

重要事項説明書

記入年月日	2022. 3. 1
記入者名	鈴木 身江子
所属・職名	シニア住宅プラザ

1. 事業主体概要

種類	個人 <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしやなみき 株式会社ナミキ	
主たる事務所の所在地	〒175-0094 東京都板橋区成増3-12-1	
連絡先	電話番号	03-3975-6222 (代表)
	FAX番号	03-3975-6484
	ホームページアドレス	https://www.namiki-grp.co.jp/
代表者	氏名	並木 洋一
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ <u>平成</u> 18年 7月 1日	
主な実施事業	不動産業	

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) そんぽのいええすひばりがおかきた そんぽの家Sひばりヶ丘北	
所在地	〒352-0034 埼玉県新座市野寺2-19-23	
主な利用交通手段	最寄駅	西武池袋線 ひばりヶ丘 駅
	交通手段と所要時間	西武池袋線 ひばりヶ丘駅より徒歩23分
連絡先	電話番号	042-479-1301
	FAX番号	042-479-1302
	ホームページアドレス	http://submond.xsrv.jp
管理者	氏名	渡邊 莞太
	職名	マネージャー

建物の竣工日	昭和・平成 26年 3月 1日
事業の開始日	昭和・平成 26年 4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

3. 建物概要

土地	敷地面積	1518.37 m ²	
	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26年3月1日～平成56年8月31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	2209.16 m ²
		うち、老人ホーム部分	2209.16 m ²
	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8月31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	① 全室個室	
		2 相部屋あり	
	【表示事項】	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	25.07 m ²	10	一般居室個室	
タイプ2	有/無	有/無	25.22 m ²	40	一般居室個室	
タイプ3	有/無	有/無	m ²			
タイプ4	有/無	有/無	m ²			
タイプ5	有/無	有/無	m ²			
タイプ6	有/無	有/無	m ²			
タイプ7	有/無	有/無	m ²			
タイプ8	有/無	有/無	m ²			
タイプ9	有/無	有/無	m ²			
タイプ10	有/無	有/無	m ²			
※「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	0ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2ヶ所		
	共用浴室	0ヶ所	個室	0ヶ所		
			大浴場	0ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	0ヶ所		
			リフト浴	0ヶ所		
			ストレッチャー浴	1ヶ所		
			その他 ()	0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	ご自宅での生活に、少しでも近づけるよう、お客様の状態に合わせて、生活サポートします。
サービスの提供内容に関する特色	お客様一人ひとりのニーズに基づいた、オーダーメイドケアを実現しています。
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 ※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（ 訪問診療医の確保 ）		
協力医療機関	1	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称		
	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	60歳以上の者又は要介護認定、要支援認定を受けている60歳未満の者。	
契約の解除の内容	賃貸借契約書第15条参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸借契約書第17条による
	解約予告期間	6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 :) ② なし	
入居定員	50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
	8		
管理者		1	
生活相談員		7	
直接処遇職員			
介護職員		7	
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			

前年度1年間の 退職者数												
応じた 業務に 従事 した 職員の 人数 の 経験 年数 に	1年未満			1		1						
	1年以上 3年未満			2		2						
	3年以上 5年未満			1		1						
	5年以上 10年未満			3		3						
	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	消費者物価指数等を勘案し、料金が不相当となった場合など。
	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	自立 ~ 要介護5	
	年齢	85歳	歳
居室の状況	床面積	25.07~25.22 m ²	m ²
	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	円
	敷金	0円	円
月額費用の合計		174,510円(+光熱水費)	円
家賃		75,000円	円
共益費		15,000円	円
光熱水費		実費	円
サービス費用※	食費	51,510円(1日3食/30日)	円
	状況把握・生活相談サービス費	33,000円	円
	その他	0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			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
敷金	無し
家賃	建物賃借料、近隣相場を勘案して算定
共益費	共用施設の維持管理費により算定
光熱水費	各戸にメーターを設置
食費	材料費、人件費により算定
状況把握・生活相談サービス費	人件費により算定
その他	

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	7人
	女性	43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	12人
	85歳以上	34人
要介護度別	自立	16人
	要支援1	3人
	要支援2	7人
	要介護1	13人
	要介護2	5人
	要介護3	1人
	要介護4	4人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	7人
	6ヶ月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	21人
	5年以上10年未満	16人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	85.4歳
入居者数の合計	50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	3人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	2人
	死亡者	2人
	その他	5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	12人
		(解約事由の例) ご自宅へ戻られるため

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		SOMPOケア株式会社お客様相談室
電話番号		0120-65-1192
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝・年末年始
窓口の名称		株式会社ナミキ 賃貸管理部
電話番号		03-3939-4281
対応している時間	平日	9:00~17:30
	土曜	9:00~17:30
	日曜・祝日	9:00~17:30
定休日		年末年始
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、日曜、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、日曜、祝日、12/29~1/3

窓口の名称	新座市消費生活センター	
電話番号	048-424-9162	
対応している時間	平日	9:00～16:30
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	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	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) 直ちに救急要請等を行うとともに、入居者の緊急連絡先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故意または過失による場合には、入居者及びその家族へ誠意を持って対応します。 ただし、入居者側にも故意または過失がある場合には、事業者の損害賠償責任が免除または軽減される場合があります。
	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	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない
管理規程	<input type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない
事業収支計画書	<input type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	<input type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="radio"/> 1 あり	(開催頻度) 年 1 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】	<input type="radio"/> 1 あり (提携ホーム名:) <input checked="" type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし <input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし	

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 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
＜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

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		
	個別の利用料で、実施するサービス (利用者が全額負担)		包含※1	都度※1	料金(税込)※2	備 考
	なし	あり				
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				
生活サービス						
居室清掃	なし	あり				
リネン交換	なし	あり				
日常の洗濯	なし	あり				
居室配膳・下膳	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				
役所手続き代行	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				
健康相談	なし	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり				
服薬支援	なし	あり				
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				
入退院時の同行	なし	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり				

※1：「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。

※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。