

重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針12(4)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1 サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地等

住宅の名称	(ふりがな) らふえすたよしかわ ラフエスタ吉川		
所在地※1	(郵便番号 342-0056) 埼玉県吉川市大字平沼963番地		
連絡先	電話番号	048-961-8401	
	FAX番号	048-961-8402	
	メールアドレス	lafestavoshikawa@afesta-group.com	
利用交通手段	ホームページアドレス	http://lafesta-group.com	
	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 電車 (武蔵野線 吉川駅から バスで7分 降車後、徒歩2分/又は徒歩で18分) <input type="checkbox"/> 2. その他 ()		
住宅に関する権原	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 期間 2013 年 11 月 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権 期間 2013 年 11 月 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 1 日から 2038 年 10 月 31 日まで
	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 期間 2013 年 11 月 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 2. 賃借権 期間 2013 年 11 月 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 1 日から 2038 年 10 月 31 日まで

(※1) 住居表示が決定している場合は住居表示を記載すること。土地の地番を記載すること。
 建築前で、建物の所在、住居表示が決定していない場合は、土地の地番を記載すること。
 (※2) 施設とは、「9 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設」を指す。
 施設の運営者の権原を記載すること。運営者が複数いる場合、規模が最も大きい施設の運営者の権原を記載し、その他の運営者の権原について、入居者へ説明すること。

2 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人		
商号、名称又は氏名	(ふりがな) いりょうほうちんしやだんきょうびかい 医療法人社団恭美会		
住所 (法人にあっては主たる事務所)	(郵便番号 120-0003) 東京都足立区東和2丁目16番3号	電話番号	03-3605-3333
法人の役員	(ふりがな) 別添 1 のとおり		
法定代理人 (未成年の個人である場合)	商号、名称、又は氏名		
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)	電話番号
法人の役員	別添 2 のとおり		

3 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) らふえすたよしかわ ラフエスタ吉川		
事務所の所在地	(郵便番号 342-0056)	埼玉県吉川市大字平沼963番地	
	電話番号	048-961-8401	

4 サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	38	戸
居住部分の規模	(最小)	18.72	m ²
	(最大)	32.74	m ²
構造及び設備	共同利用設備	■あり □なし	詳細については、別添3のとおり 階数 地上2階建
	構造	軽量鉄骨造	
	□耐火建築物	■準耐火建築物 □その他()	
竣工の年月	建築物の延床面積	1242.98 m ²	(うちサービス付き高齢者向け住宅部分 1242.98 m ²)
加齢対応構造等	竣工の年月	2013	年 12 月 1 日
	■登録基準に適合している		
	■エレベーターを備えている		
	■緊急通報装置を備えている		

5 サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約	<input type="checkbox"/> 終身建物賃貸借契約	<input type="checkbox"/> 利用権契約
	<input type="checkbox"/> その他()		
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨			
終身賃貸事業者の事業の認可	<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている		
入居者の資格	<p>■ 次の①又は②に該当する者である。</p> <p>①単身高齢者世帯</p> <p>②高齢者十同居者(配偶者/60歳以上の親族/要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族/特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者)</p> <p>(「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)</p>		
	<p>別添サービス付き高齢者向け住宅賃貸借契約書、生活支援サービス利用契約書及び特定施設入居者生活介護利用契約書兼介護予防特定施設入居者生活介護利用契約書の通り</p>		
入居契約の内容			
事業開始時期	2014 年 6 月 1 日から		

6 利用料金

高年齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態		提供の対価(概算・月額)	詳細については、別添4のとおり
	状況把握・生活相談	■自ら	□委託	約 37,800 円	
食事の提供	入浴等の介護	■自ら	□委託	約 円	約 円
			□委託	約 円	
調理等の家事	健康の維持増進	■自ら	□委託	約 円	約 円
			□委託	約 円	
その他		■自ら	□委託	約 円	
家賃の概算額	(最低)	約 55,000 円	住戸ごとの内容は別添3のとおり		
	(最高)	約 90,000 円			
共益費の概算額	(最低)	約 47,250 円	家賃の 2 月分		
	(最高)	約 94,500 円			
敷金の概算額	(最低)	約 110,000 円			
	(最高)	約 180,000 円			
前払金※の有無	<input type="checkbox"/> あり		<input checked="" type="checkbox"/> なし		
家賃等の前払金の概算額	(最低)	約 円	(最高)	約 円	円
特定施設入居者生活介護事業所	■指定を受けている		介護保険事業所番号 (1176400628)		
	<input type="checkbox"/> 指定を受けていない				
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	■指定を受けている		介護保険事業所番号 ()		
	<input type="checkbox"/> 指定を受けていない				
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	■指定を受けている		介護保険事業所番号 (1176400628)		
	<input type="checkbox"/> 指定を受けていない				

利用料金の支払方式	<input type="checkbox"/> 全額前払い方式
	<input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式
車齢に応じた金額設定 要介護状態に応じた金額設定 入院等による不在時における利用料金（月払い） の取扱い	<input type="checkbox"/> 月払い方式
	<input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式 <small>（該当する方式全て選択）</small>
利用料金の改定	<input type="checkbox"/> あり
	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
条件 手続き	<input type="checkbox"/> 減額なし
	<input type="checkbox"/> 日割り計算で減額 <input type="checkbox"/> 不在期間が 日以上の場合に限り日割り計算で減額 土地、建物、租税他の負担や経済事情の変動等で不相当となった場合 協議の上、賃料を改定

7 サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	<input type="checkbox"/> 自ら管理 <input checked="" type="checkbox"/> 管理業務を委託
委託する業務 の内容 (契約事項)	介護、運営、管理等
管理業務の委託先	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぐしきがいしやえむおーてい 株式会社MOT
住 所 (法人にあっては 主たる事務所の所在 地)	(郵便番号 342-0056) 埼玉県吉川市大字平沼963番地 電話番号 048-961-8401
修繕計画	
計画策定の 有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
大規模修繕の 実施予定 その他計画的 な修繕予定	頃実施予定

8 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設（該当する場合のみ）

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所番号	事業所の場所
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地

9 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力（該当する場合のみ）

連携又は協力の相手方	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだん きょうびかい にしかわくりにつく 医療法人社団 恭美会 西川クリニック
事業所の名称	(郵便番号 120-0003) 東京都足立区東和2丁目16番3号
事業所の所在地	電話番号 03-3605-3333
連携又は協力の 内容	訪問医療(内科・歯科)

10 登録の申請が基本方針及び高齢者居宅安定確保計画に照らして適切なものである旨
基本方針及び埼玉県高齢者居宅安定確保確保計画に照らして適切である。

10 登録の申請が基本方針及び高齢者居宅安定確保計画に照らして適切なものである旨 基本方針及び埼玉県高齢者居宅安定確保確保計画に照らして適切である。

1 1 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	入居者の意思及び人格を尊重し常に利用者の立場に立つと共に、心身の特性と能力を踏まえ快適な日常生活が出来るよう介護・支援致します。さらに地域との結びつきを重視し、総合的なサービスの提供と安定的かつ継続的な事業運営に努めます。
サービスの提供内容に関する特色	24時間の見守りと介護で、安心かつ安全に生活できるような介護、看護の体制です。居室に閉じこもることが無いよう他入居者や職員との交流を図ります。

(介護サービスの内容)

※特定施設入居者生活介護の指定を受けていない場合は省略。

特定施設入居者生活介護の加算サービスの体制の有無	個別機能訓練加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	夜間看護体制加算	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし
	医療機関連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	看取り介護加算	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし
	認知症専門ケア加算	(I)	<input type="checkbox"/> あり
		(II)	<input type="checkbox"/> なし
	サービス提供体制強化加算	(I)イ	<input type="checkbox"/> あり
		(I)ロ	<input type="checkbox"/> あり
		(II)	<input type="checkbox"/> あり
		(III)	<input type="checkbox"/> あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	<input type="checkbox"/> あり	(介護・看護職員の配置率)	1
	<input checked="" type="checkbox"/> なし		

(医療連携の内容)

医療支援	救急車の手配	<input checked="" type="checkbox"/> 入退院の付き添い	
		<input checked="" type="checkbox"/> 通院介助	
		<input type="checkbox"/> その他 ()	
協力医療機関	1	名称	西川クリニック
		住所	東京都足立区東和2丁目16番3号
		診療科目	内科
	2	協力内容	入居者様の健康管理を月2回以上の訪問診療にて行う
		名称	医療保人社団 協友会 吉川中央総合病院
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	西川クリニック歯科
		住所	東京都足立区東和2丁目16番3号
		協力内容	入居者様の口腔ケア管理を月2回以上の訪問にて対応する

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合	<input type="checkbox"/> 一時介護室へ移る場合
	<input type="checkbox"/> 介護居室へ移る場合
	<input type="checkbox"/> その他 ()
判断基準の内容	<input type="checkbox"/> 医師の意見を聞く
	<input type="checkbox"/> 3か月間の観察期間を置く
	<input checked="" type="checkbox"/> 本人及び身元引受人の同意を得る
追加的費用の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり
	<input type="checkbox"/> なし
居室賃借権(利用権)の有無	<input type="checkbox"/> あり
	<input type="checkbox"/> なし
前払金償却の調整の有無	<input type="checkbox"/> あり
	<input type="checkbox"/> なし
従前の居室との仕様の変更	<input type="checkbox"/> 面積の増減
	<input checked="" type="checkbox"/> あり
	<input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> 便所の変更
	<input type="checkbox"/> あり
	<input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> 浴室の変更
	<input type="checkbox"/> あり
	<input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> 洗面所の変更
	<input type="checkbox"/> あり
	<input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> 台所の変更
	<input type="checkbox"/> あり
	<input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> 収納設備の変更
	<input type="checkbox"/> あり
	<input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> その他の変更
	<input type="checkbox"/> あり (変更内容)
	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	要支援の者	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
留意事項	解約条項	サービス付き高齢者向け住宅賃貸契約書第10条1.2.3項	
事業主体から契約解除を求める場合	解約予告期間	相当の期間を定める	
入居者から契約解除を求める場合	解約条項	サービス付き高齢者向け住宅賃貸契約書第11条1.2項	
	解約予告期間	30日前	
体験入居の内容	<input checked="" type="checkbox"/> あり (内容：1日 8,640円) <input type="checkbox"/> なし		
入居定員	43人		
その他			

1.2 職員体制

(職種別の職員数) ※サービス付き高齢者向け住宅事業(以下「住宅事業」という。)の職員数

職種	職員数(実人数)		常勤換算人数※1
	25人		
	常勤	非常勤	
管理者	専従	非専従	0.5
生活相談員		1	1.0
直接処遇職員		2	17.2
介護職員		11	13
		9	12
看護職員		2	14.9
機能訓練指導員		1	2.3
計画作成担当者		1	1.0
栄養士			0.5
調理員		1	0.3
事務員		1	1.0
その他職員			
1週間に常勤の従業者が勤務すべき時間数※1			40時間

※1 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

(注1) 併設の介護保険事業所の勤務時間は表に含めない。

(特定施設入居者生活介護等の勤務時間は含む。)

(注2) 常勤・非常勤・専従・非専従について

- 〔常勤〕 …住宅事業にのみ従事し、法人の就業規則等で定める常勤の者。
- 〔非常勤〕 …常勤以外の者。併設の介護保険事業所と兼務する職員は必ず非常勤に該当。
- 〔専従〕 …住宅事業で1つの職種のみで勤務する者。
- 〔非専従〕 …専従以外の者。

(注3) 業務委託により配置される職員がいる場合は、人数の後ろに(委託)と記載すること。

(注4) 常勤換算人数とは、従業者の住宅事業の勤務延時間数を、法人の就業規則等で定める常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、常勤の従業者の人数に換算した人数。

(資格を有している介護職員の数)

職種	職員数(実人数)			
	20人			
	常勤	非専従	専従	非専従
合計				
専従				
社会福祉士				
介護福祉士				
実務研修の修了者			2	
初任者研修の修了者	4			
介護支援専門員			1	

(注1) (職種別の職員数)の介護職員が保有する資格について記入。

(注2) 1人の職員が複数の資格を有している場合、いずれか1つの資格にのみ計上。

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

職種	職員数 (実人数)		1 人		非常勤	
	合計	専従	非専従	専従	非専従	
看護師又は准看護師						
理学療法士	1					
作業療法士						
言語聴覚士						
柔道整復師						
あん摩マッサージ指圧師						

(注1) (職種別の職員数)の機能訓練指導員が保有する資格について記入。
 (注2) 1人の職員が複数の資格を有している場合、いずれか1つの資格にのみ計上。

(夜勤を行う職員の数)

夜勤帯の設定時間	(17時45分 ~ 8時45分)	最小時人数※
職種	平均人数	
介護職員	2 人	2 人
看護職員		人

※最少時人数は、休憩中の職員も勤務している人数として計上。

(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、省略可能)	契約上の職員配置比率 【表示事項】	1.5 : 1以上	
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
外部サービス利用型特定施設の介護サービス提供体制 (該当しない場合、省略可能)	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)	1.9 : 1	
	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	管理者の氏名		片岡 みどり			
	職名	他の職務との兼務業務に係る資格等	あり <input checked="" type="checkbox"/>	なし <input type="checkbox"/>		
前年度1年間の採用者数	生活相談員	介護職員	機能訓練指導員		社画作成担当者	
			常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の退職者数						
経験年数	1年未満	5	5	2		
	1年以上3年未満	1	3		1	
	3年以上5年未満					
	5年以上10年未満	1	1			1
	10年以上					

従業者の健康診断の実施 あり なし

1 3 入居者の状況【2019. 7. 31日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	14人
	女性	28人
年齢別	65歳未満	6人
	65歳以上75歳未満	12人
	75歳以上85歳未満	24人
	85歳以上	2人
要介護度別	自立	4人
	要支援1	1人
	要支援2	17人
	要介護1	9人
	要介護2	6人
	要介護3	3人
	要介護4	2人
	要介護5	2人

入居期間	6ヶ月未満	8人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	28人
	5年以上10年未満	3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	85.19	歳
入居者数の合計	42	人
入居率※	97.7	%

※ 入居者数の合計を入居定員数で除した割合。
一時不在の者も入居者に含む。

(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	1人
	医療機関	4人
	死亡者	3人
	その他	1人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
	入居者側の申し出	3人
	(解約事由の例) 退院の見込みがない為	
	(解約事由の例)	

1 4 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)

1	窓口の名称	ラフエスタ吉川
	電話番号	048-961-8401
2	対応している時間	09：00～17：00
	定休日	なし
3	窓口の名称	東部中央福祉事務所
	電話番号	048-737-2132
4	対応している時間	8：30～17：15
	定休日	土・日・祝・年末年始
5	窓口の名称	吉川市役所いきいき推進課苦情・相談窓口
	電話番号	048-982-5118
6	対応している時間	09：00～17：00
	定休日	土・日・祝・年末年始
7	窓口の名称	埼玉県国民健康保険団体連合会・苦情相談窓
	電話番号	048-824-2568
8	対応している時間	09：00～17：00
	定休日	土・日・祝・年末年始
9	窓口の名称	吉川市消費生活センター
	電話番号	048-982-9697
10	対応している時間	10：00～16：00 (昼休み12：00～13：00)
	定休日	土・日・祝・年末年始
11	窓口の名称	埼玉県消費生活支援センター春日部
	電話番号	048-734-0999
12	対応している時間	9：00～16：00
	定休日	土・日・祝・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	<input checked="" type="checkbox"/> あり (その内容) あいおいニッセイ同和損保 <input type="checkbox"/> なし
賠償すべき事故が発生したときの対応	<input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり (その内容) 事故発生マニュアルに基づく <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
事故対応及びその予防のための指針	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> 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を把握する取組の状況	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施内容	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> なし	結果の開示	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
第三者による評価の実施状況	<input type="checkbox"/> あり	実施日		
	<input type="checkbox"/> なし	評価機関名称	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
		結果の開示	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし

1.5 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	<input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input type="checkbox"/> 公開していない
管理規程	<input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input type="checkbox"/> 公開していない
事業収支計画書	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input checked="" type="checkbox"/> 公開していない
財務諸表の要旨	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input checked="" type="checkbox"/> 公開していない
財務諸表の原本	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input checked="" type="checkbox"/> 公開していない

1.6 その他

運営懇談会	<input type="checkbox"/> あり	(開催頻度) 年	回	(内容) 地域から定期的にボランティアを受け入れたり、家族の緊急連絡先名簿の個別と専門スタッフを整えていることを入居者へ説明している
	<input checked="" type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> 代替措置あり		
提携ホームへの住み替え※	<input type="checkbox"/> あり	(提携ホーム名 :)		
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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし		
埼玉県有料老人ホーム設置運営指針の不適合事項	<input checked="" type="checkbox"/> なし	(その内容)		
※提携ホームとは、(介護予防) 特定施設入居者生活介護の指定を受けている提携施設を指す。				

- (添付資料)
- 別添1 (役員名簿 (法第6条第1項第3号に該当する者))
 - 別添2 (役員名簿 (法第6条第1項第4号に該当する者))
 - 別添3 (住宅の規模並びに構造及び設備等)
 - 別添4 (サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの概要)
 - 別添5 (サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス一覧表)
 - 別添6 (事業主体が埼玉県内で実施する事業所一覧)

説明年月日

令和 年 月 日

様に対して、サービス付き高齢者向け住宅賃貸契約書・特定施設入居者生活介護利用契約書兼介護予防特定施設入居者生活介護利用契約書及び重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名 医療法人社団 恭美会

所在地 東京都足立区東和二丁目16番3号

代表者名 理事長 川村 富美子 印

説明者氏名 印

私は上記事業者から、サービス付き高齢者向け住宅賃貸契約書・特定施設入居者生活介護利用契約書兼介護予防特定施設入居者生活介護利用契約書及び重要事項説明書及び重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

署名 印

住宅の規模並びに構造及び設備等

1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分 の床面積 (㎡)	構造及び設備※					住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	月額家賃 (円)
		完備	便所	洗面	浴室	台所 収納			
1	18.72	×	○	○	×	○	30	101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 117, 118, 120, 121, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 221, 222, 223, 225	55,000
1	21.02	×	○	○	×	○	1	226	65,000
1	23.71	×	○	○	×	○	2	116, 220	70,000
1	27.14	×	○	○	×	○	2	115, 218	75,000
1	30.41	×	○	○	×	○	1	201	80,000
1	31.20	×	○	○	×	○	1	203	85,000
1	32.74	×	○	○	×	○	1	202	90,000

注1)住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

注2)設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は、○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

2. 共同利用設備等

(1) 共同利用設備

設備等	整備箇所 数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定 利用戸数 (戸)	利用方法
浴室	2	23.46	1階、2階	38	介助者はローテーションに従い、職員の介助により利用する。自立の方は施設に申し出ることにより利用できる。
脱衣室	2	14.69	1階、2階	38	介助者はローテーションに従い、職員の介助により利用する。自立の方は施設に申し出ることにより利用できる。
食堂・居間・台所	2	167.58	1階、2階	38	食堂と居間は、介助者は職員の介助により利用する。介助が不要の方は自由に利用できる。台所は施設に申し出ることにより利用できる。
共同トイレ	2	5.98	1階、2階	38	介助者は職員の介助により利用する。介助が不要の方は自由に利用できる。
洗濯室	2	3.55	1階、2階	38	希望する介助者は職員の介助により利用する。自立の方は施設に申し出ることにより利用できる。

注1)整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

(2) 消防用設備・その他設備

消火器	■ あり	□ なし
自動火災報知設備	■ あり	□ なし
火災通報設備	■ あり	□ なし
スプリンクラー	■ あり	□ なし
防火管理者	■ あり	□ なし
防災計画	■ あり	□ なし
エレベーター	■ あり	(■ 車椅子対応 ■ ストレッチャー対応) □ なし

サービス付き高齢者向け住宅で提供するサービスの概要

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する	
	(ふりがな)	
委託する場合の委託先	電話番号	
商号、名称 又は氏名)	
	(郵便番号)	
住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	電話番号	
)	
サービスを提供する法人等の別	<input checked="" type="checkbox"/> 医療法人 <input type="checkbox"/> 指定居宅介護支援事業者 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input type="checkbox"/> 指定介護予防サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定居宅サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防支援事業者 <input type="checkbox"/> 指定地域密着型サービス事業者 <input type="checkbox"/> 上記以外の法人等	
	<input type="checkbox"/> 医師 人員 人 <input type="checkbox"/> 社会福祉士 人員 人 <input checked="" type="checkbox"/> 看護師 人員 2人 <input checked="" type="checkbox"/> 介護支援専門員 人員 1人 <input checked="" type="checkbox"/> 准看護師 人員 1人 <input checked="" type="checkbox"/> 養成研修修了者 人員 5人 <input checked="" type="checkbox"/> 介護福祉士 人員 2人 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の職員 人員 14人 合計 人員 25人	
サービスを提供する者の人数)	
常駐する場所	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 <input type="checkbox"/> 近接する土地 <input type="checkbox"/> (所在地)	
常駐する日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く()	
	日中 <small>上記以外の時間</small>	8 時 45 分 ~ 17 時 45 分 人員 8人 17 時 45 分 ~ 8 時 45 分 人員 2人 24時間、職員が常駐して対応
常駐する時間	毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法	
緊急通報サービスの内容	<input type="checkbox"/> 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問(近接する土地に常駐する場合のみ)	
	提供時間 常駐する日 8 時 45 分 ~ 17 時 45 分 上記以外の日 <input type="checkbox"/> 24時間	緊急通報装置
サービス提供の対価(概算額)	月額 円 前払金 約	前払金の算定方法
	通報先から住宅までの到着予定時間 1分	
備考		

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input checked="" type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	(ふりがな) サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する エーステイト株式会社	
住 所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 116-0014) 東京都荒川区東日暮里2丁目31番31番2号 東京都荒川区東日暮里2丁目31番31番2号 電話番号 03-6903-2941	
住 所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号 116-0014) 東京都荒川区東日暮里2丁目31番31番2号 電話番号 03-6903-2941	
食事提供を行う場所	<input checked="" type="checkbox"/> 食堂 <input checked="" type="checkbox"/> 各居住部分 <input type="checkbox"/> その他()	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 3食 <input type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない()
	調理等	<input type="checkbox"/> 厨房で調理 <input checked="" type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他()
	月額※	約 37,800 円 内訳 朝食 420 円 昼食 420 円 夕食 420 円
サービス提供の対価(概算額)	前払金 約 円	前払金の算定方法
備考	・上記金額は1ヶ月30日、1日3回喫食した場合の料金です。 ・1ヶ月の食数に応じて月額料金は変わります。	

※サービス提供の対価を月額で設定していかない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	(ふりがな)	
住 所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)	
	電話番号	
住 所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)	
	電話番号	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 入浴介護 <input checked="" type="checkbox"/> 排せつ介護 <input checked="" type="checkbox"/> 食事介護
		<input type="checkbox"/> その他 ()
サービス提供の対価(概算額)	月額 約 円 前払金 約 円	前払金の算定方法
備考		

4. 調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する <small>(ふりがな)</small>			
委託する 場合の委託先	商号、名称 又は氏名			
	住所 <small>(法人にあっては主たる事務所の所在地)</small>	(郵便番号)		
	住所 <small>(法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)</small>	(郵便番号)		
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 調理 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 掃除 <input type="checkbox"/> その他 ()		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	円	前払金の 算定方法
	前払金	約	円	
備考				

5. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する <small>(ふりがな)</small>			
委託する 場合の委託先	商号、名称 又は氏名			
	住所 <small>(法人にあっては主たる事務所の所在地)</small>	(郵便番号)		
	住所 <small>(法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)</small>	(郵便番号)		
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 健康相談 <input type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input type="checkbox"/> 定期検診 <input type="checkbox"/> 通院等の付き添い <input type="checkbox"/> その他 ()		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	円	前払金の 算定方法
	前払金	約	円	
備考				

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
	(ふりがな)			
商号、名称 又は氏名				
住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)	電話番号		
住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)	電話番号		
委託する場合の委託先	電話番号			
			
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
	内容	郵便、新聞等の配達・散歩・リクレーション		
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定方法
	前払金	約	円	
備考				

サービス付き高齢者向け住宅で提供するサービスの概要

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態	■ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		□ 委託する	
	(ふりがな)			
委託する場合の委託先)			
商号、名称 又は氏名)			
	電話番号			
住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地))			
	電話番号			
サービスを提供する法人等の別	<input checked="" type="checkbox"/> 医療法人 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input type="checkbox"/> 指定居宅サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定地域密着型サービス事業者	<input type="checkbox"/> 指定居宅介護支援事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防支援事業者 <input type="checkbox"/> 上記以外の法人等		
	<input type="checkbox"/> 医師 <input checked="" type="checkbox"/> 看護師 <input checked="" type="checkbox"/> 准看護師 <input checked="" type="checkbox"/> 介護福祉士	人員 人 人員 2人 人員 1人 人員 2人	<input type="checkbox"/> 社会福祉士 <input checked="" type="checkbox"/> 介護支援専門員 <input checked="" type="checkbox"/> 養成研修修了者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員 人員 1人 人員 5人 人員 14人
サービスを提供する者の人数	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 <input type="checkbox"/> 近接する土地 (所在地)		<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く()	
	日中 <small>上記以外の時間</small>	8 時 45 分 ~ 17 時 45 分 17 時 45 分 ~ 8 時 45 分	人員 8人 人員 2人	人員 12 回
常駐する時間	24時間、職員が常駐して対応			
毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法	<input type="checkbox"/> 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問(近接する土地に常駐する場合のみ)			
	提供時間	常駐する日	8 時 45 分 ~ 17 時 45 分	24時間
緊急通報サービスの内容	通報方法		緊急通報装置	
	通報先	施設内事務所及びPHS電話		通報先から住宅までの到着予定時間
サービスの提供の対価(概算額)	月額	約 円	前払金の算定方法	1分
	前払金	約 円		
備考				

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input checked="" type="checkbox"/> 委託する	
商号、名称 又は氏名	<small>(ふりがな)</small> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <small>(ふりがな)</small> エーステイト株式会社	
住 所 <small>(法人にあっては主たる事務所の所在地)</small>	(郵便番号 116-0014) 東京都荒川区東日暮里2丁目31番31番2号 電話番号 03-6903-2941	
住 所 <small>(法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)</small>	(郵便番号 116-0014) 東京都荒川区東日暮里2丁目31番31番2号 電話番号 03-6903-2941	
食事提供を行う場所	<input checked="" type="checkbox"/> 食堂 <input checked="" type="checkbox"/> 各居住部分 <input type="checkbox"/> その他()	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 3食 <input type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない()
	調理等	<input type="checkbox"/> 厨房で調理 <input checked="" type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他()
	月額※	約 37,800 円 内訳 朝食 420 円 昼食 420 円 夕食 420 円
サービス提供の 対価(概算額)	前払金 約 円	前払金の 算定方法
備考	・上記金額は1ヶ月30日、1日3回喫食した場合の料金です。 ・1ヶ月の食数に応じて月額料金は変わります。	

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する	
商号、名称 又は氏名	<small>(ふりがな)</small>	
住 所 <small>(法人にあっては主たる事務所の所在地)</small>	(郵便番号) 電話番号	
住 所 <small>(法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)</small>	(郵便番号) 電話番号	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 入浴介護 <input checked="" type="checkbox"/> 排せつ介護 <input checked="" type="checkbox"/> 食事介護
		<input type="checkbox"/> その他 ()
サービス提供の 対価(概算額)	月額 約 円 前払金 約 円	前払金の 算定方法
備考		

4. 調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
住 所 <small>(法人にあっては主たる事務所の所在地)</small>	(郵便番号) 電話番号	
住 所 <small>(法人にあっては本業所に係る事業所の所在地)</small>	(郵便番号) 電話番号	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 調理 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 掃除 <input type="checkbox"/> その他 ()
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 円
	前払金	約 円
備考	前払金の算定方法	
	備考	

5. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
住 所 <small>(法人にあっては主たる事務所の所在地)</small>	(郵便番号) 電話番号	
住 所 <small>(法人にあっては本業所に係る事業所の所在地)</small>	(郵便番号) 電話番号	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 健康相談 <input type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input type="checkbox"/> 定期検診 <input type="checkbox"/> 通院等の付き添い <input type="checkbox"/> その他 ()
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 円
	前払金	約 円
備考	前払金の算定方法	
	備考	

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する			<input type="checkbox"/> 委託する
委託する場合の委託先	(ふりがな)			
商号、名称 又は氏名				
住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)	電話番号		
住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)	電話番号		
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
	内容	郵便、新聞等の配達・散歩・リクレーション		
サービスの提供の対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定方法
	前払金	約	円	
備考				

別添5

サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス一覧表

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						■ あり	□ なし
サービス内容	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス		個別の利用料で実施するサービス				備考
			包含 ※1	都度 ※2	料金(税込)		
介護サービス							
食事介助	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
排泄介助・おむつ交換	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
おむつ代	□ あり	■ なし	■ あり	□ なし	○	1パック1,500円～	
入浴(一般浴)介護・清拭	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
特浴介助	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
身辺介助(移動・着替え等)	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
機能訓練	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
通院介助	□ あり	■ なし	■ あり	□ なし	○	1620円/30分単位	移送は無料、但し付添利用として左記の料金がかかります
生活サービス							
居室清掃	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
リネン交換	■ あり	□ なし	■ あり	□ なし	○	月4,320円	週1回交換、作業は無料、但しリネン代として左記料金
日常の洗濯	■ あり	□ なし	■ あり	□ なし	○	コインランドリー100円～	週2回洗濯、作業は無料、但しコインランドリー乾燥機の費用がかかります
居室配膳・下膳	□ あり	■ なし	■ あり	□ なし		無料	摂食機能が安全な場合で要望された場合に対応
嗜好に応じた特別食			■ あり	□ なし	○	実費負担	
おやつ			■ あり	□ なし	○	1食53円～	
理美容サービス			■ あり	□ なし	○	カット3,240円～	
買物代行	■ あり	□ なし	■ あり	□ なし	○	1620円/30分単位	
役所手続き代行	■ あり	□ なし	■ あり	□ なし	○	1620円/30分単位	
金銭・貯金管理			■ あり	□ なし		無料	但し、お小遣い程度
健康管理サービス							
定期健康診断	□ あり	■ なし	■ あり	□ なし	○	1回6,300円～	年2回実費負担
健康相談	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
生活指導・栄養指導	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
服薬支援	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	■ あり	□ なし	□ あり	□ なし			
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	□ あり	■ なし	■ あり	□ なし	○		1620円/30分単位+交通費
入退院時の同行	□ あり	■ なし	■ あり	□ なし	○		1620円/30分単位+交通費
入院中の洗濯物交換・買い物	□ あり	■ なし	■ あり	□ なし	○		1620円/30分単位+交通費
入院中の見舞い訪問	□ あり	■ なし	■ あり	□ なし	○		1620円/30分単位+交通費

※1 「包含」は、複数のサービスをまとめて月額で提供する場合に該当。
 ※2 「都度」は、サービスごとの利用料が定まっている場合に該当。料金を記載すること。

事業主体が埼玉県内で実施する事業所一覧

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	主な事業所の所在地
<居宅サービス>			
訪問介護			
訪問入浴介護			
訪問看護			
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援			
<介護予防サービス>			
介護予防訪問介護			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所介護			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
<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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			