

## 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	吉田 友資
所属・職名	ラ・ナシカ せんだい
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	かぶしきがいしゃしだー (ふりがな)	
	株式会社シダー	
法人番号	法人番号有無	2 無
	法人番号	3290801004110
主たる事務所の所在地	〒 802 - 0042	
	福岡県北九州市小倉北区足立二丁目1番1号	
連絡先	電話番号	093 - 932 - 7005
	FAX番号	093 - 932 - 7015
	メールアドレス	honsya @ cedar-web.com
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	http:// www.cedar-web.com
代表者	氏名	座小田 孝安
	職名	代表取締役
設立年月日	1981 年 4 月 25 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	ら なしか せんだい (ふりがな)			
	ラ・ナシカ せんだい			
所在地	〒 982 - 0001			
	宮城県仙台市太白区八本松一丁目7番10号			
所在地 (建物名等)				
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		長町一丁目 駅	
	交通手段と所要時間		①JR東北本線 長町駅より徒歩10分 ②仙台市営地下鉄南北線 長町一丁目駅より徒歩6分	
連絡先	電話番号		022 - 748 - 0026	
	FAX番号		022 - 748 - 0027	
	メールアドレス		rh-sendai @ cedar-web.com	
	ホームページ有無		1 有	
	ホームページアドレス		http://	www.crdar-web.com
管理者	氏名		吉田 友資	
	職名		施設長	
建物の竣工日			2011	年 6 月 15 日
有料老人ホーム事業の開始日			2011	年 8 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	0475402400			
	指定した自治体名	仙台市			
	事業所の指定日	2011	年	8	月 1 日
	指定の更新日（直近）	2017	年	8	月 1 日

3 建物概要

土地	敷地面積	1164.34	m <sup>2</sup>
	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
			2011 年 6 月 16 日
		契約の自動更新	終了
			2041 年 6 月 15 日
建物	延床面積	全体	2434.53 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	2434.53 m <sup>2</sup>
	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	

居室の状況	所有関係	2 事業者が賃借する建物				
		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	2 なし			
		契約期間	1 あり			
			開始			
			2011 年 6 月 16 日			
			終了			
	2041 年 6 月 15 日					
	契約の自動更新	1 あり				
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	22.63 m <sup>2</sup>	6	3 介護居室個室
	タイプ2	1 有	2 無	22.32 m <sup>2</sup>	4	3 介護居室個室
	タイプ3	1 有	2 無	22.01 m <sup>2</sup>	21	3 介護居室個室
	タイプ4	1 有	2 無	21.6 m <sup>2</sup>	20	3 介護居室個室
	タイプ5			m <sup>2</sup>		
タイプ6			m <sup>2</sup>			
タイプ7			m <sup>2</sup>			
タイプ8			m <sup>2</sup>			
タイプ9			m <sup>2</sup>			
タイプ10			m <sup>2</sup>			

共用施設	共用便所における 便房	5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	5ヶ所
	共用浴室	3ヶ所	個室	2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	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	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	食堂（1階31.09㎡・2階55.44㎡・3階55.47㎡）機能訓練室（1階43.57㎡） シアタールーム（1階10.26㎡）カラオケルーム（1階7.29㎡）			

#### 4 サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	1. その人らしい生活がいじできることを目指します。※価値観や生活リズムを変えることなく、その人らしい生活が維持できるよう援助します。 2. 入居者一人ひとりを尊重しあえる人間関係を構築します。
サービスの提供内容に関する特色	入居者様は、人生の大先輩であるということを忘 機能訓練指導員、介護職員が共同して入居者の心 身状況に合わせた個別のプログラムを作り、元氣 にその人らしく生活できるように支援する。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施
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	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	2	なし
	医療機関連携加算	1	あり
	口腔衛生管理体制加算	2	なし
	栄養スクリーニング加算	2	なし
	退院・退所時連携加算	2	なし
	看取り介護加算	2	なし
	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	2 なし
		(Ⅰ)ロ	2 なし
		(Ⅱ)	2 なし
		(Ⅲ)	1 あり

	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)	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり
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	門間医院		
	住所	仙台市太白区八本松一丁目5番19号		
	診療科目	内科		
	協力科目	内科		
	協力内容	入居様が疾病罹患等により治療を要する場合は、適切な処置及び治療を行う。(医療費その他の費用は入居様様の自己負担)		

協力医療機関	2	名称	ひかりクリニック
		住所	仙台市宮城野区鶴ヶ谷字京原7番地
		診療科目	内科
		協力科目	内科
		協力内容	入居様が疾病罹患等により治療を要する場合は、適切な処置及び治療を行う。（医療費その他の費用は入居者の自己負担）
	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	古沢歯科医院
		住所	仙台市太白区八本松一丁目7番42号
		協力内容	歯科（医療費その他の費用は入居者の自己負担）
	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 介護居室から別の介護居室へ移る場合
判断基準の内容	入居者様に対して、より適切な介護を提供するために必要と判断する場合には、サービスの提供場所を入居施設内において変更する場合があります。	
手続きの内容	変更の際は、次に挙げる手続きをとるものとします。 ①入居者様の意思を確認する②入居者様の身元引受人等の意見を聴く ③事業者の指定する医師の意見を聴く④一定の観察期間を置く 事業所の判断により介護居室を変更した場合、前居室の原状回復費は請求いたしません。また、入居者様の希望により介護居室を変更し	
追加的費用の有無	2 なし	
居室利用権の取扱い	居室の利用権が移行します。	
前払金償却の調整の有無	2 なし	
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	1 あり
	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
		2 なし
	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	1 あり
	要介護の者	1 あり
留意事項	介護認定にて（自立）と判定された場合は退居になります。	
契約解除の内容	【入居契約第33条】事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本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、本契約を解除することがあります。 <small>定価又は管理費その他の費用を支払ったにもかかわらず、</small>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第33条
	解約予告期間	60 ヶ月
入居者からの解約予告期間	30	ヶ月
体験入居の内容	1 あり	
	1 ありの場合	
	(内容)	空室がある場合に体験入居ができます。利用料金2泊3日11,000円5食 食事付、消費税込み。電気代等は含みます。
入居定員	51	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	1		0.9
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	20	18	2	16.5
介護職員	15	13	2	11.8
看護職員	5	5		4.7
機能訓練指導員	1	1		0.1
計画作成担当者	1	1		1
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		
その他職員	1		1	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				37.5 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	8	6	2
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	7	5	2
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	1	1	
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	( 21 時 0 分 ～ 9 時 0 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	2	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)	2.5 : 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				2									
前年度1年間の退職者数				2									
に業 応務 じに た従 職事 員し のた 人経 数験 年 数	1 年未満	1											
	1 年以上 3 年未満			5									
	3 年以上 5 年未満	1											
	5 年以上 10 年未満	2		4		1		1		1			
	10 年以上	1		4	2								
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】		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="checkbox"/> 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
		<input type="checkbox"/> 不在期間が <input type="text"/> 日以上
利用料金の改定	条件	介護保険法の改定又は、公租公課及び物価並びに経済情勢の変動があった場合。
	手続き	【入居契約第31条】月額の利用料金及び食費の費用並びに入居者様が事業者を支払うべき他の費用の額を改定することがあります。費用の改定に当たっては、介護保険法の改定又は公租公課及び物価並びに経済情勢の変動等もしくは事業者が雇用する事業者の人件費の増加等を根拠として、運営委員会において入居者に説明を要し、所定の手続きを行います。

(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		要介護5	
	年齢	70 歳		80 歳	
居室の状況	床面積	21.60㎡～22.63 ㎡		21.60㎡～22.63 ㎡	
	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	36万 円		414万 円	
	敷金	10万 円		10万 円	
月額費用の合計		234,821 円		180,109 円	
サービス費用	家賃		75,000 円	12,000 円	
	特定施設入居者生活介護※1の費用		17,151 円	25,439 円	
	介護保険外※2	食費	55,770 円	55,770 円	
		管理費	70,400 円	70,400 円	
		介護費用	0 円	0 円	
		光熱水費	16,500 円	16,500 円	
		その他	0 円	0 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	(賃借の場合) 賃貸借契約に基づく賃貸料と近隣の賃貸相場及び経年劣化による借主負担の修繕積立金を勘案したうえで算定しております。
敷金	家賃の 1.2 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	・共用部分の照明、空調、車両管理、保険料等・日常業務に係る事務員費、消耗費、事務用品費、通信費・共用部分の清掃、ゴミ収集費・植栽管理、環境美化等の実費費用を見込んでおり、入居者に対し応分の費用負担を加味し算定しております。
食費	給食業者との給食委託契約に基づき、満室時の入居者数に対しての実費費用を見込んでおり、入居者に対して、応分の費用負担を加味して算定しております。（朝食453円昼食669円夕食737円）（税込）※1ヶ月30日計算 朝食・昼食は軽減税率（8%）対象
光熱水費	居室の水道代（トイレ・洗面所）及び電気代（家電品・エアコン）等の実費費用を見込んでおり、入居者に対し応分の費用負担を加味し算定しております。
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	

（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	※要介護度に応じて介護費用の負担割合に応じた額を徴収する。介護保険サービスの自己負担分（1ヵ月30日の場合） 要支援1 【1割】 5,875円 【2割】 11,749円
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		家賃の前払金として前受家賃を算定しています。平均居住年数5年を見積もっており、前受家賃は60回で償却します。未経過部分については入居契約書の「返還金の算定方法」に基づき返還いたします。	
想定居住期間 (償却年月数)		60 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)		0 円	
初期償却率		0 %	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	「前受家賃償却起算日」から三カ月以内に契約を解除した場合、入居契約書第47条に基づき、前受家賃は返還いたします。ただし、入居期間中の家賃部分 (T) 日額200円 (T) 日額1,000円 (T) 日額0,000円は	
	入居後3月を超えた契約終了	契約終了後返還金の算定方法及び返還金の例 (T) 前受家賃36万円 償却額: 6,000円 (日額: 200円) 96万円 (利用日数: 96日) × 0.000円 =	
前払金の保全先	3 信託契約を行う信託会社等		
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合		
	名称	株式会社朝日信託 入居一時金保全信託	

# 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	10	人
	女性	38	人
年齢別	65歳未満	1	人
	65歳以上75歳未満	4	人
	75歳以上85歳未満	5	人
	85歳以上	38	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援 1	2	人
	要支援 2	7	人
	要介護 1	14	人
	要介護 2	12	人
	要介護 3	4	人
	要介護 4	6	人
	要介護 5	3	人
入居期間別	6ヶ月未満	5	人
	6ヶ月以上1年未満	8	人
	1年以上5年未満	18	人
	5年以上10年未満	10	人
	10年以上15年未満	7	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	48	人
入居率※	94.1	%
※ 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	1	人
	社会福祉施設	0	人
	医療機関	0	人
	死亡	7	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) 夜間吸引が必要となり、対応可能な施設へ転居	
	入居者側の申し出	2	人
		(解約事由の例) ご家族の自宅から近い施設へ転居等	

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		ラ・ナシカ せんだい 管理者：吉田 友資	
電話番号		022 - 748 - 0026	
対応している時間	平日	8 時 30 分 ～ 17 時 0 分	
	土曜	8 時 30 分 ～ 17 時 0 分	
	日曜・祝日	8 時 30 分 ～ 17 時 0 分	
定休日		定休日なし	

窓口2

窓口の名称		株式会社シダー 本社総務部									
電話番号		093                      -                      932                      -                      7005									
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	0	分	
	土曜	8	時	30	分	～	17	時	0	分	
	日曜・祝日	8	時	30	分	～	17	時	0	分	
定休日		日曜日									

窓口3

窓口の名称		宮城県国民健康保険団体連合会 介護保険課 苦情相談窓口									
電話番号		022 - 222 - 7700									
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	16	時	0	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土日祝日・国民の祝日に関する法律に規定する休日及び 1月2日・日並びに12月29日から3日間。									

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	損害保険ジャパン株式会社
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	事故対応マニュアル
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	随時実施。意見は運営懇談会で報告。
	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	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	3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 12 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	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	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

6、利用料金  
 (利用料金の支払い方法)  
 入院等による不在時における利用料金(月払い)の取り扱い  
 1. 減額なし(家賃・管理費)  
 2. 日割りで計算で減額(水光熱費)

別添2

その他サービス  
 サービス提供記録等の複写物にかかる費用 1ページ20円  
 食事については朝食 前日の16:00  
 昼食 当日の10:00  
 夕食 当日の15:00までにキャンセル可能。  
 在宅酸素電気代 月額 5,060円

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を求める。