

重要事項説明書

記入年月日	H29.11.15
記入者名	片桐ちよ子
所属・職名	

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	非営利法人
名称	社会医療法人社団 新都市医療研究会〔関越〕会	
主たる事務所の所在地	〒350-2213 埼玉県鶴ヶ島市大字脚折145番地1	
連絡先	電話番号	049-285-3161
	FAX番号	049-286-7462
	ホームページアドレス	http://www.kan-etsu-hp.ne.jp/
代表者	氏名	安村 寛（やすむら ゆたか）
	職名	理事長
設立年月日	昭和 51年 7月 1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	メディカルハウス かんえつ	
所在地	〒350-0272 埼玉県坂戸市末広町6番地9	
主な利用交通手段	最寄駅	東武東上線 北坂戸駅
	交通手段と所要時間	最寄駅から徒歩4分
連絡先	電話番号	049-227-9650
	FAX番号	049-227-9651
	ホームページアドレス	http://www.kan-etsu-hp.ne.jp/
管理者	氏名	片桐ちよ子
	職名	管理者
建物の竣工日		平成29年12月20日
有料老人ホーム事業の開始日		平成30年 2月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	942.52 m ²							
		事業者が賃借する土地							
		抵当権	あり						
		契約期間	2018年2月1日から2048年1月31日						
建物	延床面積	全体	1,718.56 m ² (地上3階建)						
		うち、老人ホーム部分	1,169.07 m ² (2階、3階)						
	耐火構造	耐火建築物							
	構造	鉄筋コンクリート造	地上3階						
	サ高住に登録している場合、登録基準への適合性：適合している								
		トイレ	浴室	面積	総戸数	全室個室			
	タイプ	あり	なし	19.99 m ²	30戸	一般			
	共用施設	共用トイレ	3ヶ所	うち男女別の対応が可能なトイレ			2ヶ所		
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			1ヶ所		
		共用浴室	2ヶ所	個室			2ヶ所		
リフト浴				1ヶ所					
食堂		あり (3階)							
入居者や家族が利用できる調理設備		あり (3階)							
エレベーター		あり (ストレッチャー対応) 1か所							
緊急通報装置		居室	あり	トイレ	あり	浴室	あり	脱衣室	あり
		通報先 2階事務室							
その他		談話コーナー 洗濯室							
消防用設備等	消火器	あり							
	自動火災報知設備	あり							
	火災通報設備	あり							
	スプリンクラー	あり							
	防火管理者	あり							
	防災計画	あり							

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	ご契約者が自らの意思に基づいて、いきいきとした生活を送っていただけるようお手伝いします。
----------	--

サービスの提供内容に関する特色		1、安心できる生活環境を提供します。 2、自由度の高い生活環境を提供します。
食事の提供		委託
安否確認又は状況把握サービス		自ら実施
生活相談サービス		自ら実施
	提供内容	・状況把握 毎日1回、居室に訪問し声かけを行います ・生活相談 日中随時対応 必要時専門機関等を紹介します
	サ高住の場合、常駐する者	介護福祉士、実務研修修了者 介護職員初任者研修修了者
利用者の個別的な選択によるサービス		別添2 個別選択による介護サービス一覧表
虐待防止		①虐待防止に関する責任者を選定（管理者） ②成年後見制度の利用を支援 ③苦情解決体制を整備 ④従業者に対する虐待防止を啓発・普及するための研修を実施 ⑤虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合、速やかにこれを市町村に通報します。
身体的拘束		①身体拘束は原則禁止としており、三原則（切迫性・非代替性・一時性）に照らし緊急やむを得ず身体拘束を行う場合、入居者の身体状況と織久美に於いて、その方法、期間（最長で1か月）を定め、それらを含む入居者の状況、行う理由を記録する。また、家族等へ説明を行い、同意書を頂きます。（継続して行う場合、概ね1か月毎に行います） ②経過観察及び記録を行います。 ③ケース介護等を必要に応じて開催し、入居者の状態、身体拘束等の廃止及び改善取組について検討します。

（医療連携の内容）

医療支援	救急車の手配	
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団至誠会 安田歯科医院 理事長 安田寛仁
	住所	埼玉県坂戸市紺屋 526-2
	協力内容	訪問歯科診療

(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	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項	当施設は住宅であり、体制・性質等につき十分理解いただくことを前提とします。	
契約の解除の内容	入居契約書第 10 条による 契約者、又は事業者から解約した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 10 条による ・ 賃料等の費用負担義務を履行しない時 ・ 遵守事項違反により今後の契約継続が困難な時 ・ 年齢詐称等による不正入居が判明した時 ・ 申し出なく 1 ヶ月以上所在不明になった時 ・ 禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行った時 ・ 破壊・暴力行為を行う組織等への加入等が判明した時 ・ 当住宅において契約継続しがたい背信行為を行った時
	解約予告期間	(内容により) 即時～1 ヶ月間
入居者からの解約予告期間	30 日	
体験入居の内容	あり 1 泊～数週間の利用、費用は日割り計算による	
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)		常勤換算人数 ※1
	合計		
		常勤	非常勤
管理者	1	1	0.5 人
介護職員	6		6 人
調理員	6		6.0 人

※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。

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時00分 ~ 09時00分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
介護職員	1人	1人

(職員の状況)

管理者		他の職務との兼務						あり			
		業務に係る資格等		なし							
		資格等の名称									
		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
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			3						
		5年未満									
		5年以上									
		10年未満									
	10年以上			4							
従業者の健康診断の実施状況				あり							

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態		建物賃貸借方式
利用料金の支払い方式		月払い方式
年齢に応じた金額設定		なし
要介護状態等に応じた金額設定		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		減額無し
利用料金の改定	条件	入居契約書第4条3項
	手続き	覚書の締結

(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	要介護度等	自立～要介護	透析患者	
	年齢	概ね60歳以上	概ね60歳以上	
居室の状況	床面積	19.99 m ²	19.99 m ²	
	トイレ	有	有	
	浴室	無	無	
	台所	無	無	
入居時必要費用	敷金	120,000円	80,000円	
月額費用の合計		165,600円	145,600円	
サービス費用	家賃 (非課税)	60,000円	40,000円	
	共益費 (非課税)	30,000円	30,000円	
	光熱水費用	共益費に含む	共益費に含む	
	※1 介護保険外	食費	48,600円	48,600円
		状況把握・生活相談サービス費	27,000円	27,000円
その他		(別添2)のとおり	(別添2)のとおり	
※1 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	近隣同種の家賃相場により設定
敷金	家賃の2ヶ月分
状況把握・生活相談サービス費	状況把握・生活相談サービスを提供する人員の人件費等
共益費	光熱水費見込、人件費、消耗品費等
光熱水費用	共益費用に含む
食費	人件費、食材費、厨房機材維持費
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	(別添2)のとおり
その他のサービス利用料	なし

7. 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)

(1) 相談窓口

窓口の名称	メディカルハウスかんえつ	
電話番号	049-227-9650	
対応している時間	平日	8:30～ 17:30
定休日	日曜・祝日・12/31～1/3	

(2) 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく指導、調査等の権限に基づく相談窓口

窓口の名称	埼玉県福祉部高齢者福祉課	
電話番号	048-830-3254 (直通電話)	
対応している時間	平日	8:30～ 17:15
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 (直通電話)	
対応している時間	平日	8:30～ 17:15
定休日	土曜・日曜・祝日・12/29～1/3	

(3) 消費者契約法等に基づく相談窓口

窓口の名称	坂戸市消費生活センター	
電話番号	049-283-1331	
対応している時間	平日	10:00～12:00、13:00～15:30
定休日	火曜・土曜・日曜・祝日・12/29～1/3	

窓口の名称	埼玉県消費生活支援センター川越	
電話番号	049-247-0888 (相談専用)	
対応している時間	平日	9:00～ 16:00
定休日	土曜・日曜・祝日・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	加入先	東京海上日動火災保険株式会社
	加入内容	賠償責任保険
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	職員の過失により事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合は、損害保険などの手配を行います。但し、天災などの不可抗力は除きます。	

(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、意見箱等利用者等の意見等を把握する取組の状況	あり	実施日	「ご意見箱」の設置
		結果の開示	なし
第三者による評価の実施状況	ありの場合	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	
	なし		

8. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に交付
管理規程	公開していない
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

9. その他

運営懇談会	なし	
	なしの場合の代替措置の内容	地域との定期的な交流及び入居者家族との個別連絡体制を確保し、当該措置により運営懇談会を代替する事を入居者へ説明
提携ホームへの移行	なし	
【表示事項】 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	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	

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）

上記の重要事項説明書の内容について、「有料老人ホーム設置運営指導指針」の規定に基づき、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日 令和 年 月 日
法人名 社会医療法人社団新都市医療研究会〔関越〕会
理事長 安村 寛
事業所名 メディカルハウスかんえつ
説明者氏名 _____ 印

上記の重要事項の内容ならびに介護サービス等、その他のサービス提供事業所を自由に選択できることについて、事業所より説明を受け内容に同意し重要事項説明書の交付を受けました。

利用者 住所
氏名 _____ 印

家族の代理人 住所
氏名 _____ 印

利用者との続柄 ()

別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市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	ケアステーションたんぼぼ	埼玉県坂戸市末広町6番地9
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	関越訪問看護ステーションたんぼぼ	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折145番地1
訪問リハビリテーション	あり	なし	関越病院	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折145番地1
居宅療養管理指導	あり	なし	関越病院	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折145番地1
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし	介護老人保健施設すみよし	埼玉県坂戸市塚越769番地
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし	介護老人保健施設すみよし	埼玉県坂戸市塚越769番地
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		居宅介護支援事業所たんぼぼ	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折145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	ケアステーションたんぼぼ	埼玉県坂戸市末広町6番地9
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	関越訪問看護ステーションたんぼぼ	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折145番地1
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	関越病院	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折145番地1
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	関越病院	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折145番地1
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	介護老人保健施設すみよし	埼玉県坂戸市塚越769番地
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	介護老人保健施設すみよし	埼玉県坂戸市塚越769番地
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		鶴ヶ島市地域包括支センターかんえつ	埼玉県鶴ヶ島市大字脚折145番地1
<介護保健施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし	介護老人保健施設すみよし	埼玉県坂戸市塚越769番地
介護療養型医療施設	あり	なし		

別添 2 有料老人ホーム・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

			個別の利用料で実施するサービス 料金 (*税別)	備考
介護サービス	食事介助	なし		
	排泄介助・おむつ交換	なし		
	おむつ代	なし		自己負担
	入浴(一般浴)介助・清拭	あり	30分未満 2,500円 以降 15分増すごと 1,250円	・介護保険の枠を超えた場合 ・週3回まで介護保険で提供し、 4回目から希望により実費で提供
	特浴介助	あり	30分未満 2,500円 以降 15分増すごと 1,250円 (※2人介助の場合、利用 額の2倍となります)。	・介護保険の枠を超えた場合 ・週3回まで介護保険で提供し、 4回目から希望により実費で提供
	身辺介助(移動・着替え等)	なし		
	機能訓練 通院介助	なし なし		
生活サービス	居室清掃	あり	15分毎に 750円 以降 15分増す毎に 750円 加算	日常の室内清掃及び大掃除、窓拭家具の移動等
	リネン交換	あり	15分毎に 750円 以降 15分増す毎に 750円 加算	
	日常の洗濯	あり	1回 1,000円	洗濯業務(洗濯物 6.0kgまで) コインランドリー代を含む
	居室配膳・下膳	あり	体調不良時のみ	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	メニュー表のとおり	きざみ食 1食 50円プラス料金 ムース食 1食 100円プラス料金
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	なし		
	買い物代行	あり	15分毎に 750円 以後 15分増す毎に 750円 加算	日用品等の購入の場合 ※近隣(2km以内)の店舗に限定
	役所手続き代行	なし		
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり		
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり		処方通りの服薬支援
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし		
入退院時・入院中のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	あり	30分未満 2,500円, 以降 15分増す毎に 1,250円 加算	ご家族が遠方等で対応できない時
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	15分毎に 750円以降 15分 増す毎に 750円加算 洗濯業務 1回 1,000円加算	洗濯業務(洗濯物 6.0kgまで) コインランドリー代を含む
	入院中の見舞い訪問	あり		適宜

※「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額の利用料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、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。