

有料老人ホーム重要事項説明書
(指定居宅サービス事業者重要事項説明書)

作成日 令和 4 年 月 日

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	佐藤勇次
所属・職名	

1 事業主体概要

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 あすてい 株式会社 A s h t y	
主たる事務所の所在地	〒985-0832 宮城県多賀城市大代5丁目7番17	
連絡先	電話番号	022-766-9488
	FAX番号	022-766-9498
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	工藤敦子
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 22年 11月 11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) ゆうりょうろうじんほーむ ももたがじょう 有料老人ホーム m o m o 多賀城	
所在地	〒985-0832 宮城県多賀城市大代5丁目7-17	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 仙石線 多賀城駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・ミヤコーバスで乗車10分, 大代橋停留所で下車, 徒歩3分 ② 自動車利用の場合 多賀城駅から乗車10分
連絡先	電話番号	022-766-9488
	FAX番号	022-766-9498
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	佐藤勇次
	職名	管理者
建物の竣工日	昭和・平成 4年 8月 日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成・令和 3年 3月 15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	877.58 m ²				
	所有関係	① 事業者が自ら所有する土地				
		2 事業者が賃貸する土地				
		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	524.98 m ²			
		うち、老人ホーム部分	524.98 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 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 / ③無	有 / ③無	9.72 m ²	1 9 室	一般居室個室
タイプ 2		有 / 無	有 / 無	m ²		
タイプ 3		有 / 無	有 / 無	m ²		
タイプ 4	有 / 無	有 / 無	m ²			
タイプ 5	有 / 無	有 / 無	m ²			
タイプ 6	有 / 無	有 / 無	m ²			

	タイプ7	有/無	有/無	m ²		
	タイプ8	有/無	有/無	m ²		
	タイプ9	有/無	有/無	m ²		
	タイプ10	有/無	有/無	m ²		
※「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箇所	うち男女別の対応が可能な便房		0箇所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2箇所	
	共用浴室	1箇所	個室		0箇所	
			大浴場		1箇所	
	共用浴室における介護浴槽	箇所	チェアー室		箇所	
			リフト浴		箇所	
			ストレッチャー浴		箇所	
			その他の()		箇所	
	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	安心と尊厳のある生活を営める環境、少人数で親しみのある人間関係、きめ細かいケアができる施設運営。					
サービスの提供内容に関する特色	地域や各医療福祉機関と連携を図り総合的なサービスを提供する。					
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
	・デイサービス利用時以外は、各居室にて昼食となります。					
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		<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 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	おおしろクリニック
		住所	多賀城市大代5-4-3
		診療科目	内科・皮膚科・小児科
		協力内容	医療機関と利用者別に診療契約締結後に往診
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	松島海岸診療所 歯科
		住所	宮城郡松島町松島普賢堂 2-11
		協力内容	医療機関と利用者別に診療契約締結後に往診

(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	<input checked="" type="radio"/> ① あり	2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="radio"/> ① あり	2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="radio"/> ① あり	2 なし
留意事項			
契約の解除の内容	共同生活に不具合が生じた場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が他の入居者や職員の生命に危害を及ぼす恐れがあり、通常の方法では防止できない場合等。	
	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	<input type="radio"/> 1 あり (内容 :) <input checked="" type="radio"/> ② なし		
入居定員	19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）。

(職員別の職員数)

	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	6		6	
介護職員	6		6	

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				
※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			
介護福祉士			2
実務者研修の修了者			0
初任者研修の修了者			2
介護支援専門員			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			
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)

夜勤帯の時間設定 (16:00 時～ 10:00 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	平均1人。必要に応じて増員	1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	初任者研修
	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										
応じた業務に従事した経験年数に 業務に従事した職員の人数	1年未満			1						
	1年以上 3年未満									
	3年以上 5年未満									
	5年以上 10年未満			1						
	10年以上			4						
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）の取り扱い	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	経済情勢・物価高騰及び人件費を勘案
	手続き	運営懇談会にて説明・意見を聴く

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 (洋室)	プラン2 (和室)
入居者の状況	要介護度	要介護1～要介護5	要介護1～要介護5
	年齢	65歳以上	65歳以上
居室の状況	床面積	9.91㎡	9.91㎡
	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		88,500 円	78,500 円
家賃		36,000 円	26,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	円	円
	※2 介護保険外		
	食費	46,500 円	46,500 円
	管理費	6,000 円	6,000 円
	介護費用	0 円	0 円
	電気料金	各居室メーターにて使用料請求	各居室メーターにて使用料請求

※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	建物の賃料・設備備品等を基礎とし、1室辺りの家賃を算出
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	共用部分の維持管理費・光熱水量
食費	厨房維持費・及び1日3食を提供するための費用
電気料金	各居室請求（実費）
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	

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	9 人
年齢別	65 歳未満	3 人
	65 歳以上 75 歳未満	4 人
	75 歳以上 85 歳未満	3 人
	85 歳以上	5 人
要介護度別	自立	2 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	2 人
	要介護 4	6 人
	要介護 5	2 人
入居期間別	6 ヶ月未満	2 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	3 人

	1年以上5年未満	10人
	5年以上10年未満	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	76.5歳
入居者数の合計	15人
入居率※	78.9%
※ 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	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	3人
	死亡者	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	1人 (解約事由の例) 入居金の未払い
	入居者側の申し出	1人 (解約事由の例) 特養へ転居

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 momo多賀城	
電話番号		
対応している時間	平日	10:00~17:00
	土曜	10:00~17:00
	日曜・祝日	10:00~17:00
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) 三井住友海上 施設内での怪我、死亡事故が該当
	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) 事故対応マニュアルに基づき対応
	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 2 3 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「第 6 章規模及び構造設備」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	<ul style="list-style-type: none"> 一人当たりの床面積は 1 3 m²以上必要だが現状 9.91 m² トイレの場所が居室から遠い位置にある居室もあり 居室前廊下が 1.4m 以上必要だが現状 1.2m 	

「第7章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	1 あり ② なし
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 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。

