サービス付き高齢者向け住宅 重要事項説明書

貸主(甲) 住所 東京都千代田区外神田2-18-8
 氏名 株式会社共立メンテナンス
 代理人 住所
 氏名

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条及びさいたま市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

住宅の名称	ふりがな <u>ドリーミーいわつきレビイいちごうかん</u> ドリーミー岩槻Levi I 号館
所在地※	〒 339-0057 埼玉県さいたま市岩槻区本町一丁目1番2号 電話番号 048-790-2251 FAX番号 048-790-2253 メールアドレス d18898@mail1.dnet.gr.jp HPアドレス http://www.dormy-senior.com/
利用交通手段	☒ 1.電車 <small>東武アーバンパークライン</small> 線 岩槻 駅から 徒歩 で (1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 2021年 7月 23日 ~ 2051年 7月 22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	☐ 1.所有権 ☒ 2.賃借権 ☒ 3.使用貸借による権利 期間 2021年 7月 23日 ~ 2051年 7月 22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.地上権 ☐ 3.賃借権 ☒ 4.使用貸借による権利 期間 2021年 7月 23日 ~ 2051年 7月 22日まで 契約の自動更新 ☒ あり ☐ なし 抵当権の有無 ☐ あり ☒ なし

(※)住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

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 <u>かぶしきがいしゃきょうりつめんでなんす</u> 株式会社共立メンテナンス
住所 (法人にあっては 主たる事務所の所在地)	〒 101-8621 東京都千代田区外神田2-18-8 電話番号 03-5295-7884 FAX番号 03-5295-3073
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)
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 かぶしきがいしゃきょうりつめんでなんす 株式会社共立メンテナンス
事務所の所在地	〒 101-8621 東京都千代田区外神田2-18-8 電話番号 03-5295-7884

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 30 戸
居住部分の規模	(最小) 25.02 m ²
	(最大) 50.05 m ²
構造及び設備	共同利用設備 ☒ あり ☐ なし
	構造 鉄骨 造 階数 4 階建
	☒ 耐火建築物 ☐ 準耐火建築物 ☐ その他()
	建築物の延床面積 8,346.77 m ² (うちサービス付き高齢者向け住宅部分 3,921.57 m ²)
竣工の年月	2021年 6月 23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 ☐ 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(下記一部掲載)
入居対象者	☒ 自立 ☒ 要支援 ☒ 要介護
留意事項	入居時
	施設利用時
契約解除の内容	建物賃貸借契約に定める以下お客様の義務に違反した場合 ・第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務 ・第4条第1項に規定する家賃支払い義務 ・第5条第2項に規定する管理費支払い義務 ・第8条各項に規定する義務 ・第10条第1項後段に規定する費用負担義務 ・その他契約祖に規定するお客様の義務
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
	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	☒ あり(内容:6泊7日/13,200(税込)食事代含) ☐ なし
入居定員	39名
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談
事業開始時期	2021年 7月 23日から

6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

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 42,157 円	
	食事の提供	☒ 自ら	☐ 委託 ☐ 提供しない	約 35,940 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	88,000	円	住戸ごとの内容は別添3のとおり	
	(最高) 約	180,000	円		
共益(管理)費の概算額	(最低) 約	60,960	円		
	(最高) 約	68,560	円		
敷金の概算額	(最低) 約	176,000	円	家賃の	2 月分
	(最高) 約	360,000	円		
水道光熱費の支払方法	共益費に含む				
前払金※の有無	☐ あり ☒ なし				
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約		円	(最高) 約 円	
家賃等の前払金の算定の根拠	家賃				
	サービス提供の対価				
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					
返還額の算定方法	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				
家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間	年 月 日 まで				
家賃等の前払金の返還額の推移	(※原則として入居契約に定めた契約の始期を起算日とする。)				
前払金の保全措置の内容	☐ 銀行による債務の保証 ☐ 信託会社等による元本補てん又は信託 ☐ 保険事業者による保証保険 ☐ その他()				
特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている				
	☒ 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				
	☒ 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				
	☒ 指定を受けていない				
介護サービス情報	(特定施設入居者生活介護事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護事業者若しくは介護予防特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けている場合には、別紙により、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報を示す。)				

※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	☐ 全額前払い方式
		(該当する方式全て選択)	☐ 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	物価及び人件費の増大などに勘案し料金などを改定する必要があるが生じた際。	
	手続き	運営懇談会開催の上、お客様のご意見をお聞きしこれを改定する。	

7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方法	☒ 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)	〒	
	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		
その他計画的な 修繕予定		
登録の更新の申請の日 前一年間における入居 者の数及び退去者の数	入居者の数	人
	退去者の数	人

※登録の更新の申請の日前一年間における入居者の数及び退去者の数は、法第5条第2項の登録の更新の申請をする場合に限り記入すること。

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	事業所の場所
ドーマーCareLevi岩槻	介護予防通所介護 及び 通所介護	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
ドーマー岩槻Levi II 号館	(介護予防)特定施設入居者生活介護	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
地域交流スペース	セミナー、趣味活動、情報交換会	☒ 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

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）

医療支援 ※複数選択可		■ 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	医療法人誠光会 ひかりクリニック	
		住所	埼玉県さいたま市大成町3-339-2 光ビル	
		診療科目	内科、皮膚科、消化器内科、外科、肛門外科	
		協力科目	訪問診療	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
	4	名称		
		住所		
診療科目				
協力科目				
協力内容		入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし	
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし	
5	名称			
	住所			
	診療科目			
	協力科目			
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし	
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし	
新興感染症発生時に連携する医療機関	1 あり			
	医療機関の名称			
	医療機関の住所			
	2 なし			
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人社団コンパスクリニック大宮	
		住所	埼玉県さいたま市大宮区桜木町4-193-2	
		協力内容	訪問診療	
	2	名称		
		住所		
		協力内容		
その他連携協力事業所	名称			
	住所			
	協力内容			

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	
-----------------------	--

※保健医療サービスを提供する場合に限り記入すること。

11. 運営方針

別添5のとおり

12. 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高齢者居住安定確保計画に沿って適切に運営致します。

13. サービスの内容

(全体の方針)

事業の目的	安全かつ安心して主体的に生活を継続できるよう、お客様に対してサービス付き高齢者向け住宅における基本サービスを提供するとともに、お客様の希望に応じて、その他のサービスを提供することを約し、その対価として第4条に定めるサービス料金を甲に支払うことを約します。
運営に関する方針	お客様に、ドーマーで安心して暮らしていただけるよう、基本サービスを提供致します。御身体の状態により、お客様が必要とする介護や医療を円滑に受けられるよう介護事業所や医療機関と連携を図ります。
サービスの提供内容に関する特色	お客様は連携先以外のサービス事業者のサービス(介護サービス、医療サービス等)を自由に選択することができます。

(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の体制の有無 ※「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。	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
	ADL維持加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
	夜間看護体制加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
	若年性認知症入居者受入加算		☐ あり	☐ なし
	協力医療機関連携加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ 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
	退院・退所時連携加算		☐ あり	☐ なし
	退居時情報提供加算		☐ 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
	高齢者施設等感染対策向上加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
	生産性向上推進体制加算	(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
	介護職員等処遇改善加算	(I)	☐ あり	☐ なし
		(II)	☐ あり	☐ なし
		(III)	☐ あり	☐ なし
	(IV)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(1)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(2)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(3)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(4)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(5)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(6)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(7)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(8)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(9)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(10)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(11)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(12)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(13)	☐ あり	☐ なし	
	(V)(14)	☐ 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	: 1		

(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	☐ 一時介護室へ移る場合	
	☐ 介護居室へ移る場合	
	☒ その他()	
判断基準の内容	本人の希望により	
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

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	職務内容	職員数(実人数) 15人			常勤換算 人数※1
		合計	常勤	非常勤	
管理者		1	1		0.5
生活相談員	生活支援サービス提供職員	4	3	1	3.2
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		10	4	6	6
事務員	事務作業	1	1		1
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) 4 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	2	2			
実務研修の修了者					
初任者研修の修了者	2	2			
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					
はり師					
きゅう師					

(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。

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (16時30分～7時00分)		
職種	平均人数	最少時人数※
看護職員	人	人
介護職員	2人	1人

※最少時人数は、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	☐ 1.5:1以上
	【表示事項】	☐ 2.0:1以上
		☐ 2.5:1以上
		☐ 3.0:1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の介護サービス提供体制(該当しない場合、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	管理者の氏名	中村 雪子									
	職名	副支配人									
	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 初任者研修 □ 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			3	1							
前年度1年間の退職者数											
業務に従事した職員経験人数	1年未満				1						
	1年以上3年未満			1							
	3年以上5年未満			2							
	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	■ 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	16人
	女性	15人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	人
	85歳以上	人
要介護度別	自立	10人
	要支援1	7人
	要支援2	6人
	要介護1	6人
	要介護2	1人
	要介護3	1人
	要介護4	人
	要介護5	人

入居期間別	6ヶ月未満	1人
	6ヶ月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	25人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	81.4	歳
入居者数の合計	31	人
入居率※	79	%
※ 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	人	
	社会福祉施設	6	人
	医療機関		人
	死亡者		人
	その他		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	6	人 (解約事由の例) 他施設への移動

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）

※5ヶ所以上の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

1	窓口の名称	ドーミー岩槻Levi I 号館
	電話番号	048-790-2251
	対応している時間	9:00～17:00
	定休日	なし
2	窓口の名称	株式会社 共立メンテナンス シニアライフ事業本部
	電話番号	03-5295-7884
	対応している時間	9:00～17:30
	定休日	土曜、日曜、祝日
3	窓口の名称	岩槻区役所 高齢介護課
	電話番号	048-790-0169
	対応している時間	8:30～17:15
	定休日	土曜、日曜、祝日、12月29日～翌年1月3日
4	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	8:30～17:15
	定休日	土曜、日曜、祝日、12月29日～翌年1月3日
5	窓口の名称	埼玉県国民健康保険団体連合会 介護福祉課 苦情対応係
	電話番号	048-824-2568(苦情相談専用)
	対応している時間	8:30～12:00、13:00～17:00
	定休日	土曜、日曜、祝日、12月29日～翌年1月3日

(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) 施設所有者賠償責任保険【あいおいニッセイ同和損保】
	☐ 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) サービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合は、速やかに損害賠償を行えるよう損害賠償保険に加入致します。
	☐ なし	
事故対応及びその予防のための指針	☒ あり	☐ なし
事故発生時の対応方法	(1)万一事故が発生した場合は、速やかにお客様のご家族様・居宅介護支援事業者等、区市町村等に連絡を行なうなどの必要な措置を取ります。 (2)事故の状況及び事故に際して取った処置について記録し、必要期間保管します。また、事故の発生原因を解明し、再発防止の対策を取ります。	
利用者の体調急変時等(緊急時等)における対応方法	生活支援サービスを利用しているお客様に緊急な事態が生じた場合又は必要があると判断した場合は、緊急時マニュアルに応じて対応し、必要な措置を講じます。	

(緊急時における対応方法)

緊急時(事故及び急病・負傷)に対応できる具体的な計画	☒ あり	(その内容) 緊急時対応マニュアル
	☐ なし	

(非常災害対策)

非常災害に対応できる具体的な計画	☒ あり	(その内容) 災害時BCP、防災計画
	☐ なし	
避難訓練の実施	☒ あり	年 2回
	☐ なし	
業務(事業)継続計画の策定の有無	☒ あり	職員研修の実施 年 3回 訓練の実施 年 2回
	☐ なし	
感染予防及びまん延防止のための対策の有無	☒ あり	職員研修の実施 年 2回 訓練の実施 年 2回
	☐ 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	お客様満足度アンケート・意見箱設置
		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 1回	
	☐ なし	☐ 代替措置あり (内容)
	☐ 代替措置なし	
提携ホームへの移行※	☒ あり (提携ホーム名:ドーマー岩槻Levi II号館)	
	☐ なし	
虐待の防止のための措置	事業所は、お客様の人権の擁護・虐待の防止等のため次の措置を講ずるものとする。 1.虐待を防止するための従事者に対する研修の実施 2.お客様及びそのご家族様からの苦情処理体制の整備 3.その他虐待防止のために必要な措置 事業所はサービスを提供中に、該当事業所従事者又は擁護者(お客様の家族等高齢者を現に擁護する者)による虐待を受けたと思われるお客様を発見した場合には、速やかに市町村に通報するものとする。	
ホームにおけるハラスメントの規定	☒ あり	担当窓口:本社 シニアライフ事業本部 周知方法:事務所内に設置
	☐ 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
さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針に合致しない事項	☒ なし	
	☐ あり	(その内容)
施設の利用に当たっての留意事項	外出・帰宅及びご家族様等の来訪等の時間制限はありません なお、夜間の外出の際や外泊時は、事前に住宅スタッフへご連絡ください。	
※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。 (注)居室にあるテレビ等のNHK受信料については、入居者が個々で契約して負担してください。		

添付書類:

- 別添1(役員名簿※法人の場合)
- 別添2(役員名簿※法定代理人の場合)
- 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で提供するサービスの概要)
- 別添5(運営方針)
- 別添6(事業主体が埼玉県内で実施する事業所一覧)
- 別添7(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)

上記につきまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及びさいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針12(4)に基づく書面による説明を受けました。

年 月 日

借主(乙) 住所

氏名

役員名簿

(ふりがな) 氏名	役名等
いしづか はるひさ 石塚 晴久	代表取締役会長
なかむら こうじ 中村 幸治	代表取締役社長
さがら ゆきひろ 相良 幸宏	常務取締役
たかく まなぶ 高久 学	常務取締役
おはら やすお 小原 康緒	常務取締役
すずき まさき 鈴木 真樹	取締役
きみづか よしお 君塚 良生	取締役
よこやま ひろし 横山 博	取締役
ももせ りえ 百瀬 利恵	取締役
むしや たかゆき 武者 隆之	取締役
いなおか ひであき 稲岡 秀晃	取締役
くぼ しげと 久保 成人	社外取締役
ひらた やすのぶ 平田 恭信	社外取締役
はやかわ たかゆき 早川 貴之	社外取締役
おだ けいこ 小田 恵子	社外取締役
うえだ たくみ 上田 卓味	取締役 監査等委員

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

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			
A	25.02	○	○	○	○	○	○	21	B202,B203,B205,B210, B211,B212,B213,B302, B303,B305,B310,B311, B312,B313,B402,B403, B405,B406,B407,B408, B410	88,000
B	31.77	○	○	○	○	○	○	3	B201,B301,B401	116,000
C	40.06	○	○	○	○	○	○	2	B208,B308	147,000
D	50.05	○	○	○	○	○	○	4	B206,B207,B306,B307	180,000

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)	備考
浴室	1	36.74	4階	30	
食堂	1	79.47	2階	30	
湯上り処	1	14.67	4階	30	
ラウンジ	2	52.11	2階・3階	30	

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。

注1)設備等は、適宜加筆修正すること。

(2) 消防用設備・その他設備

消火器	■ あり	□ なし		
緊急通報装置	■ 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			

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 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあつ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 35,940 円	内訳	朝食 302 円	昼食 419 円 夕食 477 円
	前払金	約 円	前払金の算定方法		
備考		・請求額は、食数及び嗜好で追加・変更した食材分の合計となります。 ・食事料金は税込価格となります。			

※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 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあつ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		介護保険適用外でのサービス提供を行います。 10分あたり550円(税込) ※状況によりお申込みいただいても対応できない場合もございます。			

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 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあつ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	介護保険適用外でのサービス提供を行います。 10分あたり550円(税込) ※状況によりお申込みいただいても対応できない場合もございます。				

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 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあつ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	☐ 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 ()			
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					

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 (法人にあつては 主たる事務所の所 在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住 所 (法人にあつては 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			
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					

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面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 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			併設・隣接 の状況	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接	ドゥーミーCare Levi岩槻	さいたま市岩槻区本町1-1-
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接	ドゥーミー戸田公園Levi	戸田市本町3-9-16
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	ドゥーミー戸田公園Levi	戸田市本町3-9-16
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
複合型サービス	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接		
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	ドゥーミー戸田公園Levi	戸田市本町3-9-16
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		

別添 7

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(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	都度	料金(税込)※3	備考	
					※2	※2			
<介護サービス>									
食事介護	☐ 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					
入浴(一般浴)介助・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				※付添いができる範囲を明確化すること	
口腔衛生管理	☐ 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				※回数(年〇回など)を明記すること	
リネン交換	☐ あり	☐ なし	☐ あり	☐ なし				※回数(年〇回など)を明記すること	
日常の洗濯	☐ あり	☐ なし	☐ あり	☐ なし				※回数(年〇回など)を明記すること	
居室配膳・下膳	☐ あり	☐ なし	☐ あり	☐ なし					
入居者の嗜好に応じた特別な食事			☐ あり	☐ なし					
おやつ			☐ あり	☐ なし					
理美容師による理美容サービス			☐ あり	☐ なし					
買い物代行	☐ あり	☐ なし	☐ あり	☐ なし				※利用できる範囲を明確化すること	
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				※回数(年〇回など)を明記すること	
健康相談	☐ あり	☐ なし	☐ あり	☐ なし					
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					
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	☐ あり	☐ なし	☐ あり	☐ なし					
入退院時・入院中のサービス									
入退院時の同行	☐ あり	☐ なし	☐ あり	☐ なし				※付添いができる範囲を明確化すること	
入院中の洗濯物交換・買い物	☐ あり	☐ なし	☐ あり	☐ なし					
入院中の見舞い訪問	☐ あり	☐ なし	☐ あり	☐ なし					

※1: 利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2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、いずれかの欄に〇を記入する。

※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。