重要事項説明書

Ver　1.3

記入年月日	2026	年	7	月	1	日
記入者名	森岡高洋					
所属・職名	ニチイケアセンター　仙台中山吉成					
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)	かぶしきかいしゃにちいがっかん				
	株式会社　ニチイ学館					
法人番号	法人番号有無	1　有				
	法人番号	3010001025868				
主たる事務所の所在地	〒　101　－　0062					
	東京都千代田区神田駿河台4丁目6番地					
連絡先	電話番号	03	－	5834	－	5100
	FAX番号	03	－	3253	－	3122
	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	http://	www.nichiigakkan.co.jp			
代表者	氏名	中川　創太				
	職名	代表取締役社長				
設立年月日	1973	年	8	月	2	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)	にちいけあせんたーせんだいなかやまよしなり					
	ニチイケアセンター仙台中山吉成						
所在地	〒 989 － 3203						
	宮城県仙台市青葉区中山吉成1丁目7－18						
所在地（建物名等）	ニチイケアセンター仙台中山吉成						
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		①仙台 ②地下鉄南北線泉中央	駅			
	交通手段と所要時間		①バス利用の場合 ・市営バスで乗車40分 中山吉成1丁目停留所で下車徒歩3分 ②自動車利用の場合 ・乗車20分				
連絡先	電話番号		022	－	303	－	2280
	FAX番号		022	－	277	－	0661
	メールアドレス		hstq42		@	nichiigakkan.co.j	
	ホームページ有無		1 有				
	ホームページアドレス		http://www.nichiigakkan.co.jp				
管理者	氏名		森岡高洋				
	職名		管理者				
建物の竣工日			2014	年	8	月	29 日
有料老人ホーム事業の開始日			2014	年	10	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	0475104386					
	指定した自治体名	宮城県仙台市					
	事業所の指定日	2014	年	10	月	1	日
	指定の更新日（直近）	2020	年	9	月	30	日

3 建物概要

土地	敷地面積	664.55				㎡		
	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	1　あり				
			契約期間	2　なし				
				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		2541.75			㎡	
		うち、老人ホーム部分					㎡	
	耐火構造	1　耐火建築物						
		3　その他の場合						
	構造	1　鉄筋コンクリート造						
		4　その他の場合						

	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　普通貸借					
			抵当権の有無	1　あり					
			契約期間	1　あり					
				開始					
				2014	年	9	月	1	日
				終了					
				2044	年	8	月	11	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	18.75	㎡	49	3　介護居室個室
	タイプ２	1　有	2　無	19.5	㎡	2	3　介護居室個室
	タイプ３	1　有	2　無	20.25	㎡	9	3　介護居室個室
	タイプ４				㎡		
	タイプ５				㎡		
	タイプ６				㎡		
	タイプ７				㎡		
	タイプ８				㎡		
	タイプ９				㎡		
	タイプ10				㎡		

共用施設	共用便所における便房	3	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	3	ヶ所
	共用浴室	4	ヶ所	個室	4	ヶ所
				大浴場	0	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	2	ヶ所	チェアー浴	1	ヶ所
				リフト浴	0	ヶ所
				ストレッチャー浴	1	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	1. 自立した生活が困難になったお客様に対して、心身の状態に合わせた個別の介護計画を作成し、家庭的な環境の下で食事・入浴・排泄などの日常生活の世話及び心身の機能訓練等必要なサービス提供する。 2. 可能な限り自立した生活が送れるように”自立支援”をサービスの基本とし、お客様の意志及び人格を尊重しお客様の立場に立った適切なサービス提供に努める。 3. ホーム完結型にならないように関係市町村や他の施設・団体・ボランティア福祉サービスを提供する者と綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努め、地域を生活圏とした社会生活上の便宜を図る。
サービスの提供内容に関する特色	1. 自立・要支援・要介護状態等にあるお客様が可能な限りその有する能力に応じ自立した日常生活を営む事が出来るように、お客様の心身の状況、その置かれている環境等の的確に努め、お客様又はその後家族に対し、相談に適切に応じるとともに施設サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等の介護その他の日常生活上の世話を行う。 2. お客様の心身状況、希望、及び置かれている環境を踏まえ、機能訓練等の目標、または当該目標を達成する為の具体的なサービス内容等を記載した施設サービス計画書に基づき、適切な援助を行なうよう努める。 3. サービスの質向上に努め、介護技術の進歩に対応した適切な介護技術を持ってサービスを提供する。 4. 安心・安全なサービスを提供する為に、互いに理解し、信頼し合える円滑な人間関係の形成に努める。 5. 国策に参入している自覚を持って業務を遂行し、法令を遵守する。 6. チームとして介護にあたっている事を自覚し、記
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 ※１　「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保してる協力医療機関と連携している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算（Ⅱ）」は、「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」以外に該当する場合を指す。 ※２　「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	入居継続支援加算（Ⅰ）	2　なし
	入居継続支援加算（Ⅱ）	2　なし
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）	2　なし
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）	2　なし
	個別機能訓練加算（Ⅰ）	2　なし
	個別機能訓練加算（Ⅱ）	2　なし
	ADL維持等加算（Ⅰ）	2　なし
	ADL維持等加算（Ⅱ）	2　なし
	夜間看護体制加算(Ⅰ)	2　なし
	夜間看護体制加算(Ⅱ)	1　あり
	若年性認知症入居者受入加算	2　なし
	協力医療機関連携加算（Ⅰ）（※１）	1　あり
	協力医療機関連携加算（Ⅱ）（※１）	2　なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	2　なし
	口腔衛生管理体制加算（※２）	2　なし
	科学的介護推進体制加算	1　あり
	退院・退所時連携加算	2　なし
	退居時情報提供加算	2　なし
	看取り介護加算（Ⅰ）	2　なし
	看取り介護加算（Ⅱ）	2　なし
	認知症専門ケア加算(Ⅰ)	2　なし
	認知症専門ケア加算(Ⅱ)	2　なし
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）	2　なし
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ）	2　なし
	新興感染症等施設療養費	2　なし
	生産性向上推進体制加算（Ⅰ）	2　なし
	生産性向上推進体制加算（Ⅱ）	2　なし

	サービス提供体制強化加算	（Ⅰ）	2　なし
		（Ⅱ）	2　なし
		（Ⅲ）	1　あり
	介護職員等処遇改善加算	（Ⅰ）	2　なし
		（Ⅱ）	1　あり
		（Ⅲ）	2　なし
		（Ⅳ）	2　なし
		（Ⅴ）（１）	2　なし
		（Ⅴ）（２）	2　なし
		（Ⅴ）（３）	2　なし
		（Ⅴ）（４）	2　なし
		（Ⅴ）（５）	2　なし
		（Ⅴ）（６）	2　なし
		（Ⅴ）（７）	2　なし
		（Ⅴ）（８）	2　なし
		（Ⅴ）（９）	2　なし
		（Ⅴ）(10)	2　なし
		（Ⅴ）(11)	2　なし
		（Ⅴ）(12)	2　なし
		（Ⅴ）(13)	2　なし
		（Ⅴ）(14)	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）

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">医療支援
※複数選択可</td><td>○</td><td colspan="3">救急車の手配</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="3">入退院の付き添い</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="3">通院介助</td></tr>
<tr><td>○</td><td>その他</td><td colspan="2">協力医療機関に対しては、原則看護職員が入院時の付添い、通院介助を行います。協力医療機関以外の場合は、職員1名につき1時間あたり1,650円（税込）の費用負担が発生します。</td></tr>
<tr><td rowspan="7"></td><td rowspan="7">1</td><td colspan="2">名称</td><td colspan="2">独立行政労働者健康福祉機構　東北労災病院</td></tr>
<tr><td colspan="2">住所</td><td colspan="2">仙台市青葉区台原4丁目3番地21号</td></tr>
<tr><td colspan="2">診療科目</td><td colspan="2">内科・呼吸器科・消化器科・循環器科・外科・整形外科　等</td></tr>
<tr><td colspan="2">協力科目</td><td colspan="2">内科・呼吸器科・消化器科・循環器科・外科・整形外科　等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">協力内容</td><td>入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保</td><td>1　あり</td></tr>
</table>

協力医療機関	2	名称	国家公務員共済組合連合会　東北公済病院	
		住所	仙台市青葉区国分町2丁目3番地11号	
		診療科目	内科・呼吸器科・消化器科・循環器科・外科・整形外科　等	
		協力科目	内科・呼吸器科・消化器科・循環器科・外科・整形外科　等	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1　あり
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1　あり
	3	名称	やたべ内科・訪問診療クリニック	
		住所	仙台市青葉区錦町1丁目9-8	
		診療科目	外来診療・往診・訪問診療	
		協力科目	外来診療・往診・訪問診療	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1　あり
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1　あり

	4	名称	あおぞら住宅診療所　仙台中央	
		住所	仙台市青葉区堤通雨宮町8-1WING-99	
		診療科目	外来診療・往診・訪問診療	
		協力科目	外来診療・往診・訪問診療	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1　あり
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1　あり
	5	名称	医療法人　社団　千葉クリニック	
		住所	仙台市青葉区三条町11-26	
		診療科目	外来診療・往診・訪問診療	
		協力科目	外来診療・往診・訪問診療	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1　あり
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1　あり
	新興感染症発生時に連携する医療機関	2　なし		
		1　ありの場合		
			医療機関の名称	
			医療機関の住所	

協力歯科医療機関	1	名称	千葉デンタルオフィス
		住所	仙台市青葉区三条町16-10
		協力内容	往診（歯科）　居宅療養管理指導
	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

<table>
<tr><td rowspan="3">入居後に居室を住み替える場合
※複数選択可</td><td colspan="2"></td><td>一時介護室へ移る場合</td></tr>
<tr><td colspan="2">○</td><td>介護居室へ移る場合</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>その他</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">判断基準の内容</td><td colspan="2">お客様の生活の維持及びホーム運営上支障があり、特別な配慮が必要であると認められた場合、居室を変更する場合があります。</td></tr>
<tr><td colspan="2">手続きの内容</td><td colspan="2">①急やむを得ない場合を除いて変更前に一定の観察期間を設ける。
②ホームの指定する医師の意見を聞く。
③お客様及びその身元引受人等の同意を得る。</td></tr>
<tr><td colspan="2">追加的費用の有無</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">居室利用権の取扱い</td><td colspan="2">住み替え後の居室に移行</td></tr>
<tr><td colspan="2">前払金償却の調整の有無</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="7">従前の居室との仕様の変更</td><td>面積の増減</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>便所の変更</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td>浴室の変更</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td>洗面所の変更</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td>台所の変更</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">その他の変更</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>（変更内容）</td><td></td></tr>
</table>

（入居に関する要件）

<table>
<tr><td rowspan="3">入居対象となる者
【表示事項】</td><td colspan="2">自立している者</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">要支援の者</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">要介護の者</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>留意事項</td><td colspan="4">(1)お客様は概ね60歳以上の方
(2)自立者、要支援1.2又は要介護1以上の方
(3)複数入居者による共同生活を営む事に支障がない事
(4)自傷又は他人へ危害を加える恐れがない事
(5)常時医療機関等において治療を必要としない事
(6)暴力団、暴力団関係者若しくはこれに準ずる者又は構成員（以下、「反社会的勢力」とします）に該当しない方
（7）本契約に定める事項に承諾し、ニチイ学館の運営方針に賛同できること</td></tr>
<tr><td>契約解除の内容</td><td colspan="4">入居契約書「契約解除」条項の規定に基つき対応いたします。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業主体から解約を求める場合</td><td colspan="2">解約条項</td><td colspan="2">入居契約書の規定に基づき、以下のとおり対応いたします。
1.ニチイ学館はお客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が次の事項に該当する場合には、第29条の規定に関わらず、本契約を解除する事ができます。
(1)入居申込書及び入居に必要な書類に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合
(2)お客様による利用料金の支払いが、正当な理由無く2ヶ月以上遅延し、1ヶ月以上の期間を定めた勧告にも関わらず、これが支払われない場合
(3)お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が故意にニチイ学館並びにホームの介護・介</td></tr>
<tr><td colspan="2">解約予告期間</td><td>3</td><td>ヶ月</td></tr>
<tr><td>入居者からの解約予告期間</td><td colspan="3">1</td><td>ヶ月</td></tr>
<tr><td rowspan="3">体験入居の内容</td><td colspan="4">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="4">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>（内容）</td><td colspan="3">7泊8日　77,000円（内消費税等　7,000円）
※満室時は非対応。但し、体験入居期間の増減については、一日当たり　11,000円（内消費税等1,000円）をもって精算することとします。</td></tr>
<tr><td>入居定員</td><td colspan="3">60</td><td>人</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

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		1
生活相談員		3	3		1
直接処遇職員		36	13	23	27.2
	介護職員	31	12	19	23.5
	看護職員	5	1	4	3.7
機能訓練指導員		5	1	4	3.7
計画作成担当者		1	1	0	1
栄養士		0	0	0	0
調理員		0	0	0	0
事務員		1	1	0	1
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	10	6	4
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	14	2	12
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
看護師又は准看護師	5	1	4
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	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	（ 16 時 30 分 ～ 9 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	2	人	2	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】	c 2.5：１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）	2.21	：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			ヘルパー2級 福祉用具専門相談員 福祉住環境コーディネーター			
		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	3	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
応じた職員の人数 業務に従事した経験年数に	1年未満	0	0	3	6	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	2	2	6	1	0	0	2	0	0
	5年以上 10年未満	1	1	3	3	2	0	1	1	1	0
	10年以上	0	1	2	2	0	0	0	1	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）

<table>
<tr><td colspan="2">居住の権利形態
【表示事項】</td><td colspan="3">1　利用権方式</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">利用料金の支払い方式
【表示事項】</td><td colspan="3">3　月払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="3">4　選択方式の場合、該当する方式を全て選択</td></tr>
<tr><td></td><td>全額前払い方式</td></tr>
<tr><td></td><td>一部前払い・一部月払い方式</td></tr>
<tr><td></td><td>○</td><td>月払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">年齢に応じた金額設定</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">要介護状態に応じた金額設定</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い</td><td colspan="3">2　日割り計算で減額</td></tr>
<tr><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>不在期間が</td><td>1</td><td>日以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">利用料金の改定</td><td>条件</td><td colspan="3">諸物価、公共料金等の変動に基づき改定することがあります。</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="3">運営懇談会等において十分な説明を行い同意を得ることとします。</td></tr>
</table>

（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２（1割負担）		要介護４（1割負担）	
			年齢		歳		歳
居室の状況			床面積	18.57～20.25	㎡	18.75～20.25	㎡
			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		円		円
			敷金		円		円
月額費用の合計				243,910	円	248,038	円
	家賃			106,000	円	106000	円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		18,764	円	22,923	円
		介護保険外※2	食費	50,000	円	50000	円
			管理費	69,300	円	69300	円
			介護費用		円		円
			光熱水費	管理費に含まれます	円	管理費に含まれます	円
			その他		円		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	修繕費、管理事務費、オーナー様への月額賃料施設所在地周辺での家賃相場から家賃を算出しております。
敷金	家賃の　　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。	別紙：生活サポート提供表、介護サービス一覧表参照 ・自立の方がご入居の際には、「生活サポート費」としてプラン88,000円（内消費税8,000円）を月額利用料として別途お支払い頂きます。また、本利用料をお支払い頂く事で別紙「生活サポート提供表」に定めるサービスをお受け頂けます。 ・介護用品費や理美容費等の個人に関わる費用や医療費、医師の往診等は別途実費ご負担頂きます。その他、別紙「介護サービス等一覧表」に記載の料金を受領致します。
管理費	修繕費、管理事務費、オーナー様への月額賃料施設所在地周辺での家賃相場から家賃を算出しております。
食費	・食費は朝食432円（内消費税等32円）、昼食648円（内消費税等48円）、夕食648円（内消費税等48円）、1日あたり1,728円（内消費税等128円）として計算し請求致します。 ・欠食の場合は3日前までの申し出により、朝食183円（内消費税等13円）、昼食304円（内消費税等22円）、夕食329円（内消費税等24円）として計算し返金致します。尚、厨房管理費27,360円（内消費税等2,026円）は、厨房設備の管理費、維持費に充当する為、欠食による返金はありません。
光熱水費	管理費に含まれます。
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	
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（上乗せサービス）	
※ 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

<table>
<tr><td colspan="2">算定根拠</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">想定居住期間（償却年月数）</td><td colspan="2">ヶ月</td></tr>
<tr><td colspan="2">償却の開始日</td><td colspan="2">入居日</td></tr>
<tr><td colspan="2">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）</td><td colspan="2">円</td></tr>
<tr><td colspan="2">初期償却率</td><td colspan="2">%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td>入居後３月以内の契約終了</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>入居後３月を超えた契約終了</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">前払金の保全先</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">1　全国有料老人ホーム協会以外の場合</td></tr>
<tr><td>名称</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

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	14	人
	女性	42	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	7	人
	85歳以上	48	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援１	5	人
	要支援２	10	人
	要介護１	20	人
	要介護２	9	人
	要介護３	5	人
	要介護４	5	人
	要介護５	2	人
入居期間別	６ヶ月未満	5	人
	６ヶ月以上１年未満	5	人
	１年以上５年未満	31	人
	５年以上10年未満	5	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	90.3	歳
入居者数の合計	56	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	11	人
	死亡	0	人
	その他	0	人
生前解約の状況	施設側の申し出		人
		（解約事由の例）	
	入居者側の申し出		人
		（解約事由の例） 常時医療行為が必要となった 認知症状が進行しグループホームへの入所希望となった	

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		ニチイケアセンター仙台中山吉成 （事業所内の苦情受付窓口）							
	電話番号		022	－	303	－	2280			
	対応している時間	平日	9	時	0	分	～	18	時	0	分
		土曜	9	時	0	分	～	18	時	0	分
		日曜・祝日	9	時	0	分	～	18	時	0	分
	定休日		なし							
窓口2										
	窓口の名称		株式会社ニチイ学館仙台支店 （ニチイ学館の苦情受付窓口）							
	電話番号		022	－	723	－	1083			
	対応している時間	平日	9	時	0	分	～	17	時	15	分
		土曜		時		分	～		時		分
		日曜・祝日		時		分	～		時		分
	定休日		原則として、土曜・日曜・祭日・年末年始（12/30～1/4）							
窓口3										
	窓口の名称		ニチイコールセンター（ニチイ学館の苦情受付窓口）							
	電話番号		0120	－	605025	－				
	対応している時間	平日	24	時	0	分	～		時		分
		土曜	24	時	0	分	～		時		分
		日曜・祝日	24	時	0	分	～		時		分
	定休日		なし　（24時間365日稼働）							
窓口4										
	窓口の名称		仙台市健康福祉局　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	9	時	0	分	～	17	時	0	分
		土曜		時		分	～		時		分
		日曜・祝日		時		分	～		時		分
	定休日		国民の祝日に関する法律に規定する休日および1月2日並び12月29日から3日間は除く							

窓口5										
窓口の名称		宮城県国民健康保険団体連合会								
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		国民の祝日に関する法律に規定する休日および1月2日並び12月29日から3日間は除く								

（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	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社　賠償責任保険
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	入居契約書「損害賠償」条項の規定に基つき対応いたします
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	令和8年4月
		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	

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	1　あり		
	1　ありの場合		
	（開催頻度）年 2 回		
	2　なしの場合		
	1　代替措置ありの場合		
	（内容）		
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	1　あり	
	指針の整備	1　あり	
	研修の定期的な実施	1　あり	
	担当者の配置	1　あり	
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	1　あり	
	指針の整備	1　あり	
	研修の実施	1　あり	
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	2　なし	
		1　ありの場合	
		身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	

業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画（BCP）	1　あり
	災害に関する業務継続計画（BCP）	1　あり
	職員に対する周知の実施	1　あり
	定期的な研修の実施	1　あり
	定期的な訓練の実施	1　あり
	定期的な業務継続計画の見直し	1　あり

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

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。

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	ニチイケアセンター仙台中山吉成	仙台市青葉区中山吉成1丁目7-8	○	
訪問入浴介護					
訪問看護					
訪問リハビリテーション					
居宅療養管理指導					
通所介護					
通所リハビリテーション					
短期入所生活介護					
短期入所療養介護					
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					

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					
＜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					
介護予防短期入所生活介護					
介護予防短期入所療養介護					
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					
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					
通所型サービス					
その他生活支援サービス					

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						
	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）	包含※2	都度※2	料金※3	備　　考
介護サービス						
食事介助	1　あり					
排泄介助・おむつ交換	1　あり					
おむつ代		1　あり		○		実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	1　あり	1　あり		○	1650円/1H	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合職員1名につき1時間当たり1650円(内消費税150円)
特浴介助	1　あり	1　あり		○	1650円/1H	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合職員1名につき1時間当たり1650円(内消費税150円)
身辺介助（移動・着替え等）	1　あり					
機能訓練		2　なし				
通院介助	1　あり	1　あり		○	1650円/1H	職員1名につき1時間当たり1650円(内消費税150円）および移動に要した交通費の実費をご負担いただきます。
口腔衛生管理	2　なし	2　なし				
生活サービス						
居室清掃	1　あり	1　あり		○	1650円/1H	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合職員1名につき1時間当たり1650円(内消費税150円)
リネン交換	1　あり	1　あり		○	330円/1回	週1回は介護報酬内、介護上必要となる場合以外でそれ以上は1回につき330円(内消費税30円)
日常の洗濯	1　あり	1　あり		○	1650円/1H	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合職員1名につき1時間当たり1650円(内消費税150円)
居室配膳・下膳	1　あり					
入居者の嗜好に応じた特別な食事		2　なし				
おやつ		1　あり				
理美容師による理美容サービス		1　あり		○		実費負担
買い物代行	1　あり	1　あり		○	1650円/1H	ホームから半径500m以内を通常の利用区域とします。それ以上の場合は代行職員1名につき1時間当たり1650円(内消費
役所手続き代行	2　なし	1　あり		○	1650円/1H	代行職員1名につき1時間当たり1650円(内消費税150円）及び移動に要した交通費(駐車場代を含む）を実費負担
金銭・貯金管理		2　なし				
健康管理サービス						
定期健康診断		2　なし		○		
健康相談	1　あり					
生活指導・栄養指導	1　あり					
服薬支援	1　あり					
生活リズムの記録(排便･睡眠等)	1　あり					

入退院時・入院中のサービス							
	入退院時の同行	1　あり	1　あり		○		同行職員1名につき1時間当たり1650円（内消費税150円）及び移動に要した交通費
	入院中の洗濯物交換・買い物	2　なし	2　なし				
	入院中の見舞い訪問	2　なし	2　なし				

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割～3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、月額のサービス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。