

重要事項説明書類一式

「ライフコミュニケーション大宮東」

株式会社木下の介護

◎ 本書類に記載されている「特定施設入居者生活介護」は「介護予防特定施設入居者生活介護」と読み替えることができます。

重要事項説明書

記入年月日	令和2年7月1日
記入者名	佐藤 雄介
所属・職名	ライフコミュニケーション大宮東・施設長

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	名称	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ きのしたのかいご 株式会社 木下の介護	
主たる事務所の所在地	〒163-1308	
	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号新宿アイランドタワー8階	
連絡先	電話番号	03-5908-1310
	FAX番号	03-5908-2382
	ホームページアドレス	なし
		あり: https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/
代表者	職名	代表取締役
	氏名	佐久間 大介
設立年月日	1995年10月26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) らいふこみゅーん おおみやひがし ライフコミュニケーション大宮東	
所在地	〒330-0834	埼玉県さいたま市大宮区天沼町2-150-1
主な利用交通手段	最寄駅	大宮 駅
	交通手段と所要時間	「大宮」駅東口 東武バス(3番乗車口より北浦和行)「天沼車庫」停留所下車 徒歩約2分(約160m)
連絡先	電話番号	048-647-6090
	FAX番号	048-647-6095
	ホームページアドレス	https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/facility/care_home/life-commune_omiyahigashi.html
管理者	職名	施設長
	氏名	佐藤 雄介
建物の竣工日		2002年11月24日
有料老人ホーム事業の開始日		2002年11月24日

(類型)【表示事項】

<input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 3 住宅型 <input type="checkbox"/> 4 健康型		
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	1176501128
	指定した自治体名	さいたま市
	事業所の指定日	2002年12月1日
	指定の更新日（直近）	2014年12月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1536.33 m ²		
	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		
		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	2614.09 m ²	
		うち、老人ホーム部分	2614.09 m ²	
	耐火構造	<input type="checkbox"/> 1 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 2 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> 3 その他 ()		
	構造	<input type="checkbox"/> 1 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 2 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 3 木造 <input type="checkbox"/> 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		
		抵当権の設定	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
		契約期間	<input type="checkbox"/> 1 あり (2002年12月1日～2022年11月30日) <input type="checkbox"/> 2 なし	
	契約の自動更新	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
	居室の状況	居室区分【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 全室個室	
			2 相部屋あり	
最少			人部屋	
		最大	人部屋	

	トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
タイプ1	有/無	有/無	16.16 m ²	4	介護居室個室
タイプ2	有/無	有/無	18.58 m ²	62	介護居室個室
タイプ3	有/無	有/無	m ²		
タイプ4	有/無	有/無	m ²		
タイプ5	有/無	有/無	m ²		
タイプ6	有/無	有/無	m ²		
タイプ7	有/無	有/無	m ²		
タイプ8	有/無	有/無	m ²		
タイプ9	有/無	有/無	m ²		
タイプ10	有/無	有/無	m ²		

※「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	1ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ヶ所
			うち車いす等の対応が可能な便房	1ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	1ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	ヶ所
			リフト浴	ヶ所
			ストレッチャー浴	1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		
	自動火災報知機	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		
その他				

4. サービスの内容 (全体の方針)

事業の目的	事業所の管理者、生活相談員、看護職員、介護職員、機能訓練指導員及び計画作成担当者 (以下「職員」) が要支援・要介護状態のある高齢者
-------	--

	に対し、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう適正な特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護を提供します。
運営に関する方針	当施設は、介護ビジネスが社会的責任を有する事業であることを自覚し入居者のニーズに沿ったサービスを提供し、「安心、安全、こころの介護」に努めるとともに、高齢者とそのご家族のクオリティオブライフ（QOL）をサポートすることを経営理念として高齢者がいつまでも生き生きと暮らせる環境作りを目指しています。
サービスの提供内容に関する特色	<p>1、業界屈指の研修プログラムを経て高い介護知識と経験を持ったヘルパーが以下の対応に努めます。</p> <p>(1) ご入居者個々の好みや体調を把握</p> <p>(2) 自立支援を目指した介護の実践</p> <p>(3) ご家族とご入居者のパイプ役等</p> <p>2、入居者の心身状況に異変その他緊急事態が生じたときは、医師又は協力医療機関に連絡の上、応急処置、協力医療機関への搬送を行うか、もしくは、119番通報による医療機関への搬送等を行います。また、早急に家族に連絡をとり、事故の内容の説明を行うなどの適切な対応を行います。</p> <p>3、事故については、上記対応に加えて、再発防止に向けて今後の取り組みと予防対策を講じます。</p> <p>4、災害発生時は、入居者の生命と安全を確保することを最優先課題とし、管轄消防署に届け出ている消防計画を通じて、あらゆる災害に対して安全対策を講じます。非常災害対策として、非常食を用意しておきます。また、成人用紙おむつなどの消耗品も適宜確保しておきます。エレベーター・ボイラー・下水道処理設備等の設備は、法令により資格を有する者が定期的に点検・整備します。</p> <p>5、身体拘束、その他の入居者の行動の制限は原則行いません。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合には、あらかじめ非代替性、一時性、切迫性の3つの要件についてそれぞれ検討の上、その経過及び結果を記録するとともに家族等に説明します。</p>
入浴、排せつ又は食事の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし

(介護サービスの内容)

※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	生活機能向上連携加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	個別機能訓練加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	夜間看護体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	若年性認知症入居者受入加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	医療機関連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	口腔衛生管理体制加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし

	栄養スクリーニング加算	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	退院・退所時連携加算	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	看取り介護加算	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	認知症専門ケア 加算	(I)	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
		(II)	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	サービス提供 体制強化加算	(I) イ	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
		(I) ロ	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
		(II)	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
		(III)	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり	(介護・看護職員の配置率) 2. 5 : 1	
	<input type="checkbox"/> 2 なし		

(医療連携の内容)

医療支援 ※ 複数選択可	<input type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 3 通院介助 ※2、3は別途料金発生する場合あり <input type="checkbox"/> 4 その他 ()		
協力医療機関	1	名称	医療法人社団双愛会 大宮双愛病院
		住所	埼玉県さいたま市大宮区堀の内町 2-160
		診療科目	内科・外科・整形外科・小児科・胃腸科・肛門科・放射線科・循環器科・泌尿器科
		協力内容	緊急時対応、健康診断、健康相談
	2	名称	医療法人三慶会 指扇病院
		住所	埼玉県さいたま市西区宝来 1295-1
		診療科目	内科、循環器内科、外科、整形外科、脳神経外科、皮膚科、泌尿器科、眼科、耳鼻咽喉科、リハビリテーション科、麻酔科、歯科
		協力内容	緊急時対応、健康診断、健康相談
	3	名称	医療法人社団三世会 大宮桜木町クリニック
		住所	埼玉県さいたま市大宮区桜木町 2-324-1 松本ビル 3 階
		診療科目	内科
		協力内容	往診、緊急時対応のアドバイス、健康相談
	4	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	

協力歯科医療機関	名称	医療法人社団立靖会 ラビット歯科
	住所	埼玉県戸田市新曾 1292-4
	協力内容	訪問歯科、緊急時対応

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※ 複数選択可	1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容	適切な介護サービス提供のため、医師の意見を聴き、入居者及び身元引受人等の同意を得て、一定の観察期間を設けます。	
手続きの内容	(1) 医師の意見を聴くこと (2) 入居者及び身元引受人等の同意を得ること (3) 一定の観察期間を設けること	
追加的費用の有無	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし	
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室にて発生	
前払金償却の調整の有無	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし	
従前の居室と の仕様の変更	面積の増減	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	便所の変更	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	浴室の変更	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	洗面所の変更	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	台所の変更	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	その他の変更	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立しているもの	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要支援のもの	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要介護のもの	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
留意事項		
契約の解除の内容	(1) 入居者が死亡したとき (2) 第33条(事業者からの契約解除)に基づいて本契約の解除を入居者に通告し、予告期間が満了したとき (3) 第34条(入居者からの契約解除)に基づき本契約の解除を事業者に通し、予告期間が満了したとき	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	事業者は、入居者が以下のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。 ・入居申込書等に虚偽の事実を記載する等の不正手段により入居したとき ・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、

		<p>3ヶ月遅滞するとき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者が規定する禁止又は制限される行為に違反したとき ・入居者の行動が、他の入居者及びその関係者又は従業員に心身に危害を及ぼし、又は、危害を受ける切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき ・入居者等による事業者の従業員や他の入居者等に対するハラスメントにより、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだとき (上記内容は概要であるため、詳細は入居契約書33条「事業者からの契約解除」の条文を参照下さい)
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解約予告期間		30日
体験入居の内容	<p>① あり (内容: 1泊2日 14,400円、7泊8日以上2週間まで、夕・朝食付き (2泊以上の利用で昼食無料))</p> <p>② なし</p>	
入居定員	66名	
その他	<p>(施設利用に当たっての留意事項)</p> <p>(1) 身元引受人を1人定める。身元引受人は、介護付有料老人ホーム入居契約が解除された時に入居者を引き取るものとします。</p> <p>(2) 連帯保証人を1人定める。連帯保証人は利用料金の支払いについて入居者と連帯して履行する責任を負うものとします。</p> <p>(3) 居室、共用施設、敷地その他の利用にあたっては、その本来の用途に従って、妥当かつ適切に利用するものとする。</p> <p>(4) 利用者は別に定める入居契約書及び管理規程に則り、日常生活上のルールに従いホームを利用するものとする。</p>	

5. 職員体制

	職員数 (実人数)			常勤換算人数
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	35	18	16	25.3
介護職員	33	16	16	23.3
看護職員	2	2		2
機能訓練指導員	1	1		1
計画作成担当者	1	1		1
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員	1		1	0.4
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40時間

<従業者の職務の内容及び勤務体制>

- ・管理者（日勤 9：00～18：00）：事業所の従業者の管理及び業務の管理を一元的に行います。
- ・生活相談員（日勤 9：00～18：00）：ご入居者の各種相談に応じるとともに適切な助言を行います。
- ・介護職員（早番 7：00～16：00、日勤 9：00～18：00、遅番 12：00～21：00 夜勤 16：00～翌朝 10：00）：ご入居者に対し必要な介護及び世話、支援を行います。
- ・看護職員（日勤 9：00～18：00）：ご入居者に対し必要な看護及び世話、支援を行います。
- ・機能訓練指導員（日勤 9：00～18：00）：ご入居者に対し生活の自立の支援を図る観点から、その身体的、精神的条件に応じた機能訓練等を実施します。
- ・計画作成担当者（日勤 9：00～18：00）：ご入居者に対し適切なサービスが提供されるよう介護計画を作成するとともに、他の介護老人福祉施設、医療機関等との連絡・調整を行います

※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。

※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。

（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	8	6	2
実務者研修の修了者	2	1	1
初任者研修の修了者	13	9	4
介護支援専門員	1	1	

（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
看護師及び准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士	1	1	
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（18時～9時）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0	0
介護職員	2	1

(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、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c <u>2.5 : 1 以上</u> d 3 : 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)	2.3 : 1

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	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	他の職務との兼務		1 あり <u>2</u> なし							
	業務に係る資格等		<u>1</u> あり							
	資格等の名称		介護福祉士							
	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			1	11	1					
前年度1年間の退職者数			1	10						
職員の人数 業務に従事した経験年数に応じた	1年未満		2	6						
	1年以上		2	5	1					
	3年未満									
	3年以上	1		4	4					
	5年未満									
	5年以上	1		6	0			1		
	10年未満									
	10年以上		2	1					1	
従業者の健康診断の実施状況					<u>1</u> 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】	<u>1</u> 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	1 全額前払い方式

【表示事項】		2 一部前払い・一部月払い方式	
		3 月払い方式	
		<input checked="" type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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		<input checked="" type="checkbox"/> 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	<施設利用費、管理共益費、食費等> 事業者は、土地建物の賃借料、諸物価、人件費等の高騰により事業者の収支が悪化し、入居者に一部の負担を依頼すべきであると判断した場合は、事業者の施設が所在する地域の自治体及び国等が発表する物価指数、人件費等を勘案して費用の改定をいたします。 <介護保険自己負担額> 原則3年に一度、国による見直しの上で改定されます。	
	手続き	<施設利用費、管理共益費、食費等> 費用の改定案を策定し、運営懇談会において参加者の意見を聴きます。 <介護保険自己負担額> 改定後の料金表を策定、ご案内いたします。	

（利用料金のプラン【代表的なプランを2例】）

		プラン1 前払金0円プラン	プラン2 前払金プラン①
入居者の状況	要介護度	① 要介護3 ② 自立	① 要介護3 ② 自立
	年齢	86歳	86歳
居室の状況	床面積	18.58㎡	18.58㎡
	便所	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無
	浴室	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無
	台所	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無
入居時点で必要な費用	前払金	0円	3,000,000円
	敷金	なし	なし
月額費用の合計		① 261,099円 ② 415,700円	① 211,099円 ② 365,700円
家賃		86,000円	36,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		21,499円
	介護保険外※	食費	65,700円
		管理費	66,000円
		介護費用	①（要支援・要介護者） 21,900円 ②（自立者）
		①（要支援・要介護者） 21,900円 ②（自立者）	①（要支援・要介護者） 21,900円 ②（自立者）

			198,000円	198,000円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
		その他	都度払いサービス有	都度払いサービス有

※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)

項目	算定根拠
家賃	建物所有者への支払い家賃等を基準とし、当社における退去率と一定期間の空室発生率や居室一部屋に付帯する共有施設等を含む販売管理費、原状回復費等を勘案し、長期にわたって安定的な経営が出来るように設定しています。(施設利用費)
敷金	家賃の___ヶ月分
介護費用	(要支援・要介護) 法令上配置義務付けている入居者3名に治して直接処遇職員(看護・介護職員)1名の人員配置に対して入居者2.5名に対して直接処遇職員1名を配置している。完全不在日は徴収しない。(要支援・要介護のみ対象) 1日 730円×30日=21,900円(31日の場合は22,630円) (自立) 自立生活サポート費:198,000円/月 自立入居者に対応する人件費を基礎に算定。 ※介護保険サービスの自己負担費用は含まない
管理費	水道光熱費、施設の設定・修繕・管理、施設運営に係る本社間接費に係る費用を基礎に算定している(管理共益費)
食費	朝食540円・昼食838円・夕食812円・間食0円 1日当たり 2190円 × 30日で積算
光熱水費	管理費に含む
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

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	要介護度に応じて介護費用の1割～3割を徴収する。
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)	法令上配置義務付けている入居者3名に直接処遇職員(看護・介護職員)1名の人員配置に対して入居者2.5名に直接処遇職員1名を配置している 完全不在日は徴収しない。

※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。

(前払金の受領) ※前払い金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	月額単価(円) × 想定居住期間 = 一時金(前払金)
------	-----------------------------

		月額単価は家賃相当額である施設利用費の全部又は一部に充当します。 例：前払金プラン① 50,000円（1ヶ月分の施設利用費）×60ヶ月（想定居住期間）=3,000,000円
想定居住期間（償還年月数）		前払金プラン① 60ヶ月
償却の開始日		入居日
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（初期償却額）		なし
初期償却率		なし
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	返還金=前払金-1ヶ月分の家賃等の償却額÷30×入居日から起算して契約解約等された日までの日数
	入居後3月を超えた契約終了	返還金=前払金÷償却期間×（償却期間-経過月数） *入居・退去月については1ヶ月を30日として日割計算し、算出した日額は小数点以下を切り捨ていたします。 前払金プラン① 日額1,666円 *居室の原状回復費及び支払債務がある場合は実費を差し引かれる場合があります。
前払金の保全先		1 連帯保証を行う銀行等の名称
		2 信託契約を行う信託会社等の名称
		3 保証保険を行う保険会社の名称
		4 全国有料老人ホーム協会
		5 その他（名称： ）

7 入居者の状況

性別	男性	14人
	女性	46人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上75歳未満	4人
	75歳以上85歳未満	13人
	85歳以上	41人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	6人
	要支援2	3人
	要介護1	14人
	要介護2	16人
	要介護3	7人
	要介護4	9人
	要介護5	4人
入居期間別	6か月未満	10人
	6か月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	37人
	5年以上10年未満	6人

	10年以上 15年未満	2人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	85.9歳
入居者数の合計	60人
入居率※	90.9%
※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	2人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	9人
	死亡者	13人
	その他	2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	13人
	(解約事由の例)	長期入院、自宅へ 等

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)※4カ所以上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	本社窓口：介護ご意見 110 番	
電話番号	0120-100-537	
対応している時間	平日	10:00～18:00
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日	土・日・祝日・年末年始	

窓口の名称	ライフコミュニケーション大宮東 (担当：佐藤 雄介)	
電話番号	048-788-3188	
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜日	9:00～18:00
	日曜・祝日	9:00～18:00
定休日		

窓口の名称	埼玉県国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口	
電話番号	048-824-2568	
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日	土・日・祝日・年末年始	

窓口の名称	さいたま市 保健福祉局 長寿応援部 介護保険課	
電話番号	①048-829-1265	
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜日	-
	日曜・祝日	-
定休日	土・日・祝日・年末年始	

窓口の名称	さいたま市大宮区役所高齢介護課	
電話番号	048-646-3068	
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜日	-
	日曜・祝日	-
定休日	土・日・祝日・年末年始	

(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"/> 1	あり	(その内容) ウォームハート：損害保険ジャパン日本興亜
	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	(その内容) 事故クレームマニュアルに基づき対応します。
	<input type="checkbox"/> 2	なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	実施日	2019年9月
			結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
第三者による評価の実施状況	<input type="checkbox"/> 2	なし		
	<input type="checkbox"/> 1	あり	実施日	
			評価機関名称	
		結果の開示	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
管理規程	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
事業収支計画書	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付

	3 公開していない
財務諸表の要旨	<input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(開催頻度) 年 <u>1</u> 回
	2 なし	
	<input type="checkbox"/> 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: _____) <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
施設の利用に当たっての留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 入居者は居室及び共用施設並びに敷地等の利用方法等に関し、その本来の用途に従って善良な管理者の注意をもって利用するものとします。万が一、入居者が居室及び共用施設内において汚損、破損又は滅失してしまった場合は速やかに事業者へ届け出ることとします。 	
緊急時等における対応方法	<ul style="list-style-type: none"> サービス提供時に利用者の病状の急変が生じた場合その他必要な場合は、速やかに主治の医師又はあらかじめ事業者が定めた協力医療機関への連絡を行う等の必要な措置を行うこととします。 	
非常災害対策	<ul style="list-style-type: none"> 事業所は、防火管理についての責任者を定め、非常災害に関する防災計画を作成し、非常災害に備えるため、定期的に避難・救出等の訓練を行います。 事業所は、非常災害時に備え、備蓄品(水、食料等)保管します。 	
事故発生時の対応	<ul style="list-style-type: none"> 事業所は、安全かつ適切に、質の高い介護保険サービスを提供するために、サービスの安全性はもとより、職員の健康管理、事故防止に努め、事業所の保全について計画的に取り組めます。 利用者に対するサービス等の提供により事故が発生した場合は、事業所は速やかに市町村、利用者の家族、介護支援専門員(介護予防にあっては地域包括支援センター)等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じます。 事業所は事故の状況及び事故に際して採った処置を記録します。 事業所は、利用者に賠償すべき事故が発生した場合には、損害賠償を速やかに行います。 	
その他運営に関する重要事項	<ul style="list-style-type: none"> 事業所は、従業者等の質的向上を図るための研修の機会を次のとおり設けるものとし、また業務体制を整備します。 ①採用時研修 採用後3ヵ月以内 ②継続研修 年2回以上 <ul style="list-style-type: none"> その他、運営に関する重要事項は株式会社木下の介護と事業所管理者との協議に基づいて定めるものとします。 	

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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
有料老人ホーム設置運営指針「5. 規模及び構造設備」に合致しない事項	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 適合している（代替措置） <input type="checkbox"/> 2 適合している（将来の改善計画） <input type="checkbox"/> 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	
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：

別添 1（別を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 _____ 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	木下の介護ふじみ野	ふじみ野市上福岡 5-6-20
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		
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	木下の介護 越谷	越谷市大字平方 2162-8
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	ライフコミュニケーション蔵	蔵市北町 2-6-12
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		
地域密着型通所介護	あり	なし	木下の介護 川口	川口市八幡木 1-13-12
居宅介護支援	あり	なし	木下の介護ふじみ野	ふじみ野市上福岡 5-6-20
<居宅介護予防サービス>				
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	木下の介護 越谷	越谷市大字平方 2162-8
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	ライフコミュニケーション蔵	蔵市北町 2-6-12
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		
<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		
介護医療院	あり	なし		

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

(施設名：ライフコミュニケーション大宮東)

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）			備考			
			包含※2	都度※2	料金※3				
<介護サービス>									
巡回	なし	あり	なし	あり	◆			自立：夜間（17時～9時）2回 要支援・要介護：3時間に1回	
食事介助	なし	あり	なし	あり				要介護：必要時適宜	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				要介護：必要時適宜	
おむつ代			なし	あり		○	実費		
入浴（清拭）注1	なし	あり	なし	あり	◆			自立：体調不良時適宜 要支援・要介護：必要時適宜	
入浴（巡視（安全確認））	なし	あり	なし	あり	◆			自立のみ	
見守り入浴	なし	あり	なし	あり	◆	○	880円/回	自立：必要時適宜 要支援；週2回 身体状況等により一般入浴介助（週3回目以降実費）	
一般浴介助	なし	あり	なし	あり		○	1,650円/回	要支援・要介護：週2回 要介護：身体状況等により特浴介助、週3回目以降実費	
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○	2,200円/回	要介護のみ：週2回（3回目以降実費）	
身辺介助（居室からの移動）	なし	あり	なし	あり	◆			自立：体調不良時適宜 要支援・要介護：必要時適宜	
身辺介助（衣類の着脱、体位交換）	なし	あり	なし	あり				要介護のみ：必要時適宜	
機能訓練	なし	あり	なし	あり	◆				
通院介助（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	◆				
通院介助（協力医療機関外）	なし	あり	なし	あり		○	①3,300円/30分 ②1,650円/30分	①自立 ②要支援・要介護	
緊急時対応	なし	あり	なし	あり	◆			24時間対応	
<生活サービス>									
居室清掃 注2	なし	あり	なし	あり	◆	○	1,320円/回	自立：週1回（2回目以降実費） 要支援・要介護：週1回（2回目以降実費）	
日常の洗濯 注3	なし	あり	なし	あり	◆	○	1,320円/回 クリーニング代実費	自立：週1回（2回目以降実費） 要支援・要介護：週2回（3回目以降実費）	
リネン交換 注4	なし	あり	なし	あり	◆	○	1,320円/回	自立：週1回（2回目以降実費） 要支援・要介護：週1回	
寝具レンタル	なし	あり	なし	あり		○	1,650円/月	布団・枕・ベッドパット	
リネンレンタル	なし	あり	なし	あり		○	1,100円/月	シーツ・布団カバー・枕カバー	

ゴミ回収	なし	あり	なし	あり	◆			粗大ゴミ等実費
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	◆	○	330 円/回	体調不良時適宜、入居者様都合の場合は実費
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		○	実費	
買い物代行（施設指定）注5	なし	あり	なし	あり	◆	○	660 円/回	自立：週1回 要支援・要介護：週2回目以降実費
買い物代行（要予約）注6	なし	あり	なし	あり		○	1,650 円/30分	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
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		○	実費	年2回の機会提供
健康相談	なし	あり	なし	あり	◆			必要時適宜
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	◆			必要時適宜
服薬支援	なし	あり	なし	あり	◆			必要時適宜
バイタルチェック	なし	あり	なし	あり	◆			必要時適宜
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	◆			必要時適宜
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				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				
その他のサービス								
郵便物・宅配便	なし	あり	なし	あり	◆			
クリーニング等の取り次ぎ	なし	あり	なし	あり	◆			
外出介助	なし	あり	なし	あり		○	1,650 円/30分	要支援・要介護のみ
レクリエーション	なし	あり	なし	あり	◆		実費	イベント費・材料費等

※金額表記は全て（税込）表記です。

注1 体調不良等により、長期入浴が出来ない場合は入浴提供回数と同じ週2回、その他失禁等による臨時対応は適宜提供します。

注2 1回20分程度にて可能な範囲 注3 洗濯・乾燥・たたみをセットにて居室までお持ちして、必要に応じ収納します。注4 失禁等により交換の必要が発生した場合は適宜対応いたします。

注5 施設指定日に指定場所にて購入できるものに限り。注6 スタッフの状況によりお受けできない場合がございます。注7 交通費実費が別途かかります。

◆：自立生活サポート費として月額サービス費用に包含（自立者のみ）

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割～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、月額サービス費用に包含される場合と、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。