

ライフハウス浦和 重要事項説明書

作成年月日	2021年4月1日
作成者名	蛭田 寿子
所属・職名	ライフハウス浦和・ハウス長

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	名称	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃせいかつかがくうんえい 株式会社生活科学運営	
主たる事務所の所在地	〒108-0014	東京都港区芝四丁目2番3号
連絡先	電話番号	03-5427-3177
	FAX番号	03-5427-3171
	ホームページアドレス	なし
		あり : http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/
代表者	職名	代表取締役社長
	氏名	野本 久
設立年月日	1991年(平成3年)9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) らいふほうすうらわ ライフハウス浦和	
所在地	〒336-0031	埼玉県さいたま市南区鹿手袋四丁目31番10号
主な利用交通手段	最寄駅	J R 埼京線・武蔵野線「武蔵浦和」駅
	交通手段と所要時間	J R 埼京線・武蔵野線「武蔵浦和」駅下車(800m) 徒歩10分
連絡先	電話番号	048-865-2811
	FAX番号	048-865-0216
	ホームページアドレス	http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/saitama/urawa/
管理者	職名	ハウス長
	氏名	蛭田 寿子
建物の竣工日		平成5年3月31日
有料老人ホーム事業の開始日		平成5年4月4日

(類型)【表示事項】

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)		
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)		
3 住宅型		
4 健康型		
1又は2に 該当する場 合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日(直近)	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	(ライフハウス棟) 2,224.88 m ² (クラブハウス棟) 1,082.21 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			
建物	延床面積	全体	(ライフハウス棟)4,300.17 m ² (鉄筋コンクリート造地上7階建て) (クラブハウス棟) 1,054.99 m ² (鉄筋コンクリート造地上4階建内1・2階部分)			
		うち、老人ホーム部分				
	耐火構造	1 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ()				
	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ()				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	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	55.90 m ² ~ 99.00 m ²	58室	一般居室個室	
タイプ2	有/無	有/無	23.20 m ²	1室	一時介護室	
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2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	ヶ所
			大浴場	2ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	チェアー浴	ヶ所
			リフト浴	ヶ所
			ストレッチャー浴	ヶ所
			その他（ ）	ヶ所
	食堂	<input checked="" type="checkbox"/> あり (84.45 m ²) 2 なし クラブハウス棟 1階		
	機能訓練室	1 あり (m ²) <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし		
入居者や家族が利用できる調理設備	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし			
エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (車椅子対応) <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
	自動火災報知機	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
	火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
	スプリンクラー	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし		
	防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
	消防計画	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
その他	(ライフハウス棟内) 談話室、フロント、健康相談室、駐車場 (実費)、駐輪場 (クラブハウス棟内) 多目的室			

4. サービスの内容
(全体の方針)

事業の目的	老人福祉法、都道府県等地方自治体が示す有料老人ホーム設置運営指導指針及び公益社団法人全国有料老人ホーム協会が定める倫理綱領を遵守し、本契約の定めに従い、次に掲げる目的施設を契約終了まで利用する権利と各種サービスを提供します。
運営に関する方針	入居者の意思及び人格を尊重して、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めるものとします。
サービスの提供内容に関する特色	<p>【健康管理・増進サービス】 健康診断のご案内（費用は入居者の自己負担）、健康相談、毎日の安否確認、健康体操など</p> <p>【治療への協力サービス】 お見舞い、入退院時の対応、緊急時の対応など（病院一覧表参照）</p> <p>【食事サービス】 1日3食の提供（食事代は実費）、居室への配下膳（病気時）</p> <p>【生活相談・助言サービス】 日常生活における相談</p> <p>【生活サポートサービス】 タクシーの手配、クリーニング店や宅配業者の取次ぎ、電球の取り替え、水つまり応急処置などのフロントサービス、離床時の布団干し（感染症等の場合）、簡単な居室清掃など（入院時）</p> <p>【コミュニケーションサポートサービス】 イベント企画、生きがい支援など</p> <p>【ハウスが提供する介護サービスの内容、頻度、費用負担】 原則として、当ハウスからは介護保険を導入した介護サービスは行いません。 介護が必要になった場合は、訪問介護等の外部の在宅サービスを利用いただきます。また、ハウスは、家事援助サービス等生活利便サービスを提供いたします。</p> <p>【事故発生時の対応】 万一事故等が発生した場合には、事故対応マニュアルに基づき、応急措置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに主治医または119番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。</p>
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 3 <input checked="" type="checkbox"/> なし
食事の提供	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 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"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 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	2 なし	
	生活機能向上連携加算		1 あり	2 なし	
	個別機能訓練加算		1 あり	2 なし	
	夜間看護体制加算		1 あり	2 なし	
	若年性認知症入居者受入加算		1 あり	2 なし	
	医療機関連携加算		1 あり	2 なし	
	口腔衛生管理体制加算		1 あり	2 なし	
	栄養スクリーニング加算		1 あり	2 なし	
	退院・退所時連携加算		1 あり	2 なし	
	看取り介護加算		1 あり	2 なし	
	認知症専門ケア加算	(I)		1 あり	2 なし
		(II)		1 あり	2 なし
	サービス提供体制強化加算	(I) イ		1 あり	2 なし
		(I) ロ		1 あり	2 なし
		(II)		1 あり	2 なし
		(III)		1 あり	2 なし
	介護職員処遇改善加算	(I)		1 あり	2 なし
		(II)		1 あり	2 なし
		(III)		1 あり	2 なし
(IV)			1 あり	2 なし	
(V)			1 あり	2 なし	
介護職員等特定処遇改善加算	(I)		1 あり	2 なし	
	(II)		1 あり	2 なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率)	: 1		
	2 なし				

(医療連携の内容)

医療支援 ※ 複数選択可	<input checked="" type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input checked="" type="checkbox"/> 3 通院介助 <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他 (お見舞い等)	
協力医療機関	名称	医療法人明医研 デュエット内科クリニック
	住所	さいたま市南区別所6-18-8 (ハウスから300m)
	診療科目	内科、消化器科、総合診療科、神経内科、呼吸器科、循環器科
	協力内容	居宅療養管理指導、緊急時のスタッフへの指示、看護指導、健康診断の実施、他の医療機関に入院を要する場合の紹介 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
協力歯科医療機関	名称	医療法人歯健長壽会
	住所	さいたま市中央区上落合 7-6-2 カーエスブルク 2 階 (ハウスから約 10Km)
	協力内容	口腔ケア、義歯作製・調整、虫歯治療、抜歯、他 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 3 その他 ()	
判断基準の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし 一時的に、24時間の頻繁な見守り等が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、一時介護室で見守りを行います。	
手続きの内容	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし 一時介護室での利用は1ヶ月を目安とし、特別な手続き等は必要ありません。また、長期にわたり 24 時間の頻繁な介護が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、他のハウスの一時介護室 (介護居室を含む) で介護します。	
追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし ただし、管理費は他のハウス介護居室管理費お一人分をお支払いいただきます。	
居室利用権の取扱い	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし 一時的に利用する共用施設であり、一般居室の利用権に変更はありません。	
前払金償却の調整の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	便所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	浴室の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	洗面所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	台所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	その他の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし (変更内容) 居室の向き、室内の仕様が異なります。

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 2 介護居室へ移る場合（事業主体が運営する他の施設） 3 その他	
判断基準の内容	1 あり 2 なし 3 ヶ月の観察期間の後、要介護認定重度又は在宅サービスを利用しての介護が困難になった場合には、以下①～②を確認の上、住みかえとして会社が指定する他のハウスの介護居室へ利用権を移行していただく場合があります。 ①入居者及び身元引受人の同意を得ること ②事業者の指定する医師の意見を聴くこと	
手続きの内容	1 あり 2 なし 付属契約書（住みかえ）を締結いただき、管理費は介護居室管理費をお支払いいただきます。	
追加的費用の有無	1 あり 2 なし 追加金をいただくことはありません。ただし、一般居室に二人入居され、どちらか一方が介護居室へ移った場合は、介護居室利用料（60,000 円／月）を別途お支払いいただくことで利用権を取得いただけます。この場合の管理費は一般居室管理費がお一人分となりますが、別途介護居室管理費お一人分をお支払いいただきます。	
居室利用権の取扱い	1 あり 2 なし 住みかえ先の居室へ居室の利用権を移行します	
前払金償却の調整の有無	1 あり 2 なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1 あり 2 なし
	便所の変更	1 あり 2 なし
	浴室の変更	1 あり 2 なし
	洗面所の変更	1 あり 2 なし
	台所の変更	1 あり 2 なし
	その他の変更	1 あり 2 なし (変更内容) 居室の向き、室内の仕様が異なります。

(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 checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	要支援の者	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	要介護の者	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
留意事項	<p>(入居者の条件)</p> <p>60歳以上の方。共同生活が円満にできる方。 身元引受人がいる方。 二人入居の場合夫婦と限りません。親子、友人でも可能です。 自らおよび連帯保証人・身元引受人・返還金受取人が反社会的勢力に該当しないこと。</p>	
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・入居申込書に虚偽の説明を行う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費用の支払いを正当な理由なく3ヶ月以上遅滞したとき ・居室の転貸・交換をしたとき ・入居者が、禁止又は制限される行為の規定に違反したとき ・入居者の言動が、他者の生命等に危害を及ぼし、ないしは、その危害の切迫したおそれがあり、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。ただし、1室2人入居の場合は、事業者はどちらか一方だけに該当させることがある。 ・入居者に限らずその家族・連帯保証人・身元引受人・返還金受取人等による、他者に対するハラスメント等により、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又は支障をきたす具体的な危険があるとき。ただし、1室2人入居の場合は、事業者はどちらか一方だけに該当させることがある。 ・連帯保証人、身元引受人又は返還金受取人（以下、連帯保証人等という）が、反社会的勢力に該当しているとき。ただし、事業者が入居者へ連帯保証人等を変更するよう求め、入居者がこれに応じたときは該当させないことがある。 	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第32条
	解約予告期間	6ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (内容：当該居室に空きのある場合体験入居が可能です。 1泊2食付き7,000円(消費税込7,700円)です。) <input type="checkbox"/> 2 なし	
入居定員	116名	
その他	<p>連帯保証人・身元引受人・返還金受取人の役割を担う方をお一人ずつ定めていただきます。それぞれの役割は、兼ねることができます。</p> <p>連帯保証人：入居者とともに金銭債務を履行する責任 身元引受人※：入居者の生活に関し、事業者との連絡・協議及び入居者の身柄の引き取り 返還金受取人：返還金が生じた場合の受取</p> <p>※身元引受人がたてられない方は、事業者指定の公正証書を別途締結いただきます。(別途手数料がかかります。) (ペットの飼育) 別途誓約書を提出のうえ飼育が可能です。</p>	

5. 職員体制

	職務内容	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
		合計	常勤	非常勤	
ハウス長	事業所の従業員の管理及び業務の管理	1	1		
生活相談員	入居者等からの相談、関係各所との連絡調整等	1	1		
直接処遇職員					
介護職員	適切な介護サービスの提供				
看護職員	入居者の健康状態のチェック、保健衛生上の指導や看護	1		1	
機能訓練指導員	身体機能の減退防止のための訓練の指導				
計画作成担当者	サービス計画の作成				
栄養士	献立の作成、入居者の栄養指導、調理員の指導等	1		1	
調理員	献立に基づく、調理及び配膳	6	2	4	
事務員	必要な事務手続き	1		1	
生活コーディネーター	ライフハウスの運営に関わる業務の実施	9	2	7	
その他職員		3		3	
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数※2					37時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員の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	
介護福祉士			
実務者研修の修了者			
介護職員初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

(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		
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 (時 ~ 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員		
介護職員		

(特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 2.5 : 1 以上 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)	: 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 2 なし							
	業務に係る資格等		1 あり							
			資格等の名称							
			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										
前年度1年間の退職者数										
職員 の人数 業務に従事した経験年数に応じた	1年未満									
	1年以上									
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上									
	10年未満									
10年以上										
従業者の健康診断の実施状況					1 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】	1 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 【表示事項】	1 全額前払い方式	
	2 一部前払い・一部月払い方式	
	3 月払い方式	
	4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
	年齢に応じた金額設定	
1 あり 2 なし		
要介護状態に応じた金額設定		
1 あり 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	1 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が6ヶ月以上の場合に限り、管理費については7ヶ月目より半額(お二人の場合はお一人分)となります。	
利用料金の改定	条件	所在地の自治体等が発表する消費者物価指数及び人件費、近隣同種の家賃、費用額、その原価の上昇等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で行います。
	手続き	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	自立		
	年齢	80～84歳	歳	
居室の状況	床面積	55.90 m ²	m ²	
	便所	1 有 2 無	1 有 2 無	
	浴室	1 有 2 無	1 有 2 無	
	台所	1 有 2 無	1 有 2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	— 円	円	
	敷金	474,000 円	円	
月額費用の合計		297,700 円 (消費税込 306,910 円)	円	
家賃		158,000 円	円	
サービス費用※2	特定施設入居者生活介護※1の費用	— 円	円	
	介護保険外	食費*1	65,700 円 (消費税込 71,910 円)	円
		管理費*2	74,000 円 (消費税込 77,000 円)	円
		介護費用*3	— 円	円
		光熱水費	実費	円
		その他	— 円	円

※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）

*1 1ヶ月を30日とし、全食注文した場合の金額です。お支払いは注文した分のみとなります。

朝食：498円（消費税込 537円※）

昼食：763円（消費税込 839円※）

夕食：929円（消費税込 1,021円※）

※有料老人ホームにおける食費（飲食料品の提供の対価）に係る消費税率については、一食640円以下、一日累計額1,920円に達するまでは、軽減税率（8%）の対象となります。

*2 管理費は、下表のとおりとなります。

		一般居室 (お一人)	一般居室 (お二人)
管理費		77,000 円	115,500 円
(内訳)	共益費相当	44,000 円	66,000 円
	その他使途	30,000 円	45,000 円
	消費税	3,000 円	4,500 円

*3 介護保険サービスの自己負担額は含みません。

その他、利用料以外に必要な利用料

・駐車場使用料（月額使用：個人用） 月額 9,000円（消費税込 9,900円）／台

(利用料金の算定根拠)

項目	算定根拠
月額家賃 (月払い方式のみ)	ハウス (居室及び共用施設等) を利用するための費用相当額
敷金 (月払い方式のみ)	月額家賃の3ヶ月相当額
介護費用	法令で定める人員配置基準を超えて配置をする介護人員に係る人件費相当額 ※介護保険サービスの自己負担費用は含まない
管理費	共益費相当：共用施設等の維持管理費 その他使途：事務、管理部門の人件費、サービス提供の為の人件費、備品、消耗品費に係る費用相当額
食費	食事提供に必要な食材料費及び人件費に係る費用相当額
光熱水費	居室の電気・水道に係る費用相当額
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 人件費を勘案したサービスごとの価格設定
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	
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。	

(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

想定居住期間 (償還年月数)						
償却の開始日						
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)						
初期償却率						
返還金の算定方法	<table border="1"> <tr> <td>入居後3月以内の契約終了</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>入居後3月を超えた契約終了</td> </tr> </table>	入居後3月以内の契約終了		入居後3月を超えた契約終了		
入居後3月以内の契約終了						
入居後3月を超えた契約終了						
前払金の保全先	<table border="1"> <tr> <td>1 連帯保証を行う銀行等の名称</td> </tr> <tr> <td>2 信託契約を行う信託会社等の名称</td> </tr> <tr> <td>3 保証保険を行う保険会社の名称</td> </tr> <tr> <td>4 全国有料老人ホーム協会</td> </tr> <tr> <td>5 その他 (名称 : _____)</td> </tr> </table>	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 : _____)
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	20人
	女性	46人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	5人
	75歳以上 85歳未満	30人
	85歳以上	31人
要介護度別	自立	47人
	要支援 1	6人
	要支援 2	2人
	要介護 1	9人
	要介護 2	1人
	要介護 3	0人
	要介護 4	1人
	要介護 5	0人
入居期間別	6か月未満	6人
	6か月以上 1年未満	1人
	1年以上 5年未満	10人
	5年以上 10年未満	16人
	10年以上 15年未満	13人
	15年以上	20人

(入居者の属性)

平均年齢	83.6歳
入居者数の合計	66人
入居率※	56.8%(契約率 93.1%)
※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	0人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	0人
	死亡者	3人
	その他	2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	3人
		(解約事由の例) 他施設転居等

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		ライフハウス浦和
電話番号		048-865-2811
対応している時間	平日	午前 10 時 00 分～午後 5 時 00 分
	土曜日	午前 9 時 00 分～午後 5 時 30 分
	日曜・祝日	午前 9 時 00 分～午後 5 時 30 分
定休日		— ただし事情により即時に対応できない場合は後日回答となることがあります。
窓口の名称		本社 ご入居者相談窓口
電話番号		0120-045-485
対応している時間	平日	午前 10 時 00 分～午後 5 時 00 分
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝日
窓口の名称		本社 個人情報管理係
電話番号		0120-045-485
対応している時間	平日	午前 10 時 00 分～午後 5 時 00 分
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝日
窓口の名称		さいたま市南区役所高齢介護課高齢福祉係
電話番号		048-844-7177
対応している時間	平日	午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝日/12月29日～翌年1月3日
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		048-829-1265
対応している時間	平日	午前 8 時 30 分 ～ 午後 5 時 15 分
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝日/12月29日～翌年1月3日
窓口の名称		公益社団法人全国有料老人ホーム協会
電話番号		03-3548-1077
対応している時間	平日	月・水・金 午前 10 時～午後 5 時
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		火・木・土・日・祝日・年末年始

(事故発生時等の対応方法)

事故発生時の対応方法	万一事故等が発生した場合には、事故防止・対応マニュアルに基づき、応急措置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに主治医または 119 番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。
利用者の体調急変時等（緊急時等）における対応方法	緊急対応マニュアルと医師の指示にもとづき、対応します

(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	1 あり	(その内容) サービス提供にあたっては、施設賠償責任保険等に加入しています。万が一事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合には、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して、加入している保険により損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合は、賠償額を減ずることがあります。
	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	1 あり	(その内容) 事故防止・対応マニュアルにもとづき対応します。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	2 なし

(非常災害対策)

非常災害に対する具体的計画（消防計画・風水害、地震等に対処するための計画）	1 あり	2 なし
	(内容) 緊急対応マニュアルにもとづき、対応します。	
避難訓練の実施	1 あり (年2回)	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	1 あり	実施日	2020年1月
		結果の開示	1 あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	2018年2月9日
		評価機関名称	株式会社ケアシステムズ
		結果の開示	1 あり 2 なし
	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	1 入居希望者に公開	<input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付	3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開	<input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付	3 公開していない
事業収支計画書	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
財務諸表の要旨	<input checked="" 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4回以上
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
施設利用に当たっての留意事項	ハウスの利用に当たっては、当該有料老人ホームの管理規程の内「居室等の使用細則」、「共用施設等の利用細則」等に従って対応していただきます。	
緊急やむを得ない場合に身体的拘束等を行う場合の手続き	<p>原則として、「緊急やむを得ない場合」※に該当する以外は身体拘束を実施しないことを前提とします。</p> <p>「緊急やむを得ない場合」に該当する場合は、入居者、家族の同意のもと、実施します。身体拘束を実施している際の観察と記録を行い、適宜、家族への報告を行います。身体拘束は、「緊急やむを得ない場合」に該当なしとなった場合には中止します。</p> <p>※「切迫性」「非代替性」「一時性」の三つの要件を満たし、かつ、それらの要件の確認等の手続きが極めて慎重に実施されるケース</p>	
プライバシーポリシー、個人情報保護規程等	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<p>2 なし</p> <p>(内容) プライバシーポリシーについては、ホームページを参照ください。</p> <p>個人情報の保護</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居者の名簿及びサービスの帳簿における個人情報に関する取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイドライン」を遵守します。 事業者及び職員は、サービス提供をするうえで知りえた入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らしません。また、サービス提供契約完了後においても、上記の秘密を保持します。 事業者は、職員の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とします。 事業者は、会議等において入居者及び家族の個人情報を利用する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得ます。
提携ホームへの移行 【表示事項】	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(提携ホーム名：ライフ&シニアハウス南浦和・センチュリーハウス武蔵浦和 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 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	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	1 あり 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	1 適合している（代替措置） 2 適合している（将来の改善計画） 3 適合していない
有料老人ホーム設置運営指針の不適合事項	
不適合事項がある場合の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・有料老人ホーム事業の用に供する土地及び建物には、有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権その他有料老人ホームとして利用を制限するおそれのある権利が存しないこととしているが、本件の土地建物には抵当権が設定されている。 ・住宅型有料老人ホームの居室のある区域の廊下幅は、本施設の場合、有効幅で1.4m以上とすべきところ、壁芯幅で1.4mである。 ・有料老人ホームは、建築基準法上の建物用途を有料老人ホーム等とすべきところ共同住宅となっている。

添付書類：

別添1（別に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）

★ 私は、本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受けました。

※ _____ 印

※ _____ 印

説明年月日 _____ 年 月 日

説明者署名 _____ 印

K-J-8-62

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		
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	ライフ&シニアハウス川越南七彩の街	ふじみ野市鶴ヶ岡4-16-15
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	センチュリーハウス武蔵浦和※ ライフ&シニアハウス南浦和(他3ヶ所)	さいたま市南区鹿手袋4-32-30 さいたま市南区南本町1-4-12
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		
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	ライフ&シニアハウス川越南七彩の街	ふじみ野市鶴ヶ岡4-16-15
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	センチュリーハウス武蔵浦和※ ライフ&シニアハウス南浦和(他3ヶ所)	さいたま市南区鹿手袋4-32-30 さいたま市南区南本町1-4-12
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		

※提携ホーム

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									
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	
	管理費等で、実施するサービス (利用者一部負担)		備考	個別の利用料で、実施するサービス (利用者が全額負担)					
	なし	あり		包含		都度	料金		
				なし	あり				
<介護サービス>									
巡回・安否確認									
昼間 (9:00-17:00)		○	1日1回 (ボード)	○					
夜間 (17:00-9:00)		○	1日1回 (緊急時)	○					
食事介助 (形態対応)	○				○		○		1食100円
排泄介助・おむつ交換	○			○					
おむつ代					○		○		実費
入浴 (一般浴) 介助・清拭	○								
特浴介助	○								
身辺介助 (移動・着替え等)	○								
体位交換	○								
機能訓練	○								
生活リハビリ	○								
通院介助 (病院一覧表内)		○	初回のみ		○		○		再診時10分350円
通院介助 (病院一覧表外)	○				○		○		10分350円
緊急時対応		○	随時	○					
<生活サービス>									
居室清掃	○				○		○		10分350円
外出同行	○				○		○		10分350円
リネン交換	○				○				
日常の洗濯	○					○	○		10分350円
環境整備		○	病気時のみ (目安10日間)	○					
居室配膳・下膳		○	病気時のみ (目安10日間)		○		○		1回350円
入居者の嗜好に応じた特別な食事				○					
おやつ				○					
理美容師による理美容サービス				○					
買い物代行 (通常の利用区域)	○				○		○		10分350円
買い物代行 (上記以外の区域)	○				○		○		10分350円
役所手続き代行	○				○		○		10分350円
支払い代行 (立替払い)		○	フロント対応のみ		○		○		10分350円
新聞・郵便物等の管理		○	不在時のみ		○		○		10分350円
代筆・代読	○				○		○		10分350円
ペットの世話	○				○		○		10分350円
貴重品類の保管		○	入院、判断力低下等の場合		○		○		1回350円
<健康管理サービス>									
バイタルチェック	○				○		○		10分350円
健康診断のご案内		○		○					
健康相談		○	随時	○					
生活指導・栄養指導		○	随時	○					
服薬支援	○				○		○		10分350円
生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	○			○					
入退院時・入院中のサービス									
移送サービス	○				○				
入退院時の同行 (病院一覧表内)		○	必要時	○					
入退院時の同行 (病院一覧表外)	○				○		○		10分350円
入院中の買い物	○				○		○		上記、買物代行に準じる
入院中の見舞い訪問 (洗濯物交換含む) (病院一覧表内)		○	週1回		○		○		週2回以上10分350円
入院中の見舞い訪問 (洗濯物交換含む) (病院一覧表外)	○				○		○		10分350円

※上記は、本体価格表記です。
別途、消費税(税率10%)を負担いただきます。
・350円(消費税込385円)
・100円(消費税込110円)