別紙様式

**サービス付き高齢者向け住宅兼特定施設入居者生活介護**

**重要事項説明書**

**（ホームステーションらいふ草加）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 記入年月日 | 平成28年8月1日 |
|  | 記入者名 | 宍戸　崇則 |
| 所属・職名 | らいふ草加・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 | 株式会社 |
| 名称 | （ふりがな）かぶしきがいしゃらいふ株式会社らいふ |
| 主たる事務所の所在地 | 〒140-0002 |
| 連絡先 | 電話番号 | 03-5769-7240 |
| FAX番号 | 03-5769-7241 |
| ホームページアドレス | http://www.life-silver.com/ |
| 代表者 | 氏名 | 吉田　伸一 |
| 職名 | 代表取締役 |
| 設立年月日 | 昭和・平成　7年　11月　9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）ほーむすてーしょんらいふそうかホームステーションらいふ草加 |
| 所在地 | 〒338-0013埼玉県草加市新里町117-2 |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅 | 東武伊勢崎線「竹ノ塚」駅 |
| 交通手段と所要時間 | バスで5分降車後徒歩1分/または徒歩27分 |
| 連絡先 | 電話番号 | 048-951-1762 |
| FAX番号 | 048-951-1763 |
| ホームページアドレス | http://www.life-silver.com/ |
| 管理者 | 氏名 | 宍戸　宗則 |
| 職名 | 管理者 |
| 建物の竣工日 | 昭和・平成　２６年　２月　２８日 |
| 有料老人ホーム事業の開始日 | 昭和・平成　　２６年　３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 | 1171802268 |
| 指定した自治体名 | 埼玉県（市） |
| 事業所の指定日 | 平成　２６年　３月　１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 | 1510.34㎡ |
| 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 | 2,055.59㎡ |
| うち、老人ホーム部分 | 2,055.59㎡ |
| 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26年3月1日～平成56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 | １人部屋 |
| 最大 | １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㎡ | 　　54 | 一般居室個室 |
| タイプ２ | 有／無 | 有／無 | ㎡ | 　　 |  |
| タイプ３ | 有／無 | 有／無 | ㎡ |  |  |
| 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 | ㎡ |  |  |
| タイプ８ | 有／無 | 有／無 | ㎡ |  |  |
| タイプ９ | 有／無 | 有／無 | ㎡ |  |  |
| タイプ10 | 有／無 | 有／無 | ㎡ |  |  |
| ※「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 | ５ヶ所 | うち男女別の対応が可能な便房 | １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 | １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 | ヶ所 |
| リフト浴 | ヶ所 |
| ストレッチャー浴 | １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 | 地域に開かれた施設として、地域住民やボランティアの積極受け入れを実施する。身体拘束ゼロを目指し、身体拘束廃止委員による取り組みを継続的に実施する。「真の」プロフェッショナルな介護職員を育成し、各自がプライドを持った介護サービスを提供する。入居者一人一人の心身状態に合わせた介護サービス計画の作成及び実施を徹底し、ＡＤＬの向上を図る。入居者様が自然体で快適に暮らして頂けるよう新生活サービスを充実させ実施する。 |
| サービスの提供内容に関する特色 | 基本理念「生きる力を引き出し生活力を高める介護」　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　上記理念達成の為の3サービス1活動　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　①親孝行サービス②新生活サービス③食の向上サービス④地域交流活動 |
| 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）３：１ |
| 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（　　　　　　　　　　　　　） |
| 協力医療機関 | １ | 名称 | みなみ草加クリニック |
| 住所 | 埼玉県草加市新里町107-1 |
| 診療科目 | 内科・消化器科・循環器科・歯科（訪問） |
| 協力内容 | 内科、健康管理、緊急対応 |
| ２ | 名称 |  |
| 住所 |  |
| 診療科目 |  |
| 協力内容 |  |
| 協力歯科医療機関 | 名称 | みなみ草加クリニック |
| 住所 | 埼玉県草加市新里町107-1 |
| 協力内容 | 訪問診療、健康管理、情報提供 |

**（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（　　　　　　　） |
| 判断基準の内容 | 入居者の身体的状況により居室（専用住戸）を変更することがあります。①緊急やむを得ない場合を除き、一定の観察期間を設けます。②事業所の指定する医師の意見を聴きます。③入居者の意見を確認し、同意を得ます。④入居者の身元引受人等の意見を聴き、同意を得ます。⑤居室（専用住戸）の変更に伴い改めて建物賃貸借契約書を締結し、変更先の場所の概要、介護の内容、費用負担等について入居者及び身元引受人等に説明を行います。⑥前住戸の原状回復については、建物賃貸借契約書別表第5に定められているとおりです。 |
| 手続きの内容 | ご入居者様のご希望により、らいふの他施設及び他の介護保険施設・有料老人ホームや高齢者向け住宅等へ住み替えることができます。必要な情報提供等住み替えのご相談に応じます。 |
| 追加的費用の有無 | １　あり　　２　なし |
| 居室利用権の取扱い |  |
| 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 | （変更内容） |
| 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 | 入居時60歳以上の方、要支援・要介護の認定を受けている方 |
| 契約の解除の内容 | 〈建物賃貸借契約における契約の解除〉・建物賃貸借契約書第8条（契約の解除）に定める解除事由に該当したとき・建物賃貸借契約書第9条（甲からの解約）により解約の申し入れがあった場合・建物賃貸借契約書第10条（乙からの解約）により入居者が契約の解除を申し入れた場合〈サービス利用契約における契約の解除〉・介護予防特定施設入居者生活介護利用契約書第14条に定める解除事由に該当したとき　・介護予防特定施設入居者生活介護利用契約書第15条により入居者が契約の解約を申し入れた場合　・特定施設入居者生活介護利用契約書第14条に定める解除事由に該当したとき・特定施設入居者生活介護利用契約書第15条により入居者が契約の解約を申し入れた場合・生活支援サービス契約書第8条に定める解除事由に該当したとき・生活支援サービス契約書第9条により入居者が契約の解約を申し入れた場合（返還金について）既に払い込まれている賃料は、日割りの賃料を差し引き返還します。 |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項 | １　事業者は入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつそのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。一　入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき。二　月額の利用料その他の支払いを正当な理由がなく、しばしば遅延するとき。三　入居契約書第２０条（禁止または制限される行為）の規定に違反したとき。四　入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき。五　入居者の健康状態が悪化し施設での生活を継続することは困難であり、医師(主治医等)が医療機関等での治療・療養が必要であると判断したとき。また、この指示を拒否したとき２　前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行います。一　契約解除の通告について９０日の予告期間をおく二　前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける三　解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には、入居者や身元引受人等その他関係者、関係機関と協議し、移転先の確保について協力する３　１四によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行います。一　医師の意見を聴く二　一定の観察期間をおく（入居者からの契約解除）１　入居者は、事業者に対して、別途定める解約届を退去日の７日前までに提出することにより、本契約を解除することができます。２　入居者が、前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合は、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して７日目をもって本契約は解約されたものとみなします。（返還金について）既に払い込まれている月額利用料は、日割りの利用料を差し引き返還します。 |
| 解約予告期間 | ２ヶ月 |
| 入居者からの解約予告期間 | １ヶ月 |
| 体験入居の内容 | １　あり（内容：1泊2日　5,400円(介護費用、食費、税込み)※介護保険は適用外になります。　２　なし |
| 入居定員 | 　　　５４人 |
| その他 |  |

**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 |
|  | 常勤 | 非常勤 |
| 管理者 | 1 | 1 |  | 0.5 |
| 生活相談員 | 2 | 2 |  | 1 |
| 直接処遇職員 | 33 | 20 | 13 | 21.1 |
|  | 介護職員 | 30 | 18 | 12 | 19.0 |
|  | 看護職員 | 3 | 2 | 1 | 2.1 |
| 機能訓練指導員 | 1 |  | 1 | 0.2 |
| 計画作成担当者 | 1 | 1 |  | 0.5 |
| 栄養士 |  |  |  | 外部委託 |
| 調理員 |  |  |  | 外部委託 |
| 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※２ | 40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 | 4 | 4 |  |
| 実務者研修の修了者 |  |  |  |
| 初任者研修の修了者 | 11 | 9 | 2 |
| 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 | 3 | 2 | 1 |
| 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 | 1 |  | 1 |

**（夜勤を行う看護・介護職員の人数）**

|  |
| --- |
| 夜勤帯の設定時間（　　　19時～　　7時） |
|  | 平均人数 | 最少時人数（休憩者等を除く） |
| 看護職員 | 0人 | 0人 |
| 介護職員 | 2人 | 2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） | ３：１ |
| ※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 |  |
| 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 | 1 |  | 6 |  |  |  |  |  | 2 |  |
| 前年度１年間の退職者数 |  |  | 3 |  |  |  |  |  | 2 |  |
| 業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 | １年未満 |  |  | 5 | 3 | 1 |  |  |  | 1 |  |
| １年以上３年未満 |  |  |  | 5 | 1 |  |  |  |  |  |
| ３年以上５年未満 |  |  | 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| ５年以上10年未満 | 1 |  | 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 10年以上 | 2 |  | 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 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２ | 自立 |
| 年齢 | 85歳 | 　78歳 |
| 居室の状況 | 床面積 | 18.00㎡ | 18.00 |
| 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 | 0円 | 0円 |
| 月額費用の合計 | 172,500円 | 204,900円 |
|  | 家賃 | 75,300円 | 75,300円 |
|  | サービス費用 | 特定施設入居者生活介護※１の費用 | 0円 | 0円 |
|  | 介護保険外※２ | 食費 | 64,800円 | 64,800円 |
|  | 管理費(光熱水費含む) | 32,400円 | 32,400円 |
|  | 介護費用 | 0円 | 32,400円 |
|  | 光熱水費 | 0円 | 0円 |
|  | その他 | 0円 | 0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 | 地代家賃より算出 |
| 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 | 事務・管理・生活サービス等に係る人件費、共用施設等の維持･管理、備品・消耗品費 |
| 食費 | 内訳：業務委託費、食材費、厨房部分の水光熱費、厨房機器リース費用 |
| 光熱水費 | 当社実績値より算出水道・電気・給湯・冷暖房等の使用料、居室にかかわる料金も含む。 |
| 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 | おむつ代、介護用品費、特別食（通常食との差額）、行事費（材料費等）嗜好品購入費、理・美容費、医師の往診、医療費。通院・入退院介助（提携医以外）1,620円/30分（税込）。定期以外の個人的な希望による施設外への買物代行、外出介助1,620円/30分(税込)、退去時の居室清掃料32,400円(税込)（１カ月以上入居の場合） |

**（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 | 特定施設(１割)　　　　　特定施設(２割)要介護1　17,838円 　　　 35,675 円要介護2　19,930円　　　 39,860円要介護3　22,186円　　　　44,371円要介護4　24,278円　　　　48,555円要介護5　26,501円　　　　53,001円介護予防特定施設(１割)　 介護予防特定施設(2割)要支援1　 5,939 円　　　　11,877 円要支援2 10,156円　　　　 20,312 円 |
| 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（上乗せサービス） |  |
| ※　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 |  |
| 想定居住期間（償却年月数） | ヶ月 |
| 償却の開始日 | 入居日 |
| 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 |  |
| 入居後３月を超えた契約終了 |  |
| 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 | 12人 |
| 女性 | 42人 |
| 年齢別 | 65歳未満 | 0人 |
| 65歳以上75歳未満 | 4人 |
| 75歳以上85歳未満 | 24人 |
| 85歳以上 | 26人 |
| 要介護度別 | 自立 | 0人 |
| 要支援１ | 7人 |
| 要支援２ | 0人 |
| 要介護１ | 14人 |
| 要介護２ | 8人 |
| 要介護３ | 14人 |
| 要介護４ | 10人 |
| 要介護５ | 1人 |
| 入居期間別 | ６ヶ月未満 | 9人 |
| ６ヶ月以上１年未満 | 25人 |
| １年以上５年未満 | 20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 | 82.4歳 |
| 入居者数の合計 | 54人 |
| 入居率※ | 92.6％ |
| ※ 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 | 4人 |
| 社会福祉施設 | 6人 |
| 医療機関 | 1人 |
| 死亡者 | 6人 |
| その他 | 8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 | 6人 |
| （解約事由の例）特養・老健へ転居 |

**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 | ホームステーションらいふ入間　苦情・相談窓口（施設長） |
| 電話番号 | 04-2935-0530 |
| 対応している時間 | 平日 | 9時00分～17時00分 |
| 土曜 | 9時00分～17時00分 |
| 日曜・祝日 | 9時00分～17時00分 |
| 定休日 | なし |

|  |  |
| --- | --- |
| 窓口の名称 | 本社施設事業本部苦情相談窓口 |
| 電話番号 | 03-5769-7268 |
| 対応している時間 | 平日 | 9時00分～17時00分 |
| 土曜 | 9時00分～17時00分 |
| 日曜・祝日 | 9時00分～17時00分 |
| 定休日 | 12/30～1/3 |

|  |  |
| --- | --- |
| 窓口の名称 | 埼玉県福祉部高齢介護課 |
| 電話番号 | 048-830-3254 |
| 対応している時間 | 平日 | 9時00分～17時00分 |
| 土曜 | 9時00分～17時00分 |
| 日曜・祝日 | 9時00分～17時00分 |
| 定休日 | 12/30～1/3 |

**（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）東京海上日動火災保険株式会社 |
| 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）ヒヤリ・ハット事故報告書にて迅速に情報収集を行う。問題点の分析・評価を行い、即時対応に努める。事故後は、事例を全職員に周知し、情報を共有し再発防止に努める。 |
| 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 | 開設当初より随時実施 |
| 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：運営施設全施設）　　　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）

入居者様に対して契約の締結にあたり、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明しました。

平成　　　年　　　　月　　　　日

 事業者名　　　株式会社らいふ

 住所　　　　　東京都品川区東品川２－２－２４

 代表者名　　　代表取締役　吉田　伸一　　　　　　 印

 説明者氏名 印

私は上記事業者から契約の締結にあたり、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受けました。なお、同説明書（控え）の説明を受け同意し、交付を受けました。

 入居者住所

 入居者氏名 印

　　　　　　　（代理人）

住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

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 | らいふ東浦和らいふ川越らいふ川口らいふ指扇らいふ川口元郷らいふ入間らいふ与野本町らいふ草加 | さいたま市緑区東浦和5-27-13川越市新宿町3-20-1川口市柳崎4-8-33さいたま市西区大字土屋242-1川口市元郷6-8-5入間市宮寺2803-12さいたま市中央区鈴谷6-12-10草加市新里町117-2 |
| 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 | らいふ東浦和らいふ川越らいふ川口らいふ指扇らいふ川口元郷らいふ入間らいふ与野本町らいふ草加 | さいたま市緑区東浦和5-27-13川越市新宿町3-20-1川口市柳崎4-8-33さいたま市西区大字土屋242-1川口市元郷6-8-5入間市宮寺2803-12さいたま市中央区鈴谷6-12-10草加市新里町117-2 |
| 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※1） | 個別の利用料で、実施するサービス | 備　　考 |
| （利用者が全額負担） | 包含※2 | 都度※2 |  |
| 料金※3 |
| 介護サービス |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 食事介助 | なし | あり | なし | あり |  |  |  |  |
|  | 排泄介助・おむつ交換 | なし | あり | 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 | なし | あり |  |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |  |
|  | 機能訓練 | なし | あり | なし | あり |  |  |  |  |
|  | 通院介助 | なし | あり | なし | あり |  |  |  | ※付添いができる範囲を明確化すること |
| 生活サービス |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 居室清掃 | なし | あり | なし | あり |  |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |  |
|  | 居室配膳・下膳 | なし | あり | なし | あり |  |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  | ※利用できる範囲を明確化すること |
|  | 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 |  |  |  | ※回数（年○回など）を明記すること |
|  | 健康相談 | なし | あり | なし | あり |  |  |  |  |
|  | 生活指導・栄養指導 | なし | あり | なし | あり |  |  |  |  |
|  | 服薬支援 | なし | あり | なし | あり |  |  |  |  |
|  | 生活リズムの記録（排便・睡眠等） | なし | あり | 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 | なし | あり |  |  |  |  |
|  | 入退院時の同行 | なし | あり | なし | あり |  |  |  | ※付添いができる範囲を明確化すること |
|  | 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、月額のサービス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。