

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 6 年 5 月 29 日

記入年月日	令和4年10月1日
記入者名	我妻 弘基
所属・職名	サービス付高齢者向け住宅 コスモス南光台東 管理者

1. 事業主体概要 ※別紙5参照
2. 有料老人ホーム事業の概要 (住まいの概要) (類型)【表示事項】 ※別紙5参照
3. 建物概要 ※別紙5参照
4. サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	当住宅では、居住者に対して個人の有する能力に応じ、自立して日常生活を営むことが出来るよう、居住者様の実態を把握し、安心して住み続けられるよう支援していきます。
サービスの提供内容に関する特色	基本サービスとして状況把握(安否確認)・生活相談・緊急時対応(24時間)を行います。また、併設及び地域の診療所・介護事業所と連携を図り、医療・介護が必要になった方でも住み続けられるよう支援します。
入浴, 排せつ又は食事の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし
洗濯, 掃除等の家事の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし

(介護サービスの内容) ※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 → 省略

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	個別機能訓練加算		1	あり	2	なし
	夜間看護体制加算		1	あり	2	なし
	医療機関連携加算		1	あり	2	なし
	看取り介護加算		1	あり	2	なし
	認知症専門	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
	ケア加算	(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	サービス提供 体制強化加算	(Ⅰ)イ	1	あり	2	なし
		(Ⅰ)ロ	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	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	(介護・看護職員の配置率): 1
	2 なし	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		<input type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 3 通院介助 <input type="checkbox"/> 4 その他 (訪問診療医のご紹介)		
協力医療機関	1	名称	たんぼぼクリニック	
		住所	仙台市泉区泉中央南 14	
		診療科目	内科一般、呼吸器内科、緩和ケア内科	
		協力内容	定期往診、臨時往診	
	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力内容		
協力歯科医療機関		名称	曾根歯科医院	
		住所	仙台市泉区七北田字町96―2	
		協力内容	定期往診、臨時往診	

(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 → 省略

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1 あり	2 なし
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無		1 あり	2 なし
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり	2 なし
	便所の変更	1 あり	2 なし
	浴室の変更	1 あり	2 なし
	洗面所の変更	1 あり	2 なし
	台所の変更	1 あり	2 なし
	その他の変更	1 あり	(変更内容)
		2 なし	

(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 2 なし
	要支援の者	1 あり 2 なし
	要介護の者	1 あり 2 なし
留意事項	入居時満60歳以上。60 歳以上の配偶者と同居の場合など、60 歳未満でも入居可能なケースもあります。	
契約の解除の内容	料金の支払い義務を違反した場合や不正行為が発覚した場合 入居者からの解約申し入れがあった場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件を反社会的勢力の事務その他の活動の拠点に供すること。 ・本物件やその周辺において著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。 ・本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
	解約予告期間	なし
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（内容：空き部屋があれば一泊5,000円 食事代別） 2 なし	
入居定員	19 戸	
その他	身元引受人が設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	0	1	
生活相談員	1	0	1	
直接処遇職員	11	0	11	
介護職員	11	0	11	
看護職員	0	0	0	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	1	0	1	
調理員	3	2	1	

事務員	0	0	0	
その他職員	0	0	0	
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数 ※2				
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員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	6	0	6
実務者研修の修了者	6	0	6
初任者研修の修了者	0	0	0
介護支援専門員	1	0	1

(資格を有している機能訓練指導員の人数) → 省略

	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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間(18 時～ 翌8時)			
	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	0 人	0 人	

(特定施設入居者生活介護等の提供体制) → 省略

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】	a 1.5:1以上 b 2:1以上 c 2.5:1以上 d 3:1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

※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 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		0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	従業員の健康診断の実施状況				1 あり 2 なし						

6. 利用料金 ※別紙5参照

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	7 人
	女性	11 人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	4 人
	85歳以上	14 人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	1 人
	要支援2	0人

	要介護1	6 人
	要介護2	5 人
	要介護3	3 人
	要介護4	1 人
	要介護5	2 人
入居期間別	6ヶ月未満	0 人
	6ヶ月以上1年未満	1 人
	1年以上5年未満	14 人
	5年以上 10 年未満	3 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	88.3 歳
入居者数の合計	18 人
入居率※	95%
※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	0 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	0 人
	死亡者	2 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	0 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)※複数の窓口等がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		仙台市介護事業支援課	仙台市住宅政策課
電話番号		022-214-8318	022-214-8330
対応している時間	平日	8:30-17:00	8:30-17:00
	土曜	-	-
	日曜・祝日	-	-
定休日		土日祝日	土日祝日

(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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容)三井住友海上火災保険
	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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容)事故防止委員会により対応
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日	令和元年 6 月
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 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
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(開催頻度) 年 6 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	

	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり（提携ホーム名:グループホームコスモス鶴ヶ谷、松陵、向陽台、八乙女） 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
仙台市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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
合致しない事項がある場合の内容		
「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	
仙台市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		

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 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。

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・コスモス鶴ヶ谷ホームケア ・コスモス向陽台ホームケア ・コスモス一本杉ホームケア ・コスモス中野栄ホームケア ・コスモス泉中央ホームケア	・仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目7-5 ・仙台市泉区向陽台5丁目16番16号 ・仙台市若林区一本杉1丁目20-1 ・仙台市宮城野区出花2-11-5 ・仙台市泉区泉中央2丁目16-1トレスピーノ1F
訪問入浴介護	あり	<input type="checkbox"/>		
訪問看護	あり	<input type="checkbox"/>		
訪問リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/>		
居宅療養管理指導	あり	<input type="checkbox"/>		
通所介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・コスモス一本杉デイサービス ・コスモス南光台デイサービス ・コスモス向陽台デイサービス ・コスモス中野栄デイサービス	・仙台市若林区一本杉20-2 ・仙台市泉区松森明神20-1 ・仙台市泉区向陽台5丁目16番16号 ・仙台市宮城野区出花2-11-5
通所リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/>		
短期入所生活介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・ショートステイコスモス南光台 ・ショートステイコスモス中野栄	・仙台市泉区松森明神20-1 ・仙台市宮城野区出花2-11-5
短期入所療養介護	あり	<input type="checkbox"/>		
特定施設入居者生活介護	あり	<input type="checkbox"/>		
福祉用具貸与	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・コスモスウェルテック	・仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目7-5
特定福祉用具販売	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・コスモスウェルテック	・仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目7-5
＜地域密着型サービス＞				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	<input type="checkbox"/>		
夜間対応型訪問看護	あり	<input type="checkbox"/>		
認知症対応型通所介護	あり	<input type="checkbox"/>		
小規模多機能型居宅介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・コスモス南光台東マルチケア ・コスモス松陵マルチケア ・コスモス松島マルチケア ・コスモス遠見塚マルチケア	・仙台市泉区南光台東3-3-12 ・仙台市泉区松陵1丁目28-1 ・宮城郡松島町磯崎長田80-209 ・仙台市若林区遠見塚2丁目6-15

認知症対応型共同生活介護	あり	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・グループホームコスモス鶴ヶ谷 ・グループホームコスモス松陵 ・グループホームコスモス松島 ・グループホームコスモス向陽台 ・グループホームコスモス八乙女 	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目13-8 ・仙台市泉区松陵1丁目28-1 ・宮城郡松島町磯崎字長田80番222 ・仙台市泉区向陽台5丁目16番20号 ・仙台市泉区八乙女中央3丁目9番23号
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・コスモス南光台ケアプラン ・コスモス一本杉ケアプラン ・コスモス向陽台ケアプラン ・コスモス中野栄ケアプラン 	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市泉区松森明神20-1 ・仙台市若林区一本杉20-2 ・仙台市泉区向陽台5丁目16番16号 ・仙台市宮城野区出花2-11-5
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・コスモス鶴ヶ谷ホームケア ・コスモス向陽台ホームケア ・コスモス一本杉ホームケア ・コスモス中野栄ホームケア ・コスモス泉中央ホームケア 	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目7-5 ・仙台市泉区向陽台5丁目16番16号 ・仙台市若林区一本杉20-2 ・仙台市宮城野区出花2-11-5 ・仙台市泉区泉中央2丁目16-1トレスピーノ1F
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・コスモス一本杉デイサービス ・コスモス南光台デイサービス ・コスモス向陽台デイサービス ・コスモス中野栄デイサービス 	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市若林区一本杉20-2 ・仙台市泉区松森明神20-1 ・仙台市泉区向陽台5丁目16番16号 ・仙台市宮城野区出花2-11-5
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		

介護予防短期入所生活介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・ショートステイコスモス南光台 ・ショートステイコスモス中野栄	・仙台市泉区松森明神20-1 ・仙台市宮城野区出花2-11-5
介護予防短期入所療養介護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防福祉用具貸与	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・コスモスウェルテック	・仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目7-5
特定介護予防福祉用具販売	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・コスモスウェルテック	・仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目7-5
<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	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護予防小規模多機能型居宅介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・コスモス南光台東マルチケア ・コスモス松陵マルチケア ・コスモス松島マルチケア コスモス遠見塚マルチケア	・仙台市泉区南光台東3-3-12 ・仙台市泉区松陵1丁目28-1 ・宮城郡松島町磯崎長田80-209 ・仙台市若林区遠見塚2丁目6-15
介護予防認知症対応型共同生活介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・グループホームコスモス鶴ヶ谷 ・グループホームコスモス松陵 ・グループホームコスモス松島 ・グループホームコスモス向陽台 ・グループホームコスモス八乙女	・仙台市宮城野区鶴ヶ谷東4丁目13-8 ・仙台市泉区松陵1丁目28-1 ・宮城郡松島町磯崎字長田80番222 ・仙台市泉区向陽台5丁目16番20号 ・仙台市泉区八乙女中央3丁目9番23号
介護予防支援	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	・コスモス南光台ケアプラン ・コスモス一本杉ケアプラン ・コスモス向陽台ケアプラン ・コスモス中野栄ケアプラン	・仙台市泉区松森明神20-1 ・仙台市若林区一本杉20-2 ・仙台市泉区向陽台5丁目16番16号 ・仙台市宮城野区出花2-11-5
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護老人保健施設	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		
介護療養型医療施設	あり	<input checked="" type="checkbox"/>		

様式第9-2号

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						なし		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）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）			備 考		
			包含※2	都度※2	料金※3			
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり		○		600 円 / 10 分毎
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○		600 円 / 10 分毎
おむつ代	なし	あり	なし	あり		○		600 円 / 10 分毎
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○		600 円 / 10 分毎
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○		600 円 / 10 分毎
身辺介助（移動，着替え等）	なし	あり	なし	あり		○		600 円 / 10 分毎
機能訓練	なし	あり	なし	あり		○		600 円 / 10 分毎
通院介助	なし	あり	なし	あり		○		最初の 30 分 1500 円、引続 30 分毎 100 円
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○		1,000 円／20 分毎
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○		1,000 円／20 分毎
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○		1,000 円／20 分毎
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○	○		
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり		○		1,000 円／20 分毎
おやつ	なし	あり	なし	あり		○		希望すれば 1食 50 円
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり		○		外部からの訪問理美容
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○		1,000 円／20 分毎 交通費別
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○		1,000 円／30 分毎 交通費別
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	○	○		必要に応じ管理費で実施
健康管理サービス								
定期健康診断	なし	あり	なし	あり		○		
健康相談	なし	あり	なし	あり	○	○		常駐職員が健康に関する相談を受け付けます。血圧等の測定、健康相談は無償。
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり		○		
服薬支援	なし	あり	なし	あり		○		100 円 1日につき 服薬の準備、支援
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり		○		適宜実施
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり		○		

	入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○		最初の 30 分 1500 円、引続 30 分毎 100 円
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○		
	入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○	○		適宜実施

※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、月額サービスの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。