

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

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 びじょん 株式会社VISION	
主たる事務所の所在地	〒369-0305 埼玉県児玉郡上里町大字神保原町 2026-1	
連絡先	電話番号	0495-71-9991
	FAX 番号	0495-34-3457
	ホームページアドレス	http://www.silverhome-komugi.jp
代表者	氏名	増田 記成
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 24 年 4 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) シルバーホームこむぎ	
所在地	〒369-0305 埼玉県児玉郡上里町大字神保原町 2026-1	
主な利用交通手段	最寄駅	神保原駅
	交通手段と所要時間	例:①最寄駅から徒歩 20 分 ②自動車利用の場合 最寄駅から車 8 分
連絡先	電話番号	0495-34-3456
	FAX 番号	0495-34-3457
	ホームページアドレス	http:// www.silverhome-komugi.jp
管理者	氏名	増田 記成
	職名	管理者
建物の竣工日		平成 25 年 1 月 31 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 25 年 5 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	
	指定した自治体名	県(市)
	事業所の指定日	令和 年 月 日
	指定の更新日(直近)	令和 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,965.20㎡				
	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 (H25年3月1日～H45年2月28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	㎡			
		うち、老人ホーム部分	㎡			
	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 (H25年3月1日～H45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	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	19.32㎡	30室	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	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		2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	1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	心豊かな社会づくりに貢献していきます。
サービスの提供内容に関する特色	利用者様一人ひとりに合わせた対応を行っています。
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()	
協力医療機関	1	名称	昴星クリニック
		住所	埼玉県児玉郡上里町金久保 133-2
		診療科目	内科・外科
		協力内容	往診、健康相談、健康診断
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	上里クリニック歯科	
	住所	埼玉県児玉郡上里町神保原町 745-1	

	協力内容	往診
--	------	----

(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		
契約の解除の内容	入居契約書 第5章 第21条	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第5章 第22条
	解約予告期間	14日
入居者からの解約予告期間	30日	
体験入居の内容	① あり(内容:1泊2日9,000税込み) 2 なし	
入居定員	30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	3	3	
直接処遇職員			
介護職員			
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			

サ高住業務（介護保険サービスは含まれません）

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

※1人が複数の資格を持っている場合は、1つの資格にのみ計上。※この表≒（職種別の職員）となる。

(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(19:00時～7:00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	1人	1人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務 業務に係る資格等		① あり 2 なし							
	① あり		資格等の名称		介護職員初任者研修					
	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										
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	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 【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	入居契約書代20条による
	手続き	入居契約書代20条による

(利用料金のプラン【代表的なプラン】)

		プラン1	
入居者の状況	要介護度	要支援1～要介護5	
	年齢	60歳以上	
居室の状況	床面積	19.32㎡	
	便所	① 有 2 無	
	浴室	1 有 ② 無	
	台所	1 有 ② 無	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	
	敷金	0円	
月額費用の合計		103,000円	
家賃相当額		41,500円	
管理費・共益費		16,500円	
水道光熱費		管理費に含まれる円	
サービス費用	食費	42,000円	
	基本サービス費	3,000円	
	その他	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による介護保険サービスは、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	なし
家賃	所有者からの賃貸料、近隣家賃相場による

管理費、共益費	人件費、建物の維持管理費、光熱費等による
食費	業務委託による
光熱水費	管理費、共益費に含む
基本サービス費	人件費、消耗品費による
その他	人件費、消耗品費による

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	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) 実家(県外)の近くの施設に転居

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)

窓口の名称		シルバーホームこむぎ
電話番号		0495-34-3456
対応している時間	平日	(平日のみ)9:00～1700
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		
窓口の名称		上里町消費生活相談窓口
電話番号		0495-35-1232
対応している時間	平日	(火・金のみ)9:30～12:00 13:00～15:30
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		月・水・木・12/29～1/3
窓口の名称		埼玉県消費生活支援センター熊谷
電話番号		(相談専用)048-524-0999
対応している時間	平日	9:00～16:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		12/29～1/3
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		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		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) あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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) 事故対応マニュアルによる。
	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	① あり	実施日	平成27年3月
---------------	------	-----	---------

箱等利用者の意見等を把握する取組の状況		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 (入居のしおり)	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)家族様に、利用者様の状況、施設の運営状況を定期的に報告
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 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、該当なし	
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(個別選択による介護サービス一覧表)

※_____様

説明年月日 令和 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	デイサービス センターこむぎ	上里町大字神保原町 2026-1
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		
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	デイサービス センターこむぎ	上里町大字神保原町 2026-1
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		
＜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)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)			備 考			
	包含 ^{*2}	都度 ^{*2}	料金(税込) ^{*3}				
介護サービス							
食事介助	なし	あり	○			基本サービスに含む	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	○			基本サービスに含む	
おむつ代	なし	あり		○	別途定める		
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	あり	○			基本サービスに含む	
特浴介助	なし	あり	○			基本サービスに含む	
身辺介助(移動・着替え等)	なし	あり	○			基本サービスに含む	
機能訓練	なし	あり				基本サービスに含む	
通院介助	なし	あり		○	840円/時間	対応可能な医療機関は個別協議	
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	○	○	540円/回	週1回の居室・トイレ清掃は基本サービスに含む 週1回を超える場合は540円/回	
リネン交換	なし	あり		○	3,240円/月	週1回交換	
日常の洗濯	なし	あり	○	○	540円/回	週2回までは状況把握・安否確認サービスに含む 週2回を超える分は540円/回	
居室配膳・下膳	なし	あり				基本サービスに含む	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり		○	個別に協議	対応可能な範囲、料金は個別協議	
おやつ	なし	あり		○	500円/食	昼食代500円/食に含む	
理美容師による理美容サービス	なし	あり	○			基本サービスにより理美容サービスを受ける機会を提供 理美容の費用は別途実費不負担	
買い物代行	なし	あり		○	864円/時間	対応可能な範囲は個別	

							協議
役所手続き代行	なし	あり			○	864 円/時間	対応可能な範囲は個別協議
金銭・貯金管理	なし	あり			○		基本サービスに含む
健康管理サービス							
定期健康診断	なし	あり			○		基本サービスにより年 1 回健康診断の機会を提供 診断費用は別途実費負担
健康相談	なし	あり			○		基本サービスに含む
生活指導・栄養指導	なし	あり			○		基本サービスに含む
服薬支援	なし	あり			○		基本サービスに含む
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり			○		基本サービスに含む
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり			○	864 円/時間	対応可能な範囲、料金は個別協議
入退院時の同行	なし	あり			○	864 円/時間	対応可能な範囲、料金は個別協議
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり			○	864 円/時間	対応可能な範囲、料金は個別協議
入院中の見舞い訪問	なし	あり			○	864 円/時間	対応可能な範囲、料金は個別協議

※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、月額サービス費用に含まれる場合と、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。