

**サービス付き高齢者向け住宅みずほ  
重要事項説明書**

**1. 事業主体概要**

種類	個人／法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじんみずほかい 医療法人瑞穂会	
主たる事務所の所在地	〒350-1138 川越市中台元町1-16-11	
連絡先	電話番号	049-245-3716
	FAX番号	049-246-5322
	ホームページアドレス	<a href="http://mizuhokai.or.jp">http://mizuhokai.or.jp</a>
代表者	氏名	穂坂邦大
	職名	理事長
設立年月日	昭和 59年 4月 1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muけじゅうたくみずほ サービス付き高齢者向け住宅みずほ	
所在地	〒350-1138 川越市中台元町1-16-11	
主な利用交通手段	最寄駅	川越駅
	東武東上線・川越線 川越駅 又は 東武東上線 新河岸 駅	① 川越駅西口より西武バス「(新所02) 新所 沢駅東口行」・「(本55) 所沢営業所行」利 用 (所要10分) → 八雲神社」バス停下車 徒歩3分 ② 本川越駅・川越駅より送迎バスあり
連絡先	電話番号	049-246-2356
	FAX番号	049-246-2357
	ホームページアドレス	<a href="https://mizuhokai.or.jp/skj-mizuho/index.html">https://mizuhokai.or.jp/skj-mizuho/index.html</a>
管理者	氏名	近藤 永一
	職名	

建物の竣工日	昭和・平成 26年 3月 20日
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成 26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	県（市）
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	7225.65 m <sup>2</sup>	
	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	1714.587 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	874.628 m <sup>2</sup>
	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	1 全室個室		
居室区分	2 相部屋あり		
【表示事項】	最少		
	最大		
	トイレ	浴室	面積 戸数・室数 区分
タイプ 1	有／無	有／無	18.05 m <sup>2</sup> 18
タイプ 2	有／無	有／無	20.69 m <sup>2</sup> 1
タイプ 3	有／無	有／無	19.18 m <sup>2</sup> 1
タイプ 4	有／無	有／無	18.04 m <sup>2</sup> 1
タイプ 5	有／無	有／無	m <sup>2</sup>
共用施設	共用便所における便房	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房 ケ所 うち車椅子等の対応が可能な便房 2ヶ所
	共用浴室	1ヶ所	個室 ケ所 大浴場 ケ所
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェア一浴 ケ所 リフト浴 ケ所 ストレッチャー浴 ケ所 その他（半機械浴） 1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	『一人暮らしは心配だけど、ここで暮らせば24時間の見守りのある中で、自由に生活が出来る』そう思って頂ける様に、きめ細やかで柔軟なご対応を行います。 『ここに引っ越してきて良かった。いつまでも住み続けたい』と思って頂ける住宅を目指しています。		
サービスの提供内容に関する特色	24時間職員配置による見守り。 オンコール体制によるサービス対応。		
入浴、排せつ又は食事の介護	1	自ら実施	2 委託 <input checked="" type="radio"/> 3 なし
食事の提供	<input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 1	自ら実施	2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="radio"/> 1	自ら実施	2 委託 3 なし

#### (医療連携の内容)

医療支援	1	救急車の手配
※複数選択可	<input checked="" type="radio"/> 2	入退院の付き添い（入院時のみ。必要であれば）
	3	通院介助
	4	その他（ ）
協力医療機関	1	名称 城南中央病院 住所 川越市中台元町 1-16-11 診療科目 内科 協力内容 訪問診療、往診、入院
	2	名称 川越リハビリテーション病院 住所 川越市中台元町 1-9-12 診療科目 内科、整形外科、皮膚科、麻酔科、 協力内容 外来受診、入院
	3	名称 (医)健友会 口腔ケアセンター 住所 川越市小ヶ谷 72-1 協力内容 訪問歯科、往診
	4	

#### (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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし
留意事項		

契約の解除の内容		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	①家賃停滯2ヶ月以上 ②トイレ動作が出来なくなった場合
	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	1 あり (内容： ) 2 なし	
入居定員	21人	
その他		

#### 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 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	①社会事情の物価に合わせざるを得なくなった場合 ②消費税の増税等 ③経営が厳しいと判断された場合	
	手続き	事前通知による	

#### （利用料金のプラン）

		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	18.05m <sup>2</sup>	20.69m <sup>2</sup>
	便所	1 有 2 無	1 有 2 無
	浴室	1 有 2 無	1 有 2 無

台所	1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無	1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無
入居時点で 必要な費用	前払金 敷金	0円 0円
月額費用の合計		143,000円 151,000円
家賃		52,000円 60,000円
サービス費用 介護保険外※ <sub>2</sub>	特定施設入居者生活介護※ <sup>1</sup> の費用 食費 管理費 介護費用 光熱水費(共益費) その他生活相談費	円 51,000円 0円 0円 10,000円 30,000円 51,000円 0円 0円 10,000円 30,000円

## 7. 入居者の状況（入居者の人数）令和4年7月現在

性別	男性	7人
	女性	14人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	2人
	75歳以上 85歳未満	6人
	85歳以上	13人
要介護度別	自立	4人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	10人
	要介護2	6人
	要介護3	1人
	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上 1年未満	0人
	1年以上 5年未満	13人
	5年以上 10年未満	5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	86 歳
入居者数の合計	21 人
入居率*	100%

(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	人
	医療機関	3 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	4 人 (解約事由の例)
		入院後戻れる可能性がない。

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	サービス付き高齢者向け住宅みずほ		
電話番号	049-246-2356		
対応している時間	平日	9:00～17:00	
	土曜	同上	
	日曜・祝日	同上	
定休日	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 2 なし	実施日	
		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 2 なし	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 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 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 住宅の登録	1 あり 2 なし	
有料老人ホーム設置運営指導	1 あり 2 なし	

指針「5. 規模及び構造設備」に合致しない事項	
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	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	
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）

以上、サービス付き高齢者向け住宅の重要事項について説明いたしました。

様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_

別添1

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	ケアステーションみずほ
訪問入浴介護	なし	
訪問看護	あり	訪問看護ステーションみずほ
訪問リハビリテーション	あり	同上
居宅療養管理指導	なし	
通所介護	なし	
通所リハビリテーション	あり	介護老人保健施設瑞穂の里
短期入所生活介護	なし	
短期入所療養介護	あり	介護老人保健施設瑞穂の里
特定施設入居者生活介護	なし	
福祉用具貸与	なし	
特定福祉用具販売	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	なし	
夜間対応型訪問介護	なし	
認知症対応型通所介護	あり	デイサービスみずほ
小規模多機能型居宅介護	あり	
認知症対応型共同生活介護	あり	グループホームみずほ
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし	
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし	
看護小規模多機能型居宅介護	なし	
居宅介護支援	あり	居宅介護支援事業所みずほ
	あり	居宅介護支援事業所瑞穂の里
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>		
介護予防訪問介護	あり	ケアステーションみずほ
介護予防訪問入浴介護	なし	
介護予防訪問看護	あり	訪問看護ステーションみずほ
介護予防訪問リハビリテーション	なし	
介護予防居宅療養管理指導	なし	
介護予防通所介護	なし	
介護予防通所リハビリテーション	あり	介護老人保健施設瑞穂の里
介護予防短期入所生活介護	なし	
介護予防短期入所療養介護	あり	介護老人保健施設瑞穂の里
介護予防特定施設入居者生活介護	なし	
介護予防福祉用具貸与	なし	
特定介護予防福祉用具販売	なし	
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>		
介護予防認知症対応型通所介護	あり	デイサービスみずほ
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし	
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	グループホームみずほ
介護予防支援	あり	居宅介護支援事業所みずほ 地域包括支援センタみずほ
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>		
介護老人福祉施設	なし	
介護老人保健施設	あり	瑞穂の里
介護療養型医療施設	なし	

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							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）	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）			包含※2	都度※2	料金※3	備考
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし					
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし					
おむつ代			なし					
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし					
特浴介助	なし	あり	なし					
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし					
機能訓練	なし	あり	なし					
通院介助	なし	あり	なし					
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし					
リネン交換	なし	あり		あり	○	4,500	希望者に対応	
日常の洗濯	なし	あり	なし					
居室配膳・下膳	なし	あり		あり				体調不良時等一時的な場合
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし					
おやつ				あり				住人様の持ち寄りによる。お茶は無料。
理美容師による理美容サービス				あり	○	1,500	他、パーマ等メニューあり	
買い物代行	なし	あり	なし					
役所手続き代行	なし	あり	なし					
金銭・貯金管理			なし					
健康管理サービス								
定期健康診断			なし					各自対応。
健康相談	なし	あり		あり	○	30,000	随時	
生活指導・栄養指導	なし	あり		あり	○	30,000	随時	
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし					
入退院時の同行	なし	あり		あり				緊急入院時家族様が即時対応困難時同行但し家族様到着次第退散。
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし					
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし					