

重要事項説明書

住宅型有料老人ホーム 東郷せせらぎ

_____様に対する住宅型有料老人ホーム 東郷せせらぎのサービス提供開始にあたり、当事業者が説明すべき重要事項は次のとおりです。

1. 事業主体概要

種類	個人 <input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/>	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ ちくぜん 株 式 会 社 竹 膳	
主たる事務所の所在地	〒297-0024	
連絡先	電話番号	0475-27-3056
	FAX番号	0475-22-5707
	ホームページアドレス	http://www.chikurin.gr.jp/seseragi
代表者	氏名	新沢 敏夫
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 <input checked="" type="radio"/> 9年12月12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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほ一む とうごうせせらぎ 住宅型有料老人ホーム 東郷せせらぎ	
所在地	〒297-0017 千葉県茂原市東郷2306-3	
主な利用交通手段	最寄駅	JR東日本 外房線 茂原駅
	交通手段と所要時間	徒歩・自動車利用 ・JR外房線茂原駅より徒歩15分 ・茂原駅より車で5分
連絡先	電話番号	0475-20-5055
	FAX番号	0475-20-5056
	ホームページアドレス	http://www.chikurin.gr.jp/seseragi/
管理者	氏名	高橋 宇
	職名	管 理 者

建物の竣工日	昭和・平成54年 10月 26日
事業の開始日	昭和・平成27年 5月 1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	県(市)
	事業所の指定日	年 月 日
	指定の更新日(直近)	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1695、40㎡	
	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	1,16,165㎡
		うち、老人ホーム部分	1,16,165㎡
	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()	
	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		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	
居室の状況	居室区分	1 全室個室	
		② 相部屋あり	
	【表示事項】	最少	1人部屋

		最大		2人部屋		
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
タイプ1	有/無	有/無	9.6 m ²	2 4	一般居室個室	
タイプ2	有/無	有/無	9.86 m ²	3	介護居室個室	
タイプ3	有/無	有/無	17.34 m ²	1	介護居室個室	
タイプ4	有/無	有/無	32.6 m ²	1	一般居室相部屋	
タイプ5	有/無	有/無	32.64 m ²	1	一般居室相部屋	

※「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	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所
	共用浴室	1ヶ所	個室	ヶ所
			大浴場	1ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	0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	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	
	自動火災報知設備	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)

運営に関する方針	入居者様に対し、快適で心身とも充実・安定した生活を営むことに資するとともに、ホームの良好な環境の保持に努める。また、入居者同士、人の輪を大切にし、当施設が社会生活の場になるよう努める。
サービスの提供内容に関する特色	利用者1人ひとりの人格を尊重し、利用者様の心身の状況、ご希望を出来る限り支援します。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
食事の提供	① 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
健康管理の供与	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	① 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談・支援サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		① 救急車の手配 2 入退院の付き添い 3 通院介助 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
	2	名称	菅原病院
		住所	千葉県茂原市高師町2-2-1
		診療科目	内科、外科、整形外科、呼吸器科、循環器科、その他
		協力内容	緊急時診療、入院
協力歯科医療機関		名称	茂原デンタルクリニック
		住所	千葉県茂原市法目1280-1
		協力内容	歯科診療・訪問歯科

(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 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()
判断基準の内容	
手続きの内容	
追加的費用の有無	1 あり 2 なし
居室利用権の取扱い	

(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	① あり 2 なし
	要支援の者	① あり 2 なし
	要介護の者	① あり 2 なし
契約の解除の内容	契約書に順ずる	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第29条該当によるもの
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	1 あり (内容:) ② なし	
入居定員	32人	

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	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		
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 日以上の場合に限り、日割り計算で減額	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 (一般)	プラン2 (生活保護)	
入居者の状況	要介護度			
	年齢	歳	歳	
居室の状況	床面積	9.6 m ²	9.6 m ²	
	トイレ	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	0円	0円	
	敷金	74,400円	148,800円	
月額費用の合計		101,200円	101,200円	
費用	家賃	37,200円	37,200円	
	サービス 保険	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	0円	0円
		食費	39,000円	39,000円
		管理費（水道光熱費含む）	25,500円	25,500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）			

(利用料金の算定根拠)

費目.金額	算定根拠
家賃 3.7万～5.5万円	1ヶ月の賃料（1ヶ月に満たない期間の家賃は、日割り計算にて算出）
敷金（各居室額×2）	家賃の2ヶ月分（生活保護受給者は、4ヶ月分）
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費 2.55万円	共有部分の維持管理費、自室及び共有部分の光熱水費、公的機関等の事務代行（1ヶ月に満たない期間の家賃は、日割り計算にて算出）
食費 3.9万/月（30日）	月額定額料金 ※医療的理由のより欠食の場合は、1ヶ月を30日として日割り計算する。 朝 300円 昼 450円 夕 550円 × 30日の積算
光熱水費	管理費に含む ※夏季・冬季特別料金 5,000円/月
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別途
その他のサービス利用料	日用品、備品、理髪代等 別途

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	15人
	女性	11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	15人
	85歳以上	5人
3要介護度別	自立	3人
	要支援1	1人
	要支援2	1人
	要介護1	10人
	要介護2	6人
	要介護3	4人
	要介護4	0人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	6人
	6ヶ月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	20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	77.8歳
入居者数の合計	26人
入居率*	84%
※ 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	2人
	医療機関	4人
	死亡者	4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	0人
		(解約事由の例)

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)

窓口の名称	住宅型有料老人ホーム 東郷せせらぎ 苦情相談	
電話番号	0475-20-5055	
対応している時間	平日	8:30~17:00
	土曜	8:30~17:00
	日曜・祝日	8:30~17:00
定休日	なし	

(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) 施設損害補償、生産物、仕事の結果補償、受託財物損害補償、支援事業損害補償、人格権侵害補償、被害者治療費等補償、初期対応費用補償、訴訟対応費用補償
	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)
	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

(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	
		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	
		評価機関名称	
		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 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 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 ③ 公開していない
財務諸表の要旨	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 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 (平成 年 月 日届出) 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（平成24年3月23日登録） ② なし
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	① あり 2 なし （平成24年4月1日施行の設置運営指導指針を適用）
合致しない事項がある場合の内容	介護・看護室
「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
千葉県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	居室面積、必要な諸室

_____様

説明年月日 令和5年 月 日

説明者 _____

上記の説明を受けました。

氏名 _____ 印