別紙様式２

重要事項説明書

記入年月日	令和８年７月１日
記入者	丹野　祐大
所属・職名	総務部

※　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」の一部改正について（ 令和４ 年８ 月１８ 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３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３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）かぶしきかいしゃとうほくふくしさーびす 株式会社東北福祉サービス	
主たる事務所の所在地	〒990-0886 山形県山形市嶋南一丁目 10 番 7 号	
連絡先	電話番号	023-673-0294
	ＦＡＸ番号	023-682-1038
	メールアドレス	info@t-fukushi-service.co.jp
	ホームページアドレス	http:// www.t-fukushi-service.co.jp
代表者	氏名	松田　浩二
	職名	代表取締役
設立年月日	平成　11 年　2 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）うぇるはうすさくらだ ウェルハウス桜田	
所在地	〒990-2321 山形県山形市桜田西三丁目 6 番 12 号	
主な利用交通手段	最寄駅	奥羽本線北山形駅
	交通手段と所要時間	①電車利用の場合 ・奥羽本線蔵王駅から車で約 10 分。 ②バス利用の場合 ・山形交通路線バス「千歳公園待合所～高松葉山」線に乗車、「坂巻」で下車、徒歩約 5 分。
連絡先	電話番号	023-615-0607
	ＦＡＸ番号	023-615-0608
	メールアドレス	sakurada@t-fukushi-service.co.jp
	ホームページアドレス	http:// www.t-fukushi-service.co.jp
管理者	氏名	蜂谷　和沙
	職名	管理者
建物の竣工日		平成　23 年　11 月　29 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成　27 年　10 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	
	事業所の指定日	年　月　日
	指定の更新日（直近）	年　月　日

３．建物概要

<table>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td>敷地面積</td><td colspan="6">1,479.40 ㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">所有関係</td><td colspan="6">1　事業者が自ら所有する土地</td></tr>
<tr><td colspan="6">2　[事業者が賃借する土地]　（ [普通賃借] ・ 定期賃借 ）</td></tr>
<tr><td>抵当権の有無</td><td colspan="5">1　あり　　2　[なし]</td></tr>
<tr><td>契約期間</td><td colspan="5">1　[あり]
（平成 23 年 12 月 16 日～平成 48 年 12 月 16 日）
2　なし</td></tr>
<tr><td>契約の自動更新</td><td colspan="5">1　[あり]　　2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="8">建物</td><td rowspan="2">延床面積</td><td>全体</td><td colspan="5">996.78 ㎡</td></tr>
<tr><td>うち、老人ホーム部分</td><td colspan="5">996.78 ㎡</td></tr>
<tr><td>耐火構造</td><td colspan="6">1　耐火建築物
2　[準耐火建築物]
3　その他()</td></tr>
<tr><td>構造</td><td colspan="6">1　鉄筋コンクリート造
2　鉄骨造
3　[木造]
4　その他()</td></tr>
<tr><td rowspan="4">所有関係</td><td colspan="6">1　事業者が自ら所有する建物</td></tr>
<tr><td colspan="6">2　[事業者が賃借する建物]　（ [普通賃借] ・ 定期賃借 ）</td></tr>
<tr><td>抵当権の設定</td><td colspan="5">1　あり　　2　[なし]</td></tr>
<tr><td>契約期間</td><td colspan="5">1　[あり]
（平成 23 年 12 月 16 日～平成 48 年 12 月 16 日）
2　なし</td></tr>
<tr><td>契約の自動更新</td><td colspan="5">1　[あり]　　2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="5">居室の状況</td><td rowspan="4">居室区分
【表示事項】</td><td colspan="6">1　[全室個室]　（縁故者居室を含む）</td></tr>
<tr><td colspan="6">2　相部屋あり</td></tr>
<tr><td>最少</td><td colspan="5">人部屋</td></tr>
<tr><td>最大</td><td colspan="5">人部屋</td></tr>
<tr><td></td><td>トイレ</td><td>浴室</td><td>面積</td><td>戸数・室数</td><td colspan="2">区分※</td></tr>
<tr><td>タイプ１</td><td>有/[無]</td><td>有/[無]</td><td>8.76 ㎡</td><td>37 部屋</td><td colspan="2">一般居室個室</td></tr>
<tr><td>タイプ２</td><td>有/無</td><td>有/無</td><td>㎡</td><td>部屋</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="8">※「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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">共用施設</td><td rowspan="2">共用便所における便房</td><td rowspan="2">4 ヶ所</td><td colspan="4">うち男女別の対応が可能な便房</td><td>0 ヶ所</td></tr>
<tr><td colspan="4">うち車椅子等の対応が可能な便房</td><td>4 ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">共用浴室</td><td rowspan="2">1 ヶ所</td><td colspan="4">個室</td><td>0 ヶ所</td></tr>
<tr><td colspan="4">大浴場</td><td>1 ヶ所</td></tr>
</table>

	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	1ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	0ヶ所
			その他()	0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		
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				

4．サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	事業者は、利用者一人一人の個性を尊重した生活環境を提供することを目指す。
サービスの提供内容に関する特色	利用者が安心して過ごせるよう家庭的な雰囲気の中で一人ひとりに合わせたケアを提供しております。
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 ※１　「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保している協力医療機関と連携している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算（Ⅱ）」は、「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」以外に該当する場合を指す。 ※２　「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	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
	ADL 維持等加算	（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
	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（※１）	（Ⅰ）	１　あり　２　なし
		（Ⅱ）	１　あり　２　なし
	口腔衛生管理体制加算（※２）		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
	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
	新興感染症等施設療養費		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　　2　なし
		(V)(9)	1　あり　　2　なし
		(V)(10)	1　あり　　2　なし
		(V)(11)	1　あり　　2　なし
		(V)(12)	1　あり　　2　なし
		(V)(13)	1　あり　　2　なし
		(V)(14)	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()			
協力医療機関	1	名称	うるしやまクリニック	
		住所	〒990-2161　　山形県山形市大字漆山 772-1	
		診療科目	内科・脳神経外科	
		協力科目	往診	
		協力内容	入所者の病状の急変時において相談対応を行う体制を常時確保。	1　あり　2　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　2　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	うるしやまクリニック	
		医療機関の住所	〒990-2161　　山形県山形市大字漆山 772-1	
	2　なし			
協力歯科医療機関	1	名称	新田歯科医院	
		住所	〒990-2316　　山形県山形市片谷地 399-8	
		協力内容	歯科治療（往診）	

（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	（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		
契約解除の内容	自立・要支援になった場合は、原則的に退居。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	住宅型有料老人ホーム利用契約書 第 26 条第 1 項～第 3 項
	解約予告期間	30 日
入居者からの解約予告期間	30 日	
体験入居の内容	1　あり（内容：　　） 2　[なし]	
入居定員	37 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	1	1	0	
生活相談員	0	0	0	
直接処遇職員	18	15	3	
介護職員	14	12	2	
看護職員	4	3	1	
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	0	0	0	
その他職員	0	0	0	
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	0	0	0
介護福祉士	4	4	0
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	10	9	1
介護支援専門員	0	0	0

（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
看護師又は准看護士	4	3	1
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（ 16時 30分 ～ 9時 30分 ）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0 人	0 人
介護職員	2 人	2 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		介護福祉士 社会福祉主事任用資格					
			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		0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
前年度１年間の退職者数		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
職員の人数（業務に従事した経験年数に応じた）	1年未満	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	1	6	0	0	0	0	0	0	0
	10年以上	2	0	3	0	0	0	0	0	0	0
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　　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	経済状況の著しい変化やその他やむを得ない事由がある場合。
	手続き	事業者が利用者又は利用者代理人に対して事前に説明をした上、予告期間（30 日）をもって当該サービス利用料金を変更する。

（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		要介護 1～5	
	年齢		75 歳以上	歳
居室の状況	床面積		8.76 ㎡	㎡
	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	円
	敷金		0　円	円
月額費用の合計（30 日）			94,000～110,000　円	円
家賃			35,000　円	円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		0　円	円
	介護保険外※2	食費	34,500　円	円
		管理費・生活サービス費	21,500～31,500　円	円
		介護費用	0　円	円
		光熱水費（10 月～3 月）	6,000　円	円
		おやつ代として	3,000　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）

費用	算定根拠
家賃	施設の維持、運営、事務手続き、職員の人件費等にかかる費用。
敷金	~~家賃の　　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・生活サービス費	管理費 ・施設共用部分の維持管理、消耗品等にかかる費用。 費用 ……8,000 円 ※居住年数が 1 年を超えた月から割引あり。 ・洗濯・廃棄物処理に係る費用。 費用 ……3,500 円 生活サービス費 ・居室維持管理、安否確認等の健康管理、日常生活の身辺のお世話等。 介護度 1 ……20,000 円 介護度 2 ……17,500 円 介護度 3 ……15,000 円 介護度 4 ……12,500 円 介護度 5 ……10,000 円
食費	食材、調理、おやつにかかる費用。 （内訳：朝食 250 円、昼食 500 円、夕食 400 円、おやつ 100 円）
光熱水費	10 月～3 月の暖房等のため電気、燃料代としてかかる費用。

<table>
<tr><td>利用者の個別的な選択によるサービス利用料</td><td>
○ 通院介助費用
通院介助（薬のみの代行も含む。）にかかる費用。
<table>
<tr><th>所要時間</th><th>介助費用</th></tr>
<tr><td>30 分未満</td><td>1,500 円</td></tr>
<tr><td>30 分以上 1 時間未満</td><td>2,000 円</td></tr>
<tr><td>1 時間以上 1 時間 30 分未満</td><td>2,500 円</td></tr>
<tr><td>1 時間 30 分以上 2 時間未満</td><td>3,000 円</td></tr>
<tr><td>2 時間以上 2 時間 30 分未満</td><td>3,500 円</td></tr>
<tr><td>2 時間 30 分以上 3 時間未満</td><td>4,000 円</td></tr>
<tr><td>3 時間以上 3 時間 30 分未満</td><td>4,500 円</td></tr>
<tr><td>3 時間 30 分以上</td><td>5,000 円</td></tr>
</table>
○ 福祉用具貸与費用
福祉用具利用にかかる費用。
<table>
<tr><th>福祉用具名</th><th>利用料金（月額）</th></tr>
<tr><td>電動ベッド（マットレス・柵付き）</td><td>1,000 円</td></tr>
<tr><td>車イス（介護型標準タイプ）</td><td>600 円</td></tr>
<tr><td>エアマット</td><td>600 円</td></tr>
<tr><td>歩行器</td><td>600 円</td></tr>
<tr><td>リクライニング式車イス</td><td>800 円</td></tr>
</table>
福祉用具のクリーニングにかかる費用。
<table>
<tr><th>福祉用具名</th><th>クリーニング費用</th></tr>
<tr><td>電動ベッド（マットレス・柵付き）</td><td>3,500 円</td></tr>
<tr><td>車イス（介護型標準タイプ）</td><td>1,800 円</td></tr>
<tr><td>エアマット</td><td>3,500 円</td></tr>
<tr><td>歩行器</td><td>1,800 円</td></tr>
<tr><td>リクライニング式車イス</td><td>3,500 円</td></tr>
</table>
○ その他の費用
その他、個別的に利用したサービスにかかる費用。
<table>
<tr><th>種別</th><th>費用（1 回当たり）</th></tr>
<tr><td>季節行事費</td><td>300～500 円</td></tr>
<tr><td>理美容サービス</td><td>実費</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>その他のサービス利用料</td><td>退居時に、居室クリーニング代として 15,000 円発生します。</td></tr>
</table>

（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（上乗せサービス）	
※　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	10 人
	女性	15 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	3 人
	75 歳以上 85 歳未満	5 人
	85 歳以上	17 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援１	0 人
	要支援２	0 人

	要介護１	3 人
	要介護２	10 人
	要介護３	9 人
	要介護４	3 人
	要介護５	0 人
入居期間別	６ヶ月未満	5 人
	６ヶ月以上１年未満	3 人
	１年以上５年未満	7 人
	５年以上 10 年未満	9 人
	10 年以上 15 年未満	1 人
	15 年以上	0 人

（入居者の属性）

平均年齢	77.6 歳
入居者数の合計	25 人
入居率※	1 67%
※　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	4 人
	医療機関	2 人
	死亡者	4 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	0 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		ウェルハウス桜田
電話番号		023-615-0607
対応している時間	平日	8：30～17：30
	土曜	8：30～17：30
	日曜・祝日	8：30～17：30
定休日		なし

窓口の名称		株式会社東北福祉サービス
電話番号		023-673-0294
対応している時間	平日	8:30～17:30
	土曜	休日
	日曜・祝日	休日
定休日		土、日曜日・祝日

上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等

窓口の名称		山形市役所　指導監査課
電話番号		023-641-1212
対応している時間	平日	8:30～17:00
	土曜	休日
	日曜・祝日	休日
定休日		土、日曜日・祝日

（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） 富士火災海上保険株式会社 賠償責任保険
	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） 住宅型有料老人ホーム利用契約書第 10 条の規定に基づき対応する。
	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	
		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

<table>
<tr><td rowspan="3">運営懇談会</td><td colspan="3">１　[あり]</td><td>（開催頻度）年１回</td></tr>
<tr><td colspan="4">２　なし</td></tr>
<tr><td>１　[代替措置あり]</td><td colspan="3">（内容）
一カ月に一度、利用者様毎個別にお便りを作成し、施設内での様子やサービスの実施状況等について把握できるよう実施している。</td></tr>
<tr><td></td><td>２　代替措置なし</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">高齢者虐待防止のための取組の状況</td><td colspan="2">虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">指針の整備</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な研修の実施</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">担当者の配置</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="6">身体的拘束等の適正化のための取組の状況</td><td colspan="2">身体的拘束等適正化検討委員会の開催</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">指針の整備</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な研修の実施</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="4">緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと</td></tr>
<tr><td>１　あり</td><td>身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録</td><td colspan="2">１　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="4">２　[なし]</td></tr>
<tr><td rowspan="6">業務継続計画の策定状況等</td><td colspan="2">感染症に関する業務継続計画</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">災害に関する業務継続計画</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">職員に対する周知の実施</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な研修の実施</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な訓練の実施</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な業務継続計画の見直し</td><td colspan="2">１　[あり]　２　なし</td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行【表示事項】</td><td colspan="4">１　あり（提携ホーム名：　　）
２　[なし]</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="4">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</td></tr>
</table>

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	居室面積が基準の 13 ㎡を満たしていない。
「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　　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　　事業主体が山形市内で実施する他の介護サービス

介護サービス等の種類			事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	[なし]		
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	宅老所いんやく 宅老所嶋 宅老所飯田 宅老所じんまち 天童もみじ館 宅老所南さがえ 月あかり神町 ウェルハウス成沢 ウェルハウス桜田 ウェルハウス大野目 ウェルハウス嶋 ソーシャルいずみ ソーシャルさつき ソーシャルわかば	山形市印役町二丁目 5 番 5 号 山形市嶋南一丁目 10 番 13 号 山形市飯田西四丁目 5 番 30 号 東根市神町西三丁目 4 番 62 号 天童市鎌田一丁目 6 番 37 号 寒河江市大字島字島東 30-1 東根市神町北四丁目 2 番 3 号 山形市成沢西四丁目 3 番 30 号 山形市桜田西三丁目 6 番 12 号 山形市早乙女 46 番 1 山形市嶋南一丁目 2 番 14 号 酒田市東泉町五丁目 5 番 6 号 酒田市東泉町五丁目 5 番 1 号 酒田市亀ヶ崎四丁目 11 番 5 号
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]		
地域密着型通所介護	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	ケアステーション 21 清池 ハートステーション西原 ライフステーション寺津 グループホーム嶋 リーフステーション谷地 グループホームとうごう グループホーム鎌田	天童市清池 38-3 天童市大字乱川 1579-53 天童市大字藤内新田字天神塚 206-4 山形市嶋南一丁目 9 番 7 号 西村山郡河北町谷地字砂田 115-1 東根市大字泉郷 386 番地 1 天童市鎌田一丁目 6-36
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	居宅介護支援事業所よつば ケアプランセンターみずほ	山形市嶋南一丁目 10 番 7 号 酒田市東泉町五丁目 5 番 1 号
＜居宅介護予防サービス＞				
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	ケアステーション 21 清池 ハートステーション西原 ライフステーション寺津 グループホーム嶋 リーフステーション谷地 グループホームとうごう グループホーム鎌田	天童市清池 38-3 天童市大字乱川 1579-53 天童市大字藤内新田字天神塚 206-4 山形市嶋南一丁目 9 番 7 号 西村山郡河北町谷地字砂田 115-1 東根市大字泉郷 386 番地 1 天童市鎌田一丁目 6-36
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]		
介護医療院	あり	[なし]		
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞				
訪問型サービス	あり	[なし]		
通所型サービス	あり	[なし]		
その他の生活支援サービス	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								なし	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）		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]	あり					
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	[なし]	あり					
おむつ代			なし	[あり]		○	実費		
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					
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	[なし]	あり					
機能訓練	なし	あり	[なし]	あり					
通院介助	なし	あり	なし	[あり]		○	1,500円 ～ 5,000円	30分未満……1,500円 30分以上1時間未満……2,000円 1時間以上1時間30分未満……2,500円 1時間30分以上2時間未満……3,000円 2時間以上2時間30分未満……3,500円 2時間30分以上3時間未満……4,000円 3時間以上3時間30分未満……4,500円 3時間30分以上……5,000円 ※薬のみの代行も含む	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	[あり]	○			生活サービス費に含まれる。	
リネン交換	なし	あり	なし	[あり]	○			生活サービス費に含まれる。	

日常の洗濯	なし	あり	なし	[あり]	○			生活サービス費に含まれる。
居室配膳・下膳	なし	あり	[なし]	あり				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			[なし]	あり				
おやつ			[なし]	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	[あり]		○	実費	
買い物代行	なし	あり	[なし]	あり				
役所手続き代行	なし	り	[なし]	あり				
金銭・貯金管理			[なし]	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			[なし]	あり				
健康相談	なし	あり	[なし]	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	[あり]	○			生活サービス費に含まれる。
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]	○			生活サービス費に含まれる。
入退院時・入院中のサービス								
入退院時の同行	なし	あり	なし	[あり]		○	1,500円 ～ 5,000円	通院介助費と同様。
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	[なし]	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	[なし]	あり				

※１：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（１割～３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、月額のサービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度支払う場合に応じて、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。