

重要事項説明書

記入年月日	令和3年9月20日
記入者名	田中 昭宏
所属・職名	代表取締役

※ 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 ふくしのむら こうしかい 株式会社 福祉の村 孝宏会	
主たる事務所の所在地	〒369-1102	
連絡先	電話番号	048-578-2432
	FAX 番号	048-578-2431
	ホームページアドレス	http://koushikai.chiharuya.com
代表者	氏名	田中 昭宏
	職名	代表取締役
設立年月日	平成17年2月3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)じゅうたくがた ゆうりょうろうじんほーむ まんさくのさと 住宅型有料老人ホーム まんさくの里	
所在地	〒369-1102 埼玉県深谷市瀬山 629 番地	
主な利用交通手段	最寄駅	秩父線「明戸」駅 JR 高崎線「籠原」駅
	交通手段と所要時間	1 自動車利用の場合 関越道花園 I.C より 15 分 2 電車利用の場合

		明戸駅より徒歩 25 分 籠原駅よりタクシーにて 10 分
連絡先	電話番号	048-578-2432
	FAX 番号	048-578-2431
	ホームページアドレス	http://kaigomansaku.net
管理者	氏名	田中 昭宏
	職名	代表取締役
建物の竣工日		平成 16 年 7 月 1 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 17 年 2 月 3 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	3,512㎡	
	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(普通賃借・定期賃借)	
		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	467.05㎡
		うち、老人ホーム部分	467.05㎡
	耐火構造	1 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 木造平屋建てでかつ安全性が確保されてり、適合と認められている	
	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(普通賃借・定期賃借)			

		抵当権の設定	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			
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室(縁故者居室を含む)				
		2 相部屋あり				
		最少	1 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	8.48㎡	21	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	13.2㎡	1	一般居室夫婦部屋
	タイプ3	有/無	有/無	㎡		
	タイプ4	有/無	有/無	㎡		
	タイプ5	有/無	有/無	㎡		
	タイプ6	有/無	有/無	㎡		
タイプ7	有/無	有/無	㎡			
タイプ8	有/無	有/無	㎡			
タイプ9	有/無	有/無	㎡			
タイプ10	有/無	有/無	㎡			
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「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	6ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		2ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室		ヶ所	
			大浴場		1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	ヶ所	チェアー浴		1ヶ所	
			リフト浴		ヶ所	
			ストレッチャー浴		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				
緊急通報装 置等	居室	便所	浴室	その他()		
	1 あり	1 あり	1 あり	1 あり		
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり		
3 なし	3 なし	3 なし	3 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	入居者様の満足度向上に努めるとともに地域社会の発展に寄与する
サービスの提供内容に関する特色	入居者様が安心・安全で明るい生活が過ごせるよう支援します。
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(訪問診療の対応)	
協力医療機関	1	名称	籠原病院
		住所	埼玉県熊谷市美土里町3丁目136
		診療科目	内科、外科、心療内科、整形外科、他
		協力内容	訪問診療(月2回)、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	拾六間歯科クリニック	
	住所	埼玉県熊谷市拾六間1004	
	協力内容	訪問歯科診療(依頼時)	

(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	65歳以上の方、要支援・要介護の方	
契約の解除の内容	入居契約書第9条による	

事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第9条4項による
	解約予告期間	60日間
入居者からの解約予告期間		60日間
体験入居の内容	1 あり(内容:空室のある場合、1泊2食付5,000円) 2 なし	
入居定員		23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		
生活相談員	2	2		
直接処遇職員				
介護職員	8	8		
看護職員	2		2	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	4		4	
事務員				
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

(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	3	3	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	7	7	
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		
はり師		
きゅう師		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間(17時～9時)		
	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	ヘルパー2級								
		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											
前年度1年間の退職者数				1	1						
業務に従事した経験年数に応	1年未満			1							
	1年以上3年未満		1								
	3年以上5年未満			1							
	5年以上10年未満		1	1							
	10年以上			5		2					

じた職員の人数											
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当となった場合。
	手続き	運営懇談会で意見を聞き、料金を改定する。

(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1	要介護1	
	年齢	82歳	82歳	
居室の状況	床面積	8.48㎡	13.2㎡	
	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		121,000円	146,000円	
家賃		50,000円	75,000円	
サービス費	介護保険	食費	49,500円	49,500円
		共益費(水光熱費含む)	21,000円	21,000円
		レクリエーション費	500円	500円
		水光熱費	共益費に含む	共益費に含む

用	外 ※ 2	その他	円	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	近隣相場を勘案して算定
食費	食材料費、調理人件費により算定
共益費	水光熱費、共用部分の消耗品、維持管理により算定
水光熱費	共益費に含む
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	サービス内容・費用は別添2による
その他のサービス利用料	

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	11人
	女性	9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	11人
	85歳以上	9人
要介護度別	自立	人
	要支援1	1人
	要支援2	人
	要介護1	5人
	要介護2	8人
	要介護3	4人
	要介護4	1人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	9人
	5年以上10年未満	1人
	10年以上15年未満	4人

	15年以上	人
--	-------	---

(入居者の属性)

平均年齢	82.4歳
入居者数の合計	20人
入居率*	87%

※ 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	2人
	医療機関	人
	死亡者	4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	2人
	特別養護老人ホームへの異動	

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	まんさくの里 苦情相談窓口	
電話番号	048-578-2432	
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	9:00～17:00
	日曜・祝日	9:00～17:00
定休日	なし	

(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	社会福祉事業者総合保険に加入 (あいおいニッセイ同和損保)
	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	直ちに救急要請等を行うとともに、入居者様の身元引受人様及び関係行政機関に報告し、必要な処置を講じます。 事故の原因が事業者の故意または過失

		による場合には、入居者様及び身元引受人様に誠意をもって対応します。但し、入居者様側にも故意または過失があった場合には、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	不定期、年1回程度
		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】	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	
	1 あり 2 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	1 あり 2 なし	
不適合事項がある場合の内 容	(1)居室有効面積13.2㎡以上とすべきところ、8.48㎡となっている。 (2)廊下幅2.7m以上とすべきところ、1.72mとなっている。 (3)土地、建物に根抵当権が設定されている。	

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 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			併設・隣接の状況	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンターみんなの里	深谷市瀬山 629-2
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	グループホームひまわりの里	深谷市瀬山 631
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接	ひまわりの里居宅介護支援センター	深谷市瀬山 631
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	グループホームひまわりの里	深谷市瀬山 631
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護型医療院	あり	なし	併設・隣接		
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンターみんなの里	深谷市瀬山 629-2
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

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

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		
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス(利用者一部負担 ^{*1)}	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 ^{*2}	都度 ^{*2}	料金 ^{*3}	備考
介護サービス	食事介助	なし	あり	なし	あり			
	排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり			
	おむつ代			なし	あり			→ おむつ 200 円、尿取りパッド 50 円
	入浴(一般浴)介助・清拭	なし	あり	なし	あり			希望者のみ
	特浴介助	なし	あり	なし	あり			
	身辺介助(移動・着替え等)	なし	あり	なし	あり			
	機能訓練	なし	あり	なし	あり			外部リハビリ事業者の利用による(実費)
	通院介助	なし	あり	なし	あり			→ 1 時間まで 1,200 円以降 30 分ごとに 500 円
生活サービス	居室清掃	なし	あり	なし	あり			
	リネン交換	なし	あり	なし	あり			
	日常の洗濯	なし	あり	なし	あり			
	居室配膳・下膳	なし	あり	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			→ 坊主 1,000 円、カット 1,500 円(2ヶ月に 1 回)
	買い物代行	なし	あり	なし	あり			→ 1 時間まで 1,200 円以降 30 分ごとに 500 円
	役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			→ 1 時間まで 1,200 円以降 30 分ごとに

									500円
	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				月2回の訪問診療による(実費)
	健康相談	なし	あり	なし	あり				
	生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				
	服薬支援	なし	あり	なし	あり				
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	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	なし	あり				要相談
	入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				1時間まで1,200円以降30分ごとに500円
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				1時間まで1,200円以降30分ごとに500円
	入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割、2割又は3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、月額サービスの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。