

重要事項説明書

Ver 1.1

記入年月日	2022 年 8 月 8 日
記入者名	齋藤 剛義
所属・職名	仁明会地域支援事業部 主任
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	3 医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじん しゃだん じんめいかい 医療法人 社団 仁明会	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	1370305000442
主たる事務所の所在地	〒 986 - 0873	
	宮城県石巻市山下町一丁目7番24号	
連絡先	電話番号	0225 - 96 - 3251
	FAX番号	0225 - 96 - 9427
	メールアドレス	jimmeilc @ abox2. so-net. ne. j
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	http:// www. jinmei. or. jp
代表者	氏名	齋藤 仁一
	職名	理事長
設立年月日	1989 年 6 月 6 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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく ぐれーすつきや ま					
	サービス付き高齢者向け住宅 グレース築山					
所在地	〒 986 - 0857					
	宮城県石巻市築山一丁目1番133号					
所在地 (建物名等)						
市区町村コード	都道府県	宮城県	市区町村	042021 石巻市		
主な利用交通手段	最寄駅		J R仙石線 石巻 駅			
	交通手段と所要時間		【バス利用の場合】 J R仙石線石巻駅よりミヤコーバスにて 上野町停留所で下車、徒歩5分			
連絡先	電話番号		0225	-	23	- 6520
	FAX番号		0225	-	23	- 6521
	メールアドレス		j-tiiki1 @ zc5. so-net. ne. jp			
	ホームページ有無		1 有			
	ホームページアドレス		http://	www. jinmei. or. jp/gure-su- t/index. html		
管理者	氏名		山口 悦子			
	職名		管理者			
建物の竣工日			2011	年	1	月 27 日
有料老人ホーム事業の開始日			2012	年	3	月 22 日

(類型) 【表示事項】

類型	3 住宅型			
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

土地	敷地面積	2342.14	m ²	
	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	2 なし	
		契約期間	1 あり	
			開始	2011 年 2 月 15 日
			終了	2036 年 2 月 14 日
契約の自動更新	1 あり			
建物	延床面積	全体	1399.46 m ²	
		うち、老人ホーム部分	1020.9 m ²	
	耐火構造	2 準耐火建築物		
		3 その他の場合		
構造	3 木造			
	4 その他の場合			

所有関係	2 事業者が賃借する建物					
	2 事業者が賃借する建物の場合					
	賃貸の種別		1 普通貸借			
	抵当権の有無		2 なし			
	契約期間		1 あり			
			開始			
			2011	年	2	月
	契約の自動更新		終了			
2036			年	2	月	14
居室の状況	居室区分 【表示事項】		1 全室個室（縁故者個室含む）			
			2 相部屋ありの場合			
			最少			
	最大				人部屋	
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分
	タイプ1	1 有	1 有	23.18 m ²	26	1 一般居室個室
	タイプ2			m ²		
	タイプ3			m ²		
	タイプ4			m ²		
	タイプ5			m ²		
	タイプ6			m ²		
タイプ7			m ²			
タイプ8			m ²			
タイプ9			m ²			
タイプ10			m ²			

共用施設	共用便所における 便房	1	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		ヶ所	個室		ヶ所
				大浴場		ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽		ヶ所	チェアー浴		ヶ所
				リフト浴		ヶ所
				ストレッチャー浴		ヶ所
				その他		ヶ所
	食堂	1	あり			
	入居者や家族が利用 できる調理設備	2	なし			
エレベーター	1	あり	(車椅子対応)			
消防用設備 等	消火器	1	あり			
	自動火災報知設備	1	あり			
	火災通報設備	1	あり			
	スプリンクラー	1	あり			
	防火管理者	1	あり			
	防災計画	1	あり			
緊急通報装 置等	居室	1	全ての居室あり			
	便所	1	全ての便所あり			
	浴室	1	全ての浴室あり			
	その他					
その他						

4 サービスの内容

(全体の方針)

<p>運営に関する方針</p>	<p>介護が必要な方（要支援・要介護者）、身体機能低下の著しい方等、在宅での生活が困難な方が自分らしく安心して生活できるように、職員が24時間常駐し、状況把握、生活相談、生活支援サービス、食事サービス等のお手伝いをさせていただきます。</p>
<p>サービスの提供内容に関する特色</p>	<p>医療・介護サービスについては、当法人の運営する医療・介護施設がございますので、ご家族様等と連携しご希望により紹介させていただきます。</p>
<p>入浴、排せつ又は食事の介護</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>食事の提供</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>洗濯・掃除等の家事の供与</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>健康管理の供与</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>安否確認又は状況把握サービス</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>生活相談サービス</p>	<p>1 自ら実施</p>

(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	入居継続支援加算 (I)		
	入居継続支援加算 (II)		
	生活機能向上連携加算 (I)		
	生活機能向上連携加算 (II)		
	個別機能訓練加算 (I)		
	個別機能訓練加算 (II)		
	ADL維持等加算 (I)		
	ADL維持等加算 (II)		
	夜間看護体制加算		
	若年性認知症入居者受入加算		
	医療機関連携加算		
	口腔衛生管理体制加算		
	口腔・栄養スクリーニング加算		
	科学的介護推進体制加算		
	退院・退所時連携加算		
	看取り介護加算 (I)		
	看取り介護加算 (II)		
	認知症専門ケア加 算	(I)	
		(II)	

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
		(Ⅳ)	
		(Ⅴ)	
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無		1 ありの場合	
		(介護・看護職員の配置率)	: 1

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input type="checkbox"/>	救急車の手配
		入退院の付き添い
	<input type="checkbox"/>	通院介助
		その他
1	名称	医療法人 社団 仁明会 齋藤病院
	住所	宮城県石巻市山下町一丁目7番24号
	診療科目	内科(一般内科全般) 脳神経内科、循環器内科、呼吸器内科、消化器内科、 心臓血管外科、リハビリテーション科、糖尿病外来、 もの忘れ外来
	協力科目	内科(一般内科全般) 脳神経内科、循環器内科、呼吸器内科、消化器内科、 心臓血管外科、リハビリテーション科、糖尿病外来、 もの忘れ外来
	協力内容	齋藤病院(救急指定)が急な体調不良(急病)に 24時間いつでも対応致します。 齋藤病院在宅診療部による訪問診療、予防接種。

協力医療機関	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	
	3	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	

協力歯科医 療機関	1	名称	
		住所	
		協力内容	
	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

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		一時介護室へ移る場合	
		介護居室へ移る場合	
		その他	
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無			
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無			
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		
	便所の変更		
	浴室の変更		
	洗面所の変更		
	台所の変更		
		1	ありの場合
	その他の変更	(変更内容)	

(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	2	なし
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	入居希望者は、入居希望者受付票提出の上、判定会議を経て入居可能となります。入居居室の希望はお伺い致しますが、必ずしもご期待に添えるものではありません。		
契約解除の内容	①入居者様が死亡した場合。 ②入居者様から契約解除の申し出があった場合。 ③事業者から契約解除が行われた場合。		
事業主体から解約を求め る場合	解約条項	入居者様の行動が、他の入居者様・職員に危害を及ぼす恐れがあり、通常の介護方法・接遇方法では防止できず、単独での生活に支障を来たす状況になった場合には、入居者様の家族及び連帯保証人と協議の上、退去を求めることができるものとする。	
	解約予告期間	6	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1		ヶ月
体験入居の内容	2	なし	
	1	ありの場合	
入居定員	26		人
その他	連帯保証人が認定できない場合は要相談。		

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		1
生活相談員				
直接処遇職員	4	4		4
介護職員	4	4		4
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	6	4	2	5
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				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			
介護福祉士	3	3	
実務者研修の修了者	2	2	
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
看護師又は准看護師		
理学療法士		
作業療法士		
言語聴覚士		
柔道整復士		
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	(16 時 30 分 ~ 9 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	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】	
	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		2 なし								
	業務に係る資格等	1 あり									
		1 ありの場合									
	資格等の名称		介護福祉士								
	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											
に業務に 応じた 従事 した 人の 経験 年数	1年未満				2						
	1年以上 3年未満										
	3年以上 5年未満				1						
	5年以上 10年未満				1						
	10年以上										
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)

居住の権利形態 【表示事項】	2 建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	3 月払い方式	
	4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択	
		全額前払い方式
		一部前払い・一部月払い方式
		月払い方式
年齢に応じた金額設定	2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	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 減額なし	
	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	
		不在期間が 日以上
利用料金の改定	条件	物価変動や近傍同種の建物の賃料が比較して不相当となった場合、見直しをします。改定がある場合は事前に通知致します。
	手続き	運営懇談会にて意見をお聞きし、関係機関への速やかな届出を行うと共に入居者様及び連帯保証人様と話し合いをし変更手続きを行います。

(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	介護度 4		
	年齢	93 歳	歳	
居室の状況	床面積	23.18 m ²	m ²	
	便所	1 有		
	浴室	1 有		
	台所	1 有		
入居時点で必要な費用	前払金	円	円	
	敷金	60,000 円	円	
月額費用の合計		149,700 円	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	0 円	円	
	介護保険外※2	食費	47,700 円	円
		管理費	6,000 円	円
		介護費用	都度払いサービス 円	円
		光熱水費	21,000 円	円
		その他	15,000 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)

費目	算定根拠
家賃	建物の賃貸料等を基礎として、1室あたりの家賃を算出致しました。
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。	食事介助550円 排泄介助・おむつ交換550円 おむつ代150円 フラットタイプおむつ50円 尿取りパット30円 入浴(一般浴)介助・清拭900円 身辺介助(移動・着替え等)550円 通院介助1,300円(石巻市内のみ) 居室清掃350円 リネン交換550円 日常の洗濯1,100円 居室配膳・下膳130円 買い物代行1,100円(石巻市内のみ)

管理費	共用設備の維持管理・修繕費を基礎として算出致しました。
食費	厨房調理員の人件費、厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用で近隣のサービス付き高齢者向け住宅の金額とも比較検討し算出致しました。
光熱水費	水道料金は、共益費に含まれます。電気・ガス料金は実費となります。
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	

(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	
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	全国有料老人ホーム協会以外の場合	
		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	3	人
	女性	20	人
年齢別	65歳未満	1	人
	65歳以上75歳未満	1	人
	75歳以上85歳未満	2	人
	85歳以上	19	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援 1	2	人
	要支援 2	4	人
	要介護 1	8	人
	要介護 2	5	人
	要介護 3	1	人
	要介護 4	3	人
入居期間別	要介護 5	0	人
	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	11	人
	5年以上10年未満	6	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	89	歳
入居者数の合計	23	人
入居率※	88	%
※ 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	6	人
	死亡	1	人
	その他	0	人
生前解約の状況	施設側の申し出	1	人
		(解約事由の例) 居室内での喫煙は、不可の旨、何度も説明し理解されていたと認識していたが、隠れて何度も喫煙を繰り返し床に焼け跡を付けてしまった為。	
生前解約の状況	入居者側の申し出	1	人
		(解約事由の例) 入居費用の支払いが難しくなり、親族からの援助も受けられなくなった為、他(ケアマネ等)に相談し支払い可能な施設に移ることになった。	

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		医療法人 社団 仁明会 地域支援事業部								
電話番号		0225	-	96	-	3736				
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		時		分	~		時		分
定休日		日曜日・国民の祝日・8月15・16日、年末年始12月30日~1月3日まで。								

窓口2

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3

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	損保保険ジャパン株式会社 「ウォームハート」 施設の使用または管理に起因する事故の賠償
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基づきます。
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	

(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	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	結果の開示	
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

9 入居希望者への事前の情報開示

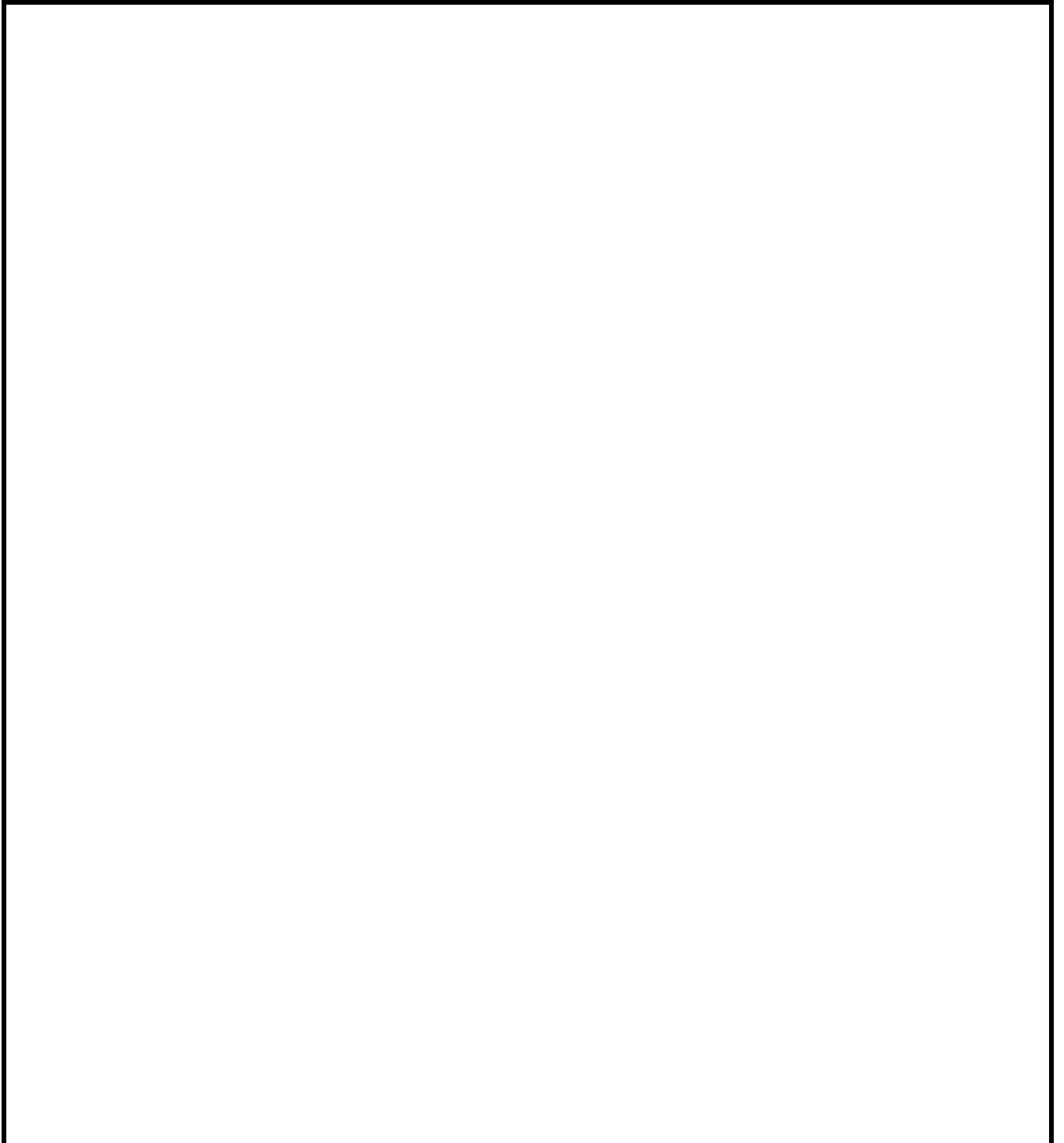
入居契約書の雛形	3 公開していない
管理規程	3 公開していない
事業収支計画書	3 公開していない
財務諸表の要旨	3 公開していない
財務諸表の原本	3 公開していない

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 2 回	
	2 なしの場合	
	1 代替措置ありの場合	
	(内容)	
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 なし	
	1 ありの場合	
	提携ホーム名	
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	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	
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	2 なし	
	1 ありの場合	
	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	
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	
--	-------------------	--

備考



添付書類： 別添1（別を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。