

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	岩本 克祐
所属・職名	法人役員

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) ゆうげんかいしゃ ゆうゆう 有限会社 由祐	
主たる事務所の所在地	〒334-0057 埼玉県川口市安行原 930-48	
連絡先	電話番号	048-290-7090
	FAX番号	048-290-7091
	ホームページアドレス	https://yuyu-ee.com/
代表者	氏名	代表取締役
	職名	高橋 眞由美
設立年月日	平成13年 9月	
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)

	シニアテラス ゆうゆう2	
所在地	〒334-0057 埼玉県川口市安行原1591-1	
主な利用交通手段	最寄駅	川口駅・草加駅
	交通手段と所要時間	京浜東北線 川口駅から35分 東部伊勢崎線草加駅から20分
連絡先	電話番号	048-291-1010
	FAX番号	048-290-7091

	ホームページアドレス	https://yuyu-eee@be.wakwak.com
管理者	氏名	岩本 克祐
	職名	法人役員
建物の竣工日		平成 27年 3月 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 27年 4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	
	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	499.09 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	あり
		契約期間	1 あり (H27年4月1日～R年月 日)
契約の自動更新	あり		
建物	延床面積	全体	245・52 m ²
		うち、老人ホーム部分	245・52 m ²
	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	あり			
		契約期間	あり (H27年4月1日～R7年3月31日)			
		契約の自動更新	あり			
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	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	9.93 m ²	7	介護居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	13.24 m ²	2	介護居室 相部屋
		有/無	有/無	m ²		
		有/無	有/無	m ²		
		有/無	有/無	m ²		
		有/無	有/無	m ²		
	※「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	3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		1ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室		1ヶ所	
			大浴場			
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴			
			リフト浴			
			ストレッチャー浴			
			その他 ()			
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	<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険法の趣旨に従い、入居者の意思及び人格を尊重し、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する。 ・入居者の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、サービスの提供に努めるものとする。 ・地域との結びつきを重視し、関係行政との綿密な連携を図り、総合的なサービス提供に努めるものとする。 ・事業の運営にあたっては、安定且つ継続的な事業運営に努める。
サービスの提供内容に関する特色	<p><健康管理サービス> バイタルチェックを毎日実施し、健康疾病管理を行い、入居者が罹病、負傷等により治療を必要とするに至った場合には医療機関との連絡、紹介、受診手続き等の協力を行います。</p> <p><介護サービス> 入居者の居室において24時間体制で介護サービスを提供いたします。</p> <p><食事サービス> 栄養士（外注その他職員を配置して、1日3食の食事を毎日提供します。又、治療を担当する医師の指示がある場合は、治療食等、特別食を提供します。尚、食堂での喫食を原則としますが、体調不良等で移動困難な場合にあっては、本人の希望、家族の要望、あるいは医師の指示に対応して</p>

	居室での食事提供及び介助、見守りを行います。 <レクリエーション> 文化・余暇利用活動、運動・娯楽のレクリエーションに関する生活支援を行います。
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
生活相談サービス	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	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	
	医療機関連携加算	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	
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	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	さいぐさクリニック
		住所	埼玉県川口市安行小山487-5
		診療科目	内科・皮膚科・外科・婦人科・整形外科
		協力内容	入居者の受診、治療、入院の協力・他病院の紹介・時間外の受診・治療の受け入れ・入居者の病状急変時の対応・訪問診療(月2回以上の医師の来館によ

			る)
	2	名称	篠崎駅前クリニック
		住所	東京都江戸川区篠崎町 2-7-1 イーストハイム篠崎 1階
		診療科目	内科・外科・整形外科・皮膚科・在宅診療
		協力内容	入居者の受診・治療の協力、時間外の受診・治療の受け入れ、入居者の病状急変時の対応
協力歯科医療機関		名称	六町駅歯科クリニック
		住所	東京都足立区六町 4-2-27 六町佐藤ビル 2階
		協力内容	医師の施設への派遣・施設内での入居者の受診・治療・往診、緊急時の対応

(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(状況に応じて入居者・事業者が相談し決定)	
判断基準の内容	① 入居者の健康管理上、居室の移動が必要と認めるときは、医師に所見を求め、これをもとに一定の観察期間を設け、かつ入居者及び入居者の身元引受人の同意を得た場合。 ② 入居者が希望し、施設管理運営上又は入居者に介護サービスを提供する上で支障が無いと認める場合。	
手続きの内容	① 居室変更届を提出 ② 居室変更届を提出。なお、居室の移動に伴い、入居者は原状回復の義務を負うものとします。	
追加的費用の有無	1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い	利用権の対象居室は住み替え後の居室に変更となります。	
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	

(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
留意事項	概ね 60 歳以上、健康な方及び日常生活で介護の必要な方		
契約の解除の内容	<p>◎事業者からの契約解除</p> <p>入居者が次のいずれかに該当し、且つ、これによって本契約を将来にわたってこれ以上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は、事業者は書面にて入居者に通知し、通知の翌日を起算日とし、90 日の予告期間をもうけ、契約を解除することはできる。その際、入居者は事業者に対し弁明する機会があたえられる。</p> <p>① 入居契約書に虚偽の事項を記載する等、不正手段により入居し、事業者の求めにもかかわらず、これを訂正しないとき。</p> <p>② 管理費その他の費用の支払の遅滞を 3 か月以上解消しないとき。この場合は、通知の翌日を起算日とした 90 日間の予告期間を設けないものとする。</p> <p>③ 故意に居室、その他施設建物、付帯設備、什器備品、構築物及び植栽等を汚損、破損、あるいは滅失したとき。</p> <p>④ 施設に対して、みだりに張り紙又は広告掲示を行い、あるいは施設を利用して商行為をおこなったとき。</p> <p>⑤ 他の入居者に迷惑となる騒音の発生、あるいは危険物又は悪臭を発する機材、物品の持込、又は保管をおこない、事業者の求めにもかかわらず騒音の発生を停止せず、あるいは危険物または悪臭を発する機材、物品を撤去しないとき。</p> <p>⑥ 共用部分を不法に占有し、あるいは物品を頻繁に放置して、事業者の求めに反して撤去しないとき。</p> <p>⑦ 事業者の再三の警告にもかかわらず頻繁に、居室及び共用施設、敷地の利用方法に関して、その本来の用途に従って、善良な管理者の注意をもって利用しないとき。</p> <p>⑧ 事業者の承諾なく、居室又は共用施設、若しくは敷地内において動物を飼育したとき。</p> <p>⑨ 身元引受人、その家族、あるいは第三者らを居室に同居させたとき。</p> <p>⑩ 故意または過失により居室、その他施設建物、付帯設備、什器備品、構築物及び植栽等を汚損、破損、あるいは滅失させたときに、入居者あるいは入居者の身元引受人らの費用負担において直ちに修繕あるいは賠償をしなかったとき。</p> <p>⑪ 居室の全部または一部を第三者に利用させ、若しくは居室の</p>		

	<p>利用権を譲渡し、又は担保の用に供し、あるいは居室を他の入居者の居室と交換したとき。</p> <p>⑫ 入居者の日常行動が他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼし、事業者の提供する通常の介護ではこれを防ぐことができないとき（但し、認知症あるいは特定の疾病に基づくものであると医師から診断され、医療機関において通院又は入院等による治療中である場合は除く）。</p> <p>◎入居者からの契約解除</p> <p>入居者は書面にて事業者へ通知し、通知後1ヶ月の予告期間をもうけて、本契約を解除することができる。但し、当該予告期間が経過するも、なお入居者が任意に居室を明け渡さない時は前項の解除通知はなかったものとみなす。</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	上記に記載
	解約予告期間	1ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	なし	
入居定員	11人	
その他		

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		1
栄養士	1（外注）	1		1
調理員	2	1	1	1.5
その他職員	2	1	1	1.5
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40時間
※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。				
※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			0
実務者研修の修了者		1	
初任者研修の修了者		3	

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (20時00分～翌7時00分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
介護職員	1人	1人

(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		あり							
	資格等の名称		介護福祉士							
	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										
応じた職員 の人数 業務に従事 した経験 年数に	1年未満									
	1年以上									
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上			1						
	10年未満									
10年以上		1								
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 3 日以上の場合に限り、日割り計算で減額（食費のうち食材費）	
利用料金の改定	条件	当施設が所在する都道府県に係る消費者物価指数及び人件費、物価の変動の状況による。
	手続き	運営懇談会で説明し、意見を聞いて決定します。

(利用料金のプラン【別紙料金表】)

7. 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	① 有限会社 由祐 代表者 高橋 眞由美 ② 管理者 諸永 かおり	
電話番号	048-290-7090	
対応している時間	平日	8:00~17:00
	土曜	8:00~17:00
	日曜・祝日	8:00~17:00
定休日	無	

窓口の名称	埼玉県国民健康保険組合連合会 介護保険課 苦情対応係	
電話番号	048-824-2568	
対応している時間	平日	8:30~12:00、13:00~17:00
	土曜	
	日曜・祝日	

定休日	土日、祝祭、12/29～1/3
-----	-----------------

窓口の名称	埼玉県川口市福祉部介護保険課	
電話番号	048-258-1110(代表)	
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、祝祭、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	① あり	(その内容) 東京海上日動火災保険株式会社：損保 ジャパン事業者総合賠償責任保険 介護サービス等の提供にあたり、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は、地震・火 災・風水害・盗難等及び不慮の事故又 は入居者の故意によるもの等を除い て、速やかに損害を賠償します。但 し、入居者に重大な過失がある場合 には、損害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) 施設で賠償すべき事故が発生した場 合、本部において速やかにその対策を 検討し、賠償すべき事故と判断したと きは所要の措置を講じるものとする。
	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	意見箱の設置、常時
		結果の開示	1 あり 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 1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	1 あり ② なし	

住宅の登録	
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	・居室基準面積（1人当たり13.2㎡以上）未満 9室 ・廊下幅基準（中廊下2.7m以上）のところ1.7m
「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	なし
不適合事項がある場合の内容	

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。

入居予定者 説明年月日 年 月 日

説明者署名_____

入居予定者家族・後見人等 説明年月日 年 月 日

説明者署名_____