

## 重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針12(4)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

### 1 サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地等

住宅の名称	(ふりがな) ところざわらいふすてーしょん はな 所沢ライフステーション 華				
所在地※1	(郵便番号 359-0024 ) 埼玉県所沢市下安松 1521-1				
連絡先	電話番号	04-2968-5730			
	FAX番号	04-2968-5681			
	メールアドレス	toko-hana@triton.ocn.ne.jp			
	ホームページアドレス	http://www.toko-hana.com			
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 電車（西武新宿・西武池袋）線 所沢 駅から 西武バス で 15分 電車（JR武蔵野）線 東所沢 駅から 西武バス で 10分 <input checked="" type="checkbox"/> 2. その他（ ）				
住宅に関する権原	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 期間                      平成          年          月          日から          平成          年          月          日まで 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし				
	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 期間                      平成          年          月          日から          平成          年          月          日まで 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし				
	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 期間                      平成          年          月          日から          平成          年          月          日まで 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし				
	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 期間                      平成          年          月          日から          平成          年          月          日まで 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし				

(※1)住居表示が決定している場合は住居表示を記載すること。

建築前で、建物の所在、住居表示が決定していない場合は、土地の地番を記載すること。

(※2)施設とは、「9 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設」を指す。

施設の運営者の権原を記載すること。運営者が複数いる場合、規模が最も大きい施設の運営者の権原を記載し、その他の運営者の権限について、入居者へ説明すること。

### 2 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人				
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだん しゅうえいかい 医療法人社団 秀栄会				
住所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 359-0024 ) 埼玉県所沢市下安松 1559-1				
	電話番号 04-2944-5800				
法人の役員	別添 1 のとおり				
法定代理人 (未成年の個人 である場合)	(ふりがな) 商号、名称、又は氏名				
	住所（法人にあっては主 たる事務所の所在地）	(郵便番号 ) 電話番号			
	法人の役員	別添 2 のとおり			

3 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだん しゅうえいかい 医療法人社団 秀栄会
事務所の所在地	(郵便番号 359-0024) 埼玉県所沢市下安松 1559-1 電話番号 04-2944-5800

4 サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	51	戸	
居住部分の規模	(最小)	18.45	m <sup>2</sup>	
	(最大)	36.90	m <sup>2</sup>	
構造及び設備	共同利用設備	■ あり □ なし		
	構造	鉄骨造		
	■耐火建築物 □準耐火建築物 □その他 ( )			詳細については、別添3のとおり
	建築物の延床面積	1928.27	m <sup>2</sup> (うちサービス付き高齢者向け住宅部分 1906.48 m <sup>2</sup> )	
竣工の年月	平成 25 年 12 月 10 日			
加齢対応構造等	■ 登録基準に適合している			
	■ エレベーターを備えている			
	■ 緊急通報装置を備えている			

5 サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	■ 賃貸借契約 □ 終身建物賃貸借契約 □ 利用権契約 □ その他 ( )
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨	
終身賃貸事業者の事業の認可	□ 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	■ 次の①又は②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者+同居者(配偶者/60歳以上の親族/要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族/特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)
入居契約の内容	別添 入居契約書・食事サービス契約書のとおり
事業開始時期	平成 25 年 12 月 10 日から

6 利用料金

高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態			提供の対価 (概算・月額)	詳細については、別添4のとおり
	状況把握・生活相談	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら	<input type="checkbox"/> 委託		約 16,500 円	
	食事の提供	<input type="checkbox"/> 自ら	<input checked="" type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 提供しない	約 58,740 円	
	入浴等の介護	<input type="checkbox"/> 自ら	<input type="checkbox"/> 委託	<input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約 円	
	調理等の家事	<input type="checkbox"/> 自ら	<input type="checkbox"/> 委託	<input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約 円	
	健康の維持増進	<input type="checkbox"/> 自ら	<input type="checkbox"/> 委託	<input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約 円	
その他		<input type="checkbox"/> 自ら	<input type="checkbox"/> 委託	<input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約 円	
家賃の概算額	(最低)	約	65,000	円	住戸ごとの内容は別添3のとおり	
	(最高)	約	140,000	円		
共益費の概算額	(最低)	約	20,000	円		
	(最高)	約	40,000	円		
敷金の概算額	(最低)	約	195,000	円	家賃の	3 月分
	(最高)	約	420,000	円		
水道光熱費の支払方法	共益費に含む					
前払金※の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし					
家賃等の前払金の概算額	(最低)	約		円	(最高)	約 円
特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている	介護保険事業所番号 ( )				
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない					
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている	介護保険事業所番号 ( )				
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない					
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている	介護保険事業所番号 ( )				
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない					
介護サービス情報	(地域密着型) 特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合は別紙※のとおり					

※「介護サービス情報公表システム」の掲載内容を印刷したもの。

(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
共益費 (管理費)	事務管理費、共用施設の維持管理費、水道光熱費により算定
敷金	家賃の3か月分
高齢者生活支援サービス	人件費により算定
食費	業務委託料により算定
その他	

利用料金の支払方式	<input type="checkbox"/> 全額前払い方式	
	<input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式	
	<input checked="" type="checkbox"/> 月払い方式	
	<input type="checkbox"/> 選択方式 (該当する方式全て選択)	<input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 月払い方式
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 減額なし	
	<input checked="" type="checkbox"/> 日割り計算で減額	
	<input type="checkbox"/> 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 4・5・7条
	手続き	協議の上改定

7 サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら管理 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託	
委託する業務の内容 (契約事項)		
管理業務の委託先		
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
住 所 (法人にあっては 主たる事務所の所在 地)	(郵便番号	)
		電話番号
修繕計画		
計画策定の 有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
大規模修繕の実 施予定	頃実施予定	
その他計画的な 修繕予定		

8 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設 (該当する場合のみ)

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所番号	事業所の場所
ヘルパーステーション フラワー	地域高齢者を訪問して生活介護と身体介護を提供	1172504324	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
医療法人社団秀栄会 所沢第一病院	医療及び健康管理	1112503431	<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input checked="" type="checkbox"/> 隣接する土地
所沢第一病院居宅介護事業所	ケアマネジメントの作成	1172500751	<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input checked="" type="checkbox"/> 隣接する土地
所沢第一病院デイサービス	日帰りで食事、入浴、レクレーションなどの提供	1112503431	<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input checked="" type="checkbox"/> 隣接する土地
医療法人社団和栄会 所沢腎クリニック	医療	112503456	<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input checked="" type="checkbox"/> 隣接する土地

※表に記載された施設、サービスに限らず、介護サービス事業者の選択は自由とする。

9 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力 (該当する場合のみ)

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだん しゅうえいかい ところざわだいいちびょういん 医療法人社団 秀栄会 所沢第一病院
事業所の所在地	(郵便番号 359-0024 ) 埼玉県所沢市下安松 1559-1 電話番号 04-2944-5800
連携又は協力の内容	医療及び健康管理

10 保健医療サービスを提供する体制に関する事項

保健医療サービスを提供する体制に関する事項	系列病院との連携
-----------------------	----------











1.1 運営方針  
別添5のとおり

1.2 登録の申請が基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである旨

基本方針及び埼玉県高齢者居住安定確保計画に沿って運営します。

1.3 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	安心・安全に暮らせる住まいを提供します。
サービスの提供内容に関する特色	介護・医療と連携し安心して暮らし続けられるよう支援します。

(医療連携の内容)

医療支援	<input checked="" type="checkbox"/> 救急車の手配 <input checked="" type="checkbox"/> 入退院の付き添い <input checked="" type="checkbox"/> 通院介助 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
協力医療機関	1	名称	医療法人社団 秀栄会 所沢第一病院
		住所	埼玉県所沢市下安松1559-1
		診療科目	内科・外科・整形外科・皮膚科・精神科・婦人科・乳腺外来・リハビリテーション科・形成外科
	協力内容	外来診察・入院	
	2	名称	医療法人社団 和栄会 所沢腎クリニック
		住所	埼玉県所沢市下安松1564-1
診療科目		内科・泌尿器科	
協力内容	泌尿器外来・透析		
協力歯科医療機関	名称		
	住所		
	協力内容		

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合	<input type="checkbox"/> 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 介護居室へ移る場合 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 本人希望 等 )	
判断基準の内容	職員の見守りが必要になった時	
手続きの内容	<input type="checkbox"/> 医師の意見を聞く <input type="checkbox"/> 3か月間の観察期間を置く <input checked="" type="checkbox"/> 本人及び身元引受人の同意を得る	
追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
居室賃借権(利用権)の取扱い	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
前払金償却の調整の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	便所の変更	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
	浴室の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	洗面所の変更	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
	台所の変更	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
	収納設備の変更	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
	その他の変更	<input type="checkbox"/> あり (変更内容)
	<input checked="" type="checkbox"/> 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	■ あり	□ なし
	要支援の者	■ あり	□ なし
	要介護の者	■ あり	□ なし
留意事項			
事業主体から契約解除を求める場合	解約条項	入居契約書 第11条	
	解約予告期間	30日	
入居者から契約解除を求める場合	解約条項	入居契約書 第12条	
	解約予告期間	30日	
体験入居の内容	<input checked="" type="checkbox"/> あり (内容: 1日 1万円 3食付) <input type="checkbox"/> なし		
入居定員	54名		
その他			

1.4 職員体制

(職種別の職員数) ※サービス付き高齢者向け住宅事業(以下「住宅事業」という。)の職員数

職種	職員数(実人数) 人					常勤換算人数※1
	合計	常勤		非常勤		
		専従	非専従	専従	非専従	
管理者	1				1	
生活相談員						
直接処遇職員	12			12		
介護職員	12			12		
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	2	2				
その他職員						
1週間に常勤の従業者が勤務すべき時間数※1						時間
※1 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 (注1) 併設の介護保険事業所の勤務時間は表に含めない。 (特定施設入居者生活介護等の勤務時間は含む。) (注2) 常勤・非常勤、専従・非専従について 常勤 …住宅事業にのみ従事し、法人の就業規則等で定める常勤の者。 非常勤 …常勤以外の者。併設の介護保険事業所と兼務する職員は必ず非常勤に該当。 専従 …住宅事業で1つの職種のみで勤務する者。 非専従 …専従以外の者。 (注3) 業務委託により配置される職員がいる場合は、人数の後ろに(委託))と記載すること。 (注4) 常勤換算人数とは、従業者の住宅事業の勤務延時間数を、法人の就業規則等で定める常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、常勤の従業者の人数に換算した人数。						

(資格を有している介護職員の人数)

職種	職員数(実人数) 12人				
	合計	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士					
介護福祉士	7				7
実務研修の修了者					
初任者研修の修了者	5				5
介護支援専門員					
(注1) (職種別の職員数)の介護職員が保有する資格について記入。 (注2) 1人の職員が複数の資格を有している場合、いずれか1つの資格にのみ計上。					

(夜勤を行う職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 17時 30分～ 9時 00分)		
職種	平均人数	最小時人数※
介護職員	1 人	1 人
看護職員	人	人
※最小時人数は、休憩中の職員も勤務している人数として計上。		

(職員の状況)

管理者	管理者の氏名		高橋 秀寿								
	職名		理事長								
	他の職務との兼務		<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし								
	業務に係る資格等		<input checked="" type="checkbox"/> あり 資格等の名称      医師 <input type="checkbox"/> なし								
		生活相談員		介護職員		看護職員		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				0							
前年度 1 年間の退職者数				0							
経験年数	1年未満			0							
	1年以上 3年未満			7							
	3年以上 5年未満			1	2						
	5年以上 10年未満			2							
	10年以上			0							
従業者の健康診断の実施				<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし							

15 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
		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	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た割合。 一時不在の者も入居者に含む。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1	人	
	社会福祉施設	4	人	
	医療機関		人	
	死亡者	7	人	
	その他		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	5	人	(解約事由の例) 自宅・介護施設

16 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	窓口の名称	所沢ライフステーション華
	電話番号	04-2968-5730
	対応している時間	9時～17時
	定休日	
2	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	9時～17時
	定休日	土・日・祝日・12/29-1/3
3	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	9時～17時
	定休日	土・日・祝日・12/29-1/3
4	窓口の名称	埼玉県消費生活相談センター
	電話番号	048-261-0999
	対応している時間	9時～16時
	定休日	土・日・祝日・12/29-1/3
5	窓口の名称	所沢市消費生活センター
	電話番号	04-2998-9204
	対応している時間	10時～11時30分、13時～15時30分
	定休日	土・日・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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 東京海上日動火災保険株式会社 介護業務に関する全ての不動産及び動産、介護業務に関する全ての仕事、介護業務に関する全ての生産物
	<input type="checkbox"/> なし	
賠償すべき事故が発生したときの対応	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 対人対物賠償、管理下財物事故に対する補償 人格侵害事故に対する補償、徘徊による使用障害事故に対する補償、経済的事故に対する補償
	<input type="checkbox"/> なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施内容	食事内容の改善
		結果の開示	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
第三者による評価の実施状況	<input type="checkbox"/> なし		
	<input type="checkbox"/> あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	<input checked="" type="checkbox"/> なし		

17 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	<input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input type="checkbox"/> 公開していない
管理規程	<input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input type="checkbox"/> 公開していない
事業収支計画書	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input checked="" type="checkbox"/> 公開していない
財務諸表の要旨	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input checked="" type="checkbox"/> 公開していない
財務諸表の原本	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開	<input type="checkbox"/> 入居希望者に交付	<input checked="" type="checkbox"/> 公開していない

18 その他

運営懇談会	<input type="checkbox"/> あり (開催頻度) 年 回		(内容) 医療法人社団 秀栄会 全体の介護業務会議
	<input checked="" type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> 代替措置あり	
	<input type="checkbox"/> 代替措置なし		
提携ホームへの住み替え※	<input type="checkbox"/> あり (提携ホーム名: ) <input checked="" type="checkbox"/> なし		
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"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	<input checked="" type="checkbox"/> なし		
	<input type="checkbox"/> あり	(その内容)	
※提携ホームとは、(介護予防)特定施設入居者生活介護の指定を受けている提携施設を指す。			

- (添付資料)
- 別添1 (役員名簿 (法第6条第1項第3号に該当する者))
  - 別添2 (役員名簿 (法第6条第1項第4号に該当する者))
  - 別添3 (住宅の規模並びに構造及び設備等)
  - 別添4 (サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの概要)
  - 別添5 (運営方針)
  - 別添6 (サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス一覧表)
  - 別添7 (事業主体が埼玉県内で実施する事業所一覧)

説明年月日                      令和                      年                      月                      日

\_\_\_\_\_様に対して、入居契約書及び重要事項説明書に基づいて、  
重要な事項を説明しました。

登録事業者名                      医療法人社団 秀栄会

所在地                                      埼玉県所沢市下安松 1559-1

代表者名                                      理事長 高橋 秀寿

説明者氏名                                      中井 道代

私は上記事業者から、入居契約書及び重要事項説明書に基づいて、重要な事項の  
説明を受けました。

署名

説明年月日

令和 年 月 日

---

\_\_\_\_様に対して、\_\_\_\_入居契約書及び重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名 医療法人社団 秀栄会

---

所在地 埼玉県所沢市下安松 1559-1

---

代表者名 理事長 高橋 秀寿

---

説明者氏名 中井 道代

---

私は上記事業者から、\_\_\_\_入居契約書及び重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

署名

---





## 住宅の規模並びに構造及び設備等

## 1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分の 床面積 (㎡)	構造及び設備※						住戸数 (戸)	住戸番号 <small>(該当するものを全て記載)</small>	月額家賃  (概算額) (円)
		完備	便所	洗面	浴室	台所	収納			
1	18.45	×	○	○	×	×	○	14	101-117	65,000
1	18.45	×	○	○	×	×	○	16	201-220	65,000
1	36.9	×	○	○	×	×	○	1	221	130,000
1	18.45	×	○	○	×	×	○	2	223-225	65,000
1	18.45	×	○	○	×	×	○	8	301-310	65,000
1	36.9	×	○	○	○	×	○	2	311-312	140,000
1	18.45	×	○	○	×	×	○	8	313-322	65,000
									* 末尾4と9の部屋番号はありません	
									* 103・105, 111・112, 201・202は コネクティングルーム	

注1)住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

注2)設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は、○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

## 2. 共同利用設備等

## (1) 共同利用設備

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定 利用戸数 (戸)	利用方法
食堂(キッチン有)	3	230.3	1階から3階	51	入居者が自由に利用できる
普通浴室	1	17.78	1階	51	入居者が順番に利用できる
機械浴	1	10.59	1階	10	入居者が順番に利用できる
UB	4	16.06	2階・3階	49	入居者が順番に利用できる
トイレ	3	14.5	1階から3階	51	入居者が自由に利用できる
脱衣室	5	40.01	1階から3階	51	入居者が順番に利用できる
洗濯室	2	28.1	2階・3階	51	入居者が自由に利用できる

注1)整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

## (2) 消防用設備・その他設備

消火器	■ あり	□ なし
自動火災報知設備	■ あり	□ なし
火災通報設備	■ あり	□ なし
スプリンクラー	■ あり	□ なし
防火管理者	■ あり	□ なし
防災計画	■ あり	□ なし
エレベーター	■ あり	(■車椅子対応 ■ストレッチャー対応)
	□ なし	

## サービス付き高齢者向け住宅で提供するサービスの概要

## 1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する		
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)				
	住所 (法人にあつては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 )				
サービスを提供する法人等の別		<input checked="" type="checkbox"/> 医療法人 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input type="checkbox"/> 指定居宅サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定地域密着型サービス事業者		<input type="checkbox"/> 指定居宅介護支援事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防支援事業者 <input type="checkbox"/> 上記以外の法人等		
サービスを提供する者の人数	<input type="checkbox"/> 医師	人員	人	<input type="checkbox"/> 社会福祉士	人員 人	
	<input type="checkbox"/> 看護師	人員	人	<input type="checkbox"/> 介護支援専門員	人員 人	
	<input type="checkbox"/> 准看護師	人員	人	<input type="checkbox"/> 養成研修修了者	人員 人	
	<input checked="" type="checkbox"/> 介護福祉士	人員	1人	<input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員 1人	
常駐する場所		<input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 <input type="checkbox"/> 近接する土地 (所在地 )				
常駐する日		<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く( )				
常駐する時間		日中	9 時 0分	～	17 時 30分	人員 2人
		上記以外の時間	17 時 30分	～	9 時 0分	人員 1人
誓約事項		<input type="checkbox"/> 施行規則第11条第5号の規定により状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する場合にあつては、あらかじめ入居者の承諾を得たことを誓約します。				
毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法		朝食時・夕食時・就寝前に食堂または訪室により確認			毎日 3 回	
		<input type="checkbox"/> 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があつた場合は、当該居住部分への訪問(近接する土地に常駐する場合のみ)				
緊急通報サービスの内容		提供時間	常駐する日	0 時 0 分	～	24 時 0分
			上記以外の日	<input type="checkbox"/> 24時間		
		通報方法	ナースコール			
		通報先	事務所	通報先から住宅までの到着予定時間 分		
緊急時における対応の内容		各部屋に設置されている緊急呼び出しボタンのコールが押された場合等、職員が居室に駆けつけ対応します。(24時間対応します)				
生活相談サービスの内容		日常生活を送る中で、お困りのこと、介護度が重くなった場合のご不安等について、職員がご相談をお受けします。				
		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
		提供時間	9時 00分	～	17 時 30分	
サービス提供の対価(概算額)		月額	約 16,500 円	前払金の算定方法		
		前払金	約 円			

備考	税別
----	----

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/> 委託する</span>		
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな) ひとわふーどさーびす(かぶしきかいしゃ) HITOWAフードサービス(株)		
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 106-0032 ) 東京都港区六本木1-4-5 アークヒルズサウスタワー 電話番号 03-6738-6114		
	住所 (法人にあっては 本業務に係る事 業所の所在地)	(郵便番号 ) 電話番号		
食事提供を行う場所		<input checked="" type="checkbox"/> 食堂 <input checked="" type="checkbox"/> 各居住部分 <input type="checkbox"/> その他( )		
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他( )		
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 3食 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない( )		
	調理等	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房で調理 <input type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他( )		
	入居者の健康状態に合わせた食事対応		<input checked="" type="checkbox"/> 応相談 <input type="checkbox"/> 対応なし	
	入居者の健康状態に合わせた各居室への配食対応		<input checked="" type="checkbox"/> 応相談 <input type="checkbox"/> 対応なし	
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約 58,740 円	内訳 朝食 540 円 昼食 648 円 夕食 770 円	
	前払金	約 円	前払金の算定方法	
備考		上記月額は、1日3食 30日喫食した場合の金額(税別)。 疾患により食事制限が著しい場合など、食事の内容により別途料金の加算がある場合があります。		

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
	住所 (法人にあっては 本業務に係る事 業所の所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他( )			
	内容	<input type="checkbox"/> 入浴介護 <input type="checkbox"/> 排せつ介護 <input type="checkbox"/> 食事介護 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
サービス提供の対 価(概算額)	月額	約	円	前払金の 算定方法	
	前払金	約	円		
備考					

4. 調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
	住所 (法人にあっては 本業務に係る事 業所の所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他( )			
	内容	<input type="checkbox"/> 調理 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 掃除 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
サービス提供の対 価(概算額)	月額	約	円	前払金の 算定方法	
	前払金	約	円		
備考					

5. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
	住所 (法人にあっては 本業務に係る事 業所の所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
提供方法		提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応		<input type="checkbox"/> その他( )
		内容	<input type="checkbox"/> 健康相談		<input type="checkbox"/> 血圧等の測定
サービス提供の対 価(概算額)		月額	約	円	前払金の 算定方法
		前払金	約	円	
備考					

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
	住所 (法人にあっては 本業務に係る事 業所の所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
提供方法		提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応		<input type="checkbox"/> その他( )
		内容			
サービス提供の対 価(概算額)		月額	約	円	前払金の 算定方法
		前払金	約	円	
備考					

## 運営方針

項目	該当
重要事項を記載した書面のひな形を公開する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居及び退去の条件を書面に記載する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居者の個人情報の保護に関する事項を書面に記載する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居者に対する虐待を防止するための委員会の開催、指針の整備、研修及び担当者の配置を行う	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
やむを得ず行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為に関して、委員会の開催、指針の整備及び研修を行う	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居者のプライバシーの確保について、職員に周知する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じる	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居者からの相談及び苦情に適切に対応するための体制を整備する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
サービス付き高齢者向け住宅への入居及びサービス付き高齢者向け住宅において提供される福祉サービスの利用に必要な費用に関する書類を発行することができる	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居者及びその家族と意見を交換する機会を設ける	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
地域社会との交流及び連携を図る	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
災害に対応するための仕組みを整備する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
事故の発生及び再発を防止するための仕組みを整備する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための仕組みを整備する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居者の健康状態及び生活状況を把握し、変化があったときは、当該入居者の家族に連絡する仕組みを整備する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居者間の交流の促進を図る	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
登録事業者又は登録事業者から委託を受けた者から提供される福祉サービスと、それ以外の者から提供される福祉サービスを明確に区分する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居者が希望する場合には、介護サービスの提供に必要な当該入居者に関する情報を、介護支援専門員と共有する仕組みを整備する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
基本理念及び基本方針を定めるとともに、これらを職員及び入居者に周知する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
職員の教育及び研修に関する計画を策定する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
職員に対して、認知症に関する研修を行う	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
職員を登録事業者が行う研修以外の研修に参加させる仕組みを整備する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
サービス付き高齢者向け住宅事業の実施に必要な人材の確保のために必要な措置を講じる	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ

**別添6**

サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス一覧表

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 □ あり ■ なし

サービス内容	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス		個別の利用料で実施するサービス				備考
			包含 ※1	都度 ※2	料金（税込）		
介護サービス							
食事介助	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
排泄介助・おむつ交換	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
おむつ代	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
入浴（一般浴）介護・清拭	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
特浴介助	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
身辺介助（移動・着替え等）	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
機能訓練	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
通院介助	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
生活サービス							
居室清掃	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
リネン交換	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
日常の洗濯	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
居室配膳・下膳	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
嗜好に応じた特別食	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
おやつ	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
理美容サービス	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
買物代行	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
役所手続き代行	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
金銭・貯金管理	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
健康管理サービス							
定期健康診断	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
健康相談	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
生活指導・栄養指導	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
服薬支援	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
入退院時の同行	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
入院中の洗濯物交換・買い物	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			
入院中の見舞い訪問	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし			

※1 「包含」は、複数のサービスをまとめて月額で提供する場合に該当。  
 ※2 「都度」は、サービスごとの利用料が定まっている場合に該当。料金を記載すること。



## 事業主体が埼玉県内で実施する事業所一覧

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	主な事業所の所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>			
訪問介護	1	ヘルパーステーション フラワー	埼玉県所沢市下安松1521-1
訪問入浴介護			
訪問看護	1	所沢第一病院	埼玉県所沢市下安松1559-1
訪問リハビリテーション	1	所沢第一病院	埼玉県所沢市下安松1559-1
居宅療養管理指導	1	所沢第一病院	埼玉県所沢市下安松1559-1
通所介護	1	所沢第一病院デイサービス	埼玉県所沢市下安松1559-1
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援	1	所沢第一病院居宅介護支援事業所	埼玉県所沢市下安松1559-1
<b>&lt;介護予防サービス&gt;</b>			
介護予防訪問介護	1	ヘルパーステーション フラワー	埼玉県所沢市下安松1521-1
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護	1	所沢第一病院	埼玉県所沢市下安松1559-1
介護予防訪問リハビリテーション	1	所沢第一病院	埼玉県所沢市下安松1559-1
介護予防居宅療養管理指導	1	所沢第一病院	埼玉県所沢市下安松1559-1
介護予防通所介護	1	所沢第一病院デイサービス	埼玉県所沢市下安松1559-1
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>			
介護予防認知症対応型通所介護			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援	1	所沢第一病院居宅介護支援事業所	埼玉県所沢市下安松1559-1
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			