

ブランシエール大宮公園 重 要 事 項 説 明 書

作成年月日	2024 年 7 月 1 日
作成者名	佐野 浩一
所属・職名	ブランシエール大宮公園・事業所長

1. 事業主体概要

種類	個人／ <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしやはせこうしにあうえるでざいん 株式会社長谷工シニアウェルデザイン	
主たる事務所の所在地	〒105-0014	
	東京都港区芝二丁目 9 番 10 号	
連絡先	電話番号	03-5427-6480
	F A X 番号	03-5427-3171
	メールアドレス	—
	ホームページアドレス	なし <input checked="" type="checkbox"/> : http://www.haseko-senior.co.jp/
代表者	氏名	幸谷 登
	職名	代表取締役社長
設立年月日	1991年（平成3年）9月26日	
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)

名称	(ふりがな) ぶらんしえーるおおみやこうえん ブランシエール大宮公園	
所在地	〒337-0053	さいたま市見沼区大和田町 1-1275
主な利用交通手段	最寄駅	大和田駅
	交通手段と所要時間	大和田駅（東武アーバンパークライン）から 約 400m（徒歩約 6 分）
連絡先	電話番号	048-686-8088
	F A X 番号	048-686-8010
	メールアドレス	koichi_sano@haseko-senior.co.jp
	ホームページアドレス	https://www.haseko-senior.co.jp/home/omiya/
管理者	氏名	佐野 浩一
	職名	事業所長

建物の竣工日	本館：平成元年1月25日
	介護館：平成12年7月31日
有料老人ホーム事業の開始日	令和3年10月1日（当初開設日 平成元年1月27日）

（類型）【表示事項】

<p>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）</p> <p>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）</p> <p>3 住宅型</p> <p>4 健康型</p>			
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	特定施設入居者生活介護	1176519377
		介護予防特定施設入居者生活介護	1176519377
	指定した自治体名	さいたま市	
	事業所の指定日	特定施設入居者生活介護	2021年10月1日
		介護予防特定施設入居者生活介護	2021年10月1日
	指定の更新日（直近）	特定施設入居者生活介護	—
		介護予防特定施設入居者生活介護	—

3. 建物概要

土地	敷地面積	5,706 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	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	11,367 m ² (地下1階地上5階建て)	
		うち、老人ホーム部分	11,367 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 (普通賃借 ・ 定期賃借)			
		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	居室区分 【表示事項】	1 全室個室（縁故者居室を含む）				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1 (本館)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	36.29～ 53.17 m ²	76 室	一般居室個室
	タイプ2 (本館)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	50.20～ 78.47 m ²	30 室	一般居室 個室(2人入居)
	タイプ3 (介護館)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	15.00～ 23.15 m ²	34 室	介護居室個室
タイプ4 (本館)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.60～ 50.9 m ²	3 室	一時介護室 個室/相部屋	
※「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。 相部屋の場合は人数も記入。						
共用部	共用便所における 便房	10 ケ所	うち男女別の対応が可能な便房		4 ケ所	
			うち車いす等の対応が可能な便房		6 ケ所	
	共用浴室	2 ケ所	個室		- ケ所	
			大浴場		2 ケ所	
	共用浴室における介護 浴槽	2 ケ所	チェアー浴		- ケ所	
			リフト浴		- ケ所	
			ストレッチャー浴		1 ケ所	
			その他（見守り一般浴）		1 ケ所	
	食堂	1 あり（本館ダイニングルーム 186.91 m ² 本館 ケアサロン 55.10 m ² 介護館 1F 44.16 m ² 介護館 2F 44.16 m ² 介護館 3F 44.16 m ² 介護館 4F 12.07 m ² ） 2 なし				
	機能訓練室	1 あり（161.4 m ² ） 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		
	自動火災報知機	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		
	消防計画	1	あり	2	なし		
緊急通報 装置等	居室	1	あり	2	一部あり	3	なし
	便所	1	あり	2	一部あり	3	なし
	浴室	1	あり	2	一部あり	3	なし
	その他（ ）	1	あり	2	一部あり	3	なし
その他	ロビーラウンジ、応接室、会議室 等						

4. サービスの内容

(全体の方針)

事業の目的	老人福祉法、介護保険法、消費者契約法、その他関係法令、都道府県等地方自治体が表示指導指針及び公益社団法人全国有料老人ホーム協会が定める倫理綱領を遵守の下、入居契約の定めに従い、入居施設を契約終了まで利用する権利と各種サービスを提供します。					
運営に関する方針	一人ひとりの 心地いい をデザインすることで、空間・時間・仲間の質を高め、「選んでよかった」と思える居場所をつくり続けていくことを使命とします。					
サービスの提供内容に関する特色	<p>一人ひとりの心地いいをデザインし、3つの「間」の質を高め続けていきます。</p> <p>「心地いい空間」</p> <p>安心・安全を感じられる建物・設備・環境を整えます。毎日に豊かさを添える演出を考え、実行します。ご入居者ご自身が選ぶことのできる余白をつくります。</p> <p>「心地いい時間」</p> <p>ご入居者自身が人生で培ってきた価値観・経験を尊重します。心身の状態の変化にも、柔軟に寄り添います。長く楽しく暮らすために必要な試みを積極的に取り入れます。</p> <p>「心地いい仲間」</p> <p>心地いいと感じるベストな距離感で接します。地域との関わり合いをサポートします。長谷工グループ一丸となり、暮らしを支えます。</p>					
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	入居継続支援加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	個別機能訓練加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	ADL維持等加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	夜間看護体制加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	若年性認知症入居者受入加算		1	あり	2	なし
	協力医療機関連携加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	医療機関連携加算		1	あり	2	なし
	口腔衛生管理体制加算 (※)		1	あり	2	なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		1	あり	2	なし
	科学的介護推進体制加算		1	あり	2	なし
	退院・退所時連携加算		1	あり	2	なし
	退居時情報提供加算		1	あり	2	なし
	看取り介護加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	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
	高齢者施設等感染対策向上加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	生産性向上推進体制加算	(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)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	2	なし
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	2	なし
		(Ⅳ)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (1)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (2)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (3)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (4)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (5)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (6)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (7)	1	あり	2	なし

		(V) (8)	1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
		(V) (9)	1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
		(V) (10)	1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
		(V) (11)	1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
		(V) (12)	1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
		(V) (13)	1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
		(V) (14)	1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	<input type="checkbox"/> 1	あり				
	<input type="checkbox"/> 2	なし				
		(介護・看護職員の配置率) 1. 5 : 1				

(医療連携の内容)

医療支援 ※ 複数選択可		<input type="checkbox"/> 1	救急車の手配			
		<input type="checkbox"/> 2	入退院の付き添い			
		<input type="checkbox"/> 3	通院介助			
		<input type="checkbox"/> 4	その他 ()			
協力医療機関	1	名称	医療法人康潤会 センチュリーシティ内科クリニック			
		住所	さいたま市見沼区大和田町 1-1275 (隣接診療所)			
		診療科目	内科、アレルギー科			
		協力科目	内科、アレルギー科			
		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	<input type="checkbox"/> 2
			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	<input type="checkbox"/> 2
	2	名称	社会医療法人 さいたま市民医療センター			
		住所	さいたま市西区島根 299-1 (事業所より約 9.3 km)			
		診療科目	内科、外科、脳神経外科 等			
		協力科目	内科、循環器内科、消化器内科等			
		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	<input type="checkbox"/> 2
			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	<input type="checkbox"/> 2
	3	名称	独立行政法人 さいたま北部医療センター			
		住所	さいたま市北区宮原町 1-851 (事業所より約 4.2 km)			
		診療科目	内科、外科、整形外科 等			
		協力科目	内科、外科、整形外科 等			
		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	<input type="checkbox"/> 2
			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	<input type="checkbox"/> 2

協 力 医 療 機 関	4	名称	久喜すずのき病院		
		住所	久喜市北青柳 1366-1 （事業所より約 15km）		
		診療科目	精神科、心療内科、神経内科 等		
		協力科目	精神科		
		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 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> なし
	5	名称	社会福祉法人シナプス 埼玉精神神経センター		
		住所	さいたま市中央区本町東 6-11-1 （事業所より約 4 km）		
		診療科目	脳神経内科、精神科、歯科 等		
		協力科目	脳神経内科、精神科、リハビリテーション科 等		
		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 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> なし
	6	名称	医療法人若葉会 さいたま記念病院		
		住所	さいたま市見沼区東宮下西 196 （事業所より約 2.8km）		
		診療科目	内科、総合診療科、外科・消化器科外科 等		
		協力科目	内科、総合診療科、外科 等		
		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 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> なし
	7	名称	医療法人社団三世会 大宮桜木町クリニック		
		住所	埼玉県さいたま市大宮区桜木町 2-324-1 松本ビル 3F （事業所より約 4.2km）		
		診療科目	精神科、内科、心療内科		
		協力科目	精神科		
		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 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> なし
	8	名称	特定医療法人社団双愛会 大宮双愛病院		
		住所	さいたま市大宮区堀の内町 2-160 （事業所より約 2.3km）		
		診療科目	内科・胃腸内科、循環器内科 等		
		協力科目	内科、胃腸科、循環器内科 等		
		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 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 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	名称	金子歯科医院	
	住所	さいたま市中央区上落合 7-6-2 （事業所より約 4.5 km）	
	協力内容	毎週 1 回の訪問歯科診療、口腔ケア	

（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	<input checked="" type="checkbox"/> 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
判断基準の内容	一時的に 24 時間の頻繁な介護等が必要な場合		
手続きの内容	設置者の指定する医師の意見を聴き、入居者の意思を確認すると共に、身元引受人の意見を聴く		
追加的費用の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		
居室利用権の取扱い	一般居室の利用権が継続（利用は 1 ヶ月が目安）		
前払金償却の調整の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		
従前の居室と の仕様の変更	面積の増減	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	便所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	浴室の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	洗面所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	台所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	その他の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	（変更内容）室内全体の仕様が異なる
入居後に居室を住み替える場合 ※ 複数選択可	<input type="checkbox"/> 一時介護室へ移る場合 <input checked="" type="checkbox"/> 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
判断基準の内容	要介護認定重度又は継続的に介護居室での介護が必要と判断される場合および入居者の心身状況、他の入居者への適応状況などにより必要となった場合（居室区分による）		
手続きの内容	設置者指定医師の意見を聴き、一定の観察期間を設け、変更内容等の説明を行い、入居者又は身元引受人の同意を得る		
追加的費用の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり		
居室利用権の取扱い	住みかえ先へ移行。ただし、2 人入居の場合、内 1 人が介護居室へ住みかえた場合、介護居室利用料(100,000 円/月)を支払う。		
前払金償却の調整の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
従前の居室と の仕様の変更	面積の増減	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	便所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	浴室の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	洗面所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	

	台所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし	
	その他の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(変更内容) 室内全体の仕様が異なる
		2 なし	

(入居に関する要件)

税法に則り、消費税（税率 10%）を負担いただきます。

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	(入居者の条件) 本館：60 歳以上 介護館：60 歳以上、原則要支援 1 以上 共同生活が円満にできる方。 二人入居の場合夫婦と限りません。親子、友人でも可能です。 自らおよび連帯保証人・身元引受人・返還金受取人が反社会的勢力に該当しないこと。				
契約の解除の内容	・入居申込書に虚偽の説明を行う等の不正手段により入居したとき ・月払いの利用料その他の費用の支払いを正当な理由なく 3 ヶ月以上遅滞したとき 他				
事業主体から解約を 求める場合	解約条項	入居契約書第 27 条			
	解約予告期間	6 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 当該居室に空きのある場合、体験入居が可能です。 ・本館 1 泊 2 食付 10,000 円（消費税込 11,000 円） ・介護館 1 泊 3 食付 15,000 円（消費税込 16,500 円） 2 なし				
入居定員	170 名				
その他	身元引受人等の条件及び義務等： 連帯保証人・身元引受人・返還金受取人の役割を担う方をお一人ずつ定めていただきます。 (ペットの飼育) 本館に限り、別途誓約書を提出のうえ飼育が可能です。				

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ほか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）

（2024 年 7 月 1 日時点）

		職務内容	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※ 1 ※ 2
			合計	常勤	非常勤	
管理者		事業所の従業員の管理及び業務の管理	1	1		1.0
生活相談員		入居者等からの相談、関係各所との連絡調整等	2	1	1	1.7
直接処遇職員						
	介護職員	適切な介護サービスの提供	41	21	20	30.7
	看護職員	入居者の健康状態のチェック、保健衛生上の指導や看護	15	2	13	6.5
機能訓練指導員		身体機能の減退防止のための訓練の指導	2		2	1.2
計画作成担当者		サービス計画の作成	2	1	1	1.7
栄養士		献立の作成、入居者の栄養指導、調理員の指導等	2	1	1	1.9
調理員		献立に基づく、調理及び配膳	24	2	22	12.3
事務員		必要な事務手続き	6	2	4	4.6
その他職員		その他業務全般	18		18	5.0
1 週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数※ 2						40 時間
※ 1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員の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	25	12	13
実務者研修の修了者	6	5	1
初任者研修の修了者	22	10	12
介護支援専門員	2	1	1

(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
看護師及び准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士	1		1
あん摩マッサージ指圧師	2		2
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 (20 時～翌 7 時)		※その他、事務管理室に宿直者 1 名
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1	0
介護職員	2	1

(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】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 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. 17 : 1
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				<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし					
		業務に係る資格等				<input checked="" type="checkbox"/> 1 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			5	2	2						
前年度 1 年間の退職者数			6	2	4						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1 年未満		5	4	2						
	1 年以上 3 年未満		4	5			1				
	3 年以上 5 年未満		1	3							
	5 年以上 10 年未満	2		3	8				2		
	10 年以上		3	6	10	1				1	1
従業者の健康診断の実施状況						<input checked="" type="checkbox"/> 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】	<input checked="" type="checkbox"/> 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	
	<input checked="" type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	<input checked="" type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 4 年払い方式
年齢に応じた金額設定	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 不在期間が 6 ヶ月以上の場合に限り、管理費及び光熱水費（介護館のみ）については 7 ヶ月目より半額（お二人の場合はお一人分）となります。	
利用料金	条件	所在地の自治体等が発表する消費者物価指数及び人件費、近隣同種の家賃、

の改定	手続き	費用額、その原価の上昇等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で行います。
-----	-----	--------------------------------------

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】) 税法に則り、消費税(税率10%)を負担いただきます。

			プラン 1 (本館・1 人入居) 一括払い方式	プラン 2 (介護館・1 人入居) 一括払い方式	
入居者の状況	要介護度		自立	要介護 1	
	年齢		80 歳	85 歳	
居室の状況	床面積		47.32 m ²	15.00 m ²	
	便所		<input type="checkbox"/> 1 有 2 無	<input type="checkbox"/> 1 有 2 無	
	浴室		<input type="checkbox"/> 1 有 2 無	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	
	台所		<input type="checkbox"/> 1 有 2 無	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	
入居時点で必要な 費用	前払金		31,760,000 円	18,350,000 円	
	敷金		0 円	0 円	
月額費用の合計			219,950 円 (消費税込 236,300 円)	248,316 円 (消費税込 265,766 円)	
	家賃		0 円	0 円	
	サービス費用※2	特定施設入居者生活介護※1 の費用	0 円	17,366 円	
		介護保険外	食費 *1	64,350 円 (消費税込 70,140 円)	64,350 円 (消費税込 70,140 円)
			管理費 *2	121,100 円 (消費税込 128,210 円)	121,100 円 (消費税込 128,210 円)
			介護費用 *3	0 円	(上乗せ介護金) 34,500 円 (消費税込 37,950 円)
			光熱水費	別途従量料金	11,000 円 (消費税込 12,100 円)
	その他（生活支援サービス費）		34,500 円 (消費税込 37,950 円)	-	

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。自己負担額は1割を想定(基本報酬(1割)のみを記載)

※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)

(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。

*1 1ヶ月を30日とし、全食注文した場合の金額です。お支払いは注文した分のみとなります。

朝食: 410 円(消費税込 442 円※)

昼食: 590 円(消費税込 637 円※)

夕食: 1,145 円(消費税込 1,259 円)

※有料老人ホームにおける食費(飲食料品の提供の対価)に係る消費税率については、一食670円以下、一日累計額2,010円に達するまでは、軽減税率(8%)の対象となります。

* 2 管理費は、下表のとおりとなります。

		本館 (お一人)	本館 (お二人)	介護館 (お一人)
管理費		128,210円	198,000円	128,210円
(内訳)	共益費相当	50,000円	77,000円	50,000円
	その他使途	71,100円	110,000円	71,100円
	消費税	7,110円	11,000円	7,110円

* 3 介護保険サービスの自己負担額は含みません。

1ヶ月を30日とした場合の金額です。お一人月額1,150円（消費税込1,265円）となります。

(利用料金の算定根拠)

税法に則り、消費税（税率10%）を負担いただきます。

項目	算定根拠
月額家賃（一部月払い方式・月払い方式）	居室及び共用部等を利用するための費用相当額
敷金（月払い方式・年払い方式）	月額家賃の3ヶ月相当額
介護費用	上乗せ介護金：法令で定める人員配置基準を超えて配置をする介護人員に係る人件費相当額
管理費	共益費相当：共用部等の維持管理費 その他使途：リビングデザインにかかる人件費及び上記に係る備品、消耗品費
食費	食事提供に必要な食材料費及び人件費に係る費用相当額
光熱水費	介護居室の電気・水道・給湯に係る費用相当額 ※本館のみ従量料金を計測
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	生活利便サービス：介護サービス等一覧表参照 ・介護用品等：実費 ・生活支援サービス費（本館のみ）：34,500円（消費税込37,950円）/月 ・トランクルーム：1,000～1,500円（消費税込1,100～1,650円）/月 ・駐車場利用料：5,000円（消費税込5,500円）/月 ・リネンリース料：2,860円（消費税込3,146円）/月 ※特定契約者のみ ・私物洗濯代：5,000円（消費税込5,500円）/月 ※特定契約者のみ ただし、15日以上不在の場合は、半額となります。

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

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	要介護度に応じて介護費用の※「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額を徴収
特定施設入居者生活介護※における人員配置が	法令で定める人員配置基準を超えて配置をする介護人

手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	員に係る人件費相当額（要介護者 2 人に対し、週 40 時間換算で介護・看護職員 1 人）
-----------------------	---

※ 介護予防・地域密着型の場合を含む

（前払金の受領）

算定根拠		【一括払い方式・一部月払い方式】 前払金＝月額単価（円）×想定居住期間（月） ＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて 事業所が受領する額により算出 【年払い方式】 前払金＝月額単価（円）× 12 ヶ月																																																					
想定居住期間（償却年月数）		<table><tr><td colspan="2">本館</td><td colspan="2">介護館</td></tr><tr><td>契約時年齢</td><td>想定居住期間</td><td>契約時年齢</td><td>想定居住期間</td></tr><tr><td>70 歳</td><td>20 年(240 ヶ月)</td><td>75 歳～79 歳</td><td>6 年(72 ヶ月)</td></tr><tr><td>71 歳</td><td>19 年(228 ヶ月)</td><td>80 歳～</td><td>5 年(60 ヶ月)</td></tr><tr><td>72 歳</td><td>18 年(216 ヶ月)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>73 歳</td><td>17 年(204 ヶ月)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>74 歳</td><td>16 年(192 ヶ月)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>75 歳</td><td>15 年(180 ヶ月)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>76 歳</td><td>14 年(168 ヶ月)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>77 歳</td><td>13 年(156 ヶ月)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>78 歳</td><td>12 年(144 ヶ月)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>79 歳</td><td>11 年(132 ヶ月)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>80 歳～</td><td>10 年(120 ヶ月)</td><td></td><td></td></tr></table> ※お二人入居の場合には、いずれか若い方の年齢が対象となります。		本館		介護館		契約時年齢	想定居住期間	契約時年齢	想定居住期間	70 歳	20 年(240 ヶ月)	75 歳～79 歳	6 年(72 ヶ月)	71 歳	19 年(228 ヶ月)	80 歳～	5 年(60 ヶ月)	72 歳	18 年(216 ヶ月)			73 歳	17 年(204 ヶ月)			74 歳	16 年(192 ヶ月)			75 歳	15 年(180 ヶ月)			76 歳	14 年(168 ヶ月)			77 歳	13 年(156 ヶ月)			78 歳	12 年(144 ヶ月)			79 歳	11 年(132 ヶ月)			80 歳～	10 年(120 ヶ月)		
本館		介護館																																																					
契約時年齢	想定居住期間	契約時年齢	想定居住期間																																																				
70 歳	20 年(240 ヶ月)	75 歳～79 歳	6 年(72 ヶ月)																																																				
71 歳	19 年(228 ヶ月)	80 歳～	5 年(60 ヶ月)																																																				
72 歳	18 年(216 ヶ月)																																																						
73 歳	17 年(204 ヶ月)																																																						
74 歳	16 年(192 ヶ月)																																																						
75 歳	15 年(180 ヶ月)																																																						
76 歳	14 年(168 ヶ月)																																																						
77 歳	13 年(156 ヶ月)																																																						
78 歳	12 年(144 ヶ月)																																																						
79 歳	11 年(132 ヶ月)																																																						
80 歳～	10 年(120 ヶ月)																																																						
償却の開始日		入居日（鍵の引き渡し日）																																																					
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）		本館（70～85 歳）：前払金の 15%相当額 本館（86 歳～）：前払金の 20%相当額 介護館：前払金の 30%相当額																																																					
初期償却率																																																							
返還金の算定方法	入居後 3 月を超えた契約終了	【一括払い方式・一部月払い方式】 想定居住期間の家賃の前払分のうち、未経過の期間の家賃額から原状回復費等未精算金を差し引いて返還します。 返還金＝想定居住期間の家賃の前払分÷入居金償却期間 ×契約終了日から償却期間満了日までの日数 －原状回復費等未精算金 【年払い方式】 返還金＝前払金×（12 ヶ月－入居日数）÷ 12 ヶ月																																																					
	入居後 3 月以内の契約終了	入居日より 3 ヶ月以内の解約の場合は、入居日から契約終了日までに係る日割り分及び原状回復費等未精算金を差し引いて、全額返還します。 返還金＝前払金－（家賃÷30×入居日数） －原状回復費等未精算金																																																					
前払金の保全先		<table><tr><td>1</td><td>連帯保証を行う銀行等の名称（不動産信用保証株式会社）</td></tr><tr><td>2</td><td>信託契約を行う信託会社等の名称</td></tr><tr><td>3</td><td>保証保険を行う保険会社の名称</td></tr><tr><td>4</td><td>全国有料老人ホーム協会</td></tr><tr><td>5</td><td>その他（名称： ）</td></tr></table>		1	連帯保証を行う銀行等の名称（不動産信用保証株式会社）	2	信託契約を行う信託会社等の名称	3	保証保険を行う保険会社の名称	4	全国有料老人ホーム協会	5	その他（名称： ）																																										
1	連帯保証を行う銀行等の名称（不動産信用保証株式会社）																																																						
2	信託契約を行う信託会社等の名称																																																						
3	保証保険を行う保険会社の名称																																																						
4	全国有料老人ホーム協会																																																						
5	その他（名称： ）																																																						

7. 入居者の状況
(入居者の人数)

(2024 年 7 月 1 日時点)

性別	男性	49 人
	女性	89 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	8 人
	75 歳以上 85 歳未満	49 人
	85 歳以上	81 人
要介護度別	自立	74 人
	要支援 1	20 人
	要支援 2	9 人
	要介護 1	12 人
	要介護 2	6 人
	要介護 3	6 人
	要介護 4	2 人
	要介護 5	9 人
入居期間別	6 か月未満	16 人
	6 か月以上 1 年未満	8 人
	1 年以上 5 年未満	48 人
	5 年以上 10 年未満	31 人
	10 年以上 15 年未満	21 人
	15 年以上	14 人

(入居者の属性)

平均年齢	87.1 歳
入居者数の合計	138 人
入居率※	81.2%
契約率	87.1%
※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	0 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	0 人
	死亡者	12 人
	その他	1 人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人
	(解約事由の例)	
	入居者側の申し出	1 人

		(解約事由の例) 事故都合等
--	--	-------------------

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)※4カ所以上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		本社 ご入居者相談窓口
電話番号		0120-045-485
対応している時間	平日	10：00～17：00
	土曜日	－
	日曜・祝日	－
定休日		土・日・祝日
窓口の名称		見沼区役所 高齢介護課
電話番号		048-681-6067
対応している時間	平日	10：00～17：00
	土曜日	－
	日曜・祝日	－
定休日		12月29日～翌年1月3日
窓口の名称		さいたま市役所 高齢福祉課
電話番号		048-829-1259
対応している時間	平日	8：30～17：15
	土曜日	
	日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日、12月29日～翌年1月3日
窓口の名称		さいたま市役所 介護保険課
電話番号		048-829-1264
対応している時間	平日	8：30～17：15
	土曜日	－
	日曜・祝日	－
定休日		土・日・祝日、12月29日～翌年1月3日
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	平日	8：30～17：15
	土曜日	－
	日曜・祝日	－
定休日		12月29日から翌年1月3日
窓口の名称※特定施設入居者生活介護のみ		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	平日	8：30～17：15
	土曜日	－
	日曜・祝日	－
定休日		12月29日～翌年1月3日

窓口の名称		公社) 全国有料老人ホーム協会
電話番号		03-3548-1077
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜日	-
	日曜・祝日	-
定休日		火・木・土・日・祝日・年末年始

(事故発生時等の対応方法)

事故発生時の対応方法	万一事故等が発生した場合には、事故防止・対応マニュアルに基づき、応急措置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに主治医または 119 番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。
利用者の体調急変時等 (緊急時等)における対応方法	緊急対応マニュアルと医師の指示にもとづき、対応します

(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	有料老人ホーム賠償責任保険制度に加入
	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	サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償されます。
	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
	職員研修の実施 (年 1 回) 委員会の実施 (年 12 回)	
指針の策定、再発防止を目的とする職員への周知、委員会及び研修の実施を適切に実施するための担当者 (役職)	管理者	

(非常災害対策等)

非常災害に対する具体的計画 (消防計画・風水害、地震等に対処するための計画)	1 あり 2 なし	
	(内容) 緊急対応マニュアルにもとづき、対応します。	
避難訓練の実施	1 あり (年 2 回) 2 なし	
業務 (事業) 継続計画の策定の有無	1 あり 2 なし	
	職員研修の実施 (年 2 回) 訓練の実施 (年 2 回)	
感染予防及びまん延防止のための対策の有無	1 あり 2 なし	
	職員研修の実施 (年 1 回) 訓練の実施 (年 1 回)	

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	2023/4/20
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	2019/12/10
		評価機関名称	株式会社 日本生活介護
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 4 回	
		テレビ電話装置その他の情報通信機器を用いた実施の有無	1 あり	2 なし
	2 なし			
		1 代替措置あり	(内容)	
	2 代替措置なし			
施設利用に当たっての留意事項	事業所の利用に当たっては、当該有料老人ホームの管理規程の内「居室等の使用細則」、「共用部等の利用細則」等に従って対応していただきます。			
緊急やむを得ない場合に身体的拘束等を行う場合の手続き	原則として、「緊急やむを得ない場合」※に該当する以外は身体拘束を実施しないことを前提とします。 「緊急やむを得ない場合」に該当する場合は、入居者、家族の同意のもと、実施します。身体拘束を実施している際の観察と記録を行い、適宜、家族への報告を行います。身体拘束は、「緊急やむを得ない場合」に該当なしとなった場合には中止します。 ※「切迫性」「非代替性」「一時性」の三つの要件を満たし、かつ、それらの要件の確認等の手続きが極めて慎重に実施されるケース			
虐待防止のための措置	利用者の人権の擁護・虐待の防止等のため、次の措置を講ずるよう努めるものとする。 一 虐待防止に関する責任者の選定及び設置 二 成年後見制度の利用支援 三 苦情解決体制の整備 四 従業者に対する虐待の防止を啓発・普及するための研修の実施			
※介護に直接携わる職員に対す	無資格の従業員については、会社指示にて受講を必須とする。			

る、認知症介護基礎研修を受講させるための対応		
ホームにおけるハラスメントの規定	1 あり	2 なし
	担当窓口：社内相談窓口 周知方法：掲示	
プライバシーポリシー、個人情報保護規程等	1 あり	2 なし
	(内容)	<p>プライバシーポリシーについては、ホームページを参照ください。</p> <p>個人情報の保護</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居者の名簿及びサービスの帳簿における個人情報に関する取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイドライン」を遵守します。 ・設置者及び職員は、サービス提供をするうえで知りえた入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らしません。また、サービス提供契約完了後においても、上記の秘密を保持します。 ・設置者は、職員の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とします。 ・設置者は、会議等において入居者及び家族の個人情報を利用する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得ます。
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		
「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	あり	
不適合事項がある場合の内容	・想定居住期間内に本契約が終了した場合は、初期償却の返還はありません。	

※看護師、准看護師、介護福祉士、介護支援専門員、介護保険法第八条第二項に規定する政令で定める者等の資格を有するものその他これに類する者を除く。

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）

※1 _____ 様

※1 _____ 様

重要事項について文書を交付し、説明しました。

説明年月日 _____ 年 ____ 月 ____ 日

説明者署名 _____

※2 私は重要事項について交付、説明を受け、同意しました。

____ 年 ____ 月 ____ 日

受領（利用申込）者署名 _____

※1, 2 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。

大宮公園-重説-240701

【変更履歴】

K-J-CL1-1

書類の管理をホームから HSH 総務へ移管

16. 12

K-J-CL1-2

表紙 有効期限の削除

入居者及び職員の配置状況を 4/1 付けへ変更

介護処遇改善加算 6.1%→8.2% 加算率の変更

入居者の人数項目欄に「契約率」を追加

(2017. 04. 01)

K-J-CL1-3

協力医療機関に「町田クリニック」を追加

CC 北浦和と同様に委嘱契約締結

2017. 05. 01

K-J-CL1-4

体験入居費用の変更

・身元引受人立てないシステム表記は、積極的に謳わない方針として表記削除

・職員の勤務時間 40 時間⇒37 時間

・職員の人員配置 7/1 付けに変更

”・P8 入院時の月払い費用取り扱い変更 日割り精算⇒ 3 不在期間が 6 ヶ月以上の場合に限り、管理費については 7 ヶ月 目より半額となります。(二人入居の場合は一人分)”・

各料金表記修正／介護等一時金の一括払い廃止

・初期償却率 10%⇒15%へ変更

・入居者の状況 7/1 付け変更

介護サービス一覧表 各区分ごとにサービス表記を分ける

2017. 7. 1

K-J-CL1-5

追加入居の取り扱い変更の為表記修正

”※同時契約：200 万円の追加入居金 + 介護居室利用料発生

契約後の追加：800 万円の追加入居金

いずれも 2 人が解約した場合のみ、返還金が生じる取り扱いとする

2017. 10. 01

K-J-CL1-6

苦情相談窓口を加え HSH として表記一本とする

2017. 12. 01

K-J-CL1-7

本社 F A X 番号修正

協力医療機関の変更

2018/3/1

K-J-CL1-8

・介護予防指定更新 表記を特定施設と介護予防の 2 段表記へ修正

- ・体験入居費用取り扱い 全社統一修正（食数修正 2食⇒3食）
- ・介護保険法改正により表記修正
- ・介護保険法改正にともない加算の追加及び施設ごとに算定加算に「あり」「なし」追加・個別機能訓練 あり⇒（実態として現状提供なしのため）なし へ変更
- ・介護保険法改正により介護報酬変更及び新加算追加表記
- ・加入賠償保険表記 有料老人ホームのみの保険として記載削除

苦情相談窓口：本社窓口時間 24 時間受付より実態に合わせ修正

- ・第三者評価 開示 なし ⇒ あり
開示は求められれば提示できる手配をしてある状態を指すとの解釈として変更
- ・職員、入居者の配置状況 2018. 4. 1 時点へ変更

(2018. 04. 01)

K-J-CL1-9

- ・さいたま市指定フォーマットとしてワードへ切替
- ・施設概要 ホーム URL 変更

ホームページアドレス	http://www.centurylife.co.jp/home/omiya_honkan/
------------	---

- ・職員配置及び入居者の状況 7/1 付けへ変更

居室利用権の取扱い	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> なし 一時的に利用する共用施設であり、居室利用権に変更はありません。 なし。一般居室は従来通りいつでも利用が可能となるので住みかえではない。
-----------	---

- ・（入居に関する要件）表記変更

その他	<p>【短期解約特例】入居一時金の償却起算日後三月以内に解約される場合は、 契約書第 45 条に基づき入居一時金及び月額利用料等、受領済 総額の契約期間に係る日割り分を除き全額を返還致します。</p> <p>（身元引受人の条件・義務等） 契約者お一人につき、身元引受人 1 名を定めていただきます。 入居者のご夫婦、兄弟姉妹等（三親等まで）の場合は、お互いに身元引受人になり、その他に第三者お一人を定めていただきます。 入居者及び会社の相談を受けることが可能な方で費用などの支払について、入居者と連帯して責任を負うことになります。 又、入居契約が解除された時に入居者を引き取ることになります。</p> <p>（ペットの飼育） 本館に限り、別途誓約書を提出のうえ飼育が可能です。</p>
-----	--

- ・（利用料金の算定根拠）表記変更

その他のサービス利用料	<p>【本館】 生活支援サービス費</p> <p>【介護館】 シニア生活支援サービス費（ご入居者が「自立」の場合） 各 32,400 円/月</p> <p>同行・代行サービス（買い物、家事援助、付き添い等） 10 分 324 円 預託物管理 540 円/月</p>
-------------	--

	居室配下膳 108 円/回 コピー、FAX 10 円～/枚 トランクルーム 1,080～1,620 円/月 駐車場利用料 5,400 円/月 リネンリース料 2,808 円/月 特別食の提供 通常の食事代+追加費として 1,080～1,620 円 理美容の外部サービス利用料 実費 おやつ 108 円/食 (消費税込み)
--	--

・アンケート実施日変更

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	2017/4/27
		結果の開示	1 あり 2 なし

・入居者と職員体制を 2018/7/1 付けに変更

・内容変更

(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	2017/4/27 2018/2/28
		結果の開示	1 あり 2 なし
	2 なし		

(2018. 07. 01)

K-J-CL1-9 (番号変更無し)

★介護保険負担割合変更

(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	※要介護度に応じて介護費用の 1 割又は 2 割を徴収します。(上記は 1 割負担を想定) → ※要介護度に応じて介護保険負担割合証に記載の割合に応じた金額を負担する。 ※算定要件を満たした場合、上記加算が発生します。

(2018. 10. 19)

K-J-CL1-10

協力医療機関追加

協力医療機関	8	名称	医療法人社団双愛会 大宮双愛病院
		住所	さいたま市大宮区堀の内町 2-160 (ホームより約 2.3km)
		診療科目	内科、胃腸科、循環器内科、腎臓・泌尿器科、外科、整形外科、大腸肛門科、糖尿病外来、脳神経外来、呼吸器外来、肝臓外来、皮膚外来、乳腺外来

	協力内容	入院等高度医療の対応、緊急時の対応 (医療費その他の費用は入居者の自己負担)
--	------	---

(2019. 03. 01)

K-J-CL1-11

入居契約書上の契約解除条項修正により、以下表記修正

契約の解除の内容	<p>次のいずれかに該当する場合に本契約は終了致します。</p> <p>①入居者のご逝去した場合（入居者が2名の場合は両者ともご逝去した場合）</p> <p>②事業者が以下の条項に基づき解除通告をし、予告期間が満了したとき</p> <p>一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>二 月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき</p> <p>三 第3条（目的施設の利用契約）第4項の規定に違反したとき</p> <p>四 入居契約書第20条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき</p> <p>五 入居者、もしくはその身元引受人・家族等の関係者の行動言動が、他の入居者又は従業員の心身または生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき</p> <p>六 入居者、もしくはその身元引受人・家族等の関係者が、前各号に類する行為を行い、事業者の運営に多大な支障をきたしたとき、又は支障をきたす具体的な危険があるとき</p> <p>上記②の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。</p> <p>一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく</p> <p>二 前号の通告に先立ちとともに、事業者は入居者及び身元引受人等に対し、解除事由の告知を行い、弁明及び是正の機会を設ける</p> <p>三 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する</p> <p>上記②の四の規定に基づく第五号もしくは第六号の行為が入居者によるもので、解除の場合には事業者は以下の手続きを行います</p> <p>上記②の四の規定に基づく解除の場合には事業者は以下の手続きを行います</p> <p>一 医師の意見を聴く</p> <p>二 一定の観察期間をおく</p> <p>③入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。</p> <p>一 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します</p>
----------	---

有老協電話相談窓口変更の為、修正

窓口の名称	公社）全国有料老人ホーム協会
-------	----------------

電話番号	03-3272-3781 → 09-3548-1077	
対応している時間	平日	月・水・金 10:00～17:00
	土曜日	休み
	日曜・祝日	休み
定休日	土・日・祝日・年末年始 → 火・木・土・日・祝日・年末年始	

(2019. 03. 01)

K-J-CL1-12

- ・入居者と職員体制を 2019/7/1 付けに変更

(2019. 07. 01)

K-J-CL1-13

- ・消費税増税、価格改定、支払方法変更
- ・介護保険法改正により基本単価改定及び特別処遇改善加算Ⅰ、Ⅱの新設
- ・軽減税率の適用
- ・消費税額表記の修正

(2019. 10. 01)

K-J-CL1-13（変更なし）

- ・料金 シニア生活支援サービス 30000→34,500 円へ修正
- ・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を更新
(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	2018/2/282019/7/25
		結果の開示	1 あり 2 なし
	2 なし		

(2019. 11. 29)

K-J-CL1-14

代表取締役社長変更 浦田慶信⇒野本久

- ・民法改正により連帯保証人の新設
- ・特定施設指定更新

指定の更新日（直近）	特定施設入居者生活介護	2014 年⇒2020 年 4 月 1 日
	介護予防特定施設入居者生活介護	2018 年 4 月 1 日

(2020. 04. 01)

K-J-CL1-14（200501）

番号変えず

以下、情報を最新に更新（ホームからの連絡により修正）

（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	2020/1/23
		結果の開示	1 あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	2019/12/10
		評価機関名称	株式会社 日本生活介護
		結果の開示	1 あり 2 なし

(2020. 05. 01)

K-J-CL1-15

- ・入居者と職員体制を 7/1 付けに変更

管理者変更

(医療連携の内容) 北浦和と併せる

診療科目 : 業務委託契約書からは確認できない為、運営部浜藺課長に確認し、HP 記載の科目を絞って記載、後日覚書締結予定

協力内容 : 北浦和と併せる

5	名称	埼玉精神神経センター
	住所	さいたま市中央区本町東 6-11-1 (ホームより約 4 km)
	診療科目	脳神経内科、もの忘れ外来、頭痛外来、精神科
	協力内容	精神科、精神科的老人性疾患対応 (医療費その他の費用は入居者の自己負担)

(2020. 07. 01)

K-J-CL1-15 (200910)

協力医療機関 5 埼玉精神神経センター

名称、診療科を HP 病院概要に基づき変更

(2020. 09. 10)

K-J-CL1-16 (201001)

- ・入居一時金保全先変更

有料老人ホーム協会 → 不動産信用保証株式会社

(2020. 10. 01)

K-J-CL1-17

- ・指定フォーマットの変更 (210101 南浦和の指導に併せ対応)
- ・介護報酬および介護保険加算変更
- ・私物洗濯代導入によりサービスの追加

その他のサービス利用料	<p>【本館】 生活支援サービス費</p> <p>【介護館】 シニア生活支援サービス費 (ご入居者が「自立」の場合)</p> <p>各 34,500 円 (消費税込 37,950 円) / 月</p> <p>トランクルーム 1,000~1,500 円 (消費税込 1,100~1,650 円) / 月</p> <p>駐車場利用料 5,000 円 (消費税込 5,500 円) / 月</p> <p>リネンリース料 2,600 円 (消費税込 2,860 円) / 月</p> <p>私物洗濯代 4,400 円 (消費税込 4,820 円) / 月</p> <p>ただし、15 日以上不在の場合は、半額となります。</p> <p>特別食の提供 通常の食事代+追加費理美容の外部サービス利用料 実費</p> <p>おやつ 100 円 (消費税込 108 円※) / 食</p> <p>※有料老人ホームにおける食費 (飲食物品の提供の対価) に係る消費税率については、一食 640 円以下、一日累計額 1,920 円に達するまでは、軽減税率 (8%) の対象となります。</p>
-------------	--

(2021.04.01)

K-J-CL1-18

- ・入居者と職員体制を 7/1 付けに変更
- ・行政によるフォーマットの変更に合わせ改訂
- ・本社ご入居者相談窓口の対応時間及び定休日の変更

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)※4カ所以上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		ブランシエール大宮公園 事業所長、総務部
電話番号		048-686-8088
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜日	9:00～17:00
	日曜・祝日	9:00～17:00
定休日		なし
窓口の名称		本社 ご入居者相談窓口
電話番号		0120-045-485
対応している時間	平日	10:00～17:00
	土曜日	10:00～17:00
	日曜・祝日	10:00～17:00
定休日 ※		土・日・祝日なし

以下、情報を最新に更新（ホームからの連絡により修正）

（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	2021/4/22
		結果の開示	1 あり 2 なし
	2 なし		

(2021.07.01)

K-J-CL1-18

- ・入居者と職員体制を 7/1 付けに変更
- ・行政によるフォーマットの変更に合わせ改訂
- ・管理者の変更 中西雄介（副支配人）→羽根田直美（支配人）
- ・本社ご入居者相談窓口の対応時間及び定休日の変更

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)※4カ所以上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		センチュリーシティ大宮公園 支配人、総務部
電話番号		048-686-8088
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜日	9:00～17:00
	日曜・祝日	9:00～17:00
定休日		なし
窓口の名称		本社 ご入居者相談窓口
電話番号		0120-045-485
対応している時間	平日	10:00～17:00
	土曜日	10:00～17:00
	日曜・祝日	10:00～17:00
定休日 ※		土・日・祝日なし

以下、情報を最新に更新（ホームからの連絡により修正）

（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	2021/4/22
			結果の開示	1 あり 2 なし
	2	なし		

(2021.07.01)

大宮公園一重説—211001

- ・会社統合により社名変更（吸収合併により SKU の設立年月日へ）
 - ・本社住所移転
 - ・呼称変更（支配人→事業所長、事業者→設置者、ホーム→事業所、入居一時金→前払金、運営協議会→運営懇談会）
 - ・運営方針およびホームの特色：あらたな理念策定により 2 社統一として修正
 - ・住みかえの定義を管理規程に明確に定めたことにより、表記と 2 社統一として修正
 - ・常勤換算 37 時間⇒40 時間
 - ・管理運営組織の設定（リビングデザイン、ケアデザイン、フードデザイン）
 - ・シニア生活支援サービスは不適合事項との指摘あり。
- 初期償却徴収に加え、以下のとおり追記

有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	有り
不適合事項がある場合の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・想定居住期間内に本契約が終了した場合は、初期償却の返還はありません。 ・特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）を契約されない場合は、シニア生活支援サービス費をお支払いいただきます。

苦情相談 以下実態なしのため削除（行政からの指摘）

窓口の名称		埼玉県長寿社会政策課
電話番号		048-830-3254
対応している時間	平日	9：00～17：00
	土曜日	－
	日曜・祝日	－
定休日		土・日・祝日

(2021/10/1)

大宮公園一重説—211001（220114）

※番号変えず

事業所からの要望により、入居者都職員体制を 2021/10/1 付けに変更

(2022. 1. 14)

大宮公園-重説-220701

- ・入居者と職員体制を 7/1 付けに変更

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 最新情報に更新

(2022. 7. 1)

大宮公園一重説—221001

- ・事業所名変更
- ・介護館へ年払い契約の導入
- ・前払金 想定居住期間の年齢ゾーン・初期償却率の変更
- ・シニア生活支援サービスの廃止

- ・設置者からの契約解除 入居契約書修正に合わせ、変更
- ・不適合事項 以下修正

有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	あり
不適合事項がある場合の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・想定居住期間内に本契約が終了した場合は、初期償却の返還はありません。 ・特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）を契約されない場合は、シニア生活支援サービス費をお支払いいただきます。

(2022. 10. 01)

番号替えず

監査にて作成年月日と職員状況および入居者情報基準日のずれについて指摘
ずれがある場合、職員状況および入居者情報に基準日を記載

(2022. 10. 14)

番号替えず

監査にて作成年月日と職員状況および入居者情報基準日のずれについて指摘
ずれがある場合、職員状況および入居者情報に基準日を記載

(2022. 10. 14)

230401

- ・代表取締役社長変更 野本久→幸谷登
- ・月額料金価格改定（管理費、介護館光熱水費、食費、リネンリース、私物洗濯）および体験入居費用
- ・BCP 計画策定により以下修正

業務（事業）継続計画の策定の有無	1 あり	2 なし
	職員研修の実施（年 2 回） 訓練の実施（年 2 回）	

(2023/4/1)

230701

- ・協力医療機関の修正
- ・入居者と職員体制を 7/1 付けに変更

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 実施日更新
署名捺印箇所：捺印廃止（設置運営指導指針の定めがないため）

(2023/7/1)

230801

ライフレンズ導入本格における（夜勤を行う看護・介護職員の人数）の修正（事業所依頼）

(2023/8/1)

240401

- ・管理者の変更 羽根田直美⇒佐野 浩一

(2024/4/1)

240601

軽減税率の金額基準（640 円→670 円、累計 1,920 円→2,010 円）の変更

(2024/6/1)

240701

- ・報告徴収にともなう職員・入居者情報の更新
- ・介護サービス報告取り込み用書式のフォーマットに併せ、

記載内容を全社的に均すために表記修正

- ・さいたま市指定フォーマット修正により署名欄の文言を修正

(2024.07.01)