別紙様式２

重要事項説明書

記入年月日	令和８年４月１日
記入者	丸森　忠義
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．設置者概要

種類	個人/[法人]	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	（ふりがな）かぶしきがいしゃだぶるてぃえす 株式会社ダブルティエス	
主たる事務所の所在地	〒９９０－２４７３　山形市松栄一丁目１番５３号	
連絡先	電話番号	０２３－６４７－７１７２
	ＦＡＸ番号	０２３－６８７－０６５３
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// medaka-school.co.jp
代表者	氏名	三浦　広寿
	職名	代表取締役
設立年月日	平成１８年　９月２８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）ゆうりょうろうじんほーむつなぐ 有料老人ホームつなぐ	
所在地	〒990-2421　山形市上桜田一丁目２番６号	
主な利用交通手段	最寄駅	山形駅
	交通手段と所要時間	バス利用の場合 ・山交バスで乗車２０分、小立大橋停留所で下車、徒歩５分
連絡先	電話番号	023-674-0911
	ＦＡＸ番号	023-674-0933
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// medaka-school.co.jp
管理者	氏名	丸森　忠義
	職名	管理者
建物の竣工日		平成２８年　２月２４日
有料老人ホーム事業の開始日		平成２８年　３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="11">土地</td><td rowspan="4">敷地面積</td><td colspan="5">１３７８　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="5">1　事業者が自ら所有する土地</td></tr>
<tr><td colspan="5">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="4">1　[あり]　2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="2">契約期間</td><td colspan="4">1　[あり]
（　2016年2月20日～2041年2月　末日）
2　なし</td></tr>
<tr><td>契約の自動更新</td><td colspan="4">1　[あり]　2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">延床面積</td><td colspan="2">全体</td><td colspan="3">９９８㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">うち、老人ホーム部分</td><td colspan="3">７６５㎡（共用部分含む）</td></tr>
<tr><td colspan="5">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="5">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="5">所有関係</td><td colspan="5">1　事業者が自ら所有する建物</td></tr>
<tr><td colspan="5">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="4">1　[あり]　2　なし</td></tr>
<tr><td>契約期間</td><td colspan="4">1　[あり]
（　2016年2月20日～2041年2月　末日）
2　なし</td></tr>
<tr><td>契約の自動更新</td><td colspan="4">1　[あり]　2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="12">居室の状況</td><td rowspan="4">居室区分【表示事項】</td><td colspan="5">1　[全室個室]</td></tr>
<tr><td colspan="5">2　相部屋あり</td></tr>
<tr><td>最少</td><td colspan="4">部屋</td></tr>
<tr><td>最大</td><td colspan="4">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>区分※</td></tr>
<tr><td>タイプ１</td><td>有/[無]</td><td>有/[無]</td><td>12.15㎡</td><td>２８</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>タイプ２</td><td>有/[無]</td><td>有/[無]</td><td>12.48㎡</td><td>1</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>タイプ３</td><td>有/[無]</td><td>有/[無]</td><td>13.07㎡</td><td>2</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>タイプ４</td><td>有/無</td><td>有/無</td><td>㎡</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>タイプ５</td><td>有/無</td><td>有/無</td><td>㎡</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>タイプ６</td><td>有/無</td><td>有/無</td><td>㎡</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>タイプ７</td><td>有/無</td><td>有/無</td><td>㎡</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>タイプ８</td><td>有/無</td><td>有/無</td><td>㎡</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>タイプ９</td><td>有/無</td><td>有/無</td><td>㎡</td><td></td><td></td></tr>
</table>

	タイプ 10	有/無	有/無	㎡		
※「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	5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	4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	ヶ所
			ストレッチャー浴	1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		

緊急通報装置等	居室	便所	浴室	その他（　　）
	1　あり	1　[あり]	1　[あり]	1　あり
	2　一部あり	2　一部あり	2　一部あり	2　一部あり
	3　[なし]	3　なし	3　なし	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	1　相談･助言、食事の提供、緊急時の対応、介護保険の利用、保健衛生指導や利用者の活動への協力など、利用者がいつも健康で明るく、心豊かな自立した生活が送れるように援助することを基本方針とします。 2　事業所は、保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者若しくは住民等との密接な連携を図り、総合的なサービスの提供に努めます。 3　事業所は利用者に、地域における保健医療サービス及び介護サービスを提供する事業所について情報提供に努めるとともに、利用者によるサービスの選択を阻害しません。
サービスの提供内容に関する特色	医療依存度の高い方にも、安心して生活できるよう居宅サービス事業所と密接に連携します。
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

（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	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

（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	契約書第 14 条及び第 15 条参照	
契約の解除の内容	契約書第 22 条、第 23 条、第 24 条、第 25 条参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第 23 条
	解約予告期間	３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	３１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		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員				
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	9		9	
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			
介護福祉士			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
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
看護師又は准看護士			
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			
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（　２１時～　翌６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	０人	０人

（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											
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	１年未満										
	１年以上３年未満										
	３年以上５年未満										
	５年以上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　　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	物価の上昇等	
	手続き	あらかじめ利用者に通知する	

（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			
	年齢		歳	歳
居室の状況	床面積		12.15 ㎡	㎡
	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		円	円
月額費用の合計			121,500 円 （30 日として）	円
	家賃		60,000 円	円
	サービス費用	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	46,500 円 （1 日 1,550 円として）	円
		管理費	15,000 円	円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
		その他 （家電等居室使用料）	円 別紙料金表のとおり	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	近傍類似施設比較考量
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	水道光熱費等を含む
食費	1 日あたり 1,550 円（朝 480 円、昼 490 円、夕 580 円）
光熱水費	一般家庭使用料相当額
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	

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	6 人
	女性	16 人
年齢別	65 歳未満	人
	65 歳以上 75 歳未満	4 人
	75 歳以上 85 歳未満	9 人
	85 歳以上	9 人
要介護度別	自立	人
	要支援１	人
	要支援２	人
	要介護１	1 人
	要介護２	2 人
	要介護３	4 人
	要介護４	6 人
	要介護５	9 人
入居期間別	６ヶ月未満	6 人
	６ヶ月以上１年未満	4 人
	１年以上５年未満	11 人
	５年以上 10 年未満	1 人
	10 年以上 15 年未満	人
	15 年以上	人

（入居者の属性）

平均年齢	84 歳
入居者数の合計	22 人
入居率※	71%

※　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	2 人
	社会福祉施設	3 人
	医療機関	7 人
	死亡者	9 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	9人
		（解約事由の例）退院困難によるもの7人 他施設への移動2人

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		有料老人ホームつなぐ　管理者
電話番号		023-674-0911
対応している時間	平日	９：００～１７：００
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		
山形市役所 指導監査課		所在地　　山形市旅籠町二丁目３番２５号 電話番号　０２３－６４１－１２１２ （内線　指導監査課６６０） 受付時間　（月～金）８：３０～１７：１５
山形県国民健康保険団体連合会 介護サービス苦情相談窓口		所在地　　寒河江市大字寒河江字久保６番地 電話番号　０２３７－８７－８００６ 受付時間　（月～金）９：００～１６：００

（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）
	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

運営懇談会	1　[あり]	（開催頻度）年　　1　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	居室面積等
「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　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。

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		
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		
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	めだかの学校 めだかの学校桧町校 めだかの学校上桜田校	山形市やよい二丁目１番43号 山形市桧町一丁目９番12号 山形市上桜田一丁目２番６号
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	ライフサポートセンターめだか ライフサポートセンター めだか山形南	山形市嶋南二丁目２番７号 山形市成沢西五丁目７番８号 キュア・パレスキクチ102
＜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		
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		

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				居宅サービス利用	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	[なし]	あり				居宅サービス利用	
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				居宅サービス利用	
特浴介助	なし	あり	[なし]	あり				居宅サービス利用	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	[なし]	あり				居宅サービス利用	
機能訓練	なし	あり	[なし]	あり				居宅サービス利用	
通院介助	なし	あり	[なし]	あり				居宅サービス利用	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	[あり]	○				
リネン交換	なし	あり	なし	[あり]	○				
日常の洗濯	なし	あり	なし	[あり]	○				
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]		○	実費		
おやつ			なし	[あり]		○	実費		
理美容師による理美容サービス			[なし]	あり					
買い物代行	なし	あり	[なし]	あり				居宅サービス利用	
役所手続き代行	なし	あり	[なし]	あり				居宅サービス利用	

金銭・貯金管理			なし	あり				居宅サービス利用
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				
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				
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり				居宅サービス利用
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				
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割又は２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。

家電等居室使用料　料金表　　単位：1か月

電化製品名	サイズ・容量	月額使用料
テレビ	22型以下	90円
	23～32型	130円
	33型以上	160円
冷蔵庫	100L以下	490円
	101L以上	570円
加湿器	気化式	100円
	超音波式	200円
	ハイブリッド式	1,000円
	スチーム式	2,500円
電気シェーバー等		－
携帯電話		－
パソコン	16型	50円
タブレット		30円
電気毛布		200円
電気あんか		200円
酸素(在宅酸素)	省エネタイプ	2,200円
	標準タイプ	5,500円