住宅型・健康型有料老人ホーム
重要事項説明書

		記入年月日	平成25年7月1日
記入者名	釣 正人	所属・職名	管理者

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	株式会社	
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃういずねっと 株式会社ウイズネット	
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒330-0856		
	埼玉県さいたま市大宮区三橋二丁目795番地		
事業主体の連絡先	電話番号	048-631-3690	
	FAX番号	048-631-2110	
	ホームページアドレス	あり : http://www.wis-net.co.jp	
事業主体の代表者の 職名及び氏名	職名	代表取締役社長	
	氏名	高橋 行憲	
事業主体の設立年月日	平成10年1月14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	ウイズネットホームヘルプサービス	さいたま市大宮区上小町 462 シティパル サイトー2F
			ウイズネットホームヘルプサービス春日部	春日部市花積 108-5
			ウイズネットホームヘルプサービス志木	志木市中宗岡 1-19-61
			ウイズネットホームヘルプサービス七里	さいたま市見沼区春岡 1-23-5
			ウイズネットホームヘルプサービス和光	和光市新倉 2-17-31 高桑ビル 1F
			ウイズネットホームヘルプサービス川越	川越市むさし野 38-19
			ウイズネットホームヘルプサービス蕨	蕨市錦町 6-9-23
			ウイズネットホームヘルプサービス上福岡	ふじみ野市上福岡 5-5-4
			ウイズネットホームヘルプサービス東浦和	さいたま市緑区大間木 550-1
			ウイズネットホームヘルプサービス奈良町	さいたま市北区奈良町 39-4
			ウイズネットホームヘルプサービス朝霞	朝霞市膝折町 4-21-10-105
			ウイズネットホームヘルプサービス蓮田	蓮田市東 2-1-25
			ウイズネットホームヘルプサービス吉川	吉川市保 1-21-10-201
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	ウイズネット訪問看護ステーションさいたま	さいたま市大宮区上小町 462 シティパル サイトー2F
			ウイズネット訪問看護ステーション大宮奈良町	さいたま市北区奈良町 39-4
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遊・宮原	さいたま市北区宮原町 1-530
			デイサービスセンター遊・春日部花積	春日部市花積 108-5
			デイサービスセンター遊・上尾瓦葺	上尾市瓦葺 2684-1
			デイサービスセンター遊・志木中宗岡	志木市中宗岡 1-19-61
			デイサービスセンター遊・蕨	蕨市錦町 6-9-23

			デイサービスセンター 遊・東浦和 さいたま市緑区大間木 550-1 デイサービスセンター 遊・大宮佐知川 さいたま市西区佐知川 1144-1 デイサービスセンター 遊・清河寺 さいたま市西区内野本 郷1133-1 デイサービスセンター 遊・川越新河岸 川越市砂870-4 デイサービスセンター 遊・戸田 戸田市笹目1-13- 24 デイサービスセンター 遊・菖蒲 久喜市菖蒲町下栢間2 362 デイサービスセンター 遊・七里 さいたま市見沼区春岡 1-23-4 デイサービスセンター 遊・川越南大塚 川越市むさし野38-19 デイサービスセンター 遊・蓮田 蓮田市東2-1-25 デイサービスセンター 遊・志木上宗岡 志木市上宗岡3-6- 36 デイサービスセンター 遊・みずほ台 富士見市東みずほ台 2-15-13
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	ショートステイみんなの 家・大宮吉野町 さいたま市北区吉野町 1-356-1 ショートステイみんなの 家・清河寺 さいたま市西区内野本 郷1133-1 ショートステイみんなの 家・川越新河岸 川越市砂870-4 ショートステイみんなの 家・戸田 戸田市新曾1038- 1 ショートステイみんなの 家・志木上宗岡 志木市上宗岡3-6-40 ショートステイみんなの 家・蓮田 蓮田市東2-1-25
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す こや家・東浦和 さいたま市緑区大間木 550-1 介護付有料老人ホームす こや家・川越南大塚 川越市むさし野38- 19 介護付有料老人ホームす こや家・大宮日進 さいたま市北区日進町 1-198-4 介護付有料老人ホームす こや家・蓮田 蓮田市東2-1-4 介護付有料老人ホームす こや家・志木柏町 志木市柏町3-9-1 7 介護付有料老人ホームみ んなの家・新都心 さいたま市大宮区上小 町1440-2

			介護付有料老人ホーム みんなの家・南中野	さいたま市見沼区南中 野1051-1
			介護付有料老人ホーム みんなの家・東浦和2	さいたま市緑区大間木 1677-1
			介護付有料老人ホーム すこや家・大宮佐知川	さいたま市西区佐知川 1144-1
			介護付有料老人ホーム みんなの家・北本中丸	北本市中丸6-214
			介護付有料老人ホーム みんなの家・草加青柳	草加市青柳6-27- 10
			介護付有料老人ホーム みんなの家・志木上宗岡	志木市上宗岡3-6-40
			介護付有料老人ホーム みんなの家・鳩ヶ谷	川口市三ツ和2-29-11
			介護付有料老人ホーム みんなの家・南中丸	さいたま市見沼区南中 丸206-6
			介護付有料老人ホーム みんなの家・東浦和3	さいたま市緑区東浦和 7-29-4
			介護付有料老人ホーム みんなの家・みずほ台	富士見市東みずほ台 2-15-13
			介護付有料老人ホーム みんなの家・三橋6丁目	さいたま市西区三橋 6-393-1
			介護付有料老人ホーム みんなの家・大宮吉野町	さいたま市北区吉野町 2丁目214番3
			介護付有料老人ホーム みんなの家・七里新堤	さいたま市見沼区大宇 新堤116-1
			介護付有料老人ホーム みんなの家・大宮櫛引	さいたま市北区櫛引町 2-137-1
			介護付有料老人ホーム みんなの家・大和田	さいたま市見沼区大和 田町1-525-1
			介護付有料老人ホーム みんなの家・土呂栄光荘	さいたま市北区土呂町 1520-1
			介護付有料老人ホーム みんなの家・大宮上小町	さいたま市大宮区上小 町1481-1
福祉用具貸与	あり	なし	ウイズネットレンタルサ ービス	さいたま市大宮区三橋 2-794-1
特定福祉用具販売	あり	なし	ウイズネットレンタルサ ービス	さいたま市大宮区三橋 2-794-1
＜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	ウイズネットホームヘル プサービス志木	志木市中宗岡1-19 -58
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	小規模多機能型居宅介護 みんなの家・大和田	さいたま市見沼区大和 田町1-525-1
			小規模多機能型居宅介護 みんなの家・大宮上小町	さいたま市大宮区上小 町1481-1
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホームみんなの 家・蓮田東	蓮田市東2-1-19

グループホームみんなの家・所沢南永井	所沢市南永井591-4
グループホームみんなの家・清河寺	さいたま市西区清河寺1088-6
グループホームみんなの家・南中野	さいたま市見沼区南中野1050-8
グループホームみんなの家・高木	さいたま市西区高木266
グループホームみんなの家・宮原	さいたま市北区宮原町1-530
グループホームみんなの家・桶川	桶川市坂田東1-36-3
グループホームみんなの家・与野本町	さいたま市中央区本町東4-17-4
グループホームみんなの家・春日部花積	春日部市花積108-5
グループホームみんなの家・上尾瓦葺	上尾市瓦葺2684-1
グループホームみんなの家・与野鈴谷	さいたま市中央区鈴谷5-14-1
グループホームみんなの家・志木中宗岡	志木市中宗岡1-19-58
グループホームみんなの家・与野大戸	さいたま市中央区大戸2-10-12
グループホームみんなの家・七里	さいたま市見沼区春岡1-23-5
グループホームみんなの家・大宮三橋	さいたま市大宮区三橋2-795
グループホームみんなの家・三郷	三郷市早稲田2-26-17
グループホームみんなの家・清河寺2	さいたま市西区清河寺1195-1
グループホームみんなの家・松伏	北葛飾郡松伏町築比地1437-1
グループホームみんなの家・大宮吉野町	さいたま市北区吉野町1-356-1
グループホームみんなの家・蕨	蕨市錦町6-9-23
グループホームみんなの家・上福岡	ふじみ野市上福岡5-5-4
グループホームみんなの家・草加	草加市両新田東町13-1
グループホームみんなの家・川口	川口市安行領根岸861-2
グループホームみんなの家・菖蒲	久喜市菖蒲町下栢間2362
グループホームみんなの家・戸田	戸田市新曽1038-1
グループホームみんなの家	鴻巣市大芦1499-

			家・鴻巣	1
			グループホームみんなの家・川越新宿	川越市新宿町6-33-1
			グループホームみんなの家・志木柏町	志木市柏町3-9-19
			グループホームみんなの家・岩槻本町	さいたま市岩槻区本町1-18-11
			グループホームみんなの家・鳩ヶ谷	川口市里396-1
			グループホームみんなの家・川越寺尾	川越市寺尾888-14
			グループホームみんなの家・三郷2	埼玉県三郷市天神2丁目67-1
			グループホームみんなの家・草加青柳	草加市青柳6-26-6
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	あさがお七里	さいたま市見沼区春岡1-23-5
			あさがお上福岡	ふじみ野市上福岡5-5-4
			あさがお蕨	蕨市錦町6-9-23
			あさがお菖蒲	久喜市菖蒲町下栢間2362
			あさがお川越	川越市大塚新町67-1
			あさがお東浦和	さいたま市緑区大間木550-1
			あさがお蓮田	蓮田市東2-1-25
			あさがお吉川	吉川市保1-21-10-201
			あさがお大宮日赤前	さいたま市中央区上落合8-3-26-305
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
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	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
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	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
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	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ

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	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
介護予防福祉用具貸与	☐ あり	なし	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
特定介護予防福祉用具販売	☐ あり	なし	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
<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	地域密着型サービスに同じ	地域密着型サービスに同じ
介護予防認知症対応型共同生活介護	☐ あり	なし	地域密着型サービスに同じ	地域密着型サービスに同じ
介護予防支援	☐ あり	なし	高齢者あんしん相談センター・せせらぎ	志木市中宗岡1-19-61
<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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむすこやか・みやはら 住宅型有料老人ホームすこやか家・宮原	
施設の所在地	〒331-0812	
	さいたま市北区宮原町1-529	
施設の連絡先	電話番号	048-662-3125
	FAX番号	048-662-7453
	ホームページ	なし
	アドレス	あり : http://
施設の開設年月日		平成14年5月1日
施設の管理者の職名及び氏名	職名	管理者
	氏名	釣 正人
施設までの主な利用交通手段		
埼玉新都市交通ニューシャトル「加茂宮駅」から徒歩3分		
施設の類型及び表示事項	類型 住宅型有料老人ホーム	
	《表示事項》 ○居住の権利形態：建物賃貸借方式 ○利用料の支払い方式：月払い方式 ○入居時の要件：入居時自立・要支援・要介護 ○介護保険：在宅サービス利用可 ○居室区分：個室 ○その他：	

3. 従業者に関する事項（平成24年7月1日現在）

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			1	1.0
生活相談員						
看護職員						
介護職員						
栄養士						
調理員				(1)		外部委託
事務員				(2)		外部委託
その他従業者			4		4	1.8
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。						
夜勤を行う職員の数				(1) 人		
夜勤帯平均人数 (18時～ 9時)				(1) 人		
最少人数 (休憩者等を除く)				(1) 人		

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針			
「必要な人に必要なサービスの提供を」を運営理念とし、入居者様ひとりひとりの個性を尊重しながらサービスの提供を致します。			
サービスの内容等			
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況			なし
協力医療機関の名称		上尾中央総合病院	
(協力の内容) 容態急変時の搬送受入れ、医療行為			
協力歯科医療機関	☐	あり	その名称
(協力の内容)			

5. 住み替えに関する事項

入居後に居室を住み替える場合		
一時介護室へ移る場合		
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)		
他の居室へ移る場合		
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)		
他の施設に移る場合の条件等		
特になし		

6. 入居者の状況（平成25年7月1日）

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
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満		1				1
85歳以上						
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満	5	3	1			9
85歳以上	1					1
入居者の平均年齢	80.3歳					
入居者の男女別人数	男性	2		女性	9	
入居率（一時的に不在となっている者を含む）						91.7%
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						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他						
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等						
社会福祉施設			1			1
医療機関						
死亡者						
その他						
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		1名	4名	6名		

7. 施設、設備等の状況

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	☒			
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物				☒	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	☒	なし	12	/	27.0~29.7 m ²			
	一般居室相部屋	あり	☒			m ²			
						m ²			
	一時介護室	あり	☒			m ²			
		あり	なし			m ²			
		あり	なし			m ²			
共用便所の設置数	なし	うち男女別の対応が可能な数							
		うち車いす等の対応が可能な数							
個室の便所の設置数	12	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							
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴				
		12							
その他、浴室の設備に関する事項 バリアフリー、手すり									
食堂の設備状況									
入居者等が調理を行う設備状況		なし		☒					
その他、共用施設の設備状況									
なし	☒	(その内容) 談話コーナー							
バリアフリーの対応状況									
(その内容) 各階バリアフリー対応									
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	☒						
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	☒						
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	☒						
施設の敷地に関する事項									
敷地の面積	1318.37 m ²								
事業所を運営する法人が所有	☒	一部あり	あり						
抵当権の設定	なし		☒						
貸借(借地)									
なし	☒	契約期間	始	平成14年5月1日	終	平成35年4月30日			
		契約の自動更新		☒		あり			
施設の建物に関する事項									
建物の構造	鉄筋コンクリート造								
建物の延床面積	1014.23 m ²								
事業所を運営する法人が所有	☒	一部あり	あり						
抵当権の設定	なし		☒						

貸借（借家）						
なし	あり	契約期間	始	平成 14 年 5 月 1 日	終	平成 35 年 4 月 30 日
契約の自動更新				なし	あり	

8. 利用者からの苦情窓口等

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	住宅型有料老人ホームすこや家・宮原	
電話番号	048-662-3125	
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	9:00～18:00
	日曜・祝日	9:00～18:00
定休日等	なし	
窓口の名称	株式会社ウイズネット お客様相談室	
電話番号	0120-294-774 048-631-3690	
対応している時間	平日	8:30～17:30
	土曜	8:30～17:30
	日曜・祝日	8:30～17:30
定休日等	なし	
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 介護保険課 苦情対応係	
電話番号	048-824-2568	
対応している時間	平日	8:30～12:00、13:00～17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日等	土曜・日曜・祝日	
窓口の名称	さいたま市介護保険課	
電話番号	048-829-1265	
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日等	土曜・日曜・祝日	
窓口の名称	さいたま市北区高齢介護課	
電話番号	048-653-1111	
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日等	土曜・日曜・祝日	
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		

なし	☒	(その内容) 施設賠償責任保険 事業者は、本契約に基づくサービスの提供にあたって、万一、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、直ちに必要な措置を講ずるとともに、事業者に故意、又は過失がある場合には、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には賠償責任の免除、賠償額を減ずることがあります。		
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				
☒	あり	(その内容)		
サービスの提供内容に関する特色等				
(その内容)				
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	☒	実施した年月日		
		当該結果の開示状況	☒	あり
第三者による評価の実施状況				
☒	あり	実施した年月日		
		実施した評価機関の名称		
		当該結果の開示状況	なし	あり

9. 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	0円 (家賃の 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 食費 光熱水費 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		
	食費		
	光熱水費		
	管理費		
	一時金		
	その他		
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)			
契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例			
保全措置の実施状況	なし	あり	(保全先)
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			
一時金の支払方法			

月払い方式

月単位で支払う利用料 135,765円

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	月額	(内訳)				
	計	家賃相当額	介護費用	食費	高熱水費	管理費
	135,765	80,000		40,765	実費	15,000

※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	建物賃借料を入居者数で案分した額
	食費	実費
	光熱水費	実費
	管理費	居室、共用部分の水光熱費。共用部分の修繕費・維持管理等
	その他	なし

一時金方式・月払い方式共通

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	NHK等の放送受信料、介護用品費、医療費、薬剤費などの自己負担分
------	----------------------------------

料金改定の手続

費用の改定にあたっては、施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数および人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いたうえで改定するものとします。

10. 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)		

※

様

説明年月日 年 月 日

説明者署名

私は、貴社の施設「住宅型有料老人ホームすこや家・宮原」に入居を申し込むにあたり、貴社（職員）から、施設の内容重要事項説明書、契約条件についての説明を受け、交付を受けましたことを確認いたします。なお、入居しました際は、施設の運営方針に従い、他の入居者との協調に心掛けると共に、施設の円満な運営に協力いたして参ります。

また、利用料について確認し、同意しました。