重要事項説明書

Ver　1.3

記入年月日	2025	年	7	月	1	日	
記入者名	尾形孝志						
所属・職名	施設長						
取込種別	１　追加						
被災確認事業所番号							

1 事業主体概要

種類	２　法人						
	※法人の場合、その種類	５　営利法人					
名称	(ふりがな)	かぶしきかいしゃ　さん・ぱれ					
	株式会社　サン・パレ						
法人番号	法人番号有無	１　有					
	法人番号	3370601000326					
主たる事務所の所在地	〒　981　-　0111						
	宮城県宮城郡利府町加瀬字野中沢48-2						
連絡先	電話番号	022	-	356	-	1177	
	FAX番号	022	-	356	-	1777	
	メールアドレス	kase			@	sanpale.co.jp	
	ホームページ有無	１　有					
	ホームページアドレス	http://	www.sanpale.co.jp				
代表者	氏名	斎藤秀典					
	職名	代表取締役					
設立年月日	1994	年	5	月	30	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　さん・ぱれかせ								
	有料老人ホーム　サン・パレ加瀬									
所在地	〒	981	－	0111						
	宮城県宮城郡利府町加瀬字野中沢48-2									
所在地（建物名等）	サン・パレ加瀬									
市区町村コード	都道府県	宮城県		市区町村	044067 利府町					
主な利用交通手段	最寄駅			JR東北本線塩釜				駅		
	交通手段と所要時間	JR東北本線塩釜駅下車約3km(車で約７分) 宮城交通バス野中沢停留所下車約1ｋｍ（徒歩約１３分）								
連絡先	電話番号	022	－	356	－	1177				
	FAX番号	022	－	356	－	1777				
	メールアドレス	kase			@	sanpale.co.jp				
	ホームページ有無	１　有								
	ホームページアドレス	http://	www.sanpale.co.jp							
管理者	氏名	尾形孝志								
	職名	施設長								
建物の竣工日		1996	年	8	月	25	日			
有料老人ホーム事業の開始日		1996	年	9	月	2	日			

（類型）【表示事項】

類型	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）							
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	0472600030						
	指定した自治体名	宮城県						
	事業所の指定日	2000	年	4	月	1	日	
	指定の更新日（直近）	2014	年	4	月	1	日	

3 建物概要

土地	敷地面積	14,489	㎡					
	所有関係	2　事業者が賃借する土地						
		2　事業者が賃借する土地の場合						
		賃貸の種別	1　普通貸借					
		抵当権の有無	1　あり					
		契約期間	1　あり					
			開始					
			1996	年	8	月	25	日
			終了					
			2026	年	8	月	24	日
		契約の自動更新	1　あり					
建物	延床面積	全体	6,297.70	㎡				
		うち、老人ホーム部分	6,297.70	㎡				
	耐火構造	1　耐火建築物						
		3　その他の場合						
	構造							
		4　その他の場合						

	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の場合						
			賃貸の種別					
			抵当権の有無					
			契約期間					
				開始				
					年	月	日	
				終了				
					年	月	日	
			契約の自動更新					
居室の状況	居室区分 【表示事項】	2　相部屋あり						
		2　相部屋ありの場合						
			最少	1	人部屋			
			最大	4	人部屋			
		トイレ	浴室	面積		戸数・室数	区分	
	タイプ１	1　有	1　有	28.37	㎡	18	1　一般居室個室	
	タイプ２	1　有	1　有	28.87	㎡	3	1　一般居室個室	
	タイプ３	1　有	1　有	36.17	㎡	12	1　一般居室個室	
	タイプ４	1　有	1　有	35.67	㎡	31	1　一般居室個室	
	タイプ５	1　有	1　有	46.37	㎡	6	1　一般居室個室	
	タイプ６	1　有	1　有	45.87	㎡	3	1　一般居室個室	
	タイプ７	1　有	1　有	53.17	㎡	3	1　一般居室個室	
	タイプ８	1　有	1　有	47.87	㎡	6	1　一般居室個室	
	タイプ９	2　無	1　有	18.9	㎡	2	3　介護居室個室	
	タイプ10	2　無	1　有	24.5	㎡	3	4　介護居室相部屋	

<table>
<tr><td rowspan="10">共用施設</td><td rowspan="2">共用便所における便房</td><td rowspan="2">14 ヶ所</td><td>うち男女別の対応が可能な便房</td><td>6 ヶ所</td></tr>
<tr><td>うち車椅子等の対応が可能な便房</td><td>11 ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="2">共用浴室</td><td rowspan="2">2 ヶ所</td><td>個室</td><td>0 ヶ所</td></tr>
<tr><td>大浴場</td><td>2 ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="4">共用浴室における介護浴槽</td><td rowspan="4">3 ヶ所</td><td>チェアー浴</td><td>0 ヶ所</td></tr>
<tr><td>リフト浴</td><td>1 ヶ所</td></tr>
<tr><td>ストレッチャー浴</td><td>1 ヶ所</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>1 ヶ所</td></tr>
<tr><td>食堂</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>入居者や家族が利用できる調理設備</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td>エレベーター</td><td colspan="3">2　あり（ストレッチャー対応）</td></tr>
<tr><td rowspan="6">消防用設備等</td><td>消火器</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>自動火災報知設備</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>火災通報設備</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>スプリンクラー</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>防火管理者</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>防災計画</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="5">緊急通報装置等</td><td>居室</td><td colspan="3">1　全ての居室あり</td></tr>
<tr><td>便所</td><td colspan="3">1　全ての便所あり</td></tr>
<tr><td>浴室</td><td colspan="3">1　全ての浴室あり</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="4">トイレ　浴室　　室数
タイプ11　2無　2無　　49㎡　　3　　4　介護居室相部屋
タイプ12　1有　2無　15.6㎡　　1　　5　一時介護室
タイプ13　1有　2無　23.2㎡　　1　　5　一時介護室</td></tr>
</table>

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	お客様に「うるおいとやすらぎ」ある生活環境を提供させて頂き、皆様が安心して満足感を持って暮らして頂ける様施設運営に努めます。
サービスの提供内容に関する特色	概ね６０歳以上の高齢者であれば、介護保険を利用される前から入居する事が可能です。また、寝たきりになられても介護保険を利用し継続して入居していただけます。条件がございますが看取りの実績がございます。一般棟には、ミニキッチン、バス、トイレ、押し入れ、エアコン、ケアコールが完備されており、全室介護付き対象居室です。介助なしに外出可能な方であれば、毎日２回のシャトルバス（近隣施設への移送サービス）や毎月２回の買い物ツアーに参加する事が出来ます。その他、訪問理美容、各種行事、必要な方の協力病院による健康チェック（往診）等「うるおいとやすらぎ」の生活をサポートするサービスを用意しております。
入浴、排せつ又は食事の介護	１　自ら実施
食事の提供	２　委託
洗濯・掃除等の家事の供与	１　自ら実施
健康管理の供与	１　自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	１　自ら実施
生活相談サービス	１　自ら実施

（介護サービスの内容）　※特定施設入居者生活介護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 ※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）	2　なし
	入居継続支援加算（Ⅱ）	2　なし
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）	2　なし
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）	2　なし
	個別機能訓練加算（Ⅰ）	2　なし
	個別機能訓練加算（Ⅱ）	2　なし
	ADL維持等加算（Ⅰ）	2　なし
	ADL維持等加算（Ⅱ）	2　なし
	夜間看護体制加算(Ⅰ)	2　なし
	夜間看護体制加算(Ⅱ)	1　あり
	若年性認知症入居者受入加算	2　なし
	協力医療機関連携加算（Ⅰ）（※１）	1　あり
	協力医療機関連携加算（Ⅱ）（※１）	2　なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	2　なし
	口腔衛生管理体制加算（※２）	1　あり
	科学的介護推進体制加算	2　なし
	退院・退所時連携加算	1　あり
	退居時情報提供加算	1　あり
	看取り介護加算（Ⅰ）	1　あり
	看取り介護加算（Ⅱ）	1　あり
	認知症専門ケア加算(Ⅰ)	2　なし
	認知症専門ケア加算(Ⅱ)	2　なし
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）	2　なし
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ）	1　あり
	新興感染症等施設療養費	2　なし
	生産性向上推進体制加算（Ⅰ）	2　なし
	生産性向上推進体制加算（Ⅱ）	1　あり

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	2　なし
		(Ⅱ)	1　あり
		(Ⅲ)	2　なし
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)	1　あり
		(Ⅱ)	2　なし
		(Ⅲ)	2　なし
		(Ⅳ)	2　なし
		(Ⅴ)(1)	2　なし
		(Ⅴ)(2)	2　なし
		(Ⅴ)(3)	2　なし
		(Ⅴ)(4)	2　なし
		(Ⅴ)(5)	2　なし
		(Ⅴ)(6)	2　なし
		(Ⅴ)(7)	2　なし
		(Ⅴ)(8)	2　なし
		(Ⅴ)(9)	2　なし
		(Ⅴ)(10)	2　なし
		(Ⅴ)(11)	2　なし
		(Ⅴ)(12)	2　なし
		(Ⅴ)(13)	2　なし
		(Ⅴ)(14)	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		
	1　ありの場合		
	(介護・看護職員の配置率)	2.5	：1

（医療連携の内容）

医療支援 ※複数選択可	○	救急車の手配	
	○	入退院の付き添い	
	○	通院介助	
	○	その他	入院中の面会及び支援

	1	名称	塩釜市立病院	
		住所	宮城県塩釜市香津町7-1	
		診療科目	内科、小児科、外科、整形外科、皮膚科、眼科、耳鼻咽喉科、婦人科、泌尿器科、禁煙外来、女性漢方外来	
		協力科目	上に同じ	
		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
			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

協力医療機関	2	名称	宮城利府掖済会病院	
		住所	宮城県宮城郡利府町森郷字新太子堂51	
		診療科目	内科、外科、整形外科、皮膚科、泌尿器科	
		協力科目	上に同じ	
		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
			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
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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	
			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	
		名称		
		住所		

	4	診療科目		
		協力科目		
		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	
			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	
	5	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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	
			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	
	新興感染症発生時に連携する医療機関	1　あり		
		1　ありの場合		
			医療機関の名称	塩釜市立病院
			医療機関の住所	宮城県塩釜市香津町7-1
	1	名称		はぎわら歯科医院
		住所		宮城県多賀城市町前３丁目1-17

協力歯科医療機関		協力内容	年１回の定期歯科検診（施設内）の実施、訪問歯科診療の実施、緊急時等の治療への支援・協力、診察の為の歯科医派遣、日常の相談・歯科指導、他の医療機関
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

（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

<table>
<tr><td rowspan="3">入居後に居室を住み替える場合
※複数選択可</td><td>○</td><td colspan="2">一時介護室へ移る場合</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="2">介護居室へ移る場合</td></tr>
<tr><td></td><td>その他</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">判断基準の内容</td><td colspan="3">①一時的に介護等が必要となった場合
②長期にわたり頻繁な介護が必要となった場合</td></tr>
<tr><td colspan="2">手続きの内容</td><td colspan="3">①医師の意見を踏まえ、本人の意思を確認し身元引受人の意見を聞き、同意の上、一時介護室で介護します。
②医師の意見を踏まえ、本人及び身元引受人の意見を聞き、同意の上、介護居室で介護します。一定の観察期間の後、継続的に介護居室での介護が必要と判断される場合には、本人及び身元引受人同意の上、一般居室の利用権を消滅させ、新たに介護居室の利用権を設定します。</td></tr>
<tr><td colspan="2">追加的費用の有無</td><td colspan="3">２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">居室利用権の取扱い</td><td colspan="3">①利用権に変更なし
②一般居室の利用権は、住み替え後の介護居室へ移行します。</td></tr>
<tr><td colspan="2">前払金償却の調整の有無</td><td colspan="3">１　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="8">従前の居室との仕様の変更</td><td>面積の増減</td><td colspan="3">１　あり</td></tr>
<tr><td>便所の変更</td><td colspan="3">１　あり</td></tr>
<tr><td>浴室の変更</td><td colspan="3">１　あり</td></tr>
<tr><td>洗面所の変更</td><td colspan="3">１　あり</td></tr>
<tr><td>台所の変更</td><td colspan="3">１　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="3">その他の変更</td><td colspan="3">１　あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">１　ありの場合</td></tr>
<tr><td>（変更内容）</td><td>室内全体の仕様が異なります。</td></tr>
</table>

（入居に関する要件）

<table>
<tr><td rowspan="3">入居対象となる者
【表示事項】</td><td>自立している者</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>要支援の者</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>要介護の者</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>留意事項</td><td colspan="3">いずれも概ね６０歳以上。
入居時点での介護状況等により、入居可能な居室が制限される場合があります。</td></tr>
<tr><td>契約解除の内容</td><td colspan="3">①入居者逝去した場合（2人入居の場合はどちらも逝去した場合）
②入居者から契約解除が行われた場合（30日の予告期間が必要）
③事業者から契約解除が行われた場合（90日の予告期間が必要）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業主体から解約を求める場合</td><td>解約条項</td><td colspan="2">・入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段によって入居したとき
・月払い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
・入居者の言動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、またはその危害の切迫した恐れがあり、かつ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事が出来ないとき</td></tr>
<tr><td>解約予告期間</td><td>3</td><td>ヶ月</td></tr>
<tr><td>入居者からの解約予告期間</td><td colspan="2">1</td><td>ヶ月</td></tr>
<tr><td rowspan="3">体験入居の内容</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>（内容）</td><td colspan="2">一泊二日、7,350円（税込み、朝食、昼食は軽減税率により8%、夕食は10%課税となります）（3食付き、お一人様）なお、居室に限りがございますので、10日程度前までにご予約くださいますようお願いします。</td></tr>
<tr><td>入居定員</td><td colspan="2">120</td><td>人</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

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	1	1	0	1
生活相談員	1	1	0	1
直接処遇職員	39	25	14	33.6
介護職員	29	18	11	25.1
看護職員	10	7	3	8.3
機能訓練指導員	1	1	0	0.2
計画作成担当者	2	2	0	2
栄養士	1	1	0	1
調理員	0	0	0	0
事務員	3	3	0	3
その他職員	6	3	3	4.1
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	0	0	0
介護福祉士	12	9	3
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	15	9	6
介護支援専門員	1	1	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
看護師又は准看護師	1	1	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	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	（ 19 時 0 分 ～ 6 時 0 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	4	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】	c　2.5：１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）	1.5	：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							
		業務に係る資格等		1　ありの場合							
				資格等の名称							
		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		3	1	0	2	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		1	0	2	1	0	0	0	0	0	0
業務に応じた職員の人数	1年未満	0	0	0	0	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	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0
	10年以上	7	3	10	9	1	0	1	0	2	0
従業者の健康診断の実施状況		1　あり									

6 利用料金

（利用料金の支払い方法）

<table>
<tr><td colspan="2">居住の権利形態
【表示事項】</td><td colspan="3">1　利用権方式</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">利用料金の支払い方式
【表示事項】</td><td colspan="3">4　選択方式</td></tr>
<tr><td colspan="3">4　選択方式の場合、該当する方式を全て選択</td></tr>
<tr><td>○</td><td>全額前払い方式</td></tr>
<tr><td></td><td>一部前払い・一部月払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">年齢に応じた金額設定</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">要介護状態に応じた金額設定</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い</td><td colspan="3">1　減額なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">3　不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合</td></tr>
<tr><td colspan="3">不在期間が　　日以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">利用料金の改定</td><td>条件</td><td colspan="3">自治体等が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="3">運営懇談会で意見を聞いた上で改訂いたします。</td></tr>
</table>

（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		要介護１	
	年齢		80	歳	80	歳
居室の状況	床面積		35.67	㎡	35.67	㎡
	便所		１　有		１　有	
	浴室		１　有		１　有	
	台所		１　有		１　有	
入居時点で必要な費用	前払金		3,888,000	円	0	円
	敷金		0	円	0	円
月額費用の合計			167,237	円	207,237	円
	家賃		0	円	40,000	円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	（１割負担）18，237	円	(1割負担)18.237	円
		介護保険外※2 食費	55,000	円	55,500	円
		管理費	93,500	円	93,500	円
		介護費用	0	円	0	円
		光熱水費	別途実費払い	円	別途実費払い	円
		その他	0	円	0	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	入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として受領する家賃相当額
敷金	家賃の 0 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。	介護保険サービスの自己負担額は含まない。

管理費	事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、共用施設等の維持管理費。なお、実費で提供するサービスは、介護サービス等の一覧表参照。
食費	消費税10％と8％課税が混在（軽減税率の適用あり） 朝食　　消費税込み価格　475円　本体価格　440円　消費税額　35円（消費税8％） 昼食　　消費税込み価格　583円　本体価格　540円　消費税額　43円（消費税8％） 夕食　　消費税込み価格　792円　本体価格　720円　消費税額　72円（消費税10％） おやつ　消費税込み価格　129円　本体価格　120円　消費税額　9円（消費税8％）
光熱水費	一般居室内の水道光熱費は各自実費負担
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	介護保険一覧

（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※に対する自己負担額	介護保険負担割合に応じて請求。
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）	なし
※ 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	借地料、建設費、借入利息等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間の家賃相当額、及び想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。	
想定居住期間（償却年月数）	72～120	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）	入居時自立：799,680円～1,325,184円 入居時要支援・要介護：379,080円～1,465,776円	円
初期償却率	16～26	%

<table>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td>入居後３月以内の契約終了</td><td>入居の翌日から3月以内の契約解除の場合又は死亡による契約終了の場合は、受領済みの一時金を全額返金する。但し、利用期間に係る利用料を下記算定方法に基づき受領する。
（算定方法）一時金×想定居住期間の月数÷30×（入居日の翌日から契約終了日までの実日数）
※「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費用」は全額返還する。
※月払い利用料については日割り計算を行う。
※必要な原状復帰費用があれば受領する。</td></tr>
<tr><td>入居後３月を超えた契約終了</td><td>入居時自立
返還金＝入居一時金×想定居住期間償却率（84%）×契約終了から償却期間満了日までの日数÷償却金の日数
入居時要支援・要介護
返還金＝入居一時金×想定居住期間償却率（74%）×契約終了から償却期間満了日までの日数÷償却金の日数</td></tr>
<tr><td rowspan="3">前払金の保全先</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">１　全国有料老人ホーム協会以外の場合</td></tr>
<tr><td>名称</td><td></td></tr>
</table>

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	27	人
	女性	54	人
年齢別	65歳未満	2	人
	65歳以上75歳未満	1	人
	75歳以上85歳未満	17	人
	85歳以上	61	人
要介護度別	自立	15	人
	要支援１	16	人
	要支援２	4	人
	要介護１	22	人
	要介護２	3	人
	要介護３	7	人
	要介護４	10	人
	要介護５	4	人
入居期間別	６ヶ月未満	13	人
	６ヶ月以上１年未満	9	人
	１年以上５年未満	33	人
	５年以上10年未満	15	人
	10年以上15年未満	6	人
	15年以上	5	人

（入居者の属性）

平均年齢	88.6	歳
入居者数の合計	81	人
入居率※	67.5	%

※ 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）

退居先別の人数	自宅等	2	人
	社会福祉施設	2	人
	医療機関	2	人
	死亡	11	人
	その他	0	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	6	人
		（解約事由の例） 老健への入居、入院、帰宅	

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）

窓口1										
窓口の名称		有料老人ホームサン・パレ加瀬　事務局 苦情処理担当者：生活相談員　千葉茂明								
電話番号		022		－	356		－	1177		
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								

窓口2											
窓口の名称		公益社団法人全国有料老人ホーム協会									
電話番号		03		-	5207		-	2763			
対応している時間	平日	10	時	0	分	～	17	時	0	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土日祝日、年末年始を除く									

窓口3											
窓口の名称		宮城県国民健康保険団体連合会									
電話番号		022		-	222		-	7700			
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	16	時	0	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土日祝日、12/29～1/3									

窓口4											
窓口の名称											
電話番号				-			-				
対応している時間	平日		時		分	～		時		分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日											

窓口5											
窓口の名称											
電話番号				-			-				
対応している時間	平日		時		分	～		時		分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日											

（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		
	1　ありの場合		
		その内容	有料老人ホーム賠償責任保険制度
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		
	1　ありの場合		
		その内容	事故対応マニュアルに沿って対応
事故対応及びその予防のための指針			

（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		
	1　ありの場合		
		実施日	2024/9/1
		結果の開示	1　あり
第三者による評価の実施状況	1　あり		
	1　ありの場合		
		実施日	2011/3/8
		評価機関名称	福祉経営ネットワーク
		結果の開示	1　あり

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	2　入居希望者に交付
管理規程	2　入居希望者に交付
事業収支計画書	3　公開していない
財務諸表の要旨	1　入居希望者に公開
財務諸表の原本	3　公開していない

10 その他

<table>
<tr><td rowspan="5">運営懇談会</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td colspan="2">（開催頻度）年 8 回</td></tr>
<tr><td colspan="2">2　なしの場合</td></tr>
<tr><td colspan="2"><table><tr><td></td></tr></table></td></tr>
<tr><td rowspan="4">高齢者虐待防止のための取組の状況</td><td>虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>指針の整備</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>研修の定期的な実施</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>担当者の配置</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="5">身体的拘束等の適正化のための取組の状況</td><td>身体的拘束等適正化検討委員会の開催</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>指針の整備</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>研修の実施</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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><td>2　なし</td></tr>
<tr><td>1　ありの場合
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></tr>
<tr><td rowspan="3">業務継続計画の策定状況</td><td>感染症に関する業務継続計画（BCP）</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>災害に関する業務継続計画（BCP）</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>職員に対する周知の実施</td><td>1　あり</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">等</td><td colspan="2">定期的な研修の実施</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な訓練の実施</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な業務継続計画の見直し</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="3">提携ホームへの移行
【表示事項】</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>提携ホーム名</td><td colspan="2"></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="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="4">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</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>合致しない事項がある場合の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>「６．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項</td><td colspan="3">なし</td></tr>
<tr><td></td><td>不適合事項がある場合の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

備考

私は、本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受け、よりよいサービス実施の為に事業者内で私の個人情報を用いる他、医療機関・居宅介護支援事業者等への個人情報を含め、本サービスの提供開始に同意しました。

氏名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

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等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜居宅サービス＞					
訪問介護	2　無				
訪問入浴介護	2　無				
訪問看護	2　無				
訪問リハビリテーション	2　無				
居宅療養管理指導	2　無				
通所介護	2　無				
通所リハビリテーション	2　無				
短期入所生活介護	2　無				
短期入所療養介護	2　無				
特定施設入居者生活介護	1　有	サン・パレ加瀬	宮城県宮城郡利府町加瀬字野中沢48-2		
福祉用具貸与	2　無				
特定福祉用具販売	2　無				
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2　無				
夜間対応型訪問介護	2　無				

地域密着型通所介護	2　無				
認知症対応型通所介護	2　無				
小規模多機能型居宅介護	2　無				
認知症対応型共同生活介護	2　無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	2　無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2　無				
看護小規模多機能型居宅介護	2　無				
居宅介護支援	2　無				
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	2　無				
介護予防訪問看護	2　無				
介護予防訪問リハビリテーション	2　無				
介護予防居宅療養管理指導	2　無				
介護予防通所リハビリテーション	2　無				
介護予防短期入所生活介護	2　無				
介護予防短期入所療養介護	2　無				
介護予防特定施設入居者生活介護	1　有	サン・パレ加瀬	宮城県宮城郡利府町加瀬字野中沢48-2		

介護予防福祉用具貸与	2　無				
特定介護予防福祉用具販売	2　無				
＜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	2　無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	2　無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	2　無				
介護予防支援	2　無				
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	2　無				
介護老人保健施設	2　無				
介護医療院	2　無				
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	2　無				
通所型サービス	2　無				
その他生活支援サービス	2　無				

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						1　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)	個別の利用料金で、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	1　あり	2　なし				必要に応じて実施
排泄介助・おむつ交換		2　なし				必要に応じて実施
おむつ代		1　あり		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	1　あり	2　なし				週2回
特浴介助	1　あり	2　なし				週2回
身辺介助（移動・着替え等）	1　あり	2　なし				必要に応じて実施
機能訓練	1　あり	2　なし				必要に応じて実施
通院介助	1　あり	1　あり		○	1,100円/30分	必要に応じて実施（協力医療機関以外）
口腔衛生管理						
生活サービス						
居室清掃	1　あり	2　なし				
リネン交換	1　あり	2　なし				
日常の洗濯	1　あり	1　あり				
居室配膳・下膳	1　あり	1　あり			220円/1回	
入居者の嗜好に応じた特別な食事		1　あり		○	実費	
おやつ		1　あり		○	129円/1食	軽減税率適用のため消費税は8%
理美容師による理美容サービス		1　あり		○	実費	
買い物代行	2　なし	1　あり		○	1,100円/30分	
役所手続き代行	1　あり	1　あり		○	1,100円/30分	
金銭・貯金管理		2　なし				原則として行わない
健康管理サービス						
定期健康診断		1　あり	○	○	実費	年2回、但し所定の検査以外の検査・医療費等は別途自己負担
健康相談	1　あり	1　あり	○			
生活指導・栄養指導	1　あり	1　あり	○			
服薬支援	1　あり	1　あり				
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	1　あり	1　あり				

入退院時・入院中のサービス							
	入退院時の同行	2　なし	1　あり		○	1,100円/30分	必要に応じて実施。（協力医療機関以外）
	入院中の洗濯物交換・買い物	2　なし	1　あり	○			原則週2回
	入院中の見舞い訪問	2　なし	1　あり	○			原則週2回

※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払いによる場合に応じて、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。