

重要事項説明書

記入年月日	2021	年	9	月	18	日
記入者名	伊藤健博					
所属・職名	医療法人 生愛会					

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 せいあいかい						
	医療法人 生愛会							
法人番号	法人番号有無			2 無				
	法人番号							
主たる事務所の所在地	〒	960	－	0251				
	福島県福島市大笹生字向平13-1							
連絡先	電話番号		024	－	555	－	2244	
	FAX番号		024	－	555	－	2241	
	メールアドレス		seiai-info			@	seiaikai.jp	
	ホームページ有無		1 有					
	ホームページアドレス		http://		www.seiaikai.jp/			
代表者	氏名		本間 達也					
	職名		理事長					
設立年月日	1994	年	3	月	9	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)	せいあいひるとつぷ・るねさんす					
	生愛ヒルトップ・ルネサンス						
所在地	〒	960	-	0251			
	福島県福島市大笹生字向平6-1						
所在地 (建物名等)	医療法人 生愛会 総合リハビリテーション医療ケアセンター						
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	さくらみず			駅		
	交通手段と所要時間	①バスの場合 ・福島駅からバスで20分、降車後、徒歩5分 ②車の場合 ・東北自動車道 福島大笹生ICから約5分					
連絡先	電話番号	024	-	558	-	1539	
	FAX番号	024	-	558	-	1536	
	メールアドレス	seiai-info			@		
	ホームページ有無	1 有					
	ホームページアドレス	http://		www.seiaikai.jp/			
管理者	氏名	松本秀勝					
	職名	管理者					
建物の竣工日	2014	年	3	月	24	日	
有料老人ホーム事業の開始日	2014	年	4	月	21	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	2759 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					
			2013	年	4	月	1	日
			終了					
	2053	年	3	月	31	日		
契約の自動更新	2 なし							
建物	延床面積	全体	2807 m ²					
		うち老人ホーム部分	1879 m ²					
	耐火構造	1 耐火建築物						
		3 その他の場合						
	構造	2 鉄骨造						
		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					
		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】	1 全室個室（縁故者個室含む）					
		2 相部屋ありの場合					
		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	1 有	1 有	22.11 m ²	22	1 一般居室個室	
	タイプ2	1 有	2 無	22.11 m ²	22	1 一般居室個室	
	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	4	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2	ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房	2	ヶ所	
	共用浴室	2	ヶ所	個室	2	ヶ所	
				大浴場	0	ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	0	ヶ所	チェアー浴	0	ヶ所	
				リフト浴	0	ヶ所	
				ストレッチャー浴	0	ヶ所	
				その他	0	ヶ所	
	食堂	1	あり				
	入居者や家族が利用 できる調理設備	1	あり				
エレベーター	2	あり	(ストレッチャー対応)				
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)

運営に関する方針	高齢者が高齢期を迎えるにあたり、安心して生活ができる住まいを提供します。
サービス提供内容に関する特色	住み慣れた地域で暮らしたいという高齢者の意思を尊重し、保険・医療・福祉の複合型サービスを心身の状況に応じて提供することにより高齢者の自己実現を支援致します
入浴、排せつ又は食事の介護	3 なし
食事の提供	1 自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	3 なし
健康管理の供与	3 なし
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="checkbox"/>	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	生愛会中央医療クリニック	
	住所	福島県福島市大笹生字向平6-1	
	診療科目	内科・整形外科・リハビリテーション科・口腔外科・神経内科・歯科	
	協力科目	内科・整形外科・リハビリテーション科・口腔外科・神経内科・歯科	
	協力内容	入居者の定期的な診療により健康管理を行う	

協力医療機関	2	名称	福島第一病院
		住所	福島県福島市北沢又字成出16-2
		診療科目	内科、外科、乳腺・甲状腺科、消化器科、心臓血管外科、整形外科
		協力科目	内科、外科、乳腺・甲状腺科、消化器科、心臓血管外科、整形外科
		協力内容	精密検査及び入院による治療の提供
	3	名称	福島西部病院
		住所	福島県福島市東中央3丁目15番地
		診療科目	内科・総合内科 糖尿病・内分泌代謝内科・高血圧内科 外科・消化器外科 消化器内科 婦人科 血液内科 泌尿器科 乳腺外科 歯科・口腔外科
		協力科目	内科・総合内科 糖尿病・内分泌代謝内科・高血圧内科 外科・消化器外科 消化器内科 婦人科 血液内科 泌尿器科 乳腺外科 歯科・口腔外科
		協力内容	精密検査及び入院による治療の提供
協力歯科医療機関	1	名称	生愛会中央医療クリニック
		住所	福島県福島市大笹生字向平6-1
		協力内容	入居者の口腔内のトラブルに対して歯科診療の提供
	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		
	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	1 あり	
	要支援の者	1 あり	
	要介護の者	1 あり	
留意事項	医療依存度の高い方は相談に応じて対応。		
契約解除の内容	通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸契約書兼状態把握・生活相談サービス提供契約書 第10条	
	解約予告期間	1	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		
	(内容)		
入居定員	44		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 ※1 ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	0	1	
生活相談員		0	0	
直接処遇職員	10	9	1	
介護職員	10	9	1	
看護職員		0	0	
機能訓練指導員		0	0	
計画作成担当者		0	0	
栄養士		0	0	
調理員		0	0	
事務員		0	0	
その他職員		0	0	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				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
介護福祉士	5	5	0
実務者研修の修了者		0	0
初任者研修の修了者	1	1	0
介護支援専門員		0	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	(17 時 30 分 ~ 8 時 30 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	2 なし									
		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		0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
業務に従事 した経験年 数に応じた 職員の人数	1年未満	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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】		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	消費税等の増額や水道光熱費、食材料費等の経費増額に伴った場合。	
	手続き	各契約者に通知し再契約を結ぶ。	

(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	3		
	年齢	85歳	85歳	
居室の状況	床面積	22.11 m ²	22.11 m ²	
	便所	1 有	1 有	
	浴室	1 有	2 無	
	台所	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		145000円	140000円	
家賃		51000円	46000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	0円	0円	
	介護保険外※2	食費	52500円	52500円
		管理費	31000円	31000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	0円	0円
		その他	10500円	10500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	近隣施設との物価状況に於いて判断。		
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。			

管理費	教養設備の管理・維持費および光熱費。
食費	食材料および調理費用。
光熱水費	管理費に含む
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	状況把握費として安否確認と生活相談サービスの提供。

(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	16	人
	女性	27	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	1	人
	75歳以上85歳未満	11	人
	85歳以上	31	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援1	3	人
	要支援2	2	人
	要介護1	11	人
	要介護2	10	人
	要介護3	9	人
	要介護4	4	人
	要介護5	0	人
入居期間別	6ヶ月未満	9	人
	6ヶ月以上1年未満	6	人
	1年以上5年未満	15	人
	5年以上10年未満	13	人
	10年以上15年未満	0	人
	15年以上	0	人

(入居者の属性)

平均年齢	88	歳
入居者数の合計	43	人
入居率※	97.7	%
※ 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	11	人
	医療機関	4	人
	死亡	1	人
	その他	0	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0	人
		(解約事由の例)	
	入居者側の申し出	17	人
		(解約事由の例) 入院後に治療継続が必要となり戻る見込みが無くなったため。 他施設への入居が決まったため。	

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		生愛ヒルトップ・ルネサンス								
電話番号		024	-	558	-	1539				
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										
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	住まいの保険
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	2 なし	
	1 ありの場合	
	その内容	
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	1 あり	
	1 ありの場合	
	実施日	随時
	結果の開示	1 あり
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	1 入居希望者に公開
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	2 なし	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年	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	なし	
	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。

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	1 有	生愛会ホームヘルプステーション	福島県福島市大笹生字向平6-1	○	
訪問入浴介護					
訪問看護					
訪問リハビリテーション	1 有	附属介護老人保健施設生愛会ナーシングケアセンター	福島県福島市大笹生字向平13-1		○
居宅療養管理指導					
通所介護					
通所リハビリテーション	1 有	生愛会中央医療クリニック	福島県福島市大笹生字向平6-1	○	
短期入所生活介護					
短期入所療養介護	1 有	附属介護老人保健施設生愛会ナーシングケアセンター	福島県福島市大笹生字向平13-1		○
特定施設入居者生活介護					
福祉用具貸与					
特定福祉用具販売					
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護					
夜間対応型訪問介護					

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					
認知症対応型通所介護					
小規模多機能型居宅介護					
認知症対応型共同生活介護					
地域密着型特定施設入居者生活介護					
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護					
看護小規模多機能型居宅介護					
居宅介護支援	1 有	生愛会居宅介護支援センター	福島県福島市大笹生字向平13-1		○
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護					
介護予防訪問看護					
介護予防訪問リハビリテーション					
介護予防居宅療養管理指導					
介護予防通所リハビリテーション	1 有	生愛会中央医療クリニック	福島県福島市大笹生字向平6-1	○	
介護予防短期入所生活介護					
介護予防短期入所療養介護	1 有	附属介護老人保健施設生愛会ナーシングケアセンター	福島県福島市大笹生字向平13-1		○

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					
介護予防福祉用具貸与					
特定介護予防福祉用具販売					
＜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					
介護予防小規模多機能型居宅介護					
介護予防認知症対応型共同生活介護					
介護予防支援					
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設					
介護老人保健施設	1 有	附属介護老人保健施設生愛会ナーシングケアセンター	福島県福島市大笹生字向平13-1		○
介護療養型医療施設					
介護医療院					
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	1 有	生愛会中央医療クリニック	福島県福島市大笹生字向平6-1	○	
通所型サービス					
その他生活支援サービス					

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)	個別の利用料金で、実施するサービス			備 考
			包含※2	都度※2	料金※3	
介護サービス						
食事介助		1 あり	○		10500円	
排泄介助・おむつ交換		1 あり	○		10500円	
おむつ代						
入浴(一般浴)介助・清拭						
特浴介助						
身辺介助(移動・着替え等)						
機能訓練						
通院介助						
生活サービス						
居室清掃						
リネン交換						
日常の洗濯						
居室配膳・下膳						
入居者の嗜好に応じた特別な食事						
おやつ						
理美容師による理美容サービス						
買い物代行						
役所手続き代行						
金銭・貯金管理						
健康管理サービス						
定期健康診断						
健康相談						
生活指導・栄養指導						
服薬支援						
生活リズムの記録(排便・睡眠等)						
入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行						
入院中の洗濯物交換・買い物						
入院中の見舞い訪問						

※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。