

重要事項説明書

s 2

記入年月日	平成30年7月1日
記入者名	青島 信一
所属・職名	サニーライフ戸田公園 支配人

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	個人 法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ かわしまこーぼれーしょん 株式会社 川島コーポレーション	
主たる事務所の所在地	〒292-1161 千葉県君津市東猪原 248 番地 2	
連絡先	電話番号	0439-37-3600
	FAX番号	0439-37-3603
	ホームページアドレス	http://www.sunnylife-group.co.jp
代表者	氏名	代表取締役
	職名	川島 輝雄
設立年月日	昭和 平成 2年 9月 17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) ゆうりょうろうじんほ一む さにーらいふとだこうえん 有料老人ホーム サニーライフ戸田公園	
所在地	〒335-0023 埼玉県戸田市本町2丁目9番地8号	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 埼京線 戸田公園駅
	交通手段と所要時間	① 電車利用の場合 JR 埼京線「戸田公園駅」東口より徒歩4分 (約320m) ② 自動車利用の場合 首都高速5号線「戸田南IC」・「戸田IC」 から国道17号線を経由して約10分(約3km)
連絡先	電話番号	048-420-1800
	FAX番号	048-430-2066
	ホームページアドレス	http://www.sunnylife-group.co.jp
管理者	氏名	青島 信一
	職名	支配人
建物の竣工日		昭和・平成 3年 3月 日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 17年 7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	1171900630
	指定した自治体名	埼玉 県 (市)
	事業所の指定日	平成 17年 9月 1日
	指定の更新日 (直近)	平成 23年 9月 1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	2,403.00 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	

			(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		4,796.95 m ²		
		うち、老人ホーム部分		2,403.00 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 地上6階建 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17年4月1日～平成37年3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 【表示事項】	1 全室個室			
② 相部屋あり						
最少			2 人部屋			
		最大	2 人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
タイプ1		有/無	有/無	11.25～12.28 m ²	147	介護居室個室
タイプ2		有/無	有/無	26.56 m ²	1	介護居室相部屋
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	34ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所		

	便房		うち車椅子等の対応が可能な便房	34ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室	0ヶ所
			大浴場	2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	<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険法の趣旨に従い、入居者の意思及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めるものとする。 ・入居者の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、サービスの提供に努めるものとする。 ・地域との結びつきを重視し、関係行政との綿密な連携を図り、総合的なサービス提供に努めるものとする。 ・事業の運営にあたっては、安定且つ継続的な事業運営に努める。
----------	---

サービスの提供内容に関する特色	<p><健康管理サービス> 看護師によるバイタルチェックを毎日実施し、健康疾病管理を行い、入居者が罹病、負傷等により治療を必要とするに至った場合には医療機関との連絡、紹介、受診手続き等の協力を行います。</p> <p><介護サービス> 入居者のADL介護基準に基づき、居室において24時間体制で介護サービスを提供いたします。</p> <p><食事サービス> 栄養士、その他職員を配置して、1日3食の食事を毎日提供します。又、治療を担当する医師の指示がある場合は、治療食等、特別食を提供します。尚、食堂での喫食を原則としますが、体調不良等で移動困難な場合にあっては、本人の希望、家族の要望、あるいは医師の指示に対応して居室での食事提供及び介助、見守りを行います。</p> <p><レクリエーション> 文化・余暇利用活動、運動・娯楽のレクリエーションに関する生活支援を行います。</p>
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) : 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	医療法人社団 慶津会 日暮里ホームクリニック
		住所	東京都荒川区東日暮里 3-9-21 日暮里コミュニティ1階
		診療科目	内科
		協力内容	入居者の受診、治療、入院の協力・他病院の紹介・時間外の受診・治療の受け入れ・入居者の病状急変時の対応・訪問診療(月2回以上の医師の来館による)
	2	名称	医療法人社団 明芳会 高島平中央総合病院
		住所	東京都板橋区高島平 1-69-8
		診療科目	内科、外科、整形外科、脳外科、耳鼻咽喉科
		協力内容	入居者の受診・治療・入院の協力・時間外の受診・治療の受け入れ・入居者の病状急変時の対応
協力歯科医療機関	名称	医療法人美林会 志木小林歯科	
	住所	埼玉県志木市本町 3-5-26	
	協力内容	医師の施設への派遣・施設内での入居者の受診・治療・往診(週1回歯科医師の来館による)	

(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	① 入居者の健康管理上、居室の移動が必要と認めたときは、医師に所見を求め、これをもとに一定の観察期間を設け、かつ入居者及び入居者の身元引受人の同意を得た場合。 ② 入居者が希望し、施設管理運営上又は入居者に介護サービスを提供する上で支障が無いと認める場合。
手続きの内容	① 居室変更届を提出 ② 居室変更届を提出。なお、居室の移動に伴い、入居者は原状回

	復の義務を負うものとします。	
追加的費用の有無	1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い	利用権の対象居室は住み替え後の居室に変更となります。	
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 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	概ね 60 歳以上、健康な方及び日常生活で介護の必要な方	
契約の解除の内容	<p>◎事業者からの契約解除</p> <p>入居者が次のいずれかに該当し、且つ、これによって本契約を将来にわたってこれ以上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は、事業者は書面にて入居者に通知し、通知の翌日を起算日とし、90 日の予告期間をもうけ、契約を解除することはできる。その際、入居者は事業者に対し弁明する機会があたえられる。</p> <p>① 入居契約書に虚偽の事項を記載する等、不正手段により入居し、事業者の求めにもかかわらず、これを訂正しないとき。</p> <p>② 管理費その他の費用の支払の遅滞を 3 か月以上解消しないとき。この場合は、通知の翌日を起算日とした 90 日間の予告期間を設けないものとする。</p> <p>③ 故意に居室、その他施設建物、付帯設備、什器備品、構築物及び植栽等を汚損、破損、あるいは滅失したとき。</p> <p>④ 施設に対して、みだりに張り紙又は広告掲示を行い、あるいは施設を利用して商行為をおこなったとき。</p> <p>⑤ 他の入居者に迷惑となる騒音の発生、あるいは危険物又は悪臭を発する機材、物品の持込、又は保管をおこない、事業者の求めにもかかわらず騒音の発生を停止せず、あるいは危険</p>	

	<p>物または悪臭を発する機材、物品を撤去しないとき。</p> <p>⑥ 共用部分を不法に占有し、あるいは物品を頻繁に放置して、事業者の求めに反して撤去しないとき。</p> <p>⑦ 事業者の再三の警告にもかかわらず頻繁に、居室及び共用施設、敷地の利用方法に関して、その本来の用途に従って、善良な管理者の注意をもって利用しないとき。</p> <p>⑧ 事業者の承諾なく、居室又は共用施設、若しくは敷地内において動物を飼育したとき。</p> <p>⑨ 身元引受人、その家族、あるいは第三者らを居室に同居させたとき。</p> <p>⑩ 故意または過失により居室、その他施設建物、付帯設備、什器備品、構築物及び植栽等を汚損、破損、あるいは滅失させたときに、入居者あるいは入居者の身元引受人らの費用負担において直ちに修繕あるいは賠償をしなかったとき。</p> <p>⑪ 居室の全部または一部を第三者に利用させ、若しくは居室の利用権を譲渡し、又は担保の用に供し、あるいは居室を他の入居者の居室と交換したとき。</p> <p>⑫ 入居者の日常行動が他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼし、事業者の提供する通常の介護ではこれを防ぐことができないとき（但し、認知症あるいは特定の疾病に基づくものであると医師から診断され、医療機関において通院又は入院等による治療中である場合は除く）。</p> <p>◎入居者からの契約解除</p> <p>入居者は書面にて事業者へ通知し、通知後 30 日の予告期間をもうけて、本契約を解除することができる。但し、当該予告期間が経過するも、なお入居者が任意に居室を明け渡さない時は前項の解除通知はなかったものとみなす。</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	上記に記載
	解約予告期間	3 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	<p>① あり（内容：体験入居可能（最長 1 週間）（一人あたり）費用は 1 日あたり個室 12,960 円、夫婦室 10,800 円（消費税込・介護保険適用外・食事含む）</p> <p>2 なし</p>	
入居定員	149 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	1
生活相談員	2	2	0	2
直接処遇職員	57	43	14	48
介護職員	49	40	9	41.6
看護職員	8	3	5	6.4
機能訓練指導員	1	1	0	1
計画作成担当者	2	2	0	2
栄養士	2	2	0	2
調理員	8	3	5	4.7
事務員	3	3	0	2.6
その他職員	5	3	2	2.2
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	0	0	0
介護福祉士	19	18	1
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	8	7	1
介護支援専門員	0	0	0

（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	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	1	1	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (19時30分～翌7時30分)		
	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	4人	4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 ④ 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)	2.5:1

※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	3	2	3	11	1	0	0	0	0	0
前年度1年間の	3	3	6	9	2	0	0	0	0	0

退職者数											
応じた職員 の人数	業務に従事した経験年数に	1年未満	0	0	3	4	1	0	0	0	0
		1年以上	0	0	8	5	1	0	0	0	0
		3年未満									
		3年以上	0	0	10	0	0	0	0	0	0
		5年未満									
		5年以上	0	0	13	0	0	0	0	0	0
		10年未満									
	10年以上	3	5	6	0	0	0	1	0	2	0
従業者の健康診断の実施状況					① あり 2 なし						

j

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 3 日以上の場合に限り、日割り計算で減額（食費のうち食材費）	
利用料金の改定	条件	当施設が所在する都道府県に係る消費者物価指数及び人件費、物価の変動の状況による。
	手続き	運営懇談会で説明し、意見を聞いて決定します。

(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	4
	年齢	78 歳	84 歳

居室の状況	床面積	11.25 m ²	12.28 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	0 円	
	敷金	0 円	0 円	
月額費用の合計		163,640 円	163,640 円	
家賃		85,000 円	85,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	43,465 円	43,465 円
		管理費	35,175 円	35,175 円
		介護費用	0 円	0 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	建物貸主への賃借料、建物維持に係る費用等をベースに近隣家賃相場及び高齢者向け設計による機能性・利便性を勘案し算定（非課税）
敷金	家賃の 0 ヶ月分
介護費用	生活サポート費（自立の場合のみ：36,000 円）：生活援助サービス提供に係る人件費及び事務費等により算定。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	共用施設の保守・点検費、修理費、清掃費、衛生費等及び管理部門の人件費、事務費により算定。
食費	1日3食分・おやつ等の食材の仕入原価（食材費）及び厨房人件費・厨房設備費・諸経費（基本料金）により算定。食材費（782 円×30 日＝23,460 円）、基本料金（20,005 円）
光熱水費	なし
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2（介護サービス等の一覧表） サービスの原価と利用者の負担感とのバランス等を考慮しつつ低廉に設定。
その他のサービス利用料	

(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	介護保険の基本報酬及び加算分に係る利用者負担。
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（上乘せサービス）	
※ 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	三井住友海上火災保険株式会社
	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	40人
	女性	106人
年齢別	65歳未満	8人
	65歳以上75歳未満	12人
	75歳以上85歳未満	34人
	85歳以上	92人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	4人

	要支援 2	1 人
	要介護 1	21 人
	要介護 2	25 人
	要介護 3	33 人
	要介護 4	40 人
	要介護 5	22 人
入居期間別	6ヶ月未満	15 人
	6ヶ月以上1年未満	10 人
	1年以上5年未満	77 人
	5年以上10年未満	35 人
	10年以上15年未満	9 人
	15年以上	0 人

(入居者の属性)

平均年齢	89.40 歳
入居者数の合計	146 人
入居率※	97%
※ 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	6 人
	医療機関	8 人
	死亡者	12 人
	その他	0 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	17 人
		(解約事由の例) 療養型病院への転院、特別養護老人ホームへの入居等。

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	① サニーライフ戸田公園 生活相談員 ② サニーライフ東京事務所 お客様相談室	
電話番号	① 048-420-1800 (代表) ② 0120-17-0036 (フリーダイヤル)	
対応している時間	平日	8:30~17:30 (①) 9:00~17:00 (②)
	土曜	8:30~17:30 (①)
	日曜・祝日	8:30~17:30 (①)
定休日	無 (①) 土・日・祝祭日・年末年始 (②)	

窓口の名称	埼玉県国民健康保険組合連合会 介護保険課 苦情対応係	
電話番号	048-824-2568	
対応している時間	平日	8:30~12:00、13:00~17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土日、祝祭、12/29~1/3	

窓口の名称	埼玉県戸田市福祉部長寿介護課	
電話番号	048-441-1800 (代表)	
対応している時間	平日	8:30~17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土日、祝祭、12/29~1/3	

(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) 三井住友海上火災保険株式会社：福祉事業者総合賠償責任保険 介護サービス等の提供にあたり、事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、地震・火災・風水害・盗難等及び不慮の事故又は入居者の故意によるもの等を除いて、速やかに損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合には、損害を減ずることがあります。
---------------	------	--

	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) 施設で賠償すべき事故が発生した場合、本部において速やかにその対策を検討し、賠償すべき事故と判断したときは所要の措置を講じるものとする。
	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	意見箱の設置、常時
		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:)	
	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	① 介護居室のある区域の廊下は片廊下 1.8m、中廊下 2.7mとする ところ、片廊下 1.3m~1.32m、中廊下 2.6mである。 ② 個室の居室床面積を 13.2㎡以上にすべきところ、11.25㎡~12.28 ㎡である。	
「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	無し	
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)

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行い、書面を交付致しました。

年 月 日 説明者署名_____

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受け、その内容に同意し書面の交付を受けました。

年 月 日 署 名_____

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 <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
訪問入浴介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
訪問看護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
訪問リハビリテーション	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
居宅療養管理指導	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
通所介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
通所リハビリテーション	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
短期入所生活介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
短期入所療養介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
特定施設入居者生活介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>	サニーライフ埼玉	さいたま市北区宮原町2-124-7
		サニーライフ大宮	さいたま市大宮区三橋1-507-2
		サニーライフ北与野	さいたま市中央区上落合2-9-11
		サニーライフ越谷	越谷市赤山町3-197-1
		サニーライフ南浦和	さいたま市南区文蔵3-25-1
		サニーライフ東浦和	さいたま市緑区東浦和8-1-2
		サニーライフ東松山	東松山市材木町16-23
		サニーライフ西川口	川口市西川口4-16-5
		サニーライフ三郷中央	三郷市中央3-20-7
		サニーライフ入間	入間市高倉1-9-45
		サニーライフ越谷北	越谷市大字袋山249-1
		サニーライフ新座	新座市東1-7-8
		サニーライフ坂戸	坂戸市日の出町16-34
		サニーライフ新座駅前	新座市野火止5-5-35
		サニーライフ川口赤井台	川口市大字赤井570
		サニーライフ川越	川越市中台2-20-8
		サニーライフ与野本町	さいたま市中央区円阿弥4-7-21
		サニーライフ北本	北本市中央1-89-2
		サニーライフ鶴ヶ島	鶴ヶ島市脚折町4-9-10
		サニーライフさいたま桜	さいたま市桜区栄和1-23-12
サニーライフ狭山	狭山市大字南入曾574-2		
サニーライフ東川口	川口市大字藤兵衛新田字中通168-1		
大宮やわらぎ苑	さいたま市大宮区上小町464		
浦和やわらぎ苑	さいたま市浦和区本太3-4-13		
東川口やわらぎ苑	川口市戸塚2-21-18		
福祉用具貸与	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
特定福祉用具販売	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時訪問介護・看護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
夜間対応型訪問介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
認知症対応型通所介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
小規模多機能型居宅介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
認知症対応型共同生活介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
複合型サービス	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
居宅介護支援	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		
介護予防訪問入浴介護	あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/>		

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	サニーライフ埼玉	さいたま市北区宮原町2-124-7
			サニーライフ大宮	さいたま市大宮区三橋1-507-2
			サニーライフ北与野	さいたま市中央区上落合2-9-11
			サニーライフ越谷	越谷市赤山町3-197-1
			サニーライフ南浦和	さいたま市南区文蔵3-25-1
			サニーライフ東浦和	さいたま市緑区東浦和8-1-2
			サニーライフ東松山	東松山市材木町16-23
			サニーライフ西川口	川口市西川口4-16-5
			サニーライフ三郷中央	三郷市中央3-20-7
			サニーライフ入間	入間市高倉1-9-45
			サニーライフ越谷北	越谷市大字袋山249-1
			サニーライフ新座	新座市東1-7-8
			サニーライフ坂戸	坂戸市日の出町16-34
			サニーライフ新座駅前	新座市野火止5-5-35
			サニーライフ川口赤井台	川口市大字赤井570
			サニーライフ川越	川越市中台2-20-8
			サニーライフ与野本町	さいたま市中央区円阿弥4-7-21
			サニーライフ北本	北本市中央1-89-2
			サニーライフ鶴ヶ島	鶴ヶ島市脚折町4-9-10
			サニーライフさいたま桜	さいたま市桜区栄和1-23-12
サニーライフ狭山	狭山市大字南入曾574-2			
サニーライフ東川口	川口市大字藤兵衛新田字中通168-1			
大宮やわらぎ苑	さいたま市大宮区上小町464			
浦和やわらぎ苑	さいたま市浦和区本太3-4-13			
東川口やわらぎ苑	川口市戸塚2-21-18			
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		

H30年6月

介護サービス等の一覧

	自 立		要支援・要介護 1・2		要介護 3・4・5	
介護を行う場所	一般居室		介護居室		介護居室	
	月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス						
○ 巡回						
昼間 9 時～17 時	要望時及び適宜対応	—	2 時間毎巡回及び適宜対応	—	2 時間毎巡回及び適宜対応	—
夜間 17 時～9 時	要望時及び適宜対応	—	2 時間毎巡回及び適宜対応	—	2 時間毎巡回及び適宜対応	—
○ 食事介助（食堂）	配膳・下膳	—	配膳・下膳・食事毎見守り・一部介助	—	配膳・下膳・食事毎見守り・一部介助・全面介助	—
食事介助（居室）	健康状態により居室配膳・下膳	左記以外 1 回 510 円	健康状態により居室配膳・下膳 食事毎見守り・一部介助	—	健康状態により居室配膳・下膳 食事毎見守り・全介助	—
○ 排泄						
排泄介助	—	—	トイレ又はポータブルトイレへの誘導・一部又は全介助・随時対応	—	トイレ又はポータブルトイレへの誘導・一部又は全介助・随時対応	—
オムツ交換	—	—	状態により起床時・日中・就寝前・就寝中 1 日 7 回程度、及び適宜対応	—	状態により起床時・日中・就寝前・就寝中 1 日 7 回程度、及び適宜対応	—
オムツ代金		実費		実費		実費

	自 立		要支援・要介護1・2		要介護3・4・5	
介護を行う場所	一般居室		介護居室		介護居室	
	月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
○ 入浴等						
一般入浴介助	週2回	—	週2回又は必要に応じ対応、適宜更衣介助・洗体・洗髪・一部介助	—	週2回又は必要に応じ対応、適宜更衣介助・洗体・洗髪・一部又は全介助	—
特浴介助 (一般入浴ができない場合)	—	—	週2回又は必要に応じ対応、更衣介助・洗体・洗髪・一部又は全介助	—	週2回又は必要に応じ対応、更衣介助・洗体・洗髪・一部又は全介助	—
清 拭	健康状態により入浴が困難な場合入浴日以外でも週2回又は必要に応じ対応	—	健康状態により入浴が困難な場合入浴日以外でも週2回の他必要に応じ対応	—	健康状態により入浴が困難な場合入浴日以外でも週2回の他必要に応じ対応	—
○ 身辺介助						
体位交換			適宜対応	—	適宜対応	—
居室からの移動	必要に応じ対応	—	歩行介助（杖・歩行器）車椅子誘導等、移動時に適宜対応	—	歩行介助（杖・歩行器）車椅子誘導等、移動時に適宜対応	—
衣類の着脱	必要に応じ対応	—	起床時・就寝時・入浴時及び必要に応じ対応	—	起床時・就寝時・入浴時及び必要に応じ対応	—
身だしなみ		—	洗顔・髭剃り・化粧毎日、歯磨き・入歯洗浄1日3回、爪切り・耳掃除適宜対応	—	洗顔・髭剃り・化粧毎日、歯磨き・入歯洗浄1日3回、爪切り・耳掃除適宜対応	—
○機能訓練	必要に応じ、随時機能訓練指導員により身体状況に応じた指導	—	必要に応じ、随時機能訓練指導員により身体状況に応じた指導	—	必要に応じ、随時機能訓練指導員により身体状況に応じた指導	—

	自 立		要支援・要介護1・2		要介護3・4・5	
介護を行う場所	一般居室		介護居室		介護居室	
	月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
○ 緊急通報装置等緊急連絡・緊急通報への対応	24時間対応	—	24時間対応	—	24時間対応	—
生活サービス						
○ 家事						
清掃	週2回及び必要に応じ対応	左記以外 1回 510円	週2回及び必要に応じ対応	—	週2回及び必要に応じ対応	—
洗濯	週2回	左記以外 1回 510円	週2回	—	週2回	—
シーツ交換	週1回又は必要に応じ対応	—	週1回又は必要に応じ対応	—	週1回又は必要に応じ対応	—
クリーニング	取次ぎ	実費	取次ぎ	実費	取次ぎ	実費
○ 理容・美容		要望時実費		要望時実費		要望時実費
○ 代行						
買い物	週1回指定日	左記以外 30分 510円	週1回指定日	左記以外 30分 510円	週1回指定日	左記以外 30分 510円
役所手続き	週1回指定日	左記以外 30分 510円	週1回指定日	左記以外 30分 510円	週1回指定日	左記以外 30分 510円
郵便物・宅配便の取次ぎ	随時	—	随時	—	随時	—

	自 立		要支援・要介護 1・2		要介護 3・4・5	
介護を行う場所	一般居室		介護居室		介護居室	
	月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
健康管理サービス						
○ 健康診断	—	年 2 回実費	—	年 2 回実費	—	年 2 回実費
○ 健康相談	随時	—	随時	—	随時	—
○ 生活指導	随時	—	随時	—	随時	—
○ 医療介助 医薬品の投与と管理	随時	—	随時	—	随時	—
体温・血圧・脈拍測定	1 日 1 回、又は必要に応じて対応	—	1 日 1 回、又は必要に応じて対応	—	1 日 1 回、又は必要に応じて対応	—
○ 医師の往診	月 2 回の定期往診及び必要に応じて	医療保険制度で支給される以外の費用	月 2 回の定期往診及び必要に応じて	医療保険制度で支給される以外の費用	月 2 回の定期往診及び必要に応じて	医療保険制度で支給される以外の費用
通院・入院中・入退院時のサービス						
○通院時の準備と付添い	協力医療機関へは適時対応	協力病院以外は 30 分 510 円	協力医療機関へは適時対応	協力病院以外は 30 分 510 円	協力医療機関へは適時対応	協力病院以外は 30 分 510 円
○入院・退院時の準備と付添い	協力医療機関へは適時対応	協力病院以外は 30 分 510 円	協力医療機関へは適時対応	協力病院以外は 30 分 510 円	協力医療機関へは適時対応	協力病院以外は 30 分 510 円
○入院中のお見舞い	協力医療機関へは週 1 回又は適宜対応	協力病院以外は 30 分 510 円	協力医療機関へは週 1 回又は適宜対応	協力病院以外は 30 分 510 円	協力医療機関へは週 1 回又は適宜対応	協力病院以外は 30 分 510 円

	自 立		要支援・要介護1・2		要介護3・4・5	
介護を行う場所	一般居室		介護居室		介護居室	
	月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
○ 医療費		医療保険制度で支給される以外の費用		医療保険制度で支給される以外の費用		医療保険制度で支給される以外の費用
その他サービス ○レクリエーション	週2回	材料費実費負担	週2回	材料費実費負担	週2回	材料費実費負担
○ 誕生会	毎月1回	—	毎月1回	—	毎月1回	—
○ 季節の行事	随時	—	随時	—	随時	—
○ クラブ活動	選択制	材料費実費負担	選択制	材料費実費負担	選択制	材料費実費負担
○生活預り金事務手数料		月額 540 円		月額 540 円		月額 540 円

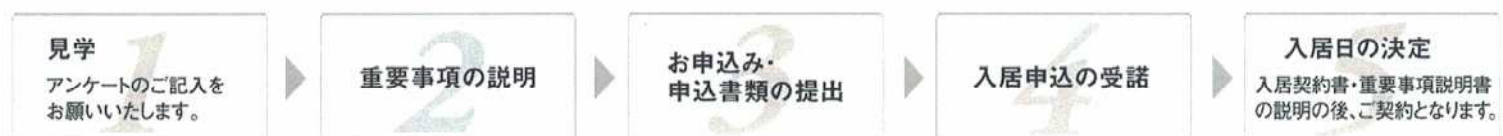
サニーライフ戸田公園 ご利用案内

施設概要			
所在地	〒335-0023 埼玉県戸田市本町2-9-8		
類型	介護付有料老人ホーム(一般型)		
介護保険指定 居宅サービスの種類	埼玉県指定介護保険特定施設 一般型特定施設入居者生活介護・一般型介護予防特定施設 入居者生活介護 事業所番号1171900630		
入居時の要件	入居時自立・要支援・要介護(概ね60歳以上)	開設年月	平成17年7月
居住権利形態	利用権方式	利用料の支払い方法	月払い方式
専用居室区分・面積	個室11.25~12.28㎡・二人室26.56㎡		
協力医療機関	①医療法人社団慶津会 日暮里ホームクリニック/内科/入居者の受診・治療・入院の協力・他病院の紹介・時間外の受診・治療の受け入れ・入居者の病状急変時の対応・訪問診療(月2回以上の医師の来館による)②医療法人社団明芳会 高島平中央総合病院/内科・外科・整形外科・脳外科・耳鼻咽喉科/入居者の受診・治療・入院の協力・時間外の受診・治療の受け入れ・入居者の病状急変時の対応③医療法人美林会 志木小林歯科/訪問歯科診療/医師の施設への派遣・施設内での入居者の受診・治療・往診(週1回歯科医師の来館による)		
介護職員体制	入居者数(要支援者/0.3人換算、要介護者/1人換算)3人:直接処遇職員1人以上(週40時間換算) ※夜間(19時半~翌7時半)最少時の直接処遇職員は介護職員4人		
総室数・総定員数	148室(個室147室・二人室1室)、定員149名		
敷地面積	2,403.00㎡	延床面積	4,796.95㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造地上6階建(竣工:平成3年3月)		
土地・建物権利形態	普通借家契約、契約期間20年自動更新(平成17年契約)		
共用施設	エントランスホール・食堂・浴室(一般浴槽・特殊浴槽)・共用トイレ・洗面室・健康管理室・談話コーナー・多目的コーナー・相談室・洗濯室・介護職員室・機能訓練室(食堂と兼用)・駐車場		
居室設備	電動介護ベッド・寝具・収納・照明・エアコン・カーテン・緊急通報装置・スプリンクラー		
要介護時に介護を行う場所	入居されている居室にて介護いたします。		
一時介護室の有無	無	一時介護室へ移る場合	無
他の一般居室・介護居室へ 住み替える場合	①施設から移動を求める場合/施設管理・ご入居者の健康管理上居室の移動が必要な場合は、医師の所見を求め、一定の観察期間経過後、ご入居者及び身元引受人の同意を得て、他の居室に住み替えを行うことがあります。 この場合、ご入居者は居室移動に伴う原状回復義務を負いません。 ②ご入居者から移動を求める場合/施設管理・介護サービス提供に支障がないと当社が認める場合、ご入居者は心身の都合から居室移動を求めることができます。この場合、ご入居者は居室移動に伴う原状回復義務を負うことになります。		
他ホームへ住み替える場合	他の有料老人ホームとの提携は無し		
緊急連絡体制	全居室に緊急通報装置完備。夜間には介護職員が巡回する他、緊急通報装置に都度対応。		
防火体制	火災の際は所轄の消防署に自動通報、館内には消火栓設備・スプリンクラー完備。		
事業主体管理運営	株式会社川島コーポレーション	所在地	千葉県君津市東猪原248-2

入退去に関すること

入居の条件	概ね60歳以上の方。一部感染症の方は状態により入居をお断りすることがあります。
身元引受人の条件・義務	身元引受人を1名または2名定めていただきます。利用料等の支払いについて、ご入居者と連帯して責任を負うことになります。また、入居契約が終了された場合、ご入居者をお引取りいただくことになります。
病気・怪我の治療	病院等で受けていただきます。その場合、医療費はご入居者の負担となります。 入院期間中でも原則として、管理費・家賃相当額(非課税)・食費(基本料のみ)・生活サポート費(自立の方のみ)の支払いは継続いたします。
契約解除について	以下の場合は90日間の予告期間において契約を解除することがあります。 ①入居申込等に虚偽の記載をし、不正に入居したとき。②施設・什器設備等を汚損、滅失し、その後もその恐れがあり、且つ改善の見込みがないとき。 ③管理費、その他の費用の支払いを3ヶ月以上にわたって滞りしたとき。(但し、所定の手続が行われなかった場合、予告期間は設けず)④他のご入居者に迷惑となる騒音の発生及び生活または健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき、または及ぼしたとき。⑤入居契約書、管理規程等に度々違反したとき。*ご入居者の方が契約を解除するときは30日間の予告期間が必要です。

お申込みからご入居まで



- ご入居日が決定した際、生活相談員から必要な費用等の計算書をご提出させていただきます。
- 管理費・家賃相当額(非課税)・食費・生活サポート費(自立の方のみ)は、入居日は日割りとし翌月分を前納していただきます。
- ご入居の前に体験入居も行ってあります。また、施設側より体験入居をお願いする場合がありますのでご了承ください。
- 持ち込み物品等のご相談は生活相談員にお尋ねください。●ご入居時のお迎えもありますので、お気軽にご相談ください(有料)。

サニーライフ戸田公園 料金表

ご入居金	全室共通
年齢に関わらず	無 料

月額利用料		管理費	食費	家賃相当額(非課税)	生活サポート費	合計
個室	自立	35,175円	43,465円	85,000円	36,000円	199,640円
	要支援1・2 要介護1~5	35,175円	43,465円	85,000円	0円	163,640円
二人室	自立	32,605円	43,465円	82,500円	36,000円	194,570円
	要支援1・2 要介護1~5	32,605円	43,465円	82,500円	0円	158,570円

●項目用途	管理費	共用施設の維持に関する管理費・事務費・管理部門に係る人件費等。
	食費	1日3食定食方式。おやつ代含む。欠食の場合は2日前の申出により終日欠食の場合に限り翌月日割返還。ただし、基本料20,005円を除く。
	家賃相当額(非課税)	有料老人ホームの整備に要した費用・修繕費・管理事務費・賃借料等。
●別途費用	生活サポート費	介護保険給付対象外(自立)の場合、当社規定の「介護サービス等の一覧」に記載するサービスを受ける対価。
	その他	医療費、健康診断、介護保険適用外のサービス及び個人的要望の費用。
●その他	介護保険に係る利用料	公的介護保険をご利用の方は1割または2割、が自己負担となります。
	改訂ルール	人件費・物価の変動等に基づき、運営懇談会の意見を聞いて決定します。

体験入居(1日あたり/お一人様)	個室 12,960円	二人室 10,800円	●ご利用は最長1週間です。 ●介護保険適用外・食事含む
------------------	---------------	----------------	--------------------------------

※表示価格は全て税込(ただし非課税表示項目を除く)

私たちの介護に対する考えをご理解していただくために
どうぞあなたご自身の「目で、足で」ご体感ください。



有料老人ホーム

サニーライフ戸田公園

交通

電車

JR埼京線「戸田公園駅」東口より徒歩約4分(約320m) ■大宮
駅から 快速で13分、普通で18分 ■池袋駅から
快速で15分、普通で17分 ※通勤快速は止まりません

車

首都高速5号線「戸田南IC」・「戸田IC」から
国道17号線を経由して約10分(約3km)

所在地 〒335-0023 埼玉県戸田市本町2-9-8

電話 **048-420-1800**

ご見学の際は事前にご予約ください。

土地・建物権利形態／普通借家契約、契約期間20年自動更新(平成17年契約)

<http://www.sunnylife-group.co.jp>

info@sunnylife-group.co.jp