

## 重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	保泉 利行
所属・職名	(株)エモーショナル・ユニット代表取締役

## 1. 事業主体概要

種類	個人／法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ えもーしよなるゆにっと 株式会社 エモーショナル・ユニット	
主たる事務所の所在地	〒369-1231 埼玉県大里郡寄居町大字立原 350 番地	
連絡先	電話番号	048-598-5560
	FAX 番号	048-586-1111
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	保泉 利行
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 21 年 9 月 3 日	
主な実施事業	※別添1(別々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)おやど ゆうがたてはら おやど ゆうが立原	
所在地	〒369-1231 埼玉県大里郡寄居町大字立原字西植栗 350-10	
主な利用交通手段	最寄駅	寄居 駅
	交通手段と所要時間	1、電車(東武東上線 寄居駅から徒歩で 30 分) 2、その他 東武東上線 寄居駅からバスで 15 分降車後 5 分
連絡先	電話番号	048-594-8150
	FAX 番号	048-594-8153
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	保泉 利行
	職名	代表取締役
建物の竣工日	昭和・平成 25 年 10 月 1 日	
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成 25 年 11 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	
	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	545.85㎡				
	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 (2018年3月1日～2019年2月28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				325.02㎡
		うち、老人ホーム部分				325.02㎡
	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 ( 年 月 日～ 年 月 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	18.21㎡	4	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	18.21㎡	5	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	18.21㎡	1	一般居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	㎡		
	タイプ5	有/無	有/無	㎡		
タイプ6	有/無	有/無	㎡			

	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	1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	1ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1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	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	利用者様が可能な限り、その有する能力に応じて日常生活を営むことが出来るよう、さらには利用者様の社会的孤独感の解消、心身機能の維持、必要な日常生活上の援助及び介護、その他必要な支援を利用者様の選択に基づき実施していく。
サービスの提供内容に関する特色	入居人数は、10名と少ないため、職員間が近いため、手厚い介護が可能となる。
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( )	
協力医療機関	1	名称	おぶすま診療所
		住所	埼玉県大里郡寄居町赤浜 965-2
		診療科目	内科、小児科
		協力内容	訪問診療、健康相談(月1回)、健康診断(年2回)
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
協力歯科医療機関		名称	柏原歯科医院
		住所	埼玉県大里郡寄居町寄居 957-7
		協力内容	歯の健康相談(月1回)

(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	①入居契約書 23、24条参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第23条
	解約予告期間	90日間
入居者からの解約予告期間	30日間	
体験入居の内容	1 あり(内容:一泊二日2食付 ¥3450) 2 なし	
入居定員	10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	6		6	
介護職員	6		6	
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 <sup>※2</sup>				

※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	1	1
実務者研修の修了者		
初任者研修の修了者	6	6
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( 17 時～ 7 時)		
	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		介護福祉士						
		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										
業	1年未満									

務に 従事 した 経験 年数 に応 じた 職員 の 人数	1年以上3 年未満										
	3年以上5 年未満			1	5						
	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	消費税の改定があった場合
	手続き	書面にて交付

### (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	1	2
	年齢	85歳	80歳

居室の状況	床面積	18.21㎡	18.21㎡	
	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	円	円	
	敷金	90000 円	110000 円	
月額費用の合計		127000 円	137000 円	
家賃		45000 円	55000 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	円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	45000 円	45000 円
		管理費(共益費)	17500 円	17500 円
		基本支援サービス費	19500 円	19500 円
		光熱水費	管理費(共益費)に含む	管理費(共益費)に含む
		その他	都度払いサービスあり	都度払いサービスあり

※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	建物賃借料 近隣相場を勘案して算定
敷金	家賃の 2 ヶ月分
基本支援サービス費	人件費により、算定
管理費	共同施設の維持管理費 生活サービスの人件費 光熱水費により算定
食費	業務委託料により、算定
光熱水費	管理費に含む
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	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	0 人
	女性	9 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	0 人
	75 歳以上 85 歳未満	2 人
	85 歳以上	7 人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	2 人
	要介護2	3 人
	要介護3	5 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	1人
	1年以上5年未満	8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	85歳
入居者数の合計	10人
入居率*	100%
※ 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	1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		株式会社エモーショナル・ユニット
電話番号		048-598-5560
対応している時間	平日	8:00~17:00
	土曜	8:00~17:00
	日曜・祝日	
定休日		日曜日
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	8:30~17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜日、日曜日、祝日、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	
	日曜・祝日	

定休日	土曜日、日曜日、祝日、12/29～1/3	
窓口の名称	埼玉県消費生活支援センター熊谷	
電話番号	048-524-0999	
対応している時間	平日	9:30～16:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土曜日、日曜日、祝日、12/29～1/3	
窓口の名称	寄居町消費生活センター	
電話番号	048-581-2121	
対応している時間	平日	月・火・木・金曜日 9:30～12:00 13:00～16:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	上記以外の曜日	

**(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)あいおいニッセイ同和損害保険(株) 施設賠償責任保険
	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	1 あり	(その内容)直ちに救急要請等を行なうとともに、入居者の身元引受人及び関係行政機関に報告し、必要な措置を講じます。事故の原因が事業者の過失による場合は、入居者本人と入居者の身元引受人に誠意を持って対応します。
	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	
		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 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: ) 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 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		
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		
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		
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		
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		

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	なし					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 <sup>*1)</sup>		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 <sup>*2</sup>	都度 <sup>*2</sup>	料金 <sup>*3</sup>			
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				管理費（17500円/月）に含む
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				管理費（17500円/月）に含む
おむつ代			なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				管理費（17500円/月）に含む
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				管理費（17500円/月）に含む
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				管理費（17500円/月）に含む
リネン交換	なし	あり	なし	あり				
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				管理費（17500円/月）に含む
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				管理費（17500円/月）に含む
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				
おやつ			なし	あり				管理費（17500円/月）に含む
理美容師による理美容サービス			なし	あり				
買い物代行	なし	あり	なし	あり				

	役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
	金銭・貯金管理			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、協力医療機関で野健康診断の機会を提案 実費
	健康相談	なし	あり	なし	あり				管理費(17500 円/月)に含む
	生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				管理費(17500 円/月)に含む
	服薬支援	なし	あり	なし	あり				管理費(17500 円/月)に含む
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり				管理費(17500 円/月)に含む
	入退院時・入院中のサービス								
	移送サービス	なし	あり	なし	あり				
	入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
	入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※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、月額サービス費用に含まれる場合と、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。