

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) ゆいま～るはなのき ゆいま～る花の木				
所在地※1	(郵便番号 368-0035) 埼玉県秩父市上町3丁目19-13				
連絡先	電話番号	0494-26-7058			
	FAX番号	0494-26-7067			
	メールアドレス	info@c-net.jp			
	ホームページアドレス	https://yui-marl.jp/hananoki/			
利用交通手段	☒ 電車（西武鉄道 秩父 線 西武秩父 駅から 徒歩 で 15 分） ☒ 電車（秩父鉄道 線 御花畑 駅から 徒歩 で 15 分） ☐ 2. その他（ ）				
住宅に関する権原	☒ 1. 所有権 ☐ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 2019 年 10 月 1 日から 2049 年 9 月 30 日まで 契約の自動更新 ☐ あり ☒ なし 抵当権の有無 ☐ あり ☒ なし				
施設に関する権原※2	☐ 1. 所有権 ☐ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 年 月 日から 平成 年 月 日まで 契約の自動更新 ☐ あり ☐ なし				
敷地に関する権原	☐ 1. 所有権 ☒ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 2019 年 2 月 1 日から 平成 2049 年 9 月 30 日まで 契約の自動更新 ☐ あり ☒ なし 抵当権の有無 ☐ あり ☒ 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	☒ 法人 ☐ 個人	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしきがいしゃ こみゆにていねっと 株式会社コミュニティネット	
住 所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 206-0036) 東京都多摩市中沢2丁目5-3 電話番号 03-6256-0574	
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) かぶしきがいしゃ こみゆにていねっと 株式会社コミュニティネット	
事務所の所在地	(郵便番号 160-0023) 東京都新宿区西新宿7丁目22-9 西新宿ワイビル4階 電話番号 03-6256-0574	

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)	29.54	m ²
	(最大)	47.62	m ²
構造及び設備	共同利用設備	☐ あり ☒ なし	
	構 造	木 造	
	□耐火建築物 ☒ 準耐火建築物 □その他 ()		
	建築物の延床面積	694.25 m ²	(うちサービス付き高齢者向け住宅部分 694.25 m ²)
竣工の年月	2019 年 10 月 29 日		
加齢対応構造等	☒ 登録基準に適合している		
	☒ エレベーターを備えている		
	☒ 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	☐ 賃貸借契約 ☒ 終身建物賃貸借契約 ☐ 利用権契約
	☐ 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	☒ 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	☒ 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	2019 年 11 月 10 日から
--------	--------------------

6 利用料金

高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)	詳細については、別添4のとおり
	状況把握・生活相談	☒ 自ら ☒ 委託	約 27,500 円	
	食事の提供	☐ 自ら ☐ 委託 ☒ 提供しない	約 円	
	入浴等の介護	☐ 自ら ☐ 委託 ☒ 提供しない	約 円	
	調理等の家事	☐ 自ら ☐ 委託 ☒ 提供しない	約 円	
	健康の維持増進	☒ 自ら ☐ 委託 ☐ 提供しない	約 円	
	その他	☒ 自ら ☐ 委託 ☐ 提供しない	約 円	
家賃の概算額	(最低) 約 57,000 円	住戸ごとの内容は別添3のとおり		
	(最高) 約 89,000 円			
共益費の概算額	(最低) 約 10,000 円			
	(最高) 約 10,000 円			
敷金の概算額	(最低) 約 114,000 円	家賃の 2 月分		
	(最高) 約 178,000 円			
水道光熱費の支払方法	個別メーターにより実費となります。			
前払金※の有無	☒ あり ☐ なし			
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約 1,648,000 円	(最高) 約 35,462,000 円		
特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている	介護保険事業所番号 ()		
	☒ 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事業所	☐ 指定を受けている	介護保険事業所番号 ()		
	☒ 指定を受けていない			
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている	介護保険事業所番号 ()		
	☒ 指定を受けていない			

介護サービス情報	(地域密着型) 特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合は別紙※のとおり
----------	--

※「介護サービス情報公表システム」の掲載内容を印刷したもの。

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建築費、近隣相場を勘案して算定
共益費（管理費）	事務管理費、生活サービスの人件費
敷金	家賃の2ヵ月分
高齢者生活支援サービス	人件費により算定
食費	
その他	

(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。

前払金の算定根拠	(1ヶ月分の居住利用料相当額×年齢別想定居住月数) (以下、A) + 想定居住月数を超えて入居者が継続して居住した場合に備えて受領する額 (A×年齢別男女別に設定した割合【公益社団法人全国有料老人ホーム協会が提供する試算プログラム(2018年度版)により算出された割合 男性：9.14%～22.73% 女性：6.09%～23.86%】)		
想定居住期間（償却年数）	年齢別想定居住期間による		
償却開始日	入居日の翌日		
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	(A×年齢別男女別に設定した割合【公益社団法人全国有料老人ホーム協会が提供する試算プログラム(2018年度版)により算出された割合 男性：9.14%～22.73% 女性：6.09%～23.86%】)		
初期償却率（非返還対象分）	事業者は「想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する額」として合理的に算出された額を前払金の非返還対象分とします。（入居後90日以内の契約終了を除く）		
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	返還金＝一括前払金－(1ヶ月分の住居利用料相当額÷30日×経過日数)	
	入居後3月を超えた契約終了	返還金＝A÷乙の年齢別想定居住月数×入居者契約終了日から乙の年齢別想定居住期間まで	
前払い金の保全先	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		

※前払い金を受領していない場合は省略可

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。

利用料金の支払方式	☐ 全額前払い方式	
	☐ 一部前払い・一部月払い方式	
	☐ 月払い方式	
	☒ 選択方式 (該当する方式全て選択)	☒ 全額前払い方式 ☐ 一部前払い・一部月払い方式 ☒ 月払い方式
年齢に応じた金額設定	☐ あり	☒ なし
要介護状態に応じた金額設定	☐ あり	☒ 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	☒ 減額なし	
	☐ 日割り計算で減額	
	☐ 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	契約書第5条（毎月払い）に記載
	手続き	運営懇談会にて協議を経て実施

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	☒ 自ら管理 ☐ 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	☒ あり ☐ なし	
大規模修繕の 実施予定	2034年 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
			☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
			☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
			☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 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の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	ゆいま〜るシリーズでは、居住者の自立した生活を尊重し、自分らしく暮らすことができ、元気な時間を少しでも長く保つような自立支援を行います。
サービスの提供内容に関する特色	介護が必要になったときも、地域医療、介護サービスを活用しながら暮らし続けられることを目指すとともに、居住者主体の活動や、地域住民との交流の場づくり、支え合いのあるコミュニティを大切にしています。

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護の指定を受けていない場合は省略。

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービス体制の有無	入居継続支援加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
	生活機能向上連携加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
	個別機能訓練加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
	A D L維持等加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
	夜間看護体制加算		☐ あり	☐ なし
	若年性認知症入居者受入加算		☐ あり	☐ なし
	医療機関連携加算		☐ あり	☐ なし
	口腔衛生管理体制加算		☐ あり	☐ なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		☐ あり	☐ なし
	科学的介護推進体制加算		☐ あり	☐ なし
	障害者等支援加算		☐ あり	☐ なし
	L I F Eへの登録		☐ あり	☐ なし
	退院・退所時連携加算		☐ あり	☐ なし
	看取り介護加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
	認知症専門ケア加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
	サービス提供体制強化加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
		(III)	☐ あり	☐ なし
	介護職員処遇改善加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
		(III)	☐ あり	☐ なし
		(IV)	☐ あり	☐ なし
		(V)	☐ あり	☐ なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
	短期利用（介護予防）特定施設入居者生活介護の算定		☐ あり	☐ なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	☐ あり	(介護・看護職員の配置率)		
	☐ なし			

(医療連携の内容)

医療支援		☒ 救急車の手配	
		☐ 入退院の付き添い	
		☐ 通院介助	
		☐ その他（ ）	
協力医療機関	1	名称	近藤医院
		住所	埼玉県秩父市日野田町1丁目9-30（ハウスから550m）
		診療科目	内科・婦人科・小児科
		協力内容	在宅医療・健康管理・入院に関すること
	2	名称	秩父第一病院
		住所	埼玉県秩父市中村町2丁目8-24（ハウスから1km）
		診療科目	内科・外科・神経内科・循環器内科・皮膚科・リハビリテーション科
		協力内容	在宅医療・健康管理・入院に関すること

協力歯科医療機関	名称	平沼歯科医院
	住所	埼玉県秩父市上町 1 丁目 6-2 (ハウスから550m)
	協力内容	歯の治療・予防に関すること、訪問治療

(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		☐ 一時介護室へ移る場合
		☐ 介護居室へ移る場合
		☒ その他(本人が希望した場合)
判断基準の内容		
手続きの内容		☐ 医師の意見を聞く
		☐ 3か月間の観察期間を置く
		☒ 本人及び身元引受人の同意を得る
追加的費用の有無		☐ あり ☒ なし
居室賃借権(利用権)の取扱い		☐ あり ☒ なし
前払金償却の調整の有無		☐ あり ☒ なし
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	☒ あり ☐ なし
	便所の変更	☐ あり ☒ なし
	浴室の変更	☐ あり ☒ なし
	洗面所の変更	☐ あり ☒ なし
	台所の変更	☐ あり ☒ なし
	収納設備の変更	☒ あり ☐ なし
	その他の変更	☐ あり (変更内容)
		☒ 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	☒ あり ☐ なし
	要支援の者	☒ あり ☐ なし
	要介護の者	☒ あり ☐ なし
留意事項		①ある程度自分で身の回りのことができる方 ②自身で緊急通報ボタンを押すことができる方を対象とする。
事業主体から契約解除を求める場合	解約条項	終身建物賃貸借契約書第13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	終身建物賃貸借契約書第14条による
	解約予告期間	30日
体験入居の内容		☒ あり (内容: 空室がある場合に限り、1日から最大1週間可能) ☐ なし 有料: 一泊 6,600円(税込/1人あたり)
入居定員		20世帯(但し、1居室に二人入居も可能)
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) 6 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	5				5	
直接処遇職員						
介護職員						
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						40 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) 1 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					
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	(時 分 ~ 時 分)	
職種	平均人数	最小時人数※
介護職員	人	人
看護職員	人	人
※最小時人数は、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 【表示事項】	☐ 1.5 : 1 以上
		☐ 2.0 : 1 以上
		☐ 2.5 : 1 以上
		☐ 3.0 : 1 以上
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)	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員)	
	: 1	
	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		丸山 秀樹							
	職名		ハウス長							
	他の職務との兼務		☐ あり ☒ なし							
	業務に係る資格等		☒ あり							
			資格等の名称				介護職員初任者研修			
		☐ なし								
	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										
前年度1年間の退職者数										
経験年数	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				☒ あり ☐ 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	4人
	女性	18人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	14人
	85歳以上	5人
要介護度別	自立	12人
	要支援1	2人
	要支援2	3人
	要介護1	2人
	要介護2	1人
	要介護3	1人
	要介護4	0人
	要介護5	1人

入居期間	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	16人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	80.4	歳
入居者数の合計	22	人
入居率※	100	%
※ 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	3	人	
	社会福祉施設	0	人	
	医療機関	1	人	
	死亡者	1	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	4	人	(解約事由の例)

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	ゆいま〜る花の木
	電話番号	0494-26-7058
	対応している時間	9:00~17:00
	定休日	なし
2	窓口の名称	秩父市消費者生活センター
	電話番号	0494-25-5200
	対応している時間	9:00~16:00 (12時~13時は昼休)
	定休日	土・日曜日、祝日、年末年始
3	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	9:00~16:00
	定休日	日曜日、祝日、年末年始
4	窓口の名称	埼玉県 都市整備部 住宅課 総務・民間住宅担当
	電話番号	048-830-5562
	対応している時間	8:30~17:15
	定休日	土・日曜日、祝日、年末年始
5	窓口の名称	埼玉県 福祉部 高齢者福祉課 施設・事業者指導担当
	電話番号	048-830-3254
	対応している時間	8:30~17:15
	定休日	土・日曜日、祝日、年末年始
6	窓口の名称	一般社団法人高齢者住宅協会
	電話番号	03-6689-7917
	対応している時間	9:00~17:00
	定休日	土・日曜日、祝日、年末年始
7	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	10:00~17:00 (月・水・金)
	定休日	土・日曜日、祝日、年末年始
8	窓口の名称	株式会社コミュニティネット
	電話番号	03-6256-0574
	対応している時間	9:00~18:00
	定休日	土・日曜日、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	☒ あり	(その内容) あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
	☐ なし	
賠償すべき事故が発生したときの対応	☒ あり	(その内容) 顧問弁護士および保険会社と連携して対応する。
	☐ なし	
事故対応及びその予防のための指針	☒ あり	☐ 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	☒ あり	実施内容	意見箱の設置
		結果の開示	☒ あり ☐ なし
第三者による評価の実施状況	☐ なし		
	☐ あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	☐ あり ☐ なし
	☒ 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	☐ 入居希望者に公開	☒ 入居希望者に交付	☐ 公開していない
管理規程	☐ 入居希望者に公開	☒ 入居希望者に交付	☐ 公開していない
事業収支計画書	☐ 入居希望者に公開	☐ 入居希望者に交付	☒ 公開していない

財務諸表の要旨	☒ 入居希望者に公開	☐ 入居希望者に交付	☐ 公開していない
財務諸表の原本	☐ 入居希望者に公開	☐ 入居希望者に交付	☒ 公開していない

18 その他

運営懇談会	☒ あり (開催頻度) 年 2		
	☐ なし	☐ 代替措置あり	(内容)
		☐ 代替措置なし	
提携ホームへの住み替え※	☐ あり (提携ホーム名:) ☒ 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	☒ あり ☐ 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	☐ なし		
	☒ あり	(その内容) 返還金の算定方法については「埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針第11項(2)五の定めとは異なるので「想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する額」は返還致しません。	
※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

西暦 年 月 日

____様に対して「ゆいま～る花の木」の終身建物賃貸借契約書及び重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名 株式会社コミュニティネット

所在地 東京都多摩市中沢2丁目5-3

代表者名 代表取締役 須藤 康夫 印

説明者氏名 印

私は上記事業者から「ゆいま～る花の木」の終身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

別添1

役員名簿
(高齢者の居住の安定確保に関する法律第6条第1項第3号に該当する者)

(ふりがな) 氏 名	役名等
すどう やすお 須藤 康夫	代表取締役
さとう ごう 佐藤 剛	取締役
たまい はるこ 玉井 美子	取締役
ありむら ひでゆき 有村 秀幸	取締役
あんざわ よしつぐ 安澤 嘉丞	取締役
あらい としき 荒井 俊樹	監査役

別添2

役員名簿
(高齢者の居住の安定確保に関する法律第6条第1項第4号に該当する者)

(ふりがな) 氏 名	役名等

住宅の規模並びに構造及び設備等

1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分 の床面積 (㎡)	構造及び設備※						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	月額家賃 (概算額) (円)
		完 備	便 所	洗 面	浴 室	台 所	収 納			
1	47.62	○	○	○	○	○	○	1	101	87,000
1	36.44	○	○	○	○	○	○	1	110	67,000
1	29.54	○	○	○	○	○	○	8	102～109	57,000
1	47.62	○	○	○	○	○	○	1	201	89,000
1	36.44	○	○	○	○	○	○	1	210	69,000
1	29.54	○	○	○	○	○	○	2	202, 203	61,000
1	29.54	○	○	○	○	○	○	6	204～209	60,000

注1) 住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

注2) 設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は、○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

2. 共同利用設備等

(1) 共同利用設備

設備等	整備箇所 数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定 利用戸数 (戸)	利用方法

注1) 整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

(2) 消防用設備・その他設備

消火器	■ あり	□ なし
自動火災報知設備	■ あり	□ なし
火災通報設備	■ あり	□ なし
スプリンクラー	■ あり	□ なし
防火管理者	■ あり	□ なし
防災計画	■ あり	□ なし
エレベーター	■ あり (■車椅子対応 ■ストレッチャー対応)	□ なし

サービス付き高齢者向け住宅で提供するサービスの概要

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態	☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☒ 委託する							
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな) セコムかぶしきがいしゃちちぶじむしょ セコム株式会社 秩父事務所						
	住 所 (法人にあって は主たる事務 所の所在地)	(郵便番号 368-0032) 埼玉県秩父市熊木町11-5 電話番号 0494-24-7451						
サービスを提供 する法人等の別	☐ 医療法人 ☐ 指定居宅介護支援事業者 ☐ 社会福祉法人 ☐ 指定介護予防サービス事業者 ☐ 指定居宅サービス事業者 ☐ 指定介護予防支援事業者 ☐ 指定地域密着型サービス事業者 ☒ 上記以外の法人等							
サービスを提供 する者の人数	☐ 医師	人員	人	☐ 社会福祉士	人員	人		
	☐ 看護師	人員	人	☐ 介護支援専門員	人員	人		
	☐ 准看護師	人員	人	☒ 養成研修修了者	人員	1 人		
	☐ 介護福祉士	人員	人	☒ 上記以外の職員	人員	5 人		
常駐する場所	☐ 同一の敷地内 ☒ 隣接する土地 ☐ 近接する土地 (所在地)							
常駐する日	☒ 365日対応 ☐ 次の期間を除く()							
常駐する時間	日中	9 時	00分	～	17 時	00分	人員	1 人
	上記以外の時間	時	分	～	時	分	人員	人
誓約事項	☐ 施行規則第11条第5号の規定により状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する場合にあっては、あらかじめ入居者の承諾を得たことを誓約します。							
毎日1回以上の 状況把握サービ スの提供方法	毎朝10時に入居者自らがフロントにある台帳に名前を記載する。						毎日	1 回
	☐ 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問(近接する土地に常駐する場合のみ)							
緊急通報サービ スの内容	提供時間	常駐する日	0 時 00 分		～	24 時 00 分		
		上記以外の日	☐ 24時間					
	通報方法	セコム緊急通報システム						
	通報先	セコム(株) 秩父事務所				通報先から住宅までの到着予定時間		
緊急時における 対応の内容	緊急時にセコムの緊急呼び出しボタンのコールが押された場合や、居室内の空間センサーが異常を感じた場合にセコム救急対処員が駆け付けます。日中はフロントスタッフも迅速に駆けつけ状況確認を行い、救急車の手配、かかりつけ医・協力医療機関・家族等への連絡等の対応を必要に応じて行います。							
生活相談サービ スの内容	日常生活を送る中でのお困りごとや、健康面で不安になったときなどのご相談に応じます。必要により専門家や業者等をご紹介します。							
	提供日	☒ 365日対応 ☐ その他 ()						
	提供時間	09 時 00 分 ～ 17 時 00 分						
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	27,500 円	前払金の				
	前払金	約	0 円	算定方法				
備考	サービス提供に係る費用(サポートサービス費)は、一人入居が27,500円(税込み)、二人入居は、41,250円(税込み)。 その他、火災時・地震時(NHK発表による震度4以上)、他必要に応じた災害や避難時の安否確認。							

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☐ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する			
委託する場合の委託先	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	
	住 所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
食事提供を行う場所		☐ 食堂 ☐ 各居住部分 ☐ その他()			
提供方法	提供日	☐ 365日対応 ☐ その他()			
	内容	☐ 3食 ☐ 入居者が選択 ☐ 次の食事は提供しない()			
	調理等	☐ 厨房で調理 ☐ 配食サービスを利用 ☐ その他()			
	入居者の健康状態に合わせた食事対応			☐ 応相談	
				☐ 対応なし	
	入居者の健康状態に合わせた各居室への配食対応			☐ 応相談	
☐ 対応なし					
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約	円	内訳	朝食 円 昼食 円 夕食 円
	前払金	約	円	前払金の算定方法	
備考					

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☐ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		☐ 委託する	
委託 する 場合 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	
	住 所 (法人にあって は本業務に係 る事業所の所 在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	☐ 365日対応 ☐ その他()		
		内容	☐ 入浴介護 ☐ 排せつ介護 ☐ 食事介護		
			☐ その他 ()		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	円	前払金の 算定方法	
	前払金	約	円		
備考					

4. 調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☐ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		☐ 委託する	
委託 する 場合 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	
	住 所 (法人にあって は本業務に係 る事業所の所 在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	☐ 365日対応 ☐ その他()		
		内容	☐ 調理 ☐ 洗濯 ☐ 掃除		
			☐ その他 ()		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	円	前払金の 算定方法	
	前払金	約	円		
備考					

5. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する	
委託する場合の委託先	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	
	住 所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号) 電話番号	
提供方法		提供日	☐ 365日対応 ☒ その他(希望する人に都度の対応)
		内容	☒ 健康相談 ☐ 血圧等の測定 ☒ 定期検診 ☒ 通院等の付き添い ☐ その他 (健康維持増進のための企画)
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 円	前払金の算定方法
	前払金	約 円	
備考		定期健康診断・・・定期健康診断(歯科に係るものを含む)受診のお声掛けを行います。(受診費は実費) 健康相談・・・各種医療機関の情報提供を行います。状況に応じ随時個人の健康状況の把握、記録を保管します。(サポート費を含む) 服薬支援・・・1回100円	

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する	
委託する場合の委託先	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	
	住 所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号) 電話番号	
提供方法		提供日	☐ 365日対応 ☒ その他(希望する人に都度の対応)
		内容	入院中の郵便物や洗濯物など必要物をお届けします。
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 円	前払金の算定方法
	前払金	約 円	
備考		上記サービスはハウスより半径1km以内の病院に限ります。(30分900円) 移動の交通費は別途実費。	

運営方針

項目	該当
重要事項を記載した書面のひな形を公開する	☒ はい ☐ いいえ
入居及び退去の条件を書面に記載する	☒ はい ☐ いいえ
入居者の個人情報の保護に関する事項を書面に記載する	☒ はい ☐ いいえ
入居者に対する虐待を防止するための委員会の開催、指針の整備、研修及び担当者の配置を行う	☒ はい ☐ いいえ
やむを得ず行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為に関して、委員会の開催、指針の整備及び研修を行う	☒ はい ☐ いいえ
入居者のプライバシーの確保について、職員に周知する	☒ はい ☐ いいえ
入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じる	☒ はい ☐ いいえ
入居者からの相談及び苦情に適切に対応するための体制を整備する	☒ はい ☐ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅への入居及びサービス付き高齢者向け住宅において提供される福祉サービスの利用に必要な費用に関する書類を発行することができる	☒ はい ☐ いいえ
入居者及びその家族と意見を交換する機会を設ける	☒ はい ☐ いいえ
地域社会との交流及び連携を図る	☒ はい ☐ いいえ
災害に対応するための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
事故の発生及び再発を防止するための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
入居者の健康状態及び生活状況を把握し、変化があったときは、当該入居者の家族に連絡する仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
入居者間の交流の促進を図る	☒ はい ☐ いいえ
登録事業者又は登録事業者から委託を受けた者から提供される福祉サービスと、それ以外の者から提供される福祉サービスを明確に区分する	☒ はい ☐ いいえ
入居者が希望する場合には、介護サービスの提供に必要な当該入居者に関する情報を、介護支援専門員と共有する仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
基本理念及び基本方針を定めるとともに、これらを職員及び入居者に周知する	☒ はい ☐ いいえ
職員の教育及び研修に関する計画を策定する	☒ はい ☐ いいえ
職員に対して、認知症に関する研修を行う	☒ はい ☐ いいえ
職員を登録事業者が行う研修以外の研修に参加させる仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅事業の実施に必要な人材の確保のために必要な措置を講じる	☒ はい ☐ いいえ

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

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							□ あり ■ なし	
サービス内容	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス		個別の利用料で実施するサービス				備考	
					包含 ※1	都度 ※2		料金(税込)
介護サービス								
食事介助	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
排泄介助・おむつ交換	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
おむつ代	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
入浴(一般浴)介護・清拭	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
特浴介助	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
身辺介助(移動・着替え等)	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
機能訓練	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
通院介助	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
生活サービス								
居室清掃	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
リネン交換	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
日常の洗濯	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
居室配膳・下膳	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
嗜好に応じた特別食			□ あり	■ なし				
おやつ			□ あり	■ なし				
理美容サービス			□ あり	■ なし				
買物代行	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
役所手続き代行	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
金銭・貯金管理			□ あり	■ なし				
健康管理サービス								
定期健康診断	□ あり	□ なし	■ あり	□ なし		○	受診費は実費	定期健康診断(歯科に係るものを含む)受診のお声掛けを行います。
健康相談	□ あり	□ なし	■ あり	□ なし	○			各種医療機関の情報提供を行います。状況に応じ随時個人の健康状況の把握、記録を保管します。(サポート費に含む)
生活指導・栄養指導	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
服薬支援	□ あり	□ なし	■ あり	□ なし		○	1回100円	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
健康・介護に関する打合せの同席	□ あり	□ なし	■ あり	□ なし	○	○	30分900円	健康・介護に関する打合せに希望・必要に応じて同席します。(ハウス内はサポート費に含む。ハウスを中心として半径1km以内に外出する場合は左記の料金。移動の交通費は別途実費)
体調不良時の訪問・各種手配	□ あり	□ なし	■ あり	□ なし	○			希望・必要に応じて対応。(サポート費に含む)
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
入退院時の同行	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				
入院中の洗濯物交換・買い物	□ あり	□ なし	■ あり	□ なし		○	30分900円	入院中の郵便物や洗濯物など必要物をお届けします。(ハウスより半径1km以内の病院に限る。移動の交通費は別途実費)
入院中の見舞い訪問	□ あり	□ なし	□ あり	■ なし				

※1 「包含」は、複数のサービスをまとめて月額で提供する場合に該当。

※2 「都度」は、サービスごとの利用料が定まっている場合に該当。料金を記載すること。

事業主体が埼玉県内で実施する事業所一覧

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	主な事業所の所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	1	訪問介護 スマイル大宮	さいたま市北区日進町2丁目1-1
訪問入浴介護			
訪問看護			
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護	1	通所介護 ジョイ大宮	さいたま市北区日進町2丁目1-1
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援			
<介護予防サービス>			
介護予防訪問介護			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所介護			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
<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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			