

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) ひだかふるさとかん 日高ふるさと館		
所在地※1	(郵便番号 350-1231) 埼玉県日高市大字鹿山389番地1		
連絡先	電話番号	042-984-1022	
	FAX番号	042-984-1023	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	htt://furusato-care.jp/	
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 電車 (JR八高 線 高麗川 駅から 徒歩 で 12 分) <input checked="" type="checkbox"/> 2. その他 (圏央道 日高狭山ICより車で約10分)		
住宅に関する権原	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利		
	期間	平成 23 年 8 月 1 日から	令和 13 年 7 月 31 日まで
	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	抵当権の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
施設に関する権原※2	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利		
	期間	平成 23 年 8 月 1 日から	令和 13 年 7 月 31 日まで
	契約の自動更新	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	抵当権の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
敷地に関する権原	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利		
	期間	平成 23 年 8 月 1 日から	令和 13 年 7 月 31 日まで
	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	抵当権の有無	<input checked="" 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) とくていひえいりかつどうほうじん ゆうゆうかい 特定非営利活動法人 友結会		
住 所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 350-1232) 埼玉県日高市大字中鹿山133番地1 電話番号 042-986-1366		
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) とくていひえいりかつどうほうじん ゆうゆうかい 特定非営利活動法人 友結会		
事務所の所在地	(郵便番号 350-1232) 埼玉県日高市大字中鹿山133番地1 電話番号 042-986-1366		

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	20	戸
居住部分の規模	(最小)	25.31	m ²
	(最大)	31.05	m ²
構造及び設備	共同利用設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	構造	木造	
	<input type="checkbox"/> 耐火建築物 <input checked="" type="checkbox"/> 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> その他 ()		
	建築物の延床面積	998.17 m ²	(うちサービス付き高齢者向け住宅部分 766.72 m ²)
竣工の年月	2011 年 7 月 31 日		
加齢対応構造等	<input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している		
	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーターを備えている		
	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約 <input type="checkbox"/> 終身建物賃貸借契約 <input type="checkbox"/> 利用権契約 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	<input checked="" type="checkbox"/> 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	別添入居契約書のとおり

事業開始時期	2011 年 7 月 31 日から
--------	-------------------

6 利用料金

サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)	
高齢者生活支援サービス	状況把握・生活相談	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託	約 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 62,190 円
	入浴等の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円
	調理等の家事	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円
	健康の維持増進	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input 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	54,250 円	住戸ごとの内容は別添3のとおり
	(最高) 約	65,100 円	
共益費の概算額	(最低) 約	10,850 円	
	(最高) 約	10,850 円	
敷金の概算額	(最低) 約	100,000 円	家賃の 約1.8月分
	(最高) 約	100,000 円	
ベットレンタルの概算額	(最低) 約	100 円	
	(最高) 約	3,100 円	
水道光熱費の支払方法	水道料金は基本料金1,610円を当会より請求。 居室の電気・ガスは個別メーターによる実費です。		
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	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号 ()		

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建物賃借料、近隣相場を勘案して算定
共益費(管理費)	共用施設の維持管理費により算定
敷金	家賃の約2.5ヵ月分
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	人件費、消耗品等により算定。サービス内容・費用は別添6による。

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金算定の根拠)

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乘せサービス)	

※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。

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
ふるさとけあ お茶の間倶楽部	通所介護事業 (入浴、機能訓練、食事、健康 チェック、レクリエーション等)	1176300448	<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
ふるさとけあ かやま倶楽部	通所介護事業 (入浴、機能訓練、食事、健康 チェック、レクリエーション等)	1176300380	<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
			<input 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

※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)
事業所の所在地	(郵便番号)) 電話番号
連携又は協力の内 容	

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	
---------------------------	--

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適切に運営します。

1.3 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	地域に開かれた施設運営を行います。
サービスの提供内容に関する特色	入居者様が安心して尊厳を保った生活を営めるように支援します。

(医療連携の内容)

医療支援	<input checked="" type="checkbox"/> 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 通院介助 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (協力医の紹介)			
	協力医療機関	1	名称	岡村記念クリニック
			住所	埼玉県日高市大字栗坪230番地1
			診療科目	内科、外科、脳神経外科、眼科
協力内容			健康診断、診察受入、緊急時の受入	
協力医療機関	2	名称	旭ヶ丘病院	
		住所	埼玉県日高市森戸新田99番地1	
		診療科目	内科、外科、整形外科、脳神経外科、皮膚科	
		協力内容	訪問診療、診察受入、緊急時の受入	
協力歯科医療機関		名称	岸田歯科医院	
		住所	埼玉県鶴ヶ島市大字五味ヶ谷232番地1	
		協力内容	訪問歯科	

(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 (別の一般居室に移る場合)	
判断基準の内容	常時見守りが必要な場合、施設が指定する居室へ住み替えとなる場合があります。		
手続きの内容	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	あり <input checked="" 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 type="checkbox"/>	あり <input checked="" 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	<input type="checkbox"/>	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
	要支援の者	<input checked="" type="checkbox"/>	あり <input type="checkbox"/> なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/>	あり <input type="checkbox"/> なし
留意事項	60歳以上または要支援・要介護の者		
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20条による	
	解約予告期間	6ヶ月	
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19条による	
	解約予告期間	30日間	
体験入居の内容	<input checked="" type="checkbox"/>	あり (内容 : 1泊2日3食付8,174円 (税込))	
	<input type="checkbox"/>	なし	
入居定員	24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) 17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	17				17	
介護職員	17				17	
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						
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) 7 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	6				6
実務研修の修了者					
初任者研修の修了者	1				1
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。

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

職種	職員数 (実人数) 人				
	合計	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
看護師又は准看護師					
理学療法士					
作業療法士					
言語聴覚士					
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					

(注1) (職種別の職員数)の機能訓練指導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 (19時 30分 ~ 9時 00分)		
職種	平均人数	最小时人数※
介護職員	1 人	1 人
看護職員	人	人

※最小时人数は、休憩中の職員も勤務している人数として計上。

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、省略可能)	契約上の職員配置比率	<input type="checkbox"/> 1.5 : 1 以上
	【表示事項】	<input type="checkbox"/> 2.0 : 1 以上
		<input type="checkbox"/> 2.5 : 1 以上
		<input type="checkbox"/> 3.0 : 1 以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	: 1
外部サービス利用型特定施設の介護サービス提供体制 (該当しない場合、省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者	管理者の氏名		古本 良子								
	職名		施設長								
	他の職務との兼務 業務に係る資格等		<input type="checkbox"/> あり				<input checked="" type="checkbox"/> なし				
			<input checked="" type="checkbox"/> あり				<input type="checkbox"/> なし				
		資格等の名称		介護福祉士							
		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					3						
前年度1年間の退職者数					0						
経験年数	1年未満				3						
	1年以上 3年未満				2						
	3年以上 5年未満				3						
	5年以上 10年未満				2						
	10年以上				7						
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	5人
	女性	14人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	8人
	85歳以上	10人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	6人
	要介護2	4人
	要介護3	6人
	要介護4	2人
	要介護5	0人

入居期間	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	10人
	5年以上10年未満	1人
	10年以上15年未満	1人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	85	歳
入居者数の合計	19	人
入居率※	79	%

※ 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	0	人	
	社会福祉施設	5	人	
	医療機関	6	人	
	死亡者	0	人	
	その他	0	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	11	人	(解約事由の例) 長期入院加療が必要な為

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	特定非営利活動法人 友結会 苦情相談窓口
	電話番号	042-986-1366
	対応している時間	平日 9:00~18:00
	定休日	日曜、祝日
2	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
	定休日	土曜、日曜、祝日、12/29~1/3
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
	定休日	土曜、日曜、祝日、12/29~1/3
4	窓口の名称	埼玉県消費生活支援センター熊谷
	電話番号	048-524-0999
	対応している時間	平日 9:00~16:00
	定休日	土曜、日曜、祝日、年末年始
5	窓口の名称	
	電話番号	
	対応している時間	
	定休日	

(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) あいおいニッセイ同和損保保険株式会社 賠償責任保険に加入
	<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) 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。
	<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	随時
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input 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 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
財務諸表の要旨	<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
財務諸表の原本	<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

18 その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> あり (開催頻度) 年 1 回 <input type="checkbox"/> なし	
	<input type="checkbox"/> 代替措置あり <input type="checkbox"/> 代替措置なし	(内容)
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、建物賃貸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 特定非営利活動法人 友結会

所在地 埼玉県日高市大字鹿山389-1

代表者名 古本 良子

印

説明者氏名

印

私は上記事業者から、建物賃貸借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

印

