

重要事項説明書

記入年月日	令和 5 年 7 月 1 日
記入者名	菊地 文孝
所属・職名	あったかホーム長町南 施設長
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			5 営利法人		
名称	(ふりがな)		ごうどうがいしゃ だいしん			
	合同会社 大進					
法人番号	法人番号有無		1 有			
	法人番号		8370003001884			
主たる事務所の所在地	〒 980		- 0004			
	宮城県仙台市青葉区宮町二丁目1番64号 エムズコーポ301					
連絡先	電話番号		022	-	395	- 8963
	FAX番号		022	-	398	- 7764
	メールアドレス		g.daishin.somu		@	gmail.com
	ホームページ有無		1 有			
	ホームページアドレス		https://zaosouseiwan1.wixsite.com/attaka-nagamachi			
代表者	氏名		佐々木 英俊			
	職名		代表社員			
設立年月日	2014		年	11	月	25 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)	あったかほーむ　ながまちなみ		
	あったかホーム　長町南			
所在地	〒	982	-	0012
	宮城県仙台市太白区長町南3-6-31			
所在地（建物名称）				

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	仙台市営地下鉄南北線 長町南 駅					
	交通手段と 所要時間	①仙台市営地下鉄南北線を利用した場合、 長町南駅下車。西1口から徒歩3分(230M) ②JRを利用した場合、在来線・長町駅西口 から徒歩16分					
連絡先	電話番号	022	－	796	－	7526	
	FAX番号	022	－	796	－	7531	
	メールアドレス	daishin.llc.2014		@	gmail.com		
	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	菊地 文孝					
	職名	施設長					
建物の竣工日		1991	年	8	月	9	日
有料老人ホーム事業の開始日		2022	年	12	月	20	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					
	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	822.18	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
			2022年 12月 1日
		契約の自動更新	開始
			2022年 12月 1日
	延床面積	全体	614.32 m ²
		うち、老人ホーム部分	614.32 m ²
		3 その他	

建物	耐火構造		3 その他の場合			
			該当せず			
	構造		4 その他			
			4 その他の場合 木造一部鉄骨造			
	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			
			2022年 12月 1日			
開始		2022年 12月 1日				
契約の自動更新		1 あり				
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			
			最小		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	2 無	2 無	12.42 m ²	14	1 一般居室個室
	タイプ2	2 無	2 無	12.51 m ²	2	1 一般居室個室
	タイプ3	2 無	2 無	12.58 m ²	4	1 一般居室個室
	タイプ4	2 無	2 無	12.67 m ²	1	1 一般居室個室
	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		6 ケ所	うち男女別の対応が可能な便房		ケ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房		4 ケ所
	共用浴室		2 ケ所	個室		1 ケ所
				大浴場		1 ケ所
	共用浴室における介護浴槽		ケ所	チェアー浴		ケ所
				リフト浴		ケ所
				ストレッチャー浴		ケ所
				その他		ケ所
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
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	※共用浴室（個室・大浴場共に）利用は、週3回【女性：月・水・金曜日】【男性：火・木・土曜日】といたします。	

4 サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	1. 入居者一人一人が自分らしく生活できる環境の提供を追求する。 2. 日々の生活にそれぞれの楽しみが持てる生活を提供する。 3. 自分で出来ることは可能な限り自分で行うことで体力の低下や身体機能の低下を予防し、元気な生活を送れる環境を提供する。 4. 体調管理を行い安心して健康な生活が送れる環境を提供する。
サービスの提供内容に関する特色	◎ 生活上の介護サービスは外部委託とし、介護保険を利用しサービス提供を受けることが出来る。 ◎ 外出や外泊は基本申請により可能で制限はしない。（但し、外出外泊にはルールがあり、それを守ることで可能とする。） ◎ 一人で外出が困難な利用者には、安全に外出が出来る支援を提供する。 ◎ 希望者には様々な趣味活動等が可能な環境を提供する。
入浴、排せつ又は食事の介護	2 委託
食事の提供	1 自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	2 委託

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	2 委託
生活相談サービス	1 自ら実施

(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	
		<input type="radio"/>	その他	退院時の退院調整会議への参加
協力医療機関	1	名称	医療法人 若林浜田クリニック 浜田クリニック	
		住所	仙台市若林区若林1-13-5-2	
		診療科目	整形外科・リハビリテーション科	
		協力科目	整形外科・リハビリテーション科	
		協力内容	診察及び検診 リハビリテーション指導	
	2	名称	医療法人 江川クリニック	
		住所	仙台市青葉区旭ヶ丘4-35-27	
		診療科目	内科・消化器科・胃腸科	
		協力科目	内科・消化器科・胃腸科	
		協力内容	診察及び検診	
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		ご本人の生活状況や身体状況により、安全に入所生活を継続して頂く為に居室の変更が必要とされる場合。		
手続きの内容		変換及び変更に関わる入所者双方に説明を行い、双方の同意が得られた場合のみ実施する。		
追加的費用の有無		2 なし		
居室利用権の取扱い				
前払金償却の調整		2 なし		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	2 なし		
	便所の変更	2 なし		
	浴室の変更	2 なし		
	洗面所の変更	2 なし		
	台所の変更	2 なし		
	その他の変更	2 なし		
		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		
契約解除の内容		
一 入居者が死亡したとき 二 事業者が第26条に基づき契約の解除を通告し、予告期間が満了したとき 三 入居者が第27条に基づき解約を行ったとき		
事業主体から解約を求め	解約条項	事業者は、入居者が入居契約第26条の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、入居契約を解除する権利を有する

る場合		場合に、入居天利を排除することかめります。	
	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 ありの場合		
	(内容)	1泊：8,000円（朝・昼・夕食込み）、但し空室がある場合のみ、最長2泊まで受付	
入居定員	21		人
その他			

5 職員体制 (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	
管理者	1	1		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員	1	1		
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	1	1		
事務員	1	1		
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				40 時間

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
-------------------	-----------

【表示事項】		
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
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	物価や地域情勢等を鑑み、施設の継続運営を前提に必要と判断される場合。
	手続き	試算検討し、家族懇談会にて説明及び質疑応答を実施。賛成同意を得た後、周知後実施。

（利用料金のプラン）

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	1	
	年齢	70 歳	歳
居室の状況	床面積	12.42 m ²	m ²
	便所	2 無	
	浴室	2 無	
	台所	2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	37,000 円	円
	敷金	148,000 円	円
月額費用の合計		99,000 円	円
	家賃	37,000 円	円
	食費	30,000 円	円
	管理費	32,000 円	円
	介護費	円	円
	光熱水費	円	円
	その他	円	円

（利用料金の算定根拠）

費用	算定根拠
家賃	当該地域における同様の賃貸物件の賃貸料を鑑み算定した。
敷金	家賃の 4 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	介護費用としての料金設定はなし。
管理費	入居者の居室及び共用部使用の電気・水道・ガス代、事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、目的施設の維持管理費。
食費	朝・昼・夕、1日3食×30日
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	

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	8人
	女性	6人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	7人
	75歳以上85歳未満	7人
	85歳以上	人
要介護度別	自立	2人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	9人
	要介護2	2人
	要介護3	人
	要介護4	1人

	要介護5		人
入居期間別	6ヶ月未満	5	人
	6ヶ月以上1年未満	9	人
	1年以上5年未満		人
	5年以上10年未満		人
	10年以上15年未満		人
	15年以上		人

（入居者の属性）

平均年齢		歳
入居者数の合計	14	人
入居率※	66.7	%

※ 入居者数の合計を入居定員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。

（前年度における退居者の状況）

退居先別の人数	自宅等		人
	社会福祉施設		人
	医療機関	1	人
	死亡	1	人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出	1	人
		（解約事由）契約書に定める他者への迷惑行為に違反し、医療機関への措置入院となったため。	
	入居者側の申し出		人
		（解約事由）	

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	あったかホーム長町南		
電話番号	0120 - 010 - 052		
対応している時間	平日	9 時 0 分 ～ 18 時 0 分	
	土曜	時 分 ～ 時 分	
	日曜・祝日	時 分 ～ 時 分	

定休日			
窓口2			
窓口の名称	合同会社 大進		
電話番号	022 - 395 - 8963		
対応している時間	平日	9 時 0 分 ~ 18 時 0 分	
	土曜	時 分 ~ 時 分	
	日曜・祝日	時 分 ~ 時 分	
定休日	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	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	事業活動包括保険
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	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	老人福祉・介護事業
事故対応及びその予防のための指針		

(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)

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	施設内の意見箱設置
	結果の開示	2 なし
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	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	2	入居希望者に公開
重要事項説明書	2	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	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 1 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】	1 あり	
	1 ありの場合	
	提携ホーム名	シニアハウス 和み 住宅型有料老人ホーム 悠泉の郷 住宅型有料老人ホーム 悠泉多賀城
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 高齢者住宅の登録	2 なし	
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	

		物等の活用の場合 合等の特例」への 適合性	1 適合している（代替措置）
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 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
求める。