

別紙様式

## 重要事項説明書

記入年月日	令和2年7月 1日
記入者名	山科 純
所属・職名	ハイムガーデン南流山 施設長

## 1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃへるしーさーびす 株式会社ヘルシーサービス	
主たる事務所の所在地	〒261-8501 千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟14階	
連絡先	電話番号	043-274-5995
	FAX番号	043-274-5997
	ホームページアドレス	<a href="http://www.healthy-service.co.jp/">http://www.healthy-service.co.jp/</a>
代表者	氏名	高野 健治
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和56年10月12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) はいむがーでんみなみながれやま ハイムガーデン南流山	
所在地	〒270-0162 千葉県流山市大字流山2528番地2 (木B86街区4)	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 武蔵野線、つくばエクスプレス線「南流山」駅
	交通手段と所要時間	①徒歩、約10分 ②自動車利用の場合、乗車約3分

連絡先	電話番号	04-7168-0891
	FAX番号	04-7168-0892
	ホームページアドレス	<a href="http://www.healthy-service.co.jp/">http://www.healthy-service.co.jp/</a>
管理者	氏名	山科 純
	職名	施設長
建物の竣工日		平成30年3月15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成30年5月1日（予定）

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	884 m <sup>2</sup>				
	所有関係	事業者が賃借する土地				
		抵当権の有無	なし			
		契約期間	あり (平成28【2016】年10月1日～ 平成28【2066】年9月30日)			
	契約の自動更新	なし				
建物	延床面積	全体	822.66 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	822.66 m <sup>2</sup>			
	耐火構造	準耐火建築物				
	構造	鉄骨造				
	所有関係	事業者が自ら所有する建物				
抵当権の設定		なし				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	全室個室				
		最少	1人部屋			
		最大	1人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有	無	18.41 m <sup>2</sup>	14	一般居室個室
	タイプ2	有	無	18.78 m <sup>2</sup>	4	一般居室個室
	タイプ3	有	無	18.05 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	タイプ4	有	無	19.15 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
※「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	4ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	3ヶ所		
	共用浴室	3ヶ所	個室	3ヶ所		
			大浴場	0ヶ所		
共用浴室における	3ヶ所	チェアー浴	0ヶ所			

	介護浴槽		リフト浴	3ヶ所
			ストレッチャー浴	0ヶ所
			その他（移動式リフト付電動シャワーキャリー）	1台
	食堂	あり		
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり		
	エレベーター	あり（ストレッチャー対応）		
消防用設備等	消火器	あり		
	自動火災報知設備	あり		
	火災通報設備	あり		
	スプリンクラー	あり		
	防火管理者	あり		
	防災計画	あり		
その他				

#### 4. サービスの内容

##### （全体の方針）

運営に関する方針	当ホームにおいて提供するサービスは、老人福祉法並びに千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針の趣旨及び内容に沿ったものとします。
サービスの提供内容に関する特色	入居者の人格を尊重し、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めると共に、個別ケアを行うことにより、入居者が必要とする適切なサービスを提供します。
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	自ら実施
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施
健康管理の供与	自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

##### （医療連携の内容）

医療支援	その他（健康相談／健康診断／受診／治療／他の医療機関へ紹介等）	
協力医療機関	名称	医療法人財団はるたか会あおぞら診療所
	住所	千葉県松戸市新松戸 3-15K S 12 ビル 2 階 B 号
	診療科目	内科

	協力内容	健康相談・健康診断・受診・治療・他の医療機関への紹介等
協力歯科医療機関	名称	ひがし歯科クリニック
	住所	千葉県松戸市新松戸北 1-3-10
	協力内容	訪問歯科

(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	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項		
契約の解除の内容	入居契約書第 10 条による	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	
	解約予告期間	ヶ月
入居者からの解約予告期間	30 日前	
体験入居の内容	あり (内容：未定)	
入居定員	22 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		0.5	—	0.5
生活相談員		0.5	—	0.5
直接処遇職員				
介護職員		5	3	4
看護職員	0	0	—	0
機能訓練指導員	0	0	—	0
計画作成担当者	0	0	—	0
栄養士	0	0	—	0
調理員	0	0	—	0
事務員	1	1	—	1
その他職員		0	—	0
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				該当しない



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									
		10年未満									
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況					あり						

## 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】		建物賃貸借方式
利用料金の支払い方式【表示事項】		月払い方式
年齢に応じた金額設定		なし
要介護状態に応じた金額設定		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
利用料金の改定	条件	あり
	手続き	

### (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			
	年齢	歳	歳	
居室の状況	床面積	18.41 m <sup>2</sup>	19.15 m <sup>2</sup>	
	便所	有	有	
	浴室	無	無	
	台所	無	無	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円	
	敷金	110,000円	110,000円	
月額費用の合計		163,560円	163,560円	
家賃		(非課税) 62,000円	(非課税) 63,000円	
サービス	介護保険外	食費	(税込) 48,600円	(税込) 48,600円
		共益費	(税込) 20,370円	(税込) 20,370円
		介護費用	(自己負担額を含まない)円	(自己負担額を含まない)円

	その他（生活支援サービス費）	(税込) 40,700 円	(税込) 40,700 円
※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	近傍同種の家賃相場より算出。
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。
共益費	居室の光熱水費、共用施設の光熱水費・設備維持管理費・修繕費等。
食費	1人あたり48,600円（30日の場合の概算、税込） 食費に含まれるサービス：献立・栄養管理・調理、食材費、厨房設備の什器・備品代。朝食486円/昼食540円/夕食594円
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	

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	4人
	女性	17人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	9人
	85歳以上	12人
要介護度別	自立	2人
	要支援1	1人
	要支援2	2人
	要介護1	8人
	要介護2	5人
	要介護3	2人
	要介護4	1人
	要介護5	0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	15人
	5年以上10年未満	1人
	10年以上15年未満	1人
	15年以上	1人

(入居者の属性)

平均年齢	85.9 歳
入居者数の合計	18 人
入居率*	86%
※ 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	1 人
	社会福祉施設	1 人
	医療機関	1 人
	死亡者	1 人
	その他	1 人
生前解約の状況	施設側の申し出	1 人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	1 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) ※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	株式会社ヘルシーサービスハイムガーデン南流山営業所	
電話番号	04-7168-0891	
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	9:00~17:00
定休日	なし	
窓口の名称	千葉県健康福祉部高齢者福祉課	
電話番号	043-227-3020	
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	あり	(その内容) 損保ジャパン株式会社
---------------	----	----------------------



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	あり	(その内容) 損保ジャパン株式会社
事故対応及びその予防のための指針	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等を把握する取組の状況	あり	実施日	
		結果の開示	あり
第三者による評価の実施状況	なし	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	あり

9. 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
管理規程	入居希望者に交付
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10. その他

運営懇談会	あり	(開催頻度) 年1回
提携ホームへの移行 【表示事項】	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	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	あり (平成29年7月10日登録)	
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	なし	(平成 年 月 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		
「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	

添付書類：別添1（別に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 平成 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

介護サービスの種類		事業所の名称		所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし	鎌ヶ谷営業所 松戸営業所 ハイムガーデン 南流山営業所	鎌ヶ谷市北中沢2-23-19 ガーデンコート鎌ヶ谷1階 松戸市金ヶ作421-2 アムール102号 流山市大字流山2528番地2 (木B86街区4)ハイムガーデン 南流山1階
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		
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
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	ガーデンコート 西船橋 ガーデンコート 船橋三山 ガーデンコート 天王台 ガーデンコート 稲毛園生 ガーデンコート ちはら台 ガーデンコート 常盤平 ガーデンコート 矢切	船橋市西船22-34-20 船橋市三山5-57-12 我孫子市柴崎台3-9-19 千葉市稲毛区園生町815-1 市原市ちはら台東9-11-4 松戸市常盤平1-13-7 松戸市下矢切99-10
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	ガーデンコート 西船橋 ガーデンコート 船橋三山 ガーデンコート 前原東 ガーデンコート 天王台 ガーデンコート 我孫子北 ガーデンコート 南流山 ガーデンコート千 葉さつきが丘 ガーデンコート 稲毛園生	船橋市西船22-34-20 船橋市三山5-57-12 船橋市前原東5-42-35 我孫子市柴崎台3-9-19 我孫子市久寺家307-1 流山市大字木312(木B107 街区14) 千葉市花見川区畑町73 千葉市稲毛区園生町815-1

			ガーデンコート 花島	千葉県花見川区花島町 481-8
			ガーデンコート 幕張	千葉県花見川区幕張町 1-5027
			ガーデンコート ちはら台	市原市ちはら台東9-11-4
			ガーデンコート 東金	東金市堀上944
			ガーデンコート 茂原	茂原市高師2144-11
			ガーデンコート 常盤平	松戸市常盤平1-13-7
			ガーデンコート 矢切	松戸市下矢切99-10
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			鎌ヶ谷営業所	鎌ヶ谷市北中沢2-23-19 ガーデンコート鎌ヶ谷1階
			ハイムガーデン 南流山営業所	流山市大字流山2528番地2 (木B86街区4)ハイムガーデン 南流山1階
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	鎌ヶ谷営業所 松戸営業所	鎌ヶ谷市北中沢2-23-19 ガーデンコート鎌ヶ谷1階 松戸市金ヶ作421-27ムル10 2号
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		
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	ガーデンコート 西船橋	船橋市西船22-34-20
			ガーデンコート 船橋三山	船橋市三山5-57-12
			ガーデンコート 天王台	我孫子市柴崎台3-9-19
			ガーデンコート 稲毛園生	千葉県稲毛区園生町815-1
			ガーデンコート ちはら台	市原市ちはら台東9-11-4
			ガーデンコート 常盤平	松戸市常盤平1-13-7

介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	カーテシコート 矢切	松戸市下矢切99-10
			カーテシコート 西船橋	船橋市西船22-34-20
			カーテシコート 船橋三山	船橋市三山5-57-12
			カーテシコート 前原東	船橋市前原東5-42-35
			カーテシコート 天王台	我孫子市柴崎台3-9-19
			カーテシコート 我孫子北	我孫子市久寺家307-1
			カーテシコート 南流山	流山市大字木312 (木B107 街区14)
			カーテシコート千 葉さつきが丘	千葉市花見川区畑町73
			カーテシコート 稲毛園生	千葉市稲毛区園生町815-1
			カーテシコート 花島	千葉市花見川区花島町 481-8
			カーテシコート 幕張	千葉市花見川区幕張町 1-5027
			カーテシコート ちはら台	市原市ちはら台東9-11-4
			カーテシコート 東金	東金市堀上944
			カーテシコート 茂原	茂原市高師2144-11
カーテシコート 常盤平	松戸市常盤平1-13-7			
カーテシコート 矢切	松戸市下矢切99-10			
介護予防支援	あり	なし	鎌ヶ谷営業所	鎌ヶ谷市北中沢2-23-19 カーテシコート鎌ヶ谷1階
			ハイムカーテシ 南流山営業所	流山市大字流山2528番地2 (木B86街区4)ハイムカーテシ 南流山1階
<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 有料老人ホーム・サ－ビス付き高齢者向け住宅が提供するサ－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		個別の利用料で、実施するサ－ビス（利用者が全額負担）		包含※2		都度※2		料金※3		備考	
特定施設入居者生活介護費（利用者一部負担※1）		特定施設入居者生活介護費（利用者一部負担※1）		包含※2		都度※2		料金※3		備考	
介護サ－ビス											
食事介助	なし	あり	なし	あり	○						
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○						費用は生活支援サ－ビス費を含む
おむつ代	なし	あり	なし	あり	○						袋売り
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○						
特浴介助	なし	あり	なし	あり	○						移動時の介助のみ。
身辺介助（移動時のみ）	なし	あり	なし	あり	○						費用は生活支援サ－ビス費を含む。
機能訓練	なし	あり	なし	あり	○						左記料金は30分当たりの税込金額。但し、交通費は別途実費負担。
通院介助	なし	あり	なし	あり	○						1,320円
生活サ－ビス											
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○						左記料金は30分当たりの税込金額。
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○						左記料金は30分当たりの税込金額。
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○						左記料金は30分当たりの税込金額。生活支援サ－ビス費を含む
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○						54円/回
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり	○						
おやつ	なし	あり	なし	あり	○						
理美容師による理美容サ－ビス	なし	あり	なし	あり	○						左記料金は30分当たりの税込金額。
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○						左記料金は30分当たりの税込金額。買い物先などの詳細はお問い合わせください。
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	なし	あり	○						原則、行わない。ただし、入居者の状況によりやむを得ない場合は「現金等管理細則」に基づき行うことがある。その場合は生活支援サ－ビス費を含む。
健康管理サ－ビス											
定期健康診断	なし	あり	なし	あり	○						協力医療機関にて、年に1回受診する機会を提供します。（受診費用は、医療機関に実費をお支払いください）診断日は複数日設定。
健康相談	なし	あり	なし	あり	○						費用は、生活支援サ－ビス費を含む
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○						
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○						
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○						費用は、生活支援サ－ビス費を含む

入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	<del>なし</del>	あり	○	1,320円	左記料金は30分当たりの税込金額。 但し、交通費は別途実費負担。	
入退院時の同行	なし	あり	<del>なし</del>	あり	○	1,320円	左記料金は30分当たりの税込金額。 但し、交通費は別途実費負担。	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	<del>あり</del>				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	<del>あり</del>				

※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、月額の利用者に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に依りて、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。（以下余白）

