

( 別 紙 )

別紙様式

住宅型・健康型有料老人ホーム  
重要事項説明書

記入者名 長島勝治	記入年月日	平成27年9月2日
	所属・職名	代表取締役

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業主体の名称	法人等の種類	なし (あり)
	名称	(ふりがな) 有限会社 ゆうげんがいしや ナガシマ ながしま
事業主体の主たる事務所の所在地	〒369-1243	
	埼玉県深谷市永田1447-2	
事業主体の連絡先	電話番号	048-579-1500
	FAX番号	048-579-1501
	ホームページアドレス	なし (あり) : <a href="http://www17.ocn.ne.jp/~day1447">http://www17.ocn.ne.jp/~day1447</a>
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	長島 勝治
	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	平成11年9月10日	
事業主体が当該都道府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
通所介護、介護予防通所介護	デイサービスセンター花園	埼玉県深谷市永田1447-2
居宅介護支援	居宅介護支援センター花園	埼玉県深谷市永田1447-2

2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業所等の名称	(ふりがな) はなぞのむら はなぞの村	
事業所等の所在地	〒369-1243	
	埼玉県深谷市永田1440	
事業所等の連絡先	電話番号	058-501-8812
	FAX番号	048-501-8813
	ホームページアドレス	なし あり : <a href="http://">http://</a>
施設の開設年月日	平成24年11月1日	
施設の管理者の氏名及び職名	氏名	大久保 文夫
	職名	施設長
施設までの主な利用交通手段		
秩父線永田駅より徒歩5分、関越花園インターより熊谷方面へ車で2分		

施設の類型及び表示事項	《類型》 住宅型有料老人ホーム
	《表示事項》 ○居住の権利形態：利用権方式 ○利用料の支払い方式：月払い方式 ○入居時の要件：入居時自立、要支援、要介護 ○介護保険：本人の希望により他の事業者等と契約の上利用可能 ○居室区分：全室個室 ○その他：なし

3. 従業員に関する事項（平成27年7月1日現在）

職種別の従業員の人数及びその勤務形態						
有料老人ホームの人数及びその勤務形態						
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長	1				1	1
生活相談員	1			1	2	1.5
看護職員	1		1		2	1.5
介護職員		2	8	7	17	4.7
栄養士				1	1	
調理員			1	2	1	1.2
事務員						
その他従業者						
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数40						
※ 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員の数に換算した人数をいう。						
夜勤を行う職員の人数	最少時の人数（宿直の従事者を除いた人数）				2	
	平均時の人数				2	

職員の健康診断については、夜勤者は6月と12月に年2回、他の職員は6月に健康診断を行うこととする

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針			
お年寄りの安全と健康を守りましょう お年寄りが生き甲斐を持って生活できるよう支援しましょう 心のケアをモットーにお年寄りが安心して豊かに楽しい日々が送れるように務めましょう			
サービスの内容、協力医療機関			
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況			別紙
協力医療機関の名称 鈴木外科病院			
(協力の内容) 定期的往診、健康相談、緊急時の入院、他の医療機関への紹介等			
協力歯科医療機関	提携等の有無	なし	その名称

(協力の内容)
---------

入居対象	対象・非対象の別
自立している者を対象	対象
要支援の者を対象	対象
要介護の者を対象	対象
留意事項 原則高齢者を対象とします	
契約の解除の内容	入居契約第28条、第29条による
体験入居の内容	1泊2日(3食)、4,320円、20日以内
入居定員	18人
その他	原則各居室へのペットの同居は不可 敷地内の喫煙、アルコール類は不可

#### 5. 住み替えに関する事項

入居後に居室等を住み替える場合	
一時介護室へ移る場合	
判断基準・手続について	(その内容) 常に見守り等が必要になった場合 1、事業者の指定する医師の意見を聞く。2、身元引受人の意見を聞く。 3、入居者の意見を聞く。
追加的費用の有無	なし
居室利用権の取扱い	(その内容) 新たな居室の利用権を設定
入居一時金償却の調整の有無	なし
従前の居室からの面積の増減の有無	ある場合もある
従前居室との仕様の変更	
便所の変更の有無	なし
浴室の変更の有無	なし
洗面所の変更の有無	なし
台所の有無	なし
その他の変更の有無	なし
(その内容)	
他の居室へ移る場合	
判断基準・手続について	(その内容) 本人の希望、又は身元引受人からの申し出については本人の同意が必要。その他入居契約第12条4項による場合。
追加的費用の有無	なし
居室利用権の取扱い	

(その内容) 新たな居室の利用権を設定	
入居一時金償却の調整の有無	なし
従前の居室からの面積の増減の有無	ある場合もあり
従前居室との仕様の変更	
便所の変更の有無	なし
浴室の変更の有無	なし
洗面所の変更の有無	なし
台所の有無	なし
その他の変更の有無	なし
(その内容)	
他の施設に移る場合の条件等	
入居契約第5章契約の終了を適用する。	

6. 入居者の状況 (平成27年7月1日現在)

入居者の状況						
入居者の人数 (報告に関する計画の基準日の前月末日)						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満		1		1	1	3
75歳以上85歳未満	1	3				4
85歳以上		2	1	3	1	7
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満		1				1
75歳以上85歳未満						
85歳以上						
入居者の平均年齢	80.7					
入居者の男女別人数	男性	7		女性	8	
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)						83.3%
前年度に退去した者の人数						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等			1			1
社会福祉施設					1	1
医療機関			1		2	3
死亡者			1	1		2
その他						
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他						

入居者の入居期間						
入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上
入居者数	4	2	9			

7. 施設設備の状況

施設、設備等の状況						
建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物 建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物					○
居室の状況	区 分	有・無	室数	人数	1の居室の床面積	
	一般居室個室	有	18		13,55㎡ 14室	
	一般居室夫婦部屋	無し			13,61㎡ 4室	
	一般居室相部屋	無し				㎡
	一時介護室	無し				㎡
共用便所の設置数	有	うち男女別の対応が可能な数			0	
		うち車椅子等の対応が可能な数			5	
個室の便所の設置数	無し	個室における便所の設置割合				
		うち車椅子等の対応が可能な数				
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		1				
その他、浴室の設備に関する事項						
食堂の設備状況						
厨房の有無 有						
入居者が調理できるキッチン等の有無 無し						
その他、共用施設の有無						
有 (その内容) 事務室、相談室、洗面所、ランドリー室						
バリアフリーの対応状況						
(その内容)						
緊急通報装置(ナースコール)の設置状況	なし	一部あり	各居室内にあり			
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	各居室内にあり			
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	各居室内にあり			
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積					1,542,07㎡	
事業所を運営する法人所有の有無					無し	
抵当権の設定の有無					有	
貸借(借地)						
なし		あり	契約期間	始	平成24年11月	終
					平成54年10月	
契約の自動更新の有無					有	
施設の建物に関する事項						
建物の延床面積					526,29㎡	
事業所を運営する法人所有の有無					有	
抵当権の設定の有無					有	
貸借(借家)						
なし		あり	契約期間	始		終

					契約の自動更新の有無	
--	--	--	--	--	------------	--

8. 苦情窓口及び賠償等

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況						
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対する窓口						
窓口の名称		はなぞの村苦情相談窓口				
電話番号						
対応している時間		平日	AM 8 : 30 ~ PM 5 : 30			
		土曜	AM 8 : 30 ~ PM 5 : 30			
		日曜・祝日	AM 8 : 30 ~ PM 5 : 30			
定休日等		無し				
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等						
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	AM 8 : 30 ~ PM 5 : 15			
		土曜	無し			
		日曜・祝日	無し			
定休日等		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						
なし		<input checked="" type="radio"/> (その内容) 福祉事業者総合賠償責任保険：1事故につき補償支払い限度額5,000万円				
その他、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に関すること						
なし		<input checked="" type="radio"/> (その内容) 外出時：自動車保険				
サービスの提供内容に関する特色等						
(その内容) 夜間夜勤体制と通院の送迎						
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						
<input checked="" type="radio"/> なし		<input type="radio"/> あり				
		実施した年月日				
		当該結果の開示状況		なし	あり	
第三者による評価の実施状況						
<input checked="" type="radio"/> なし		<input type="radio"/> あり				
		実施した年月日				
		実施した評価機関の名称				
		当該結果の開示状況		なし	あり	

9. 利用料金

年齢により一時金の料金が異なる場合の有無				無し	
一時金に関する費用					
①居室に要する一時金（一般居室や介護居室、共用部分の利用のための家賃相当額に充当されるもの）の有無				無し	
名称		入居一時金			
		最低の額	最高の額	最多価格帯	
1人の入居の場合		万円	万円	円	戸

		最低の額	最高の額	最多価格帯
	人の入居の場合	円	円	円 戸
		最低の額	最高の額	最多価格帯
	人の入居の場合	円	円	円 戸
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月の償却開始の有無	有		
	上記以外	(その内容)		
初期償却率 (%)		%		
償却年月数		カ月		
解約時返還金の算定方法				
保全措置の有無及びその内容		(その内容)		
②利用者の選択によるサービス利用料の有無 無し				
「有」の場合、その内容及び利用料				
名称				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月の償却開始の有無			
	サービス提供を開始した月の償却の有無			
	上記以外	(その内容)		
初期償却率 (%)		%		
償却年月数		ヶ月		
解約時返還金の算定方法				
保全措置の有無及びその内容		(その内容)		
③その他に要する一時金の有無 無し				
（「有」の場合、その内容及び利用料）				
名称				
解約時返還金の算定方法				
保全措置の有無及びその内容		(その内容)		
一時金に対する留意事項等の有無				
（「あり」の場合、その内容）				
月額の利用料				119,800円
管理費の有無	有			21,600円
（「あり」の場合、その用途）				
格居室及び共有部分の光熱水費、職員の人件費				
食費の有無	有			43,200円

(「あり」の場合、その内容) 朝食1食500円×30日=15,000円、夕食1食900円×30日=27,000円、昼食は無料	
光熱水費の有無	有 管理費として徴収
利用者の個別的な選択によるサービス利用料の有無	
個別的な選択による介護サービス	無し
(「あり」の場合、その内容及び利用料)	
家賃相当額の有無	有 55,000円
その他に必要な月額利用料の有無	無し
(「あり」の場合、その内容及び利用料)	
その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料	無し
(「あり」の場合、その内容及び利用料)	

10. その他

埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項の有無			
無し	(その内容)		
近隣で指定されている介護保険事業者の内容			
介護サービスの種類	事業所名	所在地	電話番号
訪問介護事業所	深谷市社会福祉協議会花園支所	深谷市小前田2345	048-584-1205
関係する許認可等の窓口			
許認可等の内容	関係機関名	所在地	電話番号
開発行為	深谷市役所都市計画課	〒366-0822	048-571-1211
		深谷市仲町11-1	
建築確認	埼玉県熊谷建築安全センター	〒360-0841 熊谷市新堀500	048-533-8776
消防設備・防災計画	深谷市消防本部予防課	〒366-0029 深谷市上敷免858	048-571-0913
有料老人ホームの届出	埼玉県福祉部高齢介護課	〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1	048-830-3254

添付書類：「サービス等の一覧表」

※ \_\_\_\_\_ 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。