

重要事項説明書

記入年月日	2021	年	7	月	1	日
記入者名	尾形 守亮					
所属・職名	施設長					

1 事業主体概要

種類	2 法人							
	※法人の場合、その種類				9 その他法人			
名称	(ふりがな)	ゆうげんかいしゃ やまがたやしょうてん						
	有限会社 山形屋商店							
法人番号	法人番号有無							
	法人番号							
主たる事務所の所在地	〒	960	－	8162				
	福島県福島市南町75							
連絡先	電話番号	024	－	542	－	3917		
	FAX番号	024	－	542	－	3917		
	メールアドレス					@		
	ホームページ有無	2 無						
	ホームページアドレス							
代表者	氏名	尾形 一幸						
	職名	代表取締役						
設立年月日	2008	年	12	月	15	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 いいざか					
	有料老人ホーム いいざか						
所在地	〒	960	-	0211			
	福島県福島市飯坂町湯野字上川原1						
所在地 (建物名等)	住宅型有料老人ホーム いいざか						
市町村コード	都道府県	福島県		市区町村	072010 福島市		
主な利用交通手段	最寄り駅	福島交通一飯坂電車『飯坂温泉駅』			駅		
	交通手段と所要時間	福島交通一飯坂電車『飯坂温泉駅』より3km					
連絡先	電話番号	024	-	542	-	3917	
	FAX番号	024	-	542	-	3917	
	メールアドレス	home_iizaka		@	yahoo.co.jp		
	ホームページ有無	2 無					
	ホームページアドレス						
管理者	氏名	尾形 守亮					
	職名	施設長					
建物の竣工日			年		月		日
有料老人ホーム事業の開始日	2008		年	7	月	1	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	809.79 m ²						
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地						
		2 事業者が賃借する土地の場合						
		賃貸の種別						
		抵当権の有無	1 あり					
		契約期間	2 なし					
			開始					
				年		月		日
終了								
	年		月		日			
契約の自動更新	2 なし							
建物	延床面積	全体	1225.37				m ²	
		うち老人ホーム部分	1225.37				m ²	
	耐火構造	1 耐火建築物						
		3 その他の場合						
	構造	1 鉄筋コンクリート造						
		4 その他の場合						

建物	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物					
		2 事業者が賃借する土地の場合					
		賃貸の種別					
		抵当権の有無		1 あり			
		契約期間		2 なし			
				開始			
					年		月
終了							
			年		月		日
契約の自動更新		2 なし					
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		2	人部屋			
		トイレ	浴室	面積		戸数・室数	区分
	タイプ1	2 無	2 無	15 m ²		1	1 一般居室個室
	タイプ2	2 無	2 無	25.15 m ²		11	2 一般居室相部屋
	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	3	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	3	ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房	3	ヶ所	
	共用浴室	2	ヶ所	個室		ヶ所	
				大浴場	2	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		ヶ所	
				その他	特殊浴槽	1	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	2	一部便所あり				
	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)

運営に関する方針	当施設は、有料老人ホームが社会的に重要な責任を有する事業であることを自覚し、社会的諸価値に対する責任を果たします。ご入居様に対して真摯に接し、心に触れ合えるサービスを提供することで健全かつ安心できる生活を送っていただける施設運営を目指します。
サービス提供内容に関する特色	旅館の佇まいをそのまま、時間の流れを忘れるような余後を過ごして頂ける。源泉かけ流しの大浴場での温泉浴を満喫できる。
入浴、排せつ又は食事の介護	3 なし
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	入居継続支援加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
	生活機能向上連携加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
	個別機能訓練加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
	ADL維持等加算	(Ⅰ)	
		(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		
	障害者等支援加算		
	退院・退所時連携加算		
	看取り介護加算	(Ⅰ)	
		(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)	
	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="radio"/>	救急車の手配	
	<input type="checkbox"/>	入退院の付き添い	
	<input type="checkbox"/>	通院介助	
	<input type="checkbox"/>	その他	
1	名称	ライフナビ脳と痛みと美容のクリニック	
	住所	福島県福島市御山字稲荷田52-1	
	診療科目	脳神経外科・整形外科・内科・外科・美容皮膚科・リハビリテーション科	
	協力科目	訪問診療	
	協力内容		

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	福島訪問歯科医院
		住所	福島県福島市鳥谷野梅ノ木内29-3 井上整形外科医院内2階
		協力内容	訪問歯科
	2	名称	伊達デンタルクリニック
		住所	福島県伊達市岡前20-8
		協力内容	訪問歯科

(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		
	その他の変更	1	ありの場合
		(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	2 なし	
	要介護の者	1 あり	
留意事項	要介護認定を受けている方。身元引受人を一人定めて頂きます。身元引受人は当施設に対して負担する債務について、入居者と連携して責任を負うことになります。		
契約解除の内容	入居契約書第25、26、27条に該当する場合、本契約は終了するものとします。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第25、26、27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		
	1 ありの場合		
	(内容)	1日	5,000円
入居定員	23		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)。

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数	
	合計	常勤	非常勤	※1	※2
管理者	1	1		0.5	
生活相談員	1	1		0.5	
直接処遇職員					
介護職員	10		10	3	
看護職員	2		2	0.9	
機能訓練指導員					
計画作成担当者					
栄養士					
調理員					
事務員	2	2		1.5	
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	6		6
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	3		3
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	(20 時 分 ~ 7 時 分)			
	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	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		1 あり								
	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			1		1						
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		1						
	1年以上 3年未満		1		2						
	3年以上 5年未満				4						
	5年以上 10年未満				3						
	10年以上										
従事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】		1 利用権方式		
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、該当する方式をすべて選択		
			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	市場の動向による		
	手続き	重要事項説明書別紙		

(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		
	年齢	86歳	94歳	
居室の状況	床面積	35.66㎡	29.76㎡	
	便所	2 無	2 無	
	浴室	2 無	2 無	
	台所	2 無	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		107000円	127000円	
サービス費用	家賃	36000円	36000円	
	介護保険外※2	特定施設入居者生活介護※1の費用	0円	0円
		食費	45000円	45000円
		管理費	21000円	21000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	0円	0円
		その他	5000円	25000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	室料は一律で居室タイプの別はございません。
敷金	家賃の 〇ヶ月分
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・施設維持管理費・全体共益費・事務費に充当します。※生活保護受給者は、毎年11月～4月分管理費に暖房費7,460円が含まれます。
食費	委託先 キョウワプロテック株式会社 給食の献立作成、食材の調達、調理加工業務及びこれに付随する業務を委託する。 1食500円（実食実績）食材料費・厨房維持費に充当します。 食費 記載料金は、1カ月30日とし、全食召し上がったものとする。
光熱水費	管理費に含まれています。
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	なし

（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	9	人
	女性	9	人
年齢別	65歳未満		人
	65歳以上75歳未満	6	人
	75歳以上85歳未満	7	人
	85歳以上	5	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	10	人
	要介護5	1	人
入居期間別	6ヶ月未満	4	人
	6ヶ月以上1年未満		人
	1年以上5年未満	8	人
	5年以上10年未満	4	人
	10年以上15年未満	2	人
	15年以上		人

(入居者の属性)

平均年齢	71.4	歳
入居者数の合計	18	人
入居率※	78	%
※ 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		人
	死亡	2	人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)	
	入居者側の申し出		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)

窓口 1										
窓口の名称		住宅型有料老人ホーム いいざか								
電話番号		024	-	542	-	3917				
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										

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	個人最高2億円までの保障
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	入居契約書第10条に基づき必要な措置を講ずる
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	
	評価機関の名称	
	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	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	2 入居希望者に交付
財務諸表の要旨	2 入居希望者に交付
財務諸表の原本	2 入居希望者に交付

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	
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	1 あり	
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		
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 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	1 有	訪問スパスマイル 飯坂 温泉入浴 サービス	福島市飯坂町湯野字上川原1-1		○
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	2 無				
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	1 有	定期巡回ステー ション スマイル 飯坂	福島市飯坂町湯野字上川原 1	○	
夜間対応型訪問介護	2 無				

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
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	1 有	スマイル飯坂居宅介護支援センター	福島市飯坂町湯野字上川原1	○	
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	1 有	訪問スパスマイル飯坂 温泉入浴サービス	福島市飯坂町湯野字上川原1-1		○
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				

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
介護予防特定施設入居者生活介護	2 無				
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				
介護療養型医療施設	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				

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

	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			備考
			都度※2	料金※3		
介護サービス						
食事介助	2 なし	2 なし				
排泄介助・おむつ交換	2 なし	2 なし				
おむつ代		1 あり		○		実費負担
入浴(一般浴)介助・清拭	2 なし	2 なし				
特浴介助	2 なし	2 なし				
身辺介助(移動・着替え等)	2 なし	2 なし				
機能訓練	2 なし	2 なし				
通院介助	2 なし	1 あり		○	1h/千円	看護師が同行した場合のみ一時間当たり、千円の実費負担
生活サービス						
居室清掃	2 なし	2 なし				
リネン交換	2 なし	2 なし				
日常の洗濯	2 なし	2 なし				
居室配膳・下膳	2 なし	2 なし				
入居者の嗜好に応じた特別な食事		2 なし				医学管理上での特別食は対応
おやつ		1 あり		○		実費負担
理美容師による理美容サービス		1 あり		○		委託 実費負担
買い物代行	2 なし	2 なし				飯坂町内のみ無償で可
役所手続き代行	2 なし	2 なし				
金銭・貯金管理		2 なし				入居契約書第16条に基づく
健康管理サービス						
定期健康診断		1 あり		○		年1回 実費負担
健康相談	2 なし					
生活指導・栄養指導	2 なし					
服薬支援	2 なし					
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	2 なし					
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		○	距離による	介護タクシー実費負担にて利用
入院中の洗濯物交換・買い物	2 なし	1 あり		○	千円	一回当たり千円の実費負担
入院中の見舞い訪問	2 なし	1 あり		○	千円	一回当たり千円の実費負担

※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、月額の利用料金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。