

重要事項説明書

記入年月日	2023年7月1日
記入者	寒河井 ひとみ
所属・職名	サービス付き高齢者向け住宅 施設長

※ 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5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5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. 設置者概要

種類	個人(法人)	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな)	かぶしきがいしゃふくしのひろば 株式会社福祉のひろば
主たる事務所の所在地	〒998-0001 山形県酒田市穂積字上市神139番地の5	
連絡先	電話番号	0234-33-2581
	FAX番号	0234-33-2579
	ホームページアドレス	http://www.f-hiroba.co.jp
代表者	氏名	阿部 英明
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和 60年 9月 24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) てとてなかまち てとて中町
所在地	〒998-0044 山形県酒田市中町1丁目10番16号

主な利用交通手段	最寄駅	酒田駅
	交通手段と 所要時間	・羽越本線 酒田駅からバスで乗車10分、中町停留所で 降車、徒歩1分
連絡先	電話番号	0234-22-3055
	FAX番号	0234-22-3053
	Eメール	sakoku@tetote-n.jp
	ホームページアドレス	http://www.tetote-n.jp/
管理者	氏名	寒河井 ひとみ
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 27年 10月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 27年 11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	482.81 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	1,896,203 m ²
		うち、老人ホーム部分	1137.612 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		

	所有関係	4 その他 ()				
		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	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	有/無	有/無	35 m ²	3	「一般居室相部屋」
	タイプ2	有/無	有/無	44 m ²	1	「一般居室相部屋」
	タイプ3	有/無	有/無	48 m ²	2	「一般居室相部屋」
	タイプ4	有/無	有/無	43 m ²	1	「一般居室相部屋」
	タイプ5	有/無	有/無	33 m ²	1	「一般居室相部屋」
	タイプ6	有/無	有/無	34 m ²	1	「一般居室相部屋」
	タイプ7	有/無	有/無	32 m ²	1	「一般居室相部屋」
	タイプ8	有/無	有/無	32 m ²	1	「一般居室相部屋」
	タイプ9	有/無	有/無	30 m ²	1	「一般居室相部屋」
	タイプ10	有/無	有/無	28 m ²	1	「一般居室個室」
	タイプ11	有/無	有/無	33 m ²	2	「一般居室相部屋」
タイプ12	有/無	有/無	34 m ²	1	「一般居室相部屋」	
タイプ13	有/無	有/無	32 m ²	2	「一般居室相部屋」	
タイプ14	有/無	有/無	30 m ²	1	「一般居室相部屋」	
タイプ15	有/無	有/無	28 m ²	1	「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	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	1ヶ所		
			ストレッチャー浴	ヶ所		
			その他 ()	ヶ所		
	食堂	1 あり	2 なし			

	入居者や家族が利用できる調理施設	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	基本方針及び県の高齢者居住安定確保計画に沿って適切に運営します。		
サービスの提供内容に関する特色	中心市街地で多世代が交流できる環境にあり、運動できる施設や美味しい食事が食べられます。		
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 の提供体制の有無	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		<input checked="" type="radio"/> 1 救急車の手配 <input checked="" type="radio"/> 2 入退院の付き添い <input checked="" type="radio"/> 3 通院介助 <input type="radio"/> 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	近藤内科循環器クリニック
		住所	山形県酒田市相生町一丁目 6-25
		診療科目	内科・循環器内科・呼吸器内科・消化器内科
		協力内容	緊急時の連絡体制・必要時の診察
	2	名称	医療法人健友会本間病院
		住所	山形県酒田市中町三丁目 5-23
		診療科目	内科・外科・泌尿器科・整形外科
		協力内容	緊急時の連絡体制・必要時の診察
	3	名称	医療法人かめがさき整形外科
		住所	山形県酒田市亀ヶ崎三丁目 2-13
		診療科目	整形外科
		協力内容	緊急時の連絡体制・必要時の診察
協力歯科 医療機関	1	名称	佐々木歯科医院
		住所	山形県酒田市北新町一丁目 8-3
		協力内容	緊急時の連絡体制・必要時の診察
	2	名称	本間歯科医院
		住所	山形県酒田市中町三丁目 7-18
		協力内容	緊急時の連絡体制・必要時の診察

(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
	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	(変更内容)
		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	60歳以上の高齢者や介護保険制度の認定を受けた方が入居		
契約の解除の内容	契約書に違反した場合		
事業主体から解約を求める 場合	解約条項	食事サービス・生活支援サービス契約書 第8条	
	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: 1泊宿泊体験) 2 なし		
入居定員	38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の必要はありません)。

(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 (生活相談員 介護職員兼務)		1人		
生活相談員		(1人)		
直接処遇職員		(1人)	3人	
介護職員		(1人)	3人	
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			1人
その他職員			1人
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数※ ²			
※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・ 介護支援専門員		1人	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			2人

(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			
柔道整復師			
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 (17時30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		
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	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
----------------------------------	-----------------------	---

般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)		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	
	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	介護福祉士・介護支援専門員								
	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				1人						
前年度1年間の退職者数	1人			1人						
就業に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満			1人						
	1年以上			1人						
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上			1人	1人					
	10年未満									
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 減額あり 2 日割り計算で減額 (3) 不在期間が1ヶ月以上の場合に限り、基礎サービス費が半額	
利用料金の改定	条件 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	無し	無し	
	年齢	65歳	70歳	
居室の状況	床面積	28㎡	48㎡	
	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	円	円	
	敷金	75,000円	90,000円	
月額費用の合計		175,600円	190,600円	
サービス費用	家賃	75,000円	90,000円	
	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	52,800円	52,800円
		管理費	30,000円	30,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
その他	22,000円	22,000円		
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p>				

(利用料金の算定根拠)

費用	算定根拠
家賃	広さ・間取り・ベランダによる（別表のとおり）
敷金	家賃の1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。
管理費	エレベーター等設備維持費・共用スペース光熱水費・清掃管理費
食費	朝食 580 円・昼食 580 円・夕食 600 円 1ヶ月 30 日の場合
光熱水費	
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	・状態把握・生活相談サービス・24 時間有人管理体制・健康・介護相談・緊急呼び出しシステムによる対応・施設内事の企画と運営・郵便・宅配便・新聞の取次ぎ・食事配膳給仕サービス・薬の管理・クリーニングの取次・薬の注文

(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

費用	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	%
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 連帯保証を行う銀行等の名称
	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【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	1 人
	女性	12 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	3人
	85歳以上	10人
要介護度別	自立	4人
	要支援1	2人
	要支援2	3人
	要介護1	4人
	要介護2	0人
	要介護3	0人
	要介護4	0人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上 1年未満	0人
	1年以上 5年未満	7人
	5年以上 10年未満	4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	13人
入居率*	65%
※ 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	3人
	医療機関	0人
	死亡者	0人
	その他	0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	3人
(解約事由の例)	健康上の問題の為	

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		苦情相談窓口 担当者：施設長 寒河井 ひとみ
電話番号		0234-22-3055
対応している時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	8時30分～17時30分
	日曜・祝日	8時30分～17時30分
定休日		なし

(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)
	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)
	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 あり	実施日	年1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	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 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 事業主体が山形県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
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし	(株) 福祉のひろば	酒田市穂積字上市神 139-5
訪問入浴介護	あり	なし	(株) 福祉のひろば	酒田市穂積字上市神 139-5
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	(株) 福祉のひろば	酒田市穂積字上市神 139-5
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		
<地域密着型サービス>				
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	(株) 福祉のひろば	酒田市穂積字上市神 139-5
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	(株) 福祉のひろば	酒田市穂積字上市神 139-5
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	(株) 福祉のひろば	酒田市穂積字上市神 139-5
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	(株) 福祉のひろば	酒田市穂積字上市神 139-5
			名称：てとて中町 パワーリハフィットネス	
			所在地：酒田市中町 1 丁目 10-16	
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		
	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		
＜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		個別の利用料で、実施するサービス			あり	
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）	(利用者が全額負担)	包含※2	都度※2	備考		
				料金※3		
介護サービス						
食事介助	なし	あり	なし	○	800 円	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	○	1000 円	
おむつ代			なし			
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	○	1500 円	
特浴介助	なし	あり	なし	○	1500 円	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	○	1000 円	
機能訓練	なし	あり	なし			
通院介助	なし	あり	なし	○	500 円 / 15 分	※付添いのできる範囲を明確化すること
生活サービス						
居室清掃	なし	あり	なし	○	500 円 / 15 分	
リネン交換	なし	あり	なし	○	500 円 / 15 分	
日常の洗濯	なし	あり	なし	○	500 円 / 15 分	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	○	500 円 / 15 分	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし			

