

## 重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	阿部 勇雄
所属・職名	管理者

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

## 1. 事業主体概要

種類	個人／ <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ ろくごうめでいかる 株式会社 ろくごうめでいかる	
主たる事務所の所在地	〒 019-1402 秋田県仙北郡美郷町野中字宮崎 58-1	
連絡先	電話番号	0187-73-6332
	FAX番号	0187-73-6335
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	近藤 輝佳
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ <u>平成</u> 25年 9月 17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)
有料老人ホーム りんどうの家	ゆうりょうろうじんほーむ りんどうのいえ

所在地	〒 019-1402 秋田県仙北郡美郷町野中宇宮崎 58-1	
主な利用交通手段	最寄駅	飯詰駅
	交通手段と所要時間	① JR「飯詰駅」から車で10分 ② バス停「六郷高校前」から徒歩5分
連絡先	電話番号	0187-73-6332
	FAX番号	0187-73-6335
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	阿部 勇雄
	職名	管理者兼介護職員
建物の竣工日		昭和・平成 27年 4月 30日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 28年 12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	1059.48 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 ( H25年5月18日～H60年5月18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	347.80 m <sup>2</sup>

		うち、老人ホーム部分	347.80 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	居室区分 【表示事項】	① 全室個室				
		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	有/無	有/無	9.93 m <sup>2</sup>	9名	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	11.59 m <sup>2</sup>	1名	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
※「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	2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	2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	ヶ所	チェア一浴	ヶ所			

	介護浴槽		リフト浴	ヶ所
			ス①トレッシャー浴	1ヶ所
			そ②他（一般浴）	2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	入居者一人ひとりの状態に応じ、可能な限り自立した生活ができるよう必要な援助を行い、入居者の身体及び精神的な負担の軽減が図れるように支援を行う。
サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 明るい雰囲気の中で、安心できるサービス、快適な生活空間の提供を行い、心が安らぐような支援をします。</li> <li>・ 家族にも安心してもらえるよう、サービス内容の説明を行います。</li> </ul>
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	
(Ⅲ)		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 ( 年一回の健康診断の手配 )		
協力医療機関	1	名称	亀谷医院
		住所	秋田県仙北郡美郷町野中宇宮崎 86-7
		診療科目	外科・整形外科・内科・胃腸科・耳鼻咽喉科
		協力内容	健康相談・健康診断・受診、治療その他医療全般
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	富永歯科医院	
	住所	秋田県仙北郡美郷町六郷字荒川町 117	
	協力内容	健康相談・受診	

(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 ( )
--------------------------	--

判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無		1 あり 2 なし
居室利用権の取扱い		
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	現状の居室面積、中廊下幅を改装 10 年後予定 居室面積(9.93㎡→13.24㎡・11.59㎡→13.24㎡) 中廊下幅(2m→2.7m)	
契約の解除の内容	1. 入居者の死亡 2. 入居者が契約の更新を行わない場合 3. 入居者が解約届を提出し 30 日を経過したとき 4. 事業者が契約解除を通知し 60 日を経過したとき	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 26 条
	解約予告期間	2 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: 一日あたり 4,000 円 食事代等 1,200 円別) 2 なし	
入居定員	10 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（介護職員）	1	1		
生活相談員（介護職員）	1	1		
直接処遇職員				
介護職員（調理員）	6	2	4	
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				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
社会福祉士	1	1	
介護福祉士	3	2	1
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	1	1	
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		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 時～ 時)		
	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】	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
※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		① あり 2 なし							
	業務に係る資格等	1 あり								
		資格等の名称								
		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				1						
応じた職員の数 業務に従事した経験年数に	1年未満			2						
	1年以上 3年未満			2						
	3年以上 5年未満			1						
	5年以上 10年未満			1	1	1				
	10年以上									
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 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	当施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数及び、人件費、設備費等を勘案。
	手続き	運営懇親会の意見を聴いた上で改定する。

(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	5	3	
	年齢	70歳	80歳	
居室の状況	床面積	9.93㎡	11.59㎡	
	便所	1 有 (2) 無	1 有 (2) 無	
	浴室	1 有 (2) 無	1 有 (2) 無	
	台所	1 有 (2) 無	1 有 (2) 無	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		100,000円	100,000円	
家賃		40,000円	40,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ <sup>1</sup> の費用		円	
	介護保険外※ <sup>2</sup>	食費	36,000円	36,000円
		管理費	12,000円	12,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	12,000円	12,000円
その他		円	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	月額 40,000 円 (9.93 m <sup>2</sup> ・11.59 m <sup>2</sup> ) 電話代・リース代 (ベッド、浴槽等)、居室明け渡し時の原状回復等。 ※居室改装後 月額 50,000 円 (13.24 m <sup>2</sup> )
敷金	なし
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	日額 400 円 月額 (30 日) 12,000 円 施設内外の維持管理費、事務管理部門の人件費、職員の人件費も含まれます。
食費	日額 1,200 円 月額 (30 日) 36,000 円 食費には、食材費・調理に関わる電気、水道、ガス代、調理員の人件費も含まれます。
光熱水費	日額 400 円 月額 (30 日) 12,000 円 夏季 (7 月～8 月)・冬季 (11 月～3 月) は日額 200 円を加算 居室・共用施設の水光熱費及びガス料金等。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2 「有料老人ホームが提供するサービス一覧表」
その他のサービス利用料	

(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	
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	%



(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	1人
	死亡者	4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) 死亡。

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	有料老人ホーム りんどうの家	
電話番号	0187-73-6332	
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	9:00~17:00の間は常時連絡がとれる体制となっております。	

(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	(その内容) 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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) 賠償責任 (身体) 500,000千円 (財物) 1事故につき 5,000千円
	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 ①あり	実施日	運営懇談会に合わせて実施
		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	
		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 2 回 (主な内容) ・ 入居者、サービスの状況 ・ 年度ごとの収支状況 ・ 家賃、管理費、食費、光熱費等の改定 ・ 管理規定、細則等の改定 ・ 入居者からの意向 ・ 職員の配置、勤務形態、勤務時間 ・ その他必要事項 (会議録の閲覧) 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
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 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	居室の面積（13 m <sup>2</sup> 以上）中廊下の幅（2.7m）以上
「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（別を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 令和 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。

重要事項説明書の内容について同意しました。

氏名

印

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	ケアステーションひだまりの郷	秋田県仙北郡美郷町野中宇宮崎58-1
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	訪問看護ステーションひだまりの郷	秋田県仙北郡美郷町野中宇宮崎58-1
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		
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		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
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	あり	なし		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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	訪問看護ステーションひだまりの郷	秋田県仙北郡美郷町野中宇宮崎58-1
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		
<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	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
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		



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、実施するサービス（利用者が全額負担）			包含※2		料金※3		備考	
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）		実施するサービス		実施するサービス		料金		備考		
なし	あり	なし	あり	なし	あり	都度※2	料金	なし	あり	
介護サービス										
食事介助	あり	なし	あり	なし	あり	○	800円/回	見守りは除く		
排泄介助・おむつ交換	あり	なし	あり	なし	あり	○	200円/回	18:00～翌朝8:00の間のみ		
おむつ代		なし	あり	なし	あり	○	現物価格			
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	なし	あり	なし	あり	○	2,000円/回	清拭は1,000円/回		
特浴介助	あり	なし	あり	なし	あり	○				
身辺介助（移動・着替え等）	あり	なし	あり	なし	あり	○				
機能訓練	あり	なし	あり	なし	あり	○				
通院介助	あり	なし	あり	なし	あり	○	30分/2,000円	30分を超える場合は10分ごとに500円を加算		
生活サービス										
居室清掃	あり	なし	あり	なし	あり	○				
リネン交換	あり	なし	あり	なし	あり	○				
日常の洗濯	あり	なし	あり	なし	あり	○		現物価格	下着、タオル、シーツ類は無料	
居室配膳・下膳	あり	なし	あり	なし	あり	○		現物価格		
入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	なし	あり	なし	あり	○				
おやつ	あり	なし	あり	なし	あり	○				
理美容師による理美容サービス	あり	なし	あり	なし	あり	○		現物価格		
買い物代行	あり	なし	あり	なし	あり	○		500円/回	車で10分圏内に限る	
役所手続き代行	あり	なし	あり	なし	あり	○				
金銭・貯金管理	あり	なし	あり	なし	あり	○				
健康管理サービス										
定期健康診断	あり	なし	あり	なし	あり	○		現物価格	※年1回	
健康相談	あり	なし	あり	なし	あり	○				
生活指導・栄養指導	あり	なし	あり	なし	あり	○				
服薬支援	あり	なし	あり	なし	あり	○				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	なし	あり	なし	あり	○				

