

重要事項説明書

Ver 1.1

記入年月日	2023 年 8 月 24 日
記入者名	森 希美枝
所属・職名	管理者
取込種別	1 追加
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類		
	※法人の場合、その種類	5 営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃぷるめりあ	
	株式会社プルメリア	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	4030001082832
主たる事務所の所在地	〒 334 - 0073	
	埼玉県川口市赤井3-13-18	
連絡先	電話番号	048 - 299 - 5631
	FAX番号	048 - 299 - 5633
	メールアドレス	plumeria.info @ gmail.com
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	http:// plumeria-chinntai.com
代表者	氏名	森 希美枝
	職名	代表取締役
設立年月日	2015 年 10 月 5 日	
主な実施事業	※別添1 (別に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) さーびすつきこうれいしゃむけちんたいじゅうたくぷるめりあ	
	サービス付き高齢者向け賃貸住宅プルメリア	

所在地	〒 334 - 0057					
	埼玉県川口市安行原2364					
所在地（建物名等）	プルメリア					
市区町村コード	都道府県	埼玉県	市区町村	112038 川口市		
主な利用交通手段	最寄駅	東川口 駅				
	交通手段と所要時間	最寄り駅よりバスで25分、安行公民館前停留所で下車、徒歩3分				
連絡先	電話番号	048	-	299	-	5631
	FAX番号	048	-	299	-	5633
	メールアドレス	plumeria.info @ gmail.com				
	ホームページ有無	1 有				
	ホームページアドレス	http://	plumeria-chinntai.com			
管理者	氏名	森 希美枝				
	職名	代表取締役				
建物の竣工日		2012	年	11	月	1 日
有料老人ホーム事業の開始日		2012	年	11	月	1 日

（類型）【表示事項】

類型	3 住宅型					
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

	敷地面積	1333.52	m ²
	2 事業者が賃借する土地の場合		
	賃貸の種別	1 普通賃借	

土地	所有関係	抵当権の有無		1 あり				
		契約期間	開始					
			2012	年	11	月	1	日
			終了					
		2041	年	10	月	31	日	
契約の自動更新		2 なし						
建物	延床面積	全体		1002.11	㎡			
		うち、老人ホーム部分		735	㎡			
	耐火構造	3 その他の場合						
		準耐火建築物						
	構造	4 その他の場合						
		鉄骨造						
	所有関係	2 事業者が賃借する建物の場合						
		賃貸の種別						
		抵当権の有無						
		契約期間	開始					
			年		月	日		
終了								
	年		月	日				
契約の自動更新								
居室の状況	居室区分 【表示事項】	2 相部屋ありの場合						
		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	1 有	2 無	18.24 ㎡	20	1 一般居室個室		
	タイプ2	1 有	2 無	27.36 ㎡	2	2 一般居室相部屋		
	タイプ3			㎡				
	タイプ4			㎡				
	タイプ5			㎡				
	タイプ6			㎡				
タイプ7			㎡					
タイプ8			㎡					

	タイプ9			m ²		
	タイプ10			m ²		
共用施設	共用便所における便房	0	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	ヶ所	
	共用浴室	2	ヶ所	個室	2	ヶ所
				大浴場		ヶ所
	共用浴室における介護浴槽		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			
	入居者や家族が利用できる調理設備	1	あり			
エレベーター	2	あり (ストレッチャー対応)				
消防用設備等	消火器	1	あり			
	自動火災報知設備	1	あり			
	火災通報設備	1	あり			
	スプリンクラー	1	あり			
	防火管理者	2	なし			
	防災計画	1	あり			
緊急通報装置等	居室	3	なし			
	便所	3	なし			
	浴室	3	なし			
	その他					
その他						

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	家庭的な安心感を得られるサービスを目指し、地域のボランティアの協力を頂き、地域に開かれた明るい施設運営を目指しています
----------	---

運営に関する方針	
サービスの提供内容に関する特色	プルメリアの花言葉の1つ陽だまり。いつも陽だまりにいるような心温まる場所を提供し、ご利用者様に対し尊敬と感謝の心を持ち、皆様が穏やかに過ごせるよう努め、地域ナンバー1を目指します
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施
食事の提供	1 自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	1 自ら実施
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護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)	
	入居継続支援加算 (II)	
	生活機能向上連携加算 (I)	
	生活機能向上連携加算 (II)	
	個別機能訓練加算 (I)	
	個別機能訓練加算 (II)	
	ADL維持等加算 (I)	
	ADL維持等加算 (II)	
	夜間看護体制加算	
	若年性認知症入居者受入加算	
	医療機関連携加算	
	口腔衛生管理体制加算	
	口腔・栄養スクリーニング加算	
	科学的介護推進体制加算	

	退院・退所時連携加算		
	看取り介護加算（Ⅰ）		
	看取り介護加算（Ⅱ）		
	認知症専門ケア加算	（Ⅰ）	
		（Ⅱ）	
	サービス提供体制強化加算	（Ⅰ）	
		（Ⅱ）	
		（Ⅲ）	
	介護職員処遇改善加算	（Ⅰ）	
		（Ⅱ）	
		（Ⅲ）	
		（Ⅳ）	
		（Ⅴ）	
介護職員等特定処遇改善加算	（Ⅰ）		
	（Ⅱ）		
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 ありの場合		
	(介護・看護職員の配置率)	: 1	

（医療連携の内容）

医療支援 ※複数選択可	<input type="radio"/>	救急車の手配
	<input type="radio"/>	入退院の付き添い
	<input type="radio"/>	通院介助
		その他
1	名称	平愛クリニック
	住所	川口市西立野535-1
	診療科目	内科・循環器内科・アレルギー科
	協力科目	内科・循環器内科・アレルギー科

協力医療機関	2	協力内容	診療
		名称	武南附属クリニック
		住所	川口市東本郷1432
		診療科目	内科
		協力科目	内科
		協力内容	往診診療
	3	名称	SKYファミリークリニック
		住所	さいたま市緑区東大門3-19-1 けやき102
		診療科目	一般内科・精神内科
		協力科目	一般内科・精神内科
	1	協力内容	往診診療
		名称	
		住所	

協力歯科医療機関		協力内容	
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

(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			
手続きの内容			
追加的費用の有無			
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無			
	面積の増減		
	便所の変更		
	浴室の変更		
	洗面所の変更		
	台所の変更		

従前の居室との仕様の 変更	その他の変更	1 ありの場合	
		(変更内容)	

(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
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	1 単身高齢者世帯 2 高齢者+同居人（配偶者60歳以上の親族/要介護・要支援認定を受けている60歳未満親族/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）		
契約解除の内容	入居契約書9条・10条による		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書9条・10条による	
	解約予告期間	1	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1		ヶ月
	1 ありの場合		

体験入居の内容		(内容)	
入居定員	24		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	2	1	1	
生活相談員				
直接処遇職員	20	10	10	
介護職員	20	10	10	
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週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				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
社会福祉士			
介護福祉士	4	2	2
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	16	8	8
介護支援専門員			

(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			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間	(17 時 0 分 ~ 8 時 30 分)			
	平均人数		最少時人数 (休憩者等を除く)	
看護職員		人		人
介護職員	1	人	1	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】	
	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										
	業務に係る資格等	1 ありの場合									
		資格等の名称									
		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											
に業 応務 じに た従 職事 員し のた 人経 数験 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状況											

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】	2 建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	3 月払い方式	
	4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択	
	<input type="checkbox"/>	全額前払い方式
	<input type="checkbox"/>	一部前払い・一部月払い方式
	<input type="radio"/>	月払い方式
年齢に応じた金額設定	2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	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	
	3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合	不在期間が <input type="text"/> 日以上

利用料金の改定	条件	賃貸借契約書第4条第3項、第5条第4項 生活支援サービス契約書第5条
	手続き	条件に同じ

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	自立～要介護5	自立～要介護5	
	年齢	60 歳	60 歳	
居室の状況	床面積	18.24 m ²	27.36 m ²	
	便所	1 有	1 有	
	浴室	2 無	2 無	
	台所	2 無	1 有	
入居時点で必要な費用	前払金	円	円	
	敷金	95,400～120,000 円	140,000 円	
月額費用の合計		141,200～153,500 円	163,500 円	
家賃		47,700～60,000 円	70,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	円	円	
	介護保険外※2	食費	52,500 円	52,500 円
		管理費	30,000 円	30,000 円
		介護費用	5,000～ 円	50,000～ 円
		光熱水費	11,000 円	11,000 円
その他	都度払いサービス有 円	都度払いサービス有 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	算定根拠
----	------

家賃	建物賃貸料、近隣相場を勘案して算定
敷金	家賃の2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。	人件費により算定
管理費	人件費により算定
食費	食材費、人件費により算定
光熱水費	共益費に含む
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	人件費により算定

(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※に対する自己負担額	
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	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
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）	円
初期償却率	%

返還金の算定方法	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		
前払金の保全先	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合		
		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	8	人
	女性	14	人
年齢別	65歳未満	2	人
	65歳以上75歳未満	3	人
	75歳以上85歳未満	8	人
	85歳以上	9	人
要介護度別	自立	1	人
	要支援 1		人
	要支援 2	1	人
	要介護 1	8	人
	要介護 2	5	人
	要介護 3	3	人
	要介護 4	3	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	1	人
	1年以上5年未満	10	人
	5年以上10年未満	4	人
	10年以上15年未満	1	人
	15年以上		人

(入居者の属性)

平均年齢	80.36	歳
入居者数の合計	22	人
入居率※	90	%
※ 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)

退居先別の人数	自宅等		人
	社会福祉施設	4	人
	医療機関	2	人
	死亡		人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)	
	入居者側の申し出		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1										
窓口の名称		駆除相談窓口								
電話番号		048	-	299	-	5631				
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	17	時	0	分
	土曜		時		分	～		時		分
	日曜・祝日		時		分	～		時		分
定休日		土・日・祭日 1/1～1/3								
窓口2										
窓口の名称		川口市都市計画部住宅政策課								
電話番号		048	-	242	-	6326				
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	15	分
	土曜		時		分	～		時		分
	日曜・祝日		時		分	～		時		分
定休日		土・日・祭日 12/29～1/3								
窓口3										
窓口の名称		川口市福祉部介護保険課								
電話番号		048	-	259	-	7293				
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	15	分
	土曜		時		分	～		時		分
	日曜・祝日		時		分	～		時		分
定休日		土・日・祭日 12/29～1/3								
窓口4										
窓口の名称		埼玉県消費生活センター								
電話番号		048	-	261	-	0999				
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	16	時	0	分
	土曜	9	時	0	分	～	16	時	0	分
	日曜・祝日		時		分	～		時		分
定休日		土・日・祭日 12/29～1/3								
窓口5										
窓口の名称		川口市消費生活相談センター								
電話番号		048	-	258	-	1241				

対応している時間	平日	9 時 30 分 ~ 12 時 0 分
	土曜	13 時 0 分 ~ 16 時 分
	日曜・祝日	時 分 ~ 時 分
定休日	土・日・祭日 12/29~1/3	

(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
	1	ありの場合
	その内容	アイオイニッセイ同和損害保険(株) 介護保険・生活福祉事業者総合保険
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
	1	ありの場合
	その内容	直ちに救急要請を行うとともに入居者の身元引受人及び関係行政機関に報告し、必要な処置を講じます。事故の原因が事業者の故意または過失による場合には、入居者及び身元引受人に誠意を持って対応します。ただし、入居者側にも故井意、または過失がある場合には、事業者
事故対応及びその予防のための指針	1	あり

(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を把握する取組の状況	2	なし
	1	ありの場合
	実施日	
結果の開示		
第三者による評価の実施状況	2	なし
	1	ありの場合
	実施日	
	評価機関名称	
結果の開示		

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
管理規程	1 入居希望者に公開
事業収支計画書	1 入居希望者に公開
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開

10 その他

運営懇談会	2 なし	
	1 ありの場合	
		(開催頻度) 年 回
	2 なしの場合	
	1 代替措置ありの場合	
		(内容)
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 なし	
	1 ありの場合	提携ホーム名
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		
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		
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	2 なし	
	1 ありの場合	
		合致しない事項が ある場合の内容
		「6. 既存建築物 等の活用の場合等 の特例」への適合 性
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	

備考

--

添付書類： 別添1（別の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 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
<居宅サービス>					
訪問介護	1 有	介護センター あかい	川口市安行原2364	○	
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					
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					
地域密着型通所介護	1 有	デイサービス プルメリア	川口市安行原2364	○	

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					
＜居宅介護予防サービス＞					
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					
介護医療院					
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス					
通所型サービス					
その他生活支援サービス					

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

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						2 なし
	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)	個別の利用料金で、実施するサービス (利用者が全額負担)			備考	
		包含※2	都度※2	料金※3		
介護サービス						
食事介助	1 あり	1 あり			5,000	月単位
排泄介助・おむつ交換	1 あり	1 あり			5,000	月単位
おむつ代		1 あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	1 あり	1 あり			2,000	1回につき
特浴介助						
身辺介助（移動・着替え等）	1 あり	1 あり			2,000	1回につき
機能訓練						
通院介助	1 あり	1 あり			5,000	1回につき（川口市内の場合）
生活サービス						
居室清掃	1 あり	1 あり			2,000	1回につき
リネン交換	1 あり	1 あり			2,000	1回につき
日常の洗濯	1 あり	1 あり			2,000	1回につき
居室配膳・下膳	1 あり	1 あり			2,000	1回につき
入居者の嗜好に応じた特別な食事						
おやつ						
理美容師による理美容サービス						
買い物代行	1 あり	1 あり			2,000	1回につき
役所手続き代行	1 あり	1 あり			2,000	1回につき
金銭・貯金管理						
健康管理サービス						
定期健康診断						
健康相談	1 あり	1 あり	○			
生活指導・栄養指導	1 あり	1 あり	○			
服薬支援	1 あり	1 あり	○			
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	1 あり	1 あり	○			
入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行	1 あり	1 あり		○	5,000	1回につき（川口市内の場合）
入院中の洗濯物交換・買い物	1 あり	1 あり		○	2,000	1回につき（川口市内の場合）
入院中の見舞い訪問	1 あり	1 あり		○	0	

※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、月額サービスの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。