

医療法人相羽医院 たんぽぽの家

《重要事項説明書》

記入年月日	
記入者名	松本 尚也
所属・職名	管理者

1. 事業主体概要

種類	個人 法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじんあいばいいん 医療法人相羽医院	
主たる事務所の所在地	〒342-0050 埼玉県吉川市栄町 888 番地 1	
連絡先	電話番号	048-982-6266
	FAX番号	048-982-6828
	ホームページアドレス	http://www.aibaiin.or.jp/
代表者	氏名	相羽 直人
	職名	理事長
設立年月日	昭和・平成 2年8月14日	
主な実施事業	※別添1 (別を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) いりょうほうじんあいばいいん たんぽぽのいえ 医療法人相羽医院 たんぽぽの家	
所在地	〒342-0055 埼玉県吉川市吉川 630 番地 1	
主な利用交通手段	最寄駅	武蔵野線 吉川駅
	交通手段と所要時間	吉川駅北口から、東武バス「おあしす」行乗車し約15分で「ネオポリス北」バス停を下車し徒歩約3分
連絡先	電話番号	048-983-8872
	FAX番号	048-983-8871
	ホームページアドレス	http://www.aibaiin.or.jp/

管理者	氏名	松本 尚也
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成 20年7月31日
事業の開始日		昭和・平成 20年9月30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)
<input checked="" type="checkbox"/> 3 住宅型
4 健康型

3. 建物概要

土地	敷地面積	849.88 m ²	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		<input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
		契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (平成20年9月30日～平成50年8月31日) 2 なし
契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	668.98 m ²
		うち、老人ホーム部分	362.25 m ²
	耐火構造	1 耐火建築物	
		<input checked="" type="checkbox"/> 2 準耐火建築物	
		3 その他 ()	
	構造	1 鉄筋コンクリート造	
		<input checked="" type="checkbox"/> 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		
	<input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する建物		
	抵当権の設定	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (平成20年9月30日～平成50年8月31日) 2 なし	
	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> 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			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	25.56 m ²	2	一般居室個室	
タイプ2	有/無	有/無	18.65 m ²	10	一般居室個室	

※「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	1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	1ヶ所
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	0ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェア浴	0ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	0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	温かい家庭的な安らぎがある暮らしを提供する。
----------	------------------------

サービスの提供内容に関する特色	利用される方の“自分らしさを大切にする”真心こめたサービスを提供します。
入浴、排せつ又は食事の介護	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 3 通院介助 <input type="checkbox"/> 4 その他（ 訪問診療医の確保 ）		
協力医療機関	1	名称	医療法人 相羽医院
		住所	吉川市栄町888番地1
		診療科目	内科・消化器科
		協力内容	訪問診療
	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	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要支援の者	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要介護の者	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
留意事項	60歳以上または要支援・要介護の者 喫煙習慣のない者	
契約の解除の内容	賃貸借契約書 第12条及び第13条による	
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12条による
	解約予告期間	相当な期間
入居者からの解約予告期間	30日間	
体験入居の内容	<input type="checkbox"/> 1 あり（内容：1泊2日/5,400円（税込）※食事代別 <input type="checkbox"/> 2 なし	

入居定員	14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
管理者	1	1	
生活相談員			
直接処遇職員	6		6
介護職員	6		6
看護職員			
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士			
調理員	3	1	2
事務員			
その他職員			

(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	2		2
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	5		5
介護支援専門員			

(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			
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時30分～8時30分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	1人	1人

(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	介護福祉士								
	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										
前年度1年間の退職者数										
応じた職員の人数 業務に従事した経験年数に	1年未満									
	1年以上									
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上									
	10年未満									
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	1 利用権方式
【表示事項】	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
		<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> なし
要介護状態に応じた金額設定		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 不在期間が90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	賃貸借契約書第4条、第5条による
	手続き	協議の上

(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	78歳	89歳
居室の状況	床面積	18.65㎡	25.56㎡
	便所	<input checked="" type="checkbox"/> 有 2 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 2 無
	浴室	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
	台所	<input checked="" type="checkbox"/> 有 2 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 2 無
入居時点で 必要な費用	前払金	0円	0円
	敷金	60,000円	85,000円
月額費用の合計		154,392円	149,800円
家賃		60,000円	85,000円
共益費		21,600円	32,400円
光熱水費		共益費に含む	共益費に含む
サービス費用	食費	51,192円	0円
	状況把握・生活相談サービス費	21,600円	32,400円
	その他	都度払いサービスあり	都度払いサービスあり
※ 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	家賃1ヶ月分
家賃	建物賃借料、近隣相場を勘案して算定
共益費	事務管理費、生活サービスの人件費、共用施設の維持管理費、光熱水費により算定
光熱水費	共益費に含む
食費	食材料費、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	人件費、消耗品費等による サービス内容・費用は別添2参照

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	人
	女性	人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	人
	85歳以上	人
要介護度別	自立・総合事業対象	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	人
	要介護2	人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6ヶ月未満	人
	6ヶ月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	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		歳
入居者数の合計		人
入居率*		%
※ 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		人
	社会福祉施設		人
	医療機関		人
	死亡者		人
	その他		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		人
		(解約事由の例)	

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		たんぼぼの家
電話番号		048-983-8872
対応している 時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	8時30分～17時30分
	日曜・祝日	8時30分～17時30分
定休日		なし
窓口の名称		吉川市消費生活センター
電話番号		048-982-9697
対応している 時間	平日	10時00分～12時、13時00分～16時00分（水曜日を除く）
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		水曜日・土日祝日・年末年始
窓口の名称		埼玉県高齢者福祉課
電話番号		048-830-3254

対応している時間	平日	8時30分～17時15分
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		土日祝日・年末年始
窓口の名称		埼玉県住宅課
電話番号		048-830-5562
対応している時間	平日	8時30分～17時15分
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		土日祝日・年末年始
窓口の名称		埼玉県消費者生活支援センター（春日部）
電話番号		048-734-0999（相談専用）
対応している時間	平日	9時00分～16時00分
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
土日祝日・年末年始		土日祝日・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 損害賠償責任保険加入
	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、入居者の身元引受人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、入居者及び身元引受人に誠意をもって対応します。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	1 あり	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし

握する取組の状況	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 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容) 入居者の家族等と個別の連絡体制を確保している。
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし 3 該当なし
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（別の実施する介護サービス一覧表）

別添2（生活支援サービス一覧表）

説明年月日 平成 年 月 日

説明者 松本尚也

私は本書面により、事業者からのサービス付き高齢者向け住宅たんぼぼの家の重要事項についての説明を受け了承しました。

_____ 印

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	相羽医院たんぼぼ	埼玉県吉川市吉川630番地1
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	相羽医院たんぼぼ	埼玉県吉川市吉川630番地1
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	相羽医院たんぼぼ	埼玉県吉川市吉川630番地1
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	相羽医院たんぼぼ	埼玉県吉川市吉川630番地1
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	相羽医院たんぼぼ	埼玉県吉川市吉川630番地1
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	相羽医院たんぼぼ	埼玉県吉川市吉川630番地1
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	相羽医院たんぼぼ	埼玉県吉川市吉川630番地1
<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		

サービス付き高齢者向け住宅「たんぽぽの家」生活支援サービス一覧表

(下記サービスは介護保険サービスとは異なります)

○基本サービス

種類	内容
フロントサービス	職員が常駐し、入居者や訪問者の対応をいたします
安否確認	朝・夜、日勤者が入居者宅を訪ねお声かけいたします（ご希望者のみ）
夜間巡回	宿直者が共有部分を中心に見回りいたします
生活相談	日常生活の不安や困りごと、または介護についての相談などをお受けいたします
日常健康チェック	日勤者が朝、各居室を回り検温や血圧の計測を行います（ご希望者） 異常があった場合、ご家族や主治医等へご連絡いたします
代理オーダーサービス	宅配便・理・美容室の手配などをいたします
ゴミ出し	共有部設置のゴミ箱へ入れていただき職員が捨てさせていただきます 自分で行けない方は相談にのります
生活支援	共有部分の掃除 入浴の準備・片付け等 食事サービスを契約された場合の食事準備・後片付け等

○選択サービス

種類	内容	料金（消費税別）
食事サービス	食事の提供（朝・昼・夕）	朝食/340円 昼食・夕食/620円
寝具貸出	急なお客様などの利用時に契約業者へ注文いたします。	実費
洗濯	洋服などの日用品の洗濯 洗い・乾燥・たたみまで行い返却	1回 / ￥500
掃除	居室の日常の清掃	30分 / ￥1,000
食事介助	ご希望により食事のお手伝いをいたします	1時間 / ￥1,000
入浴介助	お一人での入浴が不安な方はお手伝いをいたします	1時間 / ￥1,500
排泄介助	ご希望により排泄時のお手伝いをいたします	1回 / ￥500
病院同行	事前にご予約が必要です また、こちらでの送迎等移動サービスは提供しておりませんので、遠方への移動の際は、公共交通機関やタクシーのご利用をお願いいたします その際、同行職員の交通費も負担していただきます	1時間 / ￥1,000 (交通費は実費)
買物同行	上記同じ	上記同じ
ちょこっとサービス	一人で解決できない、ちょっとした日常の頼み事をお手伝いいたします（布団干しや電球の交換など）	15分程度 / ￥500 (時間は目安です)

※要介護（要支援）認定を受けていらっしゃる方は、介護保険サービス（当法人でもご提供しております）を受けることもできます。ご自身の希望により介護保険事業所はご自由に選択ください。なお、介護保険サービスは別途、介護保険事業所との契約が必要になります。詳しくは市役所、介護保険担当課へお問い合わせいただくか、当法人でも居宅介護支援事業所を併設しておりますのでお気軽にご相談ください