

重要事項説明書

記入年月日	平成30年7月1日
記入者名	中野 美由起
所属・職名	未来倶楽部 三郷 施設長

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

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) かぶしきが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) みらいくらぶ みさと 未来倶楽部 三郷
----	-------------------------------

所在地	〒341-0038 埼玉県三郷市中央 3-16-7	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	①電車利用の場合 ・つくばエクスプレス「三郷中央」下車 徒歩 6 分 (約 500m) ②自動車利用の場合 ・首都高速 6 号線「三郷 I C」より 車で約 6 分 (約 2km)
連絡先	電話番号	048-949-0302
	FAX番号	048-949-0306
	ホームページアドレス	http://www.miraiclub.jp
管理者	氏名	中野 美由起
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成 22年8月31日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 22年9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	第 1171200882 号
	指定した自治体名	埼玉 (県)・市
	事業所の指定日	平成 22 年 9 月 1 日
	指定の更新日 (直近)	平成 28 年 8 月 31 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,771.17 m ²	
	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			2,585.40 m ²	
		うち、老人ホーム部分			2,585.40 m ²	
	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 (平成22年9月1日～平成47年8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	18.00 m ²	63室	介護居室個室	
※「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		4ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		4ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室		一ヶ所	
			大浴場		2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	食堂兼機能訓練室、健康管理室、相談室、応接室、共用便所、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「3KIY」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	入居継続支援加算	① あり 2 なし		
	生活機能向上連携加算	1 あり ② なし		
	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		
	若年性認知症入居者受入加算	① あり 2 なし		
	医療機関連携加算	① あり 2 なし		
	口腔衛生管理体制加算	1 あり ② なし		
	栄養スクリーニング加算	1 あり ② なし		
	退院・退所時連携加算	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 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 ()		
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 10.9 km)
	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様の自己負担
2	名称	医療法人社団 愛友会 三郷中央総合病院
	住所	埼玉県三郷市幸房 7 4 5 番地 (ホームから 0.5 km)
	診療科目	脳神経外科、内科、整形外科、外科、胃腸科、眼科、循環器、心臓血管外科、神経内科、皮膚科、耳鼻咽喉科、泌尿器科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科
	協力内容	緊急時の対応、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 三愛会 三愛会総合病院
	住所	埼玉県三郷市彦成 3 - 7 - 1 7 (ホームから 5.2 km)
	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 ※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 イムス三郷クリニック
	住所	埼玉県三郷市采女 1 - 1 0 2 - 2 (ホームから 2.9 km)
	診療科目	内科、人工透析内科
	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 1 1 1 (ホームから 8.5 km)
	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
6	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 - 1 3 2 - 2 (ホームから 11.9 km)

		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
	7	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11.4km)
		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
	8	名称	医療法人社団 州山会 広瀬病院
		住所	埼玉県八潮市大字八條2840-1 (ホームから6.3km)
		診療科目	内科、内分泌(糖尿病)科、循環器科、胃腸科、呼吸器科、肛門科、外科、整形外科
		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
	9	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12.8km)
		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
	10	名称	医療法人 松崎病院 カームメディカルクリニック広尾
		住所	東京都渋谷区広尾5-11-12 (ホームから31.7km)
診療科目		精神神経科、診療内科	
協力内容		訪問診療 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担	
11	名称	医療法人社団 翠会 和光病院	
	住所	埼玉県和光市新倉5-19-7	

			(ホームから22.7km)
		診療科目	精神科(認知症専門病院)
		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
	12	名称	医療法人社団 友愛会 友愛病院
		住所	東京都足立区花畑4-33-8 (ホームから7.1km)
		診療科目	内科、高齢者内科、糖尿病内科、消化器内科
	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	
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 康寧会 立川歯科医院 瑞江診療所 (ホームから18.5km)	
	住所	東京都江戸川区東瑞江1-12-6 グリーンティエラ101	
	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	自立している者	① あり 2 なし
----------	---------	-----------

【表示事項】	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"> 概ね60歳以上の方 常時医療行為を必要としない方 								
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】 前払金 ÷ 償却期間（60か月） ÷ 30</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>前払金</td> <td>582万円</td> <td>462万円</td> </tr> <tr> <td>1日当たりの利用料</td> <td>3,233円</td> <td>2,566円</td> </tr> </table>			前払金	582万円	462万円	1日当たりの利用料	3,233円	2,566円
前払金	582万円	462万円							
1日当たりの利用料	3,233円	2,566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〔6泊7日まで 1泊（3食付）9,720円（税込み）※ 介護保険適用外〕</p> <p>2 なし</p>								
入居定員	54名								
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 64名	常勤	非常勤	
管理者	1名	1名		1.0
生活相談員	1名	1名		1.0
直接処遇職員	50名	13名	37名	24.7
介護職員	25名	11名	13名	17.7
看護職員	26名	2名	24名	7.0

機能訓練指導員	3名		3名	0.6
計画作成担当者	1名	1名		1.0
栄養士				
調理員	7名	2名	5名	3.5
事務員	1名	1名		1.0
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}				37.5時間
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

(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	4名	3名	1名
実務者研修の修了者	1名		1名
初任者研修の修了者	10名	8名	2名
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名		1名
作業療法士			
言語聴覚士	1名		1名
柔道整復士	1名		1名
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 (16:45 ~ 翌9:45)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	1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】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 ④ 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)	44 : 24.7
※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	介護福祉士							
				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			4名		3名						
前年度1年間の退職者数		3名	5名	2名	2名						
応じた業務に従事した経年数に 業務に従事した経年数に 職員の人数	1年未満	1名	22名	3名	11名	1名			3名		
	1年以上		2名	4名						1名	
	3年未満										
	3年以上	1名			2名						
	5年未満										
	5年以上			2名	3名						
	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】	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	
	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、
	手続き	運営懇談会の意見を聞いた上で改定する。

（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 3	要介護 3	
	年齢	60 歳以上	60 歳以上	
居室の状況	床面積	18.00 m ²	18.00 m ²	
	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	582 万円	462 万円	
	敷金	—円	—円	
月額費用の合計		179,346 円	199,346 円	
家賃相当額		33,500 円	53,500 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用	22,691 円	22,691 円	
	介護保険外※ ²	食費	64,800 円	64,800 円
		管理費	58,860 円	58,860 円
		介護費用	—円	—円
		光熱水費	—円	—円
		その他	—円	—円

※ 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	プランⅠ：33,500円 プランⅡ：53,500円 <ul style="list-style-type: none"> 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。
敷金	家賃の 一 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	58,860円/月(内、4,360円消費税) <ul style="list-style-type: none"> 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 日常生活支援サービス等にかかる人件費 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
食費	64,800円/人・月(1日3食で30日の場合：内4,800円消費税) 食事に係わる材料費・厨房の維持費(設備、器具、備品)・ 人件費に充当します。
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	未来倶楽部 三郷																																											
	＜平成30年度介護報酬＞																																											
	介護保険サービスの自己負担額(30日換算)																																											
	介護度	基本単位 a	加算(※) b	処遇改善加算 c=(a+b)×8.2% 少数点以下四捨五入	総単位数 d=a+b+c	介護報酬 e=d×地域別単価 少数点以下切捨て	自己負担額 f=e×1割 少数点以下切上げ	自己負担額 f=e×2割 少数点以下切上げ	自己負担額 f=e×3割 少数点以下切上げ																																			
	要支援1	5,400	80	449	5,929	60,880 円	6,089 円	12,178 円	18,267 円																																			
	要支援2	9,270	80	767	10,117	103,901 円	10,391 円	20,781 円	31,171 円																																			
	要介護1	18,020	380	1,345	17,745	182,241 円	18,225 円	36,449 円	54,673 円																																			
	要介護2	17,970	380	1,505	19,855	203,910 円	20,391 円	40,782 円	61,173 円																																			
	要介護3	20,040	380	1,674	22,094	226,905 円	22,691 円	45,381 円	68,072 円																																			
	要介護4	21,960	380	1,832	24,172	248,246 円	24,825 円	49,650 円	74,474 円																																			
要介護5	24,000	380	1,999	26,379	270,912 円	27,092 円	54,183 円	81,274 円																																				
※自己負担額は、介護度と負担割合により変わります。																																												
<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>夜間看護体制加算</td> <td>10単位/日</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>医療機関連携加算</td> <td>80単位/月</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>介護職員処遇改善加算</td> <td>8.2%</td> <td>全入居者を対象</td> </tr> <tr> <td>退院・退所時連携加算</td> <td>入居日から30日以内 30単位/日</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>入居継続支援加算</td> <td>介護報酬(要介護者全 員)の1%</td> <td>体制が整い次第加算</td> </tr> <tr> <td>生活機能向上連携加算</td> <td>要介護2以上要介護5以下 100単位/月</td> <td>体制が整い次第加算</td> </tr> <tr> <td>若年性認知症入居者受入加算</td> <td>120単位/日</td> <td>体制が整い次第加算</td> </tr> <tr> <td>口腔衛生管理体制加算</td> <td>30単位/月</td> <td>体制が整い次第加算</td> </tr> <tr> <td>栄養スクリーニング加算</td> <td>5単位/月 10月に1回実施</td> <td>体制が整い次第加算</td> </tr> <tr> <td>サービス提供体制強化加算Ⅱ</td> <td>6単位/日</td> <td>体制が整い次第加算</td> </tr> <tr> <td>看取り介護加算</td> <td>要介護5で死亡 100単位/月</td> <td>対象者のみ</td> </tr> </tbody> </table> <p>当ホームの地域別単価は10.27です。</p>									加算の種類	単 位	備 考	夜間看護体制加算	10単位/日	対象者のみ	医療機関連携加算	80単位/月	対象者のみ	介護職員処遇改善加算	8.2%	全入居者を対象	退院・退所時連携加算	入居日から30日以内 30単位/日	対象者のみ	入居継続支援加算	介護報酬(要介護者全 員)の1%	体制が整い次第加算	生活機能向上連携加算	要介護2以上要介護5以下 100単位/月	体制が整い次第加算	若年性認知症入居者受入加算	120単位/日	体制が整い次第加算	口腔衛生管理体制加算	30単位/月	体制が整い次第加算	栄養スクリーニング加算	5単位/月 10月に1回実施	体制が整い次第加算	サービス提供体制強化加算Ⅱ	6単位/日	体制が整い次第加算	看取り介護加算	要介護5で死亡 100単位/月	対象者のみ
加算の種類	単 位	備 考																																										
夜間看護体制加算	10単位/日	対象者のみ																																										
医療機関連携加算	80単位/月	対象者のみ																																										
介護職員処遇改善加算	8.2%	全入居者を対象																																										
退院・退所時連携加算	入居日から30日以内 30単位/日	対象者のみ																																										
入居継続支援加算	介護報酬(要介護者全 員)の1%	体制が整い次第加算																																										
生活機能向上連携加算	要介護2以上要介護5以下 100単位/月	体制が整い次第加算																																										
若年性認知症入居者受入加算	120単位/日	体制が整い次第加算																																										
口腔衛生管理体制加算	30単位/月	体制が整い次第加算																																										
栄養スクリーニング加算	5単位/月 10月に1回実施	体制が整い次第加算																																										
サービス提供体制強化加算Ⅱ	6単位/日	体制が整い次第加算																																										
看取り介護加算	要介護5で死亡 100単位/月	対象者のみ																																										
特定施設入居者生活介護※における人員配置が 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	プランⅠ：582万円 プランⅡ：462万円 ・ 建物の賃料、修繕費、管理事務費等 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。
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	入居後3月以内の契約終了	前払金÷償却期間(60か月)÷30×入居日から終了までの実日数 ※ 入居契約書 第42条(短期解約特例)参照
	入居後3月を超えた契約終了	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 (A)×契約終了日から償却期間満了日までの実日数=返還金 ※入居契約書第36条(返還金・前払金の保全措置)参照
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	10人
	女性	34人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	10人
	85歳以上	29人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	1人
	要支援2	3人
	要介護1	4人
	要介護2	6人
	要介護3	7人
	要介護4	9人
	要介護5	13人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	20人

	5年以上10年未満	19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	85.5歳
入居者数の合計	44人
入居率*	81.5%
※ 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	1人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	3人
	死亡者	11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)	・他施設へ移設の為

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		048-949-0302
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	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 100,000,000円まで補償 <ul style="list-style-type: none"> ・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	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となります。
	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	適宜実施
		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)
	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 保土ヶ谷 17 未来倶楽部 東浦和 18 未来倶楽部 港南台 19 未来倶楽部 川崎大師式番館 20 未来倶楽部 国分寺 21 未来倶楽部 美しが丘 22 未来倶楽部 三郷駅前 23 未来倶楽部 三郷式番館 24 未来倶楽部 柏高柳 25 未来倶楽部 府中式番館 26 未来倶楽部 中野島 27 未来倶楽部 茅ヶ崎 28 未来倶楽部 東糶谷 29 未来倶楽部 大泉学園 30 未来倶楽部 川口新井宿 31 未来倶楽部 宮前 32 未来邸 二子玉川 33 未来倶楽部 新検見川 34 未来倶楽部 町田 35 未来倶楽部 港南中央 36 未来倶楽部 幕張式番館 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	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 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 ② なし
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	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
<居宅サービス>				
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	未来倶楽部 川口新井宿	川口市大字赤山1155
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 未未来倶楽部 三郷駅前 来倶楽部 三郷式番館 未来倶楽部 川口新井宿	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1-7-11 川口市大字赤山1155
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	みらいデイサービス三郷	三郷市中央1-7-11
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		
<居宅介護予防サービス>				
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	未来倶楽部 川口新井宿	川口市大字赤山1155
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 未未来倶楽部 三郷駅前 来倶楽部 三郷式番館 未来倶楽部 川口新井宿	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1-7-11 川口市大字赤山1155
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	みらいデイサービス三郷	三郷市中央1-7-11
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		

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)	なし				
介護サービス						
食事介助	あり	なし	あり			
排泄介助・おむつ交換	あり	なし	あり	○		実費負担 週3回まで実施 週3回まで実施
おむつ代						
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	なし	あり	○		週3回まで実施 協力医療機関以外は実費負担
特浴介助	あり	なし	あり			
身辺介助（移動・着替え等）	あり	なし	あり			
機能訓練	あり	なし	あり			
通院介助	あり	なし	あり			
生活サービス						
居室清掃	あり	なし	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	あり	なし	あり			週1回まで実施
日常の洗濯	あり	なし	あり			週3回まで実施
居室配膳・下膳	あり	なし	あり			必要に応じて適宜 実費負担
入居者の嗜好に応じた特別な食事						
おやつ				○		
理美容師による理美容サービス				○		実費負担
買い物代行	あり	なし	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	あり	なし	あり			
金銭・貯金管理	あり	なし	あり			
健康管理サービス						
定期健康診断				○		※年2回（実費負担）
健康相談	あり	なし	あり			
生活指導・栄養指導	あり	なし	あり			
服薬支援	あり	なし	あり			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	なし	あり			
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス	あり	なし	あり			協力医療機関以外 実費負担
入退院時の同行	あり	なし	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	あり	なし	あり			週1回まで実施
入院中の見舞い訪問	あり	なし	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。

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)			備考
	包含**2	都度**2	料金**3	
介護サービス				なし
食事介助	あり	なし	あり	
排泄介助・おむつ交換	あり	なし	あり	
おむつ代		なし		実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	なし	あり	週3回まで実施
特浴介助	あり	なし	あり	週3回まで実施
身辺介助（移動・着替え等）	あり	なし	あり	週3回まで実施
機能訓練	あり	なし	あり	協力医療機関以外は実費負担
通院介助	あり	なし	あり	
生活サービス				
居室清掃	あり	なし	あり	週1回まで実施。2回目以降実費負担
リネン交換	あり	なし	あり	週1回まで実施
日常の洗濯	あり	なし	あり	週3回まで実施
居室配膳・下膳	あり	なし	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		実費負担
おやつ		なし		
理美容師による理美容サービス		なし		実費負担
買い物代行	あり	なし	あり	2回目以降、通常利用区域外別途相談
役所手続き代行	あり	なし	あり	
金銭・貯金管理	あり	なし	あり	
健康管理サービス				
定期健康診断		なし	あり	※年2回（実費負担）
健康相談	あり	なし	あり	
生活指導・栄養指導	あり	なし	あり	
服薬支援	あり	なし	あり	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	なし	あり	
入退院時・入院中のサービス				
移送サービス	あり	なし	あり	協力医療機関以外 実費負担
入退院時の同行	あり	なし	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	あり	なし	あり	週1回まで実施
入院中の見舞い訪問	あり	なし	あり	週1回まで実施

※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、月額サービスの費用に包含される場合と、サービスの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。