅱ)」6単位/日を加算します。</p> <p>※ 看護、介護職員の総数のうち常勤職員が75%以上配置されていること</p>
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	<p>プランⅠ：696万円 プランⅡ：576万円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の賃料、修繕費、管理事務費等</li> <li>・ 前払金の算定にあたっては、埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針及び、厚生労働省の事務連絡（平成24年3月16日付）で示された算式に基づき算定します。その算定方法は管理規程に示します。</li> </ul>	
想定居住期間（償却年月数）	5年（60ヶ月）	
償却の開始日	入居日の翌日	
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	<p>入居後3月以内の契約終了</p> <p>前払金÷償却期間（60か月）÷30×入居日から終了までの実日数</p> <p>※ 入居契約書 第42条（短期解約特例）参照</p>	
	<p>入居後3月を超えた契約終了</p> <p>前払金÷入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数＝（A）・・・※1円未満切り上げ</p> <p>（A）× 契約終了日から償却期間満了日までの実日数＝返還金</p> <p>※入居契約書第36条（返還金・前払金の保全措置）参照</p>	
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	20人
	女性	34人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	11人
	75歳以上85歳未満	11人
	85歳以上	32人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	2人
	要支援2	3人
	要介護1	6人
	要介護2	6人
	要介護3	9人
	要介護4	13人
	要介護5	15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	46人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

（入居者の属性）

平均年齢	83.8歳
入居者数の合計	54人
入居率※	67.5%
※ 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	0人
	社会福祉施設	1人

	医療機関	0人
	死亡者	17人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	1人
		(解約事由の例) 他施設へ入所

## 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		施設長 (管理者)
電話番号		048-949-0303
対応している時間	平日	9:30~18:00
	土曜	9:30~18:00
	日曜・祝日	9:30~18:00
定休日		定休日はありません

窓口の名称		本社相談窓口 (本社 お客様相談室)
電話番号		03-5733-0288
対応している時間	平日	9:30~18:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝日・年末年始

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		03-3272-3781
対応している時間	平日	10:00~17:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝日・年末年始

窓口の名称		三郷市福祉部長寿いきがい課
電話番号		048-930-7792
対応している時間	平日	9:30~18:00
	土曜	—

	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝日・年末年始

窓口の名称	埼玉県国保連合会 介護保険課 苦情対応係	
電話番号	048-824-2568	
対応している時間	平日	8:30~12:00、13:00~17:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土曜・日曜・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	(その内容) 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 賠償責任保険 1事故につき 300,000,000円まで補償 ・介護中に事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が生じ、事業者が入居契約第10条(賠償責任)に基づく賠償責任を負う場合は損害保険等の手配を行い、誠実に対応します。 ・但し、天災等の不可抗力の場合、緊急処置が医療行為であった場合の事故、転倒等自己の責任による事故等保険契約の制約に基づき損害賠償の対象外となります。
	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) サービスの提供にあたって、万が一事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合は、不可抗力による場合を除き速やかに入居者に対して損害の賠償を行ないます。但し、入居者側に故意又は重大な過失があった場合には損害賠償の対象外になります。
	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

(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	都度実施
		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 2 回
	2 なし	
	① 代替措置あり	(内容) 臨時運営懇談会
	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)	
	1 未来倶楽部 川崎大師	2 未来倶楽部 南行徳
	3 未来倶楽部青葉台	4 未来倶楽部 さくら台
	5 未来倶楽部府中	6 未来倶楽部 江戸川
	7 未来 邸 日本橋	8 未来倶楽部 行徳
	9 未来倶楽部 川崎	10 未来倶楽部 青葉田奈
	11 未来倶楽部 十日市場	12 未来倶楽部 鷺沼
	13 未来倶楽部 生田	14 未来倶楽部 荏田
	15 未来倶楽部 幕張	16 未来倶楽部 東浦和

	<p>17 未来倶楽部 保土ヶ谷      18 未来倶楽部 港南台</p> <p>19 未来倶楽部 三郷          20 未来倶楽部 川崎大師式番館</p> <p>21 未来倶楽部 国分寺        22 みらい園 美しが丘</p> <p>23 未来倶楽部 三郷式番館    24 未来倶楽部 柏高柳</p> <p>25 未来倶楽部 府中式番館    26 未来倶楽部 中野島</p> <p>※ 入居契約書 第44条（提携ホームの利用）参照</p> <p>2 なし</p>
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	<p>① あり      2 なし</p> <p>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</p>
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	<p>1 あり      ② なし</p>
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	<p>1 あり      ② なし</p>
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	<p>1 適合している（代替措置）</p> <p>2 適合している（将来の改善計画）</p> <p>3 適合していない</p>
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（別を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 事業主体が埼玉県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		
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	未来倶楽部東浦和 未来倶楽部三郷駅前 未来倶楽部三郷式番館	さいたま市緑区東浦和 3-11-3 三郷市三郷 2-3-1 三郷市中央1丁目7番地11
福祉用具貸与	あり	なし		
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		
<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		
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	未来倶楽部東浦和 未来倶楽部三郷 未来倶楽部三郷式番館	さいたま市緑区東浦和 3-11-3 三郷市中央 3-16-7 三郷市中央 1-7-11
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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
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	<input checked="" type="checkbox"/> なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし		
介護老人保健施設	あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし		
介護療養型医療施設	あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし		

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	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	料金※3	備考
	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）	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）				
介護サービス						
食事介助	なし	あり	あり			
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	あり			
おむつ代	なし	あり	あり	○		実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	あり			週3回まで実施
特浴介助	なし	あり	あり			週3回まで実施
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	あり			週2回まで実施
機能訓練	なし	あり	あり			協力医療機関以外は実費負担
通院介助	なし	あり	あり	○		
生活サービス						
居室清掃	なし	あり	あり	○	927円	週1回まで実施。2回目以降実費負担
リネン交換	なし	あり	あり			週1回まで実施
日常の洗濯	なし	あり	あり			週3回まで実施
居室配膳・下膳	なし	あり	あり			必要に応じて適宜
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	あり	○		実費負担
おやつ	なし	あり	あり			実費負担
理美容師による理美容サービス	なし	あり	あり	○		実費負担
買い物代行	なし	あり	あり	○	1,080円	2回目以降、通常利用区域外別途相談
役所手続き代行	なし	あり	あり			
金銭・貯金管理	なし	あり	あり			
健康管理サービス						
定期健康診断	なし	あり	あり	○		年2回実施 実費負担
健康相談	なし	あり	あり			
生活指導・栄養指導	なし	あり	あり			
服薬支援	なし	あり	あり			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	あり			
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス	なし	あり	あり	○		協力医療機関以外 実費負担
入退院時の同行	なし	あり	あり	○		協力医療機関以外 実費負担
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	あり	○		週1回まで実施
入院中の見舞い訪問	なし	あり	あり	○		週1回まで実施

※1：利用者の所得等に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、月額サービスの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於いて、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。