

重 要 事 項 説 明 書

		記入年月日	平成 2 5 年 7 月 1 日
記入者名	土田 浩二	所属・職名	ル・レーヴ南浦和

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人の種類	営利法人	
	名称	(ふりがな) 株式会社 メディカル・デザイン	
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒103-0025	東京都中央区日本橋茅場町 1-3-9 茅場町MY ビル 4 階	
事業主体の連絡先	電話番号	048-678-5001	
	F A X 番号	048-678-5004	
	ホームページ アドレス	なし	
		あり : http://www.ej-welfare.jp/ 関連会社：株式会社東日本福祉経営サービス ホームページ内に提出	
事業主体の代表者の 職名及び氏名	職名	代表取締役	
	氏名	五十嵐 豊	
事業主体の設立年月日		平成 1 7 年 4 月 6 日	

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 ル・レーヴ南浦和	埼玉県さいたま市南区大谷口 967-7
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	デイサービスセンター ル・レーヴ南浦和	埼玉県さいたま市南区大谷口 967-7
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	介護付有料老人ホーム ル・レーヴ南浦和	埼玉県さいたま市南区大谷口 967-1
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		
複合型サービス	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		
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	デイサービスセンター ル・レーヴ南浦和	埼玉県さいたま市南区大谷口 967-1
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		埼玉県さいたま市 南区大谷口 967-1
<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		

2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
施設の名称	(ふりがな) かいごつきゆうりょうろうじんほーむる・れーヴみなみうら わ 介護付有料老人ホーム ル・レーヴ南浦和	
施設の所在地	〒336-0042	埼玉県さいたま市南区大谷口 967-1
施設の連絡先	電話番号	048-678-5001
	F A X 番号	048-678-5004
	ホームページ アドレス	なし
		あり： http://www.ej-weifare.jp 関連会社：株式会社 東日本福祉経営サービス ホームページ内掲出
施設の開設年月日		平成 19 年 3 月 1 日
施設の管理者の職名及び氏名	職名	施設長
	氏名	土田 浩二
施設までの主な利用交通手段		
① J R 浦和駅・J R 南浦和駅より施設までの距離 : 2.4 k m 【J R 浦和駅・南浦和駅よりバス利用10分・本村バス停下車 → 560m (徒歩7分)】 ② J R 浦和駅・南浦和駅より施設までの距離 : 2.4 k m 【J R 浦和駅・南浦和駅よりバス利用約10分・・・ 坊の在家バス停下車 → 560m (徒歩7分)】 ③ J R 東浦和駅より施設までの距離 : 2.4 k m 【J R 東浦和駅よりバス利用約 15 分・・・稲荷越しバス停下車 → 240m (徒歩 3 分)】		
施設の類型及び表示事項	介護付有料老人ホーム (一般型特定施設入居者生活介護) 居住の権利形態-----利用権方式 利用料支払方式-----一時金方式 入居時の要件 -----入居時自立 (概ね 65 歳以上の方) -----要支援・要介護 介護保険 -----埼玉県さいたま市指定介護保険特定施設 埼玉県さいたま市指定介護予防特定施設 介護居室区分-----全室個室 介護にかかわる職員体制-----2.5 : 1 以上	
介護保険事業者番号	特定施設入居者生活介護事業者 1176506028号 介護予防特定施設入居者生活介護事業者 1176506028号	
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日及び指定又は許可を受けた年月日 (指定 又は許可の更新を受けた場合には、その年月日)		
事業の開始 (予定) 年月日	平成 19 年 3 月 1 日	
指定の年月日	平成 19 年 3 月 1 日	
指定の更新年月日	平成 25 年 3 月 1 日	

3. 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態						
有料老人ホームの人数及びその勤務形態						
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人 数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長	1	0	0	0	1	1
生活相談員	1	0	0	0	1	1
看護職員	2	0	10	0	12	8.4
介護職員	20	0	10	0	30	30.4
機能訓練指導員	0	0	0	3	3	1
計画作成担当者	1	0	0	0	1	1
栄養士	委託	0	0	0	委託	委託
調理員	委託	0	0	0	委託	委託
事務員	1	0	0	0	1	1
その他従業者	0	0	0	0	0	0
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40 時間		
※ 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。						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
社会福祉士	1	0	0	0		
介護福祉士	2	0	1	0		
実務者研修	0	0	0	0		
介護職員初任者研修	20	0	10	0		
介護支援専門員	1	0	0	0		
従業者である機能訓練指導員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士	0	0	0	0		
作業療法士	0	0	1	0		
言語聴覚士	0	0	0	0		
看護師及び准看護師	0	0	0	0		
柔道整復士	0	0	2	0		
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0		
夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数						
人 数	夜勤帯平均人数 (17 時～ 10 時)		最少時人数 (休憩者等を除く)			
看護職員	2		1			
介護職員	3		3			

特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者の人数及びその勤務形態																																													
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数																																							
	専従	非専従	専従	非専従																																									
生活相談員	1	0	0	0	1	1.0																																							
看護職員	2	0	10	0	12	4.5																																							
介護職員	20	0	10	0	20	2.5 以上																																							
機能訓練指導員	0	0	3	0	3	1.0																																							
計画作成担当者	1	0	0	0	1	1.0																																							
その他従業者																																													
1 週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数																																													
※ 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。																																													
従業者である介護職員が有している資格 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">延べ人数</th> <th colspan="2">常勤</th> <th colspan="2">非常勤</th> </tr> <tr> <th>専従</th> <th>非専従</th> <th>専従</th> <th>非専従</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>社会福祉士</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>介護福祉士</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>実務者研修</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>介護職員初任者研修</td> <td>20</td> <td>0</td> <td>10</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>介護支援専門員</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>							延べ人数	常勤		非常勤		専従	非専従	専従	非専従	社会福祉士	1	0	0	0	介護福祉士	2	0	1	0	実務者研修	0	0	0	0	介護職員初任者研修	20	0	10	0	介護支援専門員	1	0	0	0					
延べ人数	常勤		非常勤																																										
	専従	非専従	専従	非専従																																									
社会福祉士	1	0	0	0																																									
介護福祉士	2	0	1	0																																									
実務者研修	0	0	0	0																																									
介護職員初任者研修	20	0	10	0																																									
介護支援専門員	1	0	0	0																																									
従業者である機能訓練指導員が有している資格 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">延べ人数</th> <th colspan="2">常勤</th> <th colspan="2">非常勤</th> </tr> <tr> <th>専従</th> <th>非専従</th> <th>専従</th> <th>非専従</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>理学療法士</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>作業療法士</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>言語聴覚士</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>看護師及び准看護師</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>柔道整復士</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>あん摩マッサージ指圧師</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>							延べ人数	常勤		非常勤		専従	非専従	専従	非専従	理学療法士	0	0	0	0	作業療法士	0	0	1	0	言語聴覚士	0	0	0	0	看護師及び准看護師	0	0	0	0	柔道整復士	0	0	2	0	あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0
延べ人数	常勤		非常勤																																										
	専従	非専従	専従	非専従																																									
理学療法士	0	0	0	0																																									
作業療法士	0	0	1	0																																									
言語聴覚士	0	0	0	0																																									
看護師及び准看護師	0	0	0	0																																									
柔道整復士	0	0	2	0																																									
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0																																									
管理者の他の職務との兼務の有無					あり	なし																																							
管理者が有している当該業務に係る資格等	なし	あり	資格等の名称 ヘルパー1 級																																										
特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による人数の割合					2.5 : 1 以上																																								

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等						
	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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	4	3	1	0	0
前年度 1 年間の退職者数	0	2	3	1	0	0
業務に従事した経験年数						
1 年未満の者の人数	0	5	2	5	0	0
1 年以上 3 年未満の者の人数	2	2	10	3	0	0
3 年以上 5 年未満の者の人数	0	2	0	0	0	0
5 年以上 10 年未満の者の人数	0	3	2	0	1	0
10 年以上の者の人数	0	0	0	0	0	0
	機能訓練指導員		計画作成担当者			
	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						
1 年未満の者の人数						
1 年以上 3 年未満の者の人数		1				
3 年以上 5 年未満の者の人数		1	1			
5 年以上 10 年未満の者の人数		1				
10 年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況				なし	あり	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針			
1、ご利用者の意思及び人格を尊重し常に利用者の立場に立ったサービスの提供に努めます。 2、従業者は入居者の尊厳を確保しつつ、利用者が自宅と同じ日常生活を営む事が出来る様、家庭的な環境下で介護計画に基づき、日常生活のお世話と機能訓練を行います。 3、入居者のご家族に対しサービスの内容等の情報を開示し、施設運営について理解を得るよう努めます。 4、事業の運営にあたっては、安全かつ継続的な事業運営に努めます。 【 運営理念 】 ◇ 心温まる介護： 心を込めてその人に合ったケアを提供して行くよう、常に心掛けます。 ◇ 心豊かな生活： 心からゆとりを感じながら過ごして頂けるような家庭的な環境作りをしてみたいです。 ◇ 心からの笑顔： 常に感謝の気持ちを忘れずに、皆様には生き生きとした笑顔あふれる日々を過ごして頂ける様にして参ります。			
介護サービスの内容、利用定員等			
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無		なし	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無		なし	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無		なし	あり
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況		別紙	
協力医療機関の名称		医療法人一成会 さいたま記念病院 埼玉県さいたま市見沼区東宮下西 196	
（協力の内容）①ホームからの距離： 6.4 km ②診療科目：内科、外科、整形外科、脳神経外科、眼科、泌尿器科、皮膚科、耳鼻咽喉科、リハビリテーション科、ペインクリニック。 ③協力内容：健康管理・緊急時の診療・治療・入院対応。 ※医療費その他の費用は、入居者の自己負担とする。			
協力医療機関の名称		医療法人社団 彩葉会 安行メディカルクリニック 埼玉県川口市安行藤八道上 418	
（協力の内容）①ホームからの距離： 9.4 km ②診療科目：内科、外科、消化器科 ③協力内容：定期的訪問による入居者の健康管理・診療・治療。 緊急時の往診。年2回の健康診断の実施。 ※医療費その他の費用は、入居者の自己負担とする。			
協力歯科医療機関		なし	あり
		その名称 医療法人社団 ひのき歯科 埼玉県さいたま市北区日進町 2-1180	
（協力の内容）①ホームからの距離： 12 km ②診療科目：歯科診療 ③協力内容：定期的訪問による入居者の歯科健康管理・指導・診療・治療。緊急時の往診。 ※医療費その他の費用は、入居者の自己負担とする。			
要介護時における居室の住替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			

			居室は全室個室で介護居室となる為、自室にて介護を行います。 従って、居室住み替えの必要はありません。
--	--	--	---

			入居後に居室を住み替える場合		
			一時介護室へ移る場合・・・全室介護居室の為、移動なし		
			判断基準・手続について		
			(その内容)		
			追加的費用の有無	(なし)	あり
			居室利用権の取扱い		
			(その内容)		
			入居一時金償却の調整の有無	(なし)	あり
			従前の居室からの面積の増減の有無	(なし)	あり
			従前居室との仕様の変更		
			便所の変更の有無	(なし)	あり
			浴室の変更の有無	(なし)	あり
			洗面所の変更の有無	(なし)	あり
			台所の変更の有無	(なし)	あり
			その他の変更の有無	(なし)	あり
			(その内容)		
			介護居室へ移る場合		
			判断基準・手続について		
			(その内容)		
			追加的費用の有無	(なし)	あり
			居室利用権の取扱い		
			(その内容)		
			入居一時金償却の調整の有無	(なし)	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	(なし)	あり			
従前居室との仕様の変更					
便所の変更の有無	(なし)	あり			
浴室の変更の有無	(なし)	あり			
洗面所の変更の有無	(なし)	あり			
台所の変更の有無	(なし)	あり			
その他の変更の有無	(なし)	あり			
(その内容)					

	その他 ()	なし	あり
	判断基準・手続について		
	(その内容) 原則住み替えの必要はありませんが、認知症自立度や介護度の変化により住み替えが入居者にとって最善と認められる場合には、居室を移動して頂く場合があります。その際は以下の手順を行います。 ①緊急やむを得ない場合をのぞいて、一定の観察期間を設ける。 ②ご家族もしくは身元引受人の意見を聞く。 ③入居者の意見を確認する。入居者の意思確認が出来ない場合は、第三者による判断を仰ぐ場合があります。 ④事業者の指定する医師の意見を聞く		
	追加的費用の有無・・・居室タイプ(居室面積)に応じて差額が発生した場合のみ。	なし	あり
	居室利用権の取扱い		
	(その内容) 他の居室に移動すると同時に全居室の利用権は消滅します。		
	入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
	従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
	従前居室との仕様の変更		
	便所の変更の有無	なし	あり
	浴室の変更の有無	なし	あり
	洗面所の変更の有無	なし	あり
	台所の変更の有無	なし	あり
	その他の変更の有無	なし	あり
	(その内容)		
施設の入居に関する要件			
	自立している者を対象	なし	あり
	要支援の者を対象	なし	あり
	要介護の者を対象	なし	あり
	留意事項	概ね 65 歳以上の方	
契約の解除の内容	①入居者が退去した場合 ②入居者から契約解約が行われた場合 ③事業者から解約解除が行われた場合 ・入居申請書に虚偽の事項を記載する等の不正手法により入居した時。 ・月払いの利用料その他支払いを不当な理由無く度々滞納した時。 ・入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害及ぼし、又はその危害の切迫した恐れが		
体験入居の内容	空室がある場合のみ、体験入居の受け入れを行います。 体験入居費用は、事前に指定口座にお振込み下さい。 埼玉りそな銀行・大宮西支店（普通）4349335 株式会社 メディカル・デザイン 代表取締役 五十嵐 豊 (TEL) 03-3272-7110 (料金) 1泊2日：2食付（朝食&夕食）/¥12,600円（消費税含む） (期間) 最長2週間可能 2泊以上の場合、食事ご希望により3食提供可能。		

		但し、昼食代¥700—おやつ代¥100 は追加となります。
入居定員		75 名
その他	その他 (入居者からの解約)	短期解約特例（90 日以内の契約の終了） 1. 入居金償却期間の起算日から 90 日以内において、からの解約）に基づく申し出がなされた場合は、本契 未償却残高の算出及び一時金返済債務の保全）の規 明け渡し日までの本契約第 2 条に定める目的施設の利 <u>（入居一時金÷60ヶ月÷30日）×日数分と、日割</u> 24 条（月額の利用料）から第 26 条（その他の費用） 条に定める原状回復費用を事業者に支払うことで契 ます。 【入居一時金 250 万円の場合】・・・1, 500 円／ 【入居一時金 490 万円の場合】・・・2, 800 円／ 事業者は当該費用の支払及び居室の明け渡しを受けた みの入居一時金及び前受金の全額を無利息で入居者に
	(死亡による 契約終了)	2. 入居金償却期間の起算日から 90 日以内において、 （入居者の死亡による契約終了）に定める契約の終 約第 34 条（返還金・未償却残高の算出及び一時金返 かかわらず、受領済みの入居一時金及び月払いの利用 明け渡し日までの本契約第 2 条に定める目的施設の利 <u>入居一時金÷60ヶ月÷30日）×日数分と、日割</u> 24 条（月額の利用料）から第 26 条（その他の費用） 条に定める原状回復費用を事業者に支払うことで契 ます。 【入居一時金 250 万円の場合】・・・1, 500 円／ 【入居一時金 490 万円の場合】・・・2, 800 円／ 事業者は当該費用の支払及び居室の明け渡しを受けた の入居一時金及び月払いの利用料の全額を無利息で入 します。

入居者の状況						
入居者の人数（報告に関する計画の基準日の前月末日）						
	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
6 5 歳未満	0	0	0	0	0	0人
6 5 歳以上 7 5 歳未満	1	1	0	1	0	3 人
7 5 歳以上 8 5 歳未満	6	4	4	3	4	21 人
8 5 歳以上	7	12	8	4	4	35 人
	自立	要支援 1	要支援 2			合計
6 5 歳未満	0	0	0			0 人
6 5 歳以上 7 5 歳未満	0	1	0			1 人
7 5 歳以上 8 5 歳未満	0	0	1			1 人
8 5 歳以上	0	0	8			8 人
入居者の平均年齢	85.5 歳					
入居者の男女別人数	男性	15		女性	54	
入居率（一時的に不在となっている者を含む）						
前年度に退去した者の人数						
	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
自宅等	0	0	0	0	0	0 人
社会福祉施設	0	0	0	0	1	1 人
医療機関	0	0	0	0	0	0 人
死亡者	1	1	6	5	3	16 人
その他	0	0	0	0	0	0 人
	自立	要支援 1	要支援 2			合計
自宅等	0	0	0			0 人
社会福祉施設	0	0	0			0 人
医療機関	0	0	0			0 人
死亡者	0	0	0			0 人
その他	0	0	0			0 人
入居者の入居期間						
入居期間	6 ヶ月未満	6 ヶ月以上 1 年未満	1 年以上 5 年未満	5 年以上 10 年未満	10 年以上 15 年未満	15 年以上
入居者数	8 人	6 人	40 人	15 人	---	---

施設、設備等の状況									
建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物					なし	あり		
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物					なし	あり		
居室の状況	区分			室数	人数	1の居室の床面積			
	一般居室個室	あり	なし			㎡			
	一般居室相部屋	あり	なし			㎡			
						㎡			
						㎡			
	介護居室個室	あり	なし	71室 2室 2室	71人 2人 2人	20.48㎡ 29.60㎡ 35.72㎡			
	介護居室相部屋	あり	なし			㎡			
						㎡			
					㎡				
一時介護室	あり	なし			㎡				
共用便所の設置数	うち男女別の対応が可能な数					0			
	うち車いす等の対応が可能な数					3カ所			
個室の便所の設置数	個室における便所の設置割合					100%			
	うち車いす等の対応が可能な数					75カ所			
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽		特殊浴槽	リフト浴			
		2	2		2	0			
その他、浴室の設備に関する事項									
食堂の設備状況	各フロアーに1カ所・・・1階146.15/2階3階148.52 1階：19席/2階：28席/3階：28席 (食事用テーブル・テレビ・ラジカセ・リハビリスペース等)								
	入居者等が調理を行う設備状況	なし				あり			
その他、共用施設の設備状況									
なし	あり	(その内容) ロビー、フロント、会議室、相談室、洗濯室、健康管理室 駐車場等 ※駐車場の使用に関しては有料になります。(別途相談の上) ※外部サービスを利用した場合有料になります。 (例・・・理美容/マッサージ/クリーニング等)							
バリアフリーの対応状況									
(その内容) 全居室、廊下、共用施設に手摺を設置。車椅子での移動可能。									
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり						
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり						
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり						
施設の敷地に関する事項									
敷地の面積	2823.29㎡								
事業所を運営する法人が所有	なし	一部あり	あり						
抵当権の設定			なし	あり					
貸借(借地)									
なし	あり	契約期間	始	2007年		終	2032年		
		契約の自動更新		なし		あり			
施設の建物に関する事項									
建物の構造	RC造(壁式構造)3階建								

建物の延床面積		3172.44 m ²				
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり		あり	
抵当権の設定				なし	あり	
貸借（借家）						
なし	あり	契約期間	始	2007 年	終	2032 年
		契約の自動更新		なし		あり

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口

窓口の名称	ル・レーヴ南浦和 生活相談室（責任者/管理者）		
電話番号	048-799-2710		
対応している時間	平日	9:00～18:00	
	土曜	9:00～18:00	
	日曜・祝日	休み	
定休日等	土日、祝日 （時間外等、管理者が対応できない場合は他の職員が対応し、その後速やかに 管理者に報告する。）		

上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等

窓口の名称	埼玉県国民健康保険団体連合会	
電話番号	048-824-2568	
対応している時間	平日	8:30～17:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日等	土日、祝祭日、年末年始等	

窓口の名称	さいたま市役所/介護保険課	
電話番号	048-829-1264	
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日等	土日、祝祭日、年末年始等	

窓口の名称	さいたま市南区役所/高齢介護課介護保険	
電話番号	048-844-7178	
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日等	土日、祝祭日、年末年始等	

窓口の名称	社団法人 全国有料老人ホーム協会	
電話番号	03-3272-3781	
対応している時間	平日	10:00～16:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日等	土日、祝祭日、年末年始等	

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				
なし	あり	(その内容) ◆朝日火災海上保険株式会社 (居宅介護事業者賠償責任保険) ① 事業者が使用・管理する施設に起因する事故。 ② 事業者の活動の遂行の結果に起因する対人・対物事故。 ③ 被保険者が使用・管理する他人の財物の損壊・紛失等。		
その他、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に関すること				
なし	あり	(その内容)		
介護サービスの提供内容に関する特色等				
(その内容) ① 1フロア毎のユニット体制で介護サービスのケアに対応。 ご利用者のADLに合わせたフロアの環境作りが行いやすく、落ち着いた雰囲気の中で日常生活をお過ごし頂く様に配慮しています。 ② 全室個室で、ミニキッチン・トイレ・洗面付のゆったりとした空間をご提供 (壁芯表記) Aタイプ・・・20.48㎡ Bタイプ・・・29.60㎡(ユニットバス付) Cタイプ・・・35.72㎡(ユニットバス付) ③ 広々とした共有スペース。 3.0mの広々とした廊下に、ゆったりとした食堂スペース。 各フロアに浴室が準備されています。 1階・機械浴 (寝台浴&チェアー浴) / 一般浴室 (2ヶ所) 2階・個浴室スライドチェアー付 (1ヶ所) 3階・個浴室スライドチェアー付 (1ヶ所) ④ 食を通した「健康」をお届けします。 健康／美味しく／楽しくをテーマに食事の提供に努めます。 ⑤ 専門スタッフによる手厚い介護。 ケアマネージャー、介護福祉士、看護師、介護ヘルパー、生活相談員、機能訓練指導員、栄養士 (委託) 等の専門スタッフにより、皆様のケアと健康管理をしっかりとサポートさせていただきます。(人員配置体制 2.5 : 1以上) ⑥ 看護介護に関する勉強会の強化。 協力医療機関による看護に関する勉強会及び介護に関する勉強会を強化し、ホームの安全と技術向上に努めます。				
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、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況				
なし	あり	実施した年月日		
		当該結果の開示状況	なし	あり
第三者による評価の実施状況				
なし	あり	実施した年月日	平成23年2月17日	
		実施した評価機関の名称	社団法人 全国有料老人ホーム協会 (委託機関：福祉ネットワーク)	
		当該結果の開示状況	なし	あり

5. 利用料金

利用料の支払い方法	一時金方式		月払い方式	選択方式
敷金	円（家賃の ヶ月分）			
一時金方式				
一時金及び月単位で支払う利用料				
年齢に応じた金額設定	なし		あり	
要介護状態に応じた金額設定	なし		あり	
料金プラン				
プラン名称	一時金	月額	(内訳)	
		計	家賃相当額	介護費用
	250 万円		75. 000	60. 000
	490 万円		35. 000	60. 000
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。				
算定根拠	家賃相当額			
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。		
	食費	1 日 3 食 1, 700 円（税込）※31 日の月は食費 52, 700 円 （朝食 500 円・昼食 550 円・夕食 550 円・おやつ 100 円すべて税込）		
	光熱水費			
	管理費	管理部門人件費、車両リース代、施設維持費、健康管理代、水道光熱費、修繕費、事務用品費、消耗品費、備品減価償却費、入居者に対する日常生活支援サービス提供の為の人件費		
	一時金	入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として、前払い金として受領する家賃相当費用。		
一時金の償却に関する事項				
償却開始日の設定	入居日			
初期償却率（％）				
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額				
権利金等（※）の額				
（※）平成 24 年 3 月 31 日までに老人福祉法第 29 条第 1 項の規定により届出がされた施設に限る。				
償却年月数 （想定居住期間）	60 ヶ月 （5 年）			
契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例 入居一時金×0. 8×（60 ヶ月－経過月数）÷60 ヶ月				
保全措置の実施状況	なし	あり	（保全先） （社）全国有料老人ホーム協会	
三月以内の契約終了による返還金について				
三月の起算日	入居日			
契約終了日までの利用期間に係る利用料及び現状回復のための費用の算定方法				
入居一時金の償却起算費後 90 日以内に解約申し込み出があった場合（死亡した日も含む）は、				

	入居契約書代 47 条に基づき、入居一時金及び月額利用料等、受領済総額の契約期間に係る日割り分を除き、全額返金いたします。						
	一時金の支払方法						
月払い方式							
	月単位で支払う利用料						
	年齢に応じた金額設定						
	要介護状態に応じた金額設定						
	料金プラン						
	プラン名称	月額	(内訳)				
		計	家賃相当額	介護費用	食費	高熱水費	管理費
	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
算 定 根 拠	家賃相当額						
	介護費用		※介護保険サービスの自己負担額は含まない。				
	食費						
	光熱水費						
	管理費						
一時金方式・月払い方式共通							
	介護保険サービスの自己負担額						
	内容	※要介護度に応じて介護費用の 1 割を徴収する。					
	人員配置が手厚い場合の介護サービス（再掲）			なし	あり		
	内容	2.5:1					
	利用料	円（ 月額 ・ 日額 ）					
	算定 根拠						
	支払い 方法	月単位（日割り計算の有無 あり ・ なし ）					
	利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料						
	個別的な選択による生活支援サービス			なし	あり		
	算定 根拠						
	料金改定の手続						

6. その他

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		あり	なし
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項			
なし			
あり	(その内容)		

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

※ 様

説明年月日 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。