

## 重要事項説明書

記入年月日	平成 年 月 日
記入者名	
所属・職名	管理者 森 里美

## 1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	有限会社
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ ましばめでいかるさーびす 有限会社 間柴メディカルサービス	
主たる事務所の所在地	〒357-0025 埼玉県飯能市栄町6番地1	
連絡先	電話番号	042-983-0106
	FAX番号	042-983-0107
	ホームページアドレス	
代表者	氏名	田中 健司
	職名	代表取締役
設立年月日	平成16年8月30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) べてらんかん はらいちば ベテラン館 はらいちば	
所在地	〒357-0124 埼玉県飯能市原市場 553	
主な利用交通手段	最寄駅	西武池袋線 飯能駅
	交通手段と所要時間	バス 20分
連絡先	電話番号	042-970-1717
	FAX番号	042-970-1718
	ホームページアドレス	
管理者	氏名	森 里美
	職名	施設長
	建物の竣工日	平成23年2月2日
	事業の開始日	平成23年3月30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

3. 建物概要

土地	敷地面積	847.85 m <sup>2</sup>				
	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	(平成 年 月 日~平成 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	961.54 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	961.54 m <sup>2</sup>			
	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 29年 3月 1日~平成 49年 2月 28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	28 人部屋			
	最大	28 人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有	③ 無	18.83 m <sup>2</sup>	21 室	一般居室個室
タイプ2	有	③ 無	19.24 m <sup>2</sup>	3 室	一般居室個室	

	タイプ3	有	無	19.31 m <sup>2</sup>	2室	一般居室個室
	タイプ4	有	無	20.13 m <sup>2</sup>	2室	一般居室個室

※「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	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2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	0ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴	2ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	0ヶ所
			その他（ ）	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				



#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	安心、安全、快適に生活出来る場を提供する。
サービスの提供内容に関する特色	個々の有する能力に応じ、自立して日常生活を営めるように支援する。
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

##### (医療連携の内容)

医療支援	① 救急車の手配 ※複数選択可 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	間柴医院
		住所	埼玉県飯能市緑町3番地4
		診療科目	内科、小児科、婦人科等、整形外科、皮膚科
		協力内容	診察、往診
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	荒井歯科	
	住所		
	協力内容		

##### (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		
契約の解除の内容	入居契約書17条参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書16条参照
入居者からの解約予告期間	30日前まで	

体験入居の内容	① あり（内容：短期入所） ② なし
入居定員	28人
その他	

## 5. 職員体制

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）		
	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	1		1
看護職員			
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士			
調理員	6		6
事務員	1		1
その他職員	6		6

（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	1	1	
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	1	1	

（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 (17時30分～8時30分)		
	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

(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、介護支援専門員								
	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										
応じた職員 の人数 業務に従事 した経験 年数に	1年未満									
	1年以上		1	14						
	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】	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 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2
	年齢	79歳	88歳
居室の状況	床面積	18.83 m <sup>2</sup>	18.83 m <sup>2</sup>
	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	0円	0円
	敷金	180,000円	159,000円
月額費用の合計		159,000円	152,000円
家賃		60,000円	53,000円
共益費		30,000円	30,000円
光熱水費		0円	0円
サ ー ビ ス 費 用	食費	54,000円	54,000円
	状況把握・生活相談サービス費	10,000円	10,000円
	その他（通常の洗濯代）月	円	円

※ サービス付き高齢者向け住宅事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険事業所による介護保険サービスは、本欄に記入していない）

※ 消費税について、表示金額は総額表示

※ 共益費について、一か月不在時は徴収しない。

※ サービス支援費は入院等により不在時は徴収しない。

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
敷金	家賃3か月分
家賃	建物賃借料、近隣相場を勘案して算定
共益費	事務管理費、生活サービスの人件費、共用施設の維持管理費、光熱水費により算定、一か月不在時は算定なし
光熱水費	共益費に含む

食費	仕入費により算定
状況把握・生活相談サービス費	人件費により算定
その他	人件費、消耗品費等による。

## 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	19人
	女性	9人
年齢別	65歳未満	3人
	65歳以上 75歳未満	6人
	75歳以上 85歳未満	9人
	85歳以上	10人
要介護度別	自立	0人
	要支援 1	0人
	要支援 2	1人
	要介護 1	14人
	要介護 2	3人
	要介護 3	4人
	要介護 4	5人
	要介護 5	1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	79.2歳
入居者数の合計	27人
入居率※	96%
※ 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	3人
	医療機関	5人
	死亡者	1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	8人
		(解約事由の例) 医療による入院が必要になったため

## 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)

窓口の名称		ベテラン館はらいちば
電話番号		042-970-1717
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	8:30~17:30
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		042-830-3260
対応している時間	平日	8:30~17:15
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		年末年始 (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
対応している時間	平日	8:30~17:15
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		年末年始 (12/29~1/3)
窓口の名称		飯能市消費生活相談窓口
電話番号		042-973-2111
対応している時間	平日	10:00~12:00、13:00~16:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		年末年始 (12/29~1/3)
窓口の名称		埼玉県消費生活相談窓口
電話番号		049-247-0888
対応している時間	平日	9:00~16:00
	土曜	休み

	日曜・祝日	休み
定休日	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	① あり	(その内容) 対人、対物
	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) 対人、対物
	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	
		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	
	② なし	結果の開示	① あり 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 回
	② なし	
	1 代替措置あり	(内容) アンケートの実施
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: )	
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 3 該当なし	
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	なし	
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)



※ 田中 なを子 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	ましばヘルパー ステーション	埼玉県飯能市川寺189-83
訪問入浴介護		なし	
訪問看護		なし	
訪問リハビリテーション		なし	
居宅療養管理指導		なし	
通所介護	あり	ベテラン館 ましば	埼玉県飯能市緑町8番地3
通所リハビリテーション		なし	
短期入所生活介護	あり	ベテラン館 ましば	埼玉県飯能市緑町8番地3
短期入所療養介護		なし	
特定施設入居者生活介護		なし	
福祉用具貸与		なし	
特定福祉用具販売		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		なし	
夜間対応型訪問介護		なし	
認知症対応型通所介護		なし	
認知症対応型共同生活介護		なし	
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし	
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし	
看護小規模多機能型居宅介護		なし	
居宅介護支援	あり	ほっとプラン ましば	埼玉県飯能市川寺189-83
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>			
介護予防訪問介護	あり	ましばヘルパー ステーション	埼玉県飯能市川寺189-83
介護予防訪問入浴介護		なし	
介護予防訪問看護		なし	
介護予防訪問リハビリテーション		なし	
介護予防居宅療養管理指導		なし	
介護予防通所介護	あり	ベテラン館 ましば	埼玉県飯能市緑町8番地3
介護予防通所リハビリテーション		なし	
介護予防短期入所生活介護	あり	ベテラン館 ましば	埼玉県飯能市緑町8番地3
介護予防短期入所療養介護		なし	
介護予防特定施設入居者生活介護		なし	
介護予防福祉用具貸与		なし	
特定介護予防福祉用具販売		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		なし	
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし	
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし	
介護予防支援		なし	
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>			
介護老人福祉施設		なし	
介護老人保健施設		なし	
介護療養型医療施設		なし	

別添2 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		料金(税込) <sup>※2</sup>		備考
(利用者が全額負担)		包含 <sup>※1</sup>	都度 <sup>※1</sup>			
介護サービス						
食事介助	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり				
おむつ代	なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり				
特浴介助	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり				
機能訓練	なし	あり				
通院介助	なし	あり			1回30分 1500円	以降30分毎 1000円
生活サービス						
居室清掃	なし	あり			1回300円	基本サービスに含まれます
リネン交換	なし	あり			1回300円	ただし、基本回数を超えた場合はそれぞれ
日常の洗濯	なし	あり			1回300円	左記料金が発生します。
居室配膳・下膳	なし	あり			1回100円	
アレルギー等に応じた特別な食事	なし	あり			1回150円	
おやつ	なし	あり			1回100円	
理美容師による理美容サービス	なし	あり			実費	訪問美容手配は基本サービスに含まれます が費用は自己負担になります。
買い物代行	なし	あり			1回300円	
役所手続き代行	なし	あり			1回300円	
金銭・貯金管理	なし	あり			1か月 200円	
健康管理サービス						
定期診断	なし	あり				基本サービスに含まれます。
健康相談	なし	あり				基本サービスに含まれます
生活指導・栄養指導	なし	あり				
服薬支援	なし	あり				基本サービスに含まれます
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり				
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス	なし	あり			1回30分 1500円	以降30分毎 1000円
入退院時の同行	なし	あり			1回30分 1500円	以降30分毎 1000円
入院中の見舞い訪問	なし	あり			1回1000円	

※1：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額の利用料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比べて、いずれかの欄に○を記入する。  
 ※2：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。