

応援家族 越谷

有料老人ホーム 重要事項説明書

株式会社木下の介護

重要事項説明書

記入年月日	令和5年8月1日
記入者名	早瀬 健一
所属・職名	応援家族 越谷・施設長

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	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	https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/
代表者	氏名	佐久間 大介
	職名	代表取締役
設立年月日	1995年10月26日	
主な実施事業	※別添1 (別の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) おうえん かぞくこしがや 応援家族 越谷	
所在地	〒343-0831 埼玉県越谷市伊原1丁目4番52号	
主な利用交通手段	最寄駅	南越谷・新越谷 駅
	交通手段と所要時間	JR 武蔵野線「南越谷」・東武伊勢崎線「新越谷」 駅よりバス(朝日バス「南体育館行き」)にて約 15分「天神橋」バス停下車徒歩約3分
連絡先	電話番号	048-987-0333
	FAX番号	048-989-8060
	ホームページアドレス	https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/facility/care_

		home/support-family_koshigaya.html
管理者	氏名	早瀬 健一
	職名	施設長
建物の竣工日		年 月 日
有料老人ホーム事業の開始日		2017 年 4月 1日

(類型)【表示事項】

<input checked="" 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）		
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	1170803686
	指定した自治体名	越谷市
	事業所の指定日	2017 年 4 月 1 日
	指定の更新日（直近）	2029 年 4 月 1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	2,440.76 m ²	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		<input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地（普通賃借・定期賃借）	
		抵当権の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
契約期間		<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (2005年6月1日～2025年5月31日) 2 なし	
	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	3,542.29 m ²
		うち、老人ホーム部分	3,542.29 m ²
	耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 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	
<input checked="" type="checkbox"/> 2 鉄骨造			
3 木造			
4 その他（ ）			
所有関係	1 事業者が自ら所有する建物		
	<input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する建物（普通賃借・定期賃借）		
	抵当権の設定	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	

		契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> あり (2005年6月1日～2025年5月31日) <input type="checkbox"/> なし			
		契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
居室の状況	居室区分 【表示事項】	<input checked="" type="checkbox"/> 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/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	10.12 m ²	37	介護居室個室
	タイプ2	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	10.46 m ²	3	介護居室個室
	タイプ3	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	11.07 m ²	8	介護居室個室
	タイプ4	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	19.91 m ²	2	介護居室個室
	タイプ5	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	20.25 m ²	12	介護居室個室
	タイプ6	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	20.58 m ²	2	介護居室個室
	タイプ7	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	21.19 m ²	8	介護居室個室
タイプ8	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	21.26 m ²	2	介護居室個室	
タイプ9	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	21.62 m ²	1	介護居室個室	
タイプ10	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	23.59 m ²	1	介護居室個室	
※市の指針（13.2 m ² ）に満たないタイプ 1～3については今後、施設建物大規模改修の際に改善検討予定						
共用施設	共用便所における 便房	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3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	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 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"/> なし					
エレベーター	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"/> あり <input type="checkbox"/> なし				
	自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	防災計画	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
緊急通報装置等	居室	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	一部あり
				3	なし
	便所	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	一部あり
				3	なし
	浴室	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	一部あり
				3	なし
	その他 ()			1	あり
				2	一部あり
				<input checked="" type="checkbox"/> 3	なし
その他					

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	私たちは、入居者・家族・地域の方々・職員の幸せのため、何をすべきか、何が出来るかを考え行動すること、これを原点に介護事業に取り組んでいます。心を込めてお一人おひとりに向き合い寄り添うこと、それが何より重要と考えます。人と人との関わりを大切にし、そこから学び、互いに教え合い、穏やかで温もり溢れる日々をお過ごしいただけるよう、務めてまいります。より良いサービスを提供できるように常に施設職員のレベルアップをします。
サービスの提供内容に関する特色	ホームでの生活は、入居者が居室に籠ることなく、他の入居者との接点を提供し、自然に入居者同士のコミュニティが出来るように関わって参ります。また、入居者が出来ることはご自分で、出来ないことを職員や他の入居者が支え合うことで、身体レベル等の維持・向上を目指し、入居者がホームで過ごす日々を楽しんで頂けるよう、入居者の生活全般のサポートを行って参ります。
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	(I)	1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
		(II)	1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	生活機能向上連携加算	(I)	1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし

	(II)	1 あり	2 なし
個別機能訓練加算	(I)	1 あり	2 なし
	(II)	1 あり	2 なし
ADL維持等加算	(I)	1 あり	2 なし
	(II)	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
口腔・栄養スクリーニング加算		1 あり	2 なし
科学的介護推進体制加算		1 あり	2 なし
障害者等支援加算		1 あり	2 なし
L I F Eへの登録		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	(I)	1 あり	2 なし
	(II)	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)	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 ※ (IV) 及び (V) は令和4年3月31日まで	(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
介護職員特定処遇改善加算	(I)	1 あり	2 なし
	(II)	1 あり	2 なし
介護職員等ベースアップ等支援加算		1 あり	2 なし
短期利用（介護予防）特定施設入居者生活介護の算定		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 2 入退院の付き添い <input checked="" type="checkbox"/> 3 通院介助 ※別途料金発生する場合あり 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	蒲生天神橋クリニック
		住所	埼玉県越谷市伊原1丁目4番地52号施設内併設
		診療科目	内科・外科・整形外科・皮膚科・リハビリ科
		協力科目	内科・外科・整形外科・皮膚科・リハビリ科
		協力内容	往診、緊急時の対応、健康相談
	2	名称	ともクリニック
		住所	埼玉県さいたま市緑区美園 3-10-13DKK ビル 2 階 202 号
		診療科目	内科、消化器科、整形外科、皮膚科
		協力科目	内科、消化器科、整形外科、皮膚科
		協力内容	往診、24 時間オンコール体制による医療サービスの提供、緊急時対応のアドバイス、健康相談
協力歯科医療機関	名称	岩下歯科医院	
	住所	埼玉県川口市榛松 290-2	
	協力内容	歯科検診、口腔ケア、歯科健康診断、健康相談	

(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 checked="" type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()
判断基準の内容	要介護状態等により契約居室で生活に復することが難しいと判断された場合には、より適切な介護サービス提供のため、居室を変更する場合があります。
手続きの内容	一 事業者の指定する医師の意見を聴く 二 入居者の意思を確認する 三 身元引受人等の意見を聴く 四 一定期間の観察期間をもうける 五 入居者又は身元引受人等の同意を得る
追加的費用の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
居室利用権の取扱い	住み換え後の居室に移行
前払金償却の調整の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 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	<input type="checkbox"/> 2	なし
	便所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	浴室の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	洗面所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	台所の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
	その他の変更	<input type="checkbox"/> 1	あり	(変更内容) 介護等の状態により、標準装備品の撤去を行う場合があります。	
		<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】	自立している者	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	要支援の者	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	要介護の者	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として 65 歳以上の方（ご夫婦の場合は一方が 65 歳以上） ・身元引受人及び連帯保証人を定められる方 ・連帯保証人は、本契約に基づく入居者に対する債務について入居者と連帯して履行の責を負う方です。なお、負担額は入居契約書主表に記載する極度額を限度とします。 ・身元引受人は契約終了時において入居者の身元を引き受ける方です。 ・共同生活に支障をきたすような感染症でない方 ・当施設の利用契約書・管理規程等をご承諾いただき円滑に共同生活が営める方 				
契約の解除の内容	<p>(1) 入居者が死亡したとき</p> <p>(2) 第 3 3 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</p> <p>(3) 第 3 4 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告知、予告期間が満了したとき</p>				
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、3 ヶ月遅滞するとき ・事業者が規定する禁止又は制限される行為に 			

		<p>違反したとき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>(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」を参照下さい)</p>
	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		85人
その他	<p>・契約締結日から14日以内であれば書面によって事業者へ通知することにより、本契約を解除することができます。この場合、受領済みの前払金を無利息で返還いたします。但し、入居者等において発生した費用の実費は徴収いたします。</p> <p>・前払金の償却起算日後3ヶ月以内に解約される場合は契約書第48条に基づき、前払金及び月額利用料等の受領済総額の契約期間に係る日割り分を除き、全額を返還いたします。但し、入居者等において発生した費用の実費は徴収いたします。</p>	

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること(同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません)。

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1
生活相談員	1	1	0	1
直接処遇職員	42	17	27	30.8

介護職員	38	14	24	27.6
看護職員	4	2	2	3.2
機能訓練指導員	1	1	0	1
計画作成担当者	1	1	0	1
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	0	0	0	0
その他職員	1	0	1	0.5
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ^{※2}				40
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

(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	0	0	0
介護福祉士	9	6	3
実務者研修の修了者	3	1	2
初任者研修の修了者	14	4	10
介護支援専門員	0	0	0

(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
看護師又は准看護師	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	1	1	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (20 時～ 翌 8 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)

看護職員	0人	0人
介護職員	3人	2人

(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 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)	2.6 : 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		2 なし						
	資格等の名称		介護福祉士、介護支援専門員								
	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	0	0	2	5	0	0	1	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	0	0	2	8	0	0	1	0	0	0	
経験年数に応じた業務に従事した	1年未満	0	0	4	3	0	0	1	0	0	0
	1年以上	0	0	3	9	0	0	0	0	0	0
	3年未満										
	3年以上	0	0	4	6	1	0	0	0	0	0

	5年未満										
	5年以上	1	1	2	5	0	0	0	0	1	0
	10年未満										
	10年以上	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
従業者の健康診断の実施状況				<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 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】	<input checked="" type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額 <input type="checkbox"/> 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	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。
	手続き	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く。

(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	20.25 m ²	20.25 m ²
	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	<input type="checkbox"/> 1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	<input type="checkbox"/> 1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無

	台所	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無 <input checked="" type="checkbox"/>	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無 <input checked="" type="checkbox"/>	
入居時点で必要な費用	前払金	0 円	1,800,000 円	
	敷金	なし	なし	
月額費用の合計		240,746 円	210,746 円	
家賃		111,000 円	81,000 円	
サービス費用	特定設入居者生活介護 ^{※1} の費用	20,766 円	20,766 円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	31,500 円	31,500 円
		管理費	85,500 円	85,500 円
		介護費用	① (要支援・要介護者) 0 円 ② (自立者) 198,000 円	① (要支援・要介護者) 0 円 ② (自立者) 198,000 円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
		その他	都度払いサービスあり	都度払いサービスあり

※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)

費目	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	自立の方は、自立生活サポート費として以下の金額を徴収します。 (1 人部屋、夫婦部屋) 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額は含まない。
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	外部委託厨房業者への支払い等により算定しています。 1 日 1,836 円 朝食：250 円 (食材費 248 円)・昼食：349 円 (食材費 302 円)・夕食：451 円 (食材費 313 円)
光熱水費	施設全体の水道代、電気代、ガス代 (管理共益費に含まれます。)
利用者の個別的な選択に	別添 2

よるサービス利用料	
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）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払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。
想定居住期間（償却年月数）	B・Cタイプ60ヶ月／C1・C2タイプ72ヶ月
償却の開始日	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（初期償却額）	なし
初期償却率	0%
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除等された日までの日数 居室の原状回復及び支払債務等がある場合には返還金から差し引かれることがあります。
	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①B：日額/666円 C：日額/1,000円 C1-2（夫婦居室）：1,666円 ・償却年月数を経過すると返還金はなくなり

		ます。 ・居室の原状回復及び支払債務等がある場合には返還金から差し引かれることがあります。
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	りそな銀行
	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【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	27人
	女性	54人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	7人
	75歳以上 85歳未満	14人
	85歳以上	60人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	6人
	要支援2	4人
	要介護1	18人
	要介護2	15人
	要介護3	14人
	要介護4	17人
	要介護5	6人
入居期間別	6ヶ月未満	18人
	6ヶ月以上1年未満	15人
	1年以上5年未満	25人
	5年以上10年未満	19人
	10年以上15年未満	3人
	15年以上	1人

(入居者の属性)

平均年齢	87.6歳
入居者数の合計	81人
入居率※	95.3%

※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	4人	
	社会福祉施設	2人	
	医療機関	1人	
	死亡者	21人	
	その他	3人	
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)	0人
	入居者側の申し出	(解約事由の例)	10人
		自宅へ戻るため	

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) ※複数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	応援家族 越谷 (担当：早瀬 健一)	
電話番号	048-961-8755	
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	年中無休	
窓口の名称	株式会社 木下の介護 本社 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	—
	日曜・祝日	—
定休日	土・日・祝日・年末年始	
窓口の名称	越谷市役所 福祉部介護保険課	
電話番号	048-963-9305・9169	
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土・日・祝日・年末年始	
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) 介護保険・社会福祉事業者総合保険：あいおいニッセイ同和損保
	<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	2022年12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	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 <input 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 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付

	3 公開していない
財務諸表の原本	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

10. その他

運営懇談会	1 あり (開催頻度) 年 2 回
	2 なし
	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 :) 2 なし
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	1 あり 2 なし 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	1 あり 2 なし
有料老人ホーム設置運営指導指針「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	①居室面積：13.2㎡に満たない居室あり (10.12㎡、10.46㎡、11.0㎡) ②中廊下：2.7mに満たない (2.0m)
「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 事業主体が越谷市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	木下の介護越谷	埼玉県越谷市大字平方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		
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・随時対応型訪問介護看護	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		
看護小規模多機能型居宅介護	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	木下の介護越谷	埼玉県越谷市大字平方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		
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		

別添2 介護サービス等の一覧表 (施設名：応援家族 越谷)

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				備考	
介護サービス	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）		包含※2	都度※2	料金※3		
	なし	あり	なし	あり					
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		
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
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浴介助（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3回（4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）	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（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり		○	① 3,300円/30分 ② 1,650円/30分		① 自立 ② 要支援・要介護 ※交通費は実費
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		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）
クリーニング	なし	あり	なし	あり			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
買物（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	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
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
緊急時対応	なし	あり	なし	あり	◆			24時間対応
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				
その他サービス								
郵便、宅配便	なし	あり	なし	あり	◆			
クリーニング等の取次ぎ	なし	あり	なし	あり	◆			
レクリエーション	なし	あり	なし	あり	◆			イベント費・材料費等実費
買物付添い等 注7	なし	あり	なし	あり		○	1,650円/30分	要支援・要介護のみ

※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ます。

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。