

重要事項説明書（情報公表システム取込様式）

Ver 1.0

記入年月日	2023 年 7 月 1 日
記入者名	針生 貴弘
所属・職名	特定施設 第三白東苑・管理者 計画作成担当者
取込種別	2 修正
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		1 社会福祉法人（社協以外）			
名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじん せんだいびーなすかい					
	社会福祉法人 仙台ビーナス会					
法人番号	法人番号有無		1 有			
	法人番号		8370005001478			
主たる事務所の所在地	〒 981 - 1101					
	宮城県仙台市太白区四郎丸字大宮26-3					
連絡先	電話番号		022	-	241	- 5990
	FAX番号		022	-	241	- 5929
	メールアドレス		@			
	ホームページ有無		1 有			
	ホームページアドレス		https://		senndai-venus.jp	
代表者	氏名		齋藤 信子			
	職名		理事長			
設立年月日	1995	年	7	月	19	日
主な実施事業	※別添1（別を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) とくていしせつ だいさんはくとうえん					
	特定施設 第三白東苑					
所在地	〒	981	-	1102		
	宮城県仙台市太白区袋原4丁目35-35					
所在地 (建物名等)	宮城県仙台市太白区袋原4丁目35-35					
市区町村コード	都道府県	宮城県	市区町村	041009 仙台市		
主な利用交通手段	最寄駅		南仙台駅 駅			
	交通手段と所要時間		①バス利用の場合 仙台市営バス 南仙台駅乗車10分 袋原落合ポンプ場停留所で下車 徒歩1分 ②自動車を利用の場合 名取ICより5分			
連絡先	電話番号		022	-	302	- 5514
	FAX番号		022	-	306	- 2250
	メールアドレス		dai3haku10en @ senndai-venus. jp			
	ホームページ有無		1 有			
	ホームページアドレス		https://	senndai-venus. jp		
管理者	氏名		針生 貴弘			
	職名		管理者 計画作成担当者			
建物の竣工日			2014	年	5	月 30 日
有料老人ホーム事業の開始日			2014	年	7	月 1 日

(類型) 【表示事項】

類型	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）					
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	0475403267				
	指定した自治体名	仙台市				
	事業所の指定日	2014	年	7	月	1 日
	指定の更新日（直近）	2020	年	7	月	1 日

3 建物概要

土地	敷地面積	2588.44	㎡			
	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	1 普通貸借			
		抵当権の有無	1 あり			
		契約期間	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	1281.4	㎡		
		うち、老人ホーム部分	1281.4	㎡		
	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				

居室の状況	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の場合				
			賃貸の種別		1 普通賃借		
			抵当権の有無		1 あり		
			契約期間		開始		
					年	月	日
					終了		
					年	月	日
	契約の自動更新		2 なし				
	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	2 無	19.87 m ²	30	3 介護居室個室		
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	4	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	1	ヶ所	個室	0	ヶ所	
				大浴場	1	ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1	ヶ所	チェアー浴	0	ヶ所	
				リフト浴	1	ヶ所	
				ストレッチャー浴	0	ヶ所	
				その他	1	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	4	なし					
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	入居者の住み慣れた地域において、安心した生活が送れるよう支援します。
サービスの提供内容に関する特色	24時間365日職員が常駐し、随時のサービスを提供を行う他、居室設置のケアコールにて呼び出し頂けます。季節に応じた行事等を毎月開催しております。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施
食事の提供	1 自ら実施
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	2	なし
	生活機能向上連携加算	2	なし
	個別機能訓練加算	2	なし
	夜間看護体制加算	1	あり
	若年性認知症入居者受入加算	1	あり
	医療機関連携加算	2	なし
	口腔衛生管理体制加算	1	あり
	栄養スクリーニング加算	2	なし
	退院・退所時連携加算	1	あり
	看取り介護加算	1	あり
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	2 なし
		(Ⅱ)	2 なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)イ	1 あり
		(Ⅰ)ロ	2 なし
		(Ⅱ)	2 なし
		(Ⅲ)	2 なし

	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	2	なし
		(Ⅳ)	2	なし
		(Ⅴ)	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	2	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	2 なし			
	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="radio"/>	入退院の付き添い	
		<input type="radio"/>	通院介助	
			その他	
	1	名称	地域医療機能推進機構 仙台南病院	
		住所	仙台市太白区中田町前沖143	
		診療科目	総合診療	
		協力科目	総合診療	
		協力内容	緊急時の診療、相談、協力、助言等。優先的な診療や入院を保証するものではありません。	

協力医療機関	2	名称	医療法人康陽会 中嶋病院
		住所	仙台市宮城野区大槻15番27号
		診療科目	総合診療
		協力科目	総合診療
		協力内容	緊急時の診療、相談、協力、助言等。優先的な診療や入院を保証するものではありません。
	3	名称	イムス明理会仙台総合病院
		住所	仙台市青葉区中央4丁目5番1号
		診療科目	総合診療
		協力科目	総合診療
		協力内容	緊急時の診療、相談、協力、助言等。優先的な診療や入院を保証するものではありません。
協力歯科医療機関	1	名称	武山歯科クリニック
		住所	仙台市太白区四郎丸字大宮38-4
		協力内容	診療、相談等の協力、職員への助言及び指導等。優先的な診療を保証するものではありません。
	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	自立している者へは（介護予防）特定施設入居者生活介護提供不可	
契約解除の内容	① 入居者が死亡した場合 ② 入居者または事業者から解約した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	① 利用料の支払いが正当な理由なく3ヶ月以上遅延し、催告後15日以内に支払われない場合 ② 入居者の行動が本人または他入居者の生命若しくは健康に重大な影響を及ぼす場合
	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	1 あり	
	1 ありの場合	
	(内容)	数日間施設で生活をしていただき、必要な介護サービスの提供並びに余暇支援の提供を実施。
入居定員	30 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	2	1	1	0.3
生活相談員	4	2	2	1
直接処遇職員				
介護職員	13	11	2	9.8
看護職員	1	1	0	1
機能訓練指導員	1	1	0	1
計画作成担当者	1	1	0	0.7
栄養士	0	0	0	0
調理員	1	0	1	0.1
事務員	0	0	0	0
その他職員	0	0	0	0
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	0	0	0
介護福祉士	11	10	1
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	1	1	0
介護支援専門員	1	1	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	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	1	1	0	0	0
理学療法士	0	0	0	0	0
作業療法士	0	0	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0	0	0
柔道整復士	0	0	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0	0
はり師	0	0	0	0	0
きゅう師	0	0	0	0	0

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間	(20 時 0 分 ～ 7 時 15 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	0	人
介護職員	1	人	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】	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)	3	: 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 介護支援専門員				
		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	1	0	0	0	0	0	0	0
に業 応務 じに た従 職事 員し のた 人経 数験 年数	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	1	0	0	0	0	0	0
	3 年以上 5 年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5 年以上 10 年未満	0	0	4	1	2	0	0	0	1	0
	10 年以上	1	0	7	0	0	0	1	0	0	0
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】		1 全額前払い方式	
		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択	
		<input type="checkbox"/>	全額前払い方式
		<input type="checkbox"/>	一部前払い・一部月払い方式
		<input type="radio"/>	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		1 あり	
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	制度の改訂、土地又は建物の価格の上昇・低下その他経済事情の変動により賃料が不相当となった場合等	
	手続き	事前に説明のうえ同意を得る	

(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		4		3	
	年齢		84歳		91歳	
居室の状況	床面積		19.87㎡		19.87㎡	
	便所		1 有		1 有	
	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			140535円		130430円	
家賃			45000円		37000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		26533円		24334円	
	介護保険外※2	食費	42000円		42000円	
		管理費	22000円		22000円	
		介護費用	0円		0円	
		光熱水費	4202円		4296円	
		その他	800円		800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	37,000円(5室)、45,000円(25室) ※いずれも月額(入退居月は契約日数に応じて日割計算)
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。	算定なし

管理費	22,000円（共用部の水道光熱費、建物の維持管理費、共益費として算定） ※いずれも月額（入退居月は契約日数に応じて日割計算）
食費	朝食400円 昼食420円 おやつ80円 夕食500円
光熱水費	メーター管理により実費（東北電力、仙台市水道局の基準を適用）
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	洗濯管理費 月額800円 （週二回程度、洗濯機、乾燥機使用の水道・電気代相当） 金銭管理費2,000円

（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	令和3年度改定介護報酬に基づく
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）	なし
※ 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	6	人
	女性	22	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	3	人
	85歳以上	25	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援 1	0	人
	要支援 2	2	人
	要介護 1	8	人
	要介護 2	5	人
	要介護 3	3	人
	要介護 4	8	人
	要介護 5	2	人
入居期間別	6ヶ月未満	3	人
	6ヶ月以上1年未満	0	人
	1年以上5年未満	16	人
	5年以上10年未満	9	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	89	歳
入居者数の合計	28	人
入居率※	93.3	%
※ 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	0	人
	社会福祉施設	1	人
	医療機関	0	人
	死亡	3	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)

窓口1										
窓口の名称		苦情の受付及び個人情報相談窓口：担当者（針生貴弘）								
電話番号		022	-	302	-	5514				
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		苦情解決第三者委員（仙台ビーナス会監事 坂田 祐子）									
電話番号		022		-		241		-		6225	
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		なし									

窓口3

窓口の名称		苦情解決第三者委員（仙台ビーナス会評議員 佐藤 浩二）									
電話番号		022		-		241		-		3674	
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		なし									

窓口4

窓口の名称		太白区介護保険課									
電話番号		022		-		247		-		1111	
対応している時間	平日	8	時	30	分	～		17	時	0	分
	土曜		時		分	～			時		分
	日曜・祝日		時		分	～			時		分
定休日		土曜、日曜、祝日									

窓口5

窓口の名称		仙台市保険高齢部介護事業支援課 施設指導係									
電話番号		022		-		214		-		8318	
対応している時間	平日	8	時	30	分	～		17	時	0	分
	土曜		時		分	～			時		分
	日曜・祝日		時		分	～			時		分
定休日		土曜、日曜、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	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	宮城県地域福祉総合保障制度
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	事業所側から明らかな過失がある場合、相談のうえ誠意を持ち対応します。（介護事故の場合、医療費等の支払いや見舞い等）
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	常時
	結果の開示	1 あり
第三者による評価の実施状況	1 あり	
	1 ありの場合	
	実施日	2021/3/3
	評価機関名称	NPO法人一万人市民委員会宮城
	結果の開示	1 あり

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
管理規程	1 入居希望者に公開
事業収支計画書	1 入居希望者に公開
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
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 1 代替措置ありの場合 (内容) 法人ホームページでの公表、家族来苑時の随時の情報提供、書面による案内等	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり	
	1 ありの場合	
	提携ホーム名	特別養護老人ホーム 白東苑
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

生活用品、オムツ代について

生活用品価格（税込み）】

商品名	価格
商品名 <input type="checkbox"/>	
トイレットペーパー（30m12ロール入りダブル） <input type="checkbox"/>	400円
BOXティッシュ（5箱入り） <input type="checkbox"/>	350円
歯ブラシ（1本） <input type="checkbox"/>	150円
歯磨き粉（1本） <input type="checkbox"/>	200円
T字剃刀 男性用（1本） <input type="checkbox"/>	850円
T字剃刀 女性用（3本） <input type="checkbox"/>	250円
髭剃り替刃男性用（4枚入り） <input type="checkbox"/>	1,200円
入れ歯洗浄剤（72錠1箱） <input type="checkbox"/>	800円

【排泄用品（税込み）】

商品名価格

リフレ 超うす安心パッド8.5×19cm（24枚入） <input type="checkbox"/>	600円
エルモア いちばん尿取りパッドスーパー（48枚入） <input type="checkbox"/>	700 円
エルモア いちばんワイドパッド（30枚入） <input type="checkbox"/>	850円
エルモア いちばんスーパーワイドパッド（30枚入） <input type="checkbox"/>	850 円
エルモア いちばんパンツ（S）（22枚入） <input type="checkbox"/>	1,300円
エルモア いちばんパンツ（M～L）（20枚入） <input type="checkbox"/>	1,300 円
エルモア いちばんパンツ（LL）（18枚入） <input type="checkbox"/>	1,300円
Gライフフリーリハビリパンツレギュラー（S）（24枚入） <input type="checkbox"/>	2,000 円
Gライフフリーリハビリパンツレギュラー（M）（22枚入） <input type="checkbox"/>	2,000 円

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。