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	佐藤　大仁					
所属・職名	ベストライフ仙台西・管理者					
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)	かぶしきがいしゃべすとらいふひがしにほん				
	株式会社ベストライフ東日本					
法人番号	法人番号有無	1　有				
	法人番号	3430001080334				
主たる事務所の所在地	〒	003	－	0001		
	北海道札幌市白石区東札幌一条二丁目3番1号					
連絡先	電話番号	011	－	817	－	4151
	FAX番号	011	－	817	－	4152
	メールアドレス				@	
	ホームページ有無	2　無				
	ホームページアドレス					
代表者	氏名	伊藤　留美				
	職名	代表取締役				
設立年月日	2019	年	11	月	22	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)	べすとらいふせんだいにし						
	ベストライフ仙台西							
所在地	〒	989	－	3122				
	仙台市青葉区栗生6-7-1							
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	陸前落合	駅					
	交通手段と所要時間	JR仙山線 『陸前落合』駅 下車 南口より 徒歩16分（約1,280m）						
連絡先	電話番号	022	－	302	－	9551		
	FAX番号	022	－	302	－	9552		
	メールアドレス				@			
	ホームページ有無							
	ホームページアドレス							
管理者	氏名	佐藤　大仁						
	職名	管理者						
建物の竣工日		2005	年	3	月	25	日	
有料老人ホーム事業の開始日		2020	年	9	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	0475504098					
	指定した自治体名	仙台市					
	事業所の指定日	2020	年	9	月	1	日
	指定の更新日（直近）	2026	年	8	月	31	日

3 建物概要

土地	敷地面積	2808.78					㎡	
	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	1　あり				
				開始				
				2005	年	5	月	1 日
				終了				
				2025	年	4	月	30 日
			契約の自動更新	1　あり				
建物	延床面積	全体		3308.4			㎡	
		うち、老人ホーム部分		3308.4			㎡	
	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				
				2005	年	5	月	1 日
				終了				
				2025	年	4	月	30 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
居室の状況	タイプ１	１　有	２　無	19.8 ㎡	75	３　介護居室個室
	タイプ２			㎡		
	タイプ３			㎡		
	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	8	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	7 ヶ所
	共用浴室	4	ヶ所	個室	3 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	0 ヶ所
				ストレッチャー浴	1 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	全館バリアフリー対応（手摺り設置、段差なし）				

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	契約者または入居者の相互扶助によって介護付施設の低額利用を実現し、将来起こり得る事態に備えて、契約者または入居者の相互で助け合い、不安のない老後生活を目的とします。
サービスの提供内容に関する特色	ご利用者の希望や心身の状態を鑑み、介護支援専門員が作成したケアプランに基づきサービスを行います。
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

<table>
<tr><td rowspan="24">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。</td><td colspan="2">入居継続支援加算（Ⅰ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">入居継続支援加算（Ⅱ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">生活機能向上連携加算（Ⅰ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">生活機能向上連携加算（Ⅱ）</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">個別機能訓練加算（Ⅰ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">個別機能訓練加算（Ⅱ）</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">ADL維持等加算（Ⅰ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">ADL維持等加算（Ⅱ）</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">夜間看護体制加算(Ⅰ)</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">夜間看護体制加算(Ⅱ)</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">若年性認知症入居者受入加算</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">協力医療機関連携加算（Ⅰ）（※１）</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">協力医療機関連携加算（Ⅱ）（※１）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">口腔・栄養スクリーニング加算</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">口腔衛生管理体制加算（※２）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">科学的介護推進体制加算</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">退院・退所時連携加算</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">退居時情報提供加算</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">看取り介護加算（Ⅰ）</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">看取り介護加算（Ⅱ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">認知症専門ケア加算(Ⅰ)</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">認知症専門ケア加算(Ⅱ)</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">新興感染症等施設療養費</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">生産性向上推進体制加算（Ⅰ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">生産性向上推進体制加算（Ⅱ）</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="3">サービス提供体制強化加算</td><td>（Ⅰ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td>（Ⅱ）</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td>（Ⅲ）</td><td>1　あり</td></tr>
</table>

	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)	

人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無			
	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		○	救急車の手配	
		○	入退院の付き添い	
		○	通院介助	
		○	その他	
	1	名称	医療法人 松田会 松田病院	
		住所	宮城県仙台市泉区実沢字立田屋敷17-1	
		診療科目	整形外科、スポーツ整形外科、形成外科、リハビリテーション科、内科、消化器内科、内視鏡内科、呼吸器内科、循環器内科、泌尿器科、耳鼻いんこう科、神経内科、リウマチ科、麻酔科、糖尿外来、禁煙外来、いびき無呼吸外科、眼科、歯科、矯正歯科、他	
		協力科目	同上	
		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
	2	名称	医療法人社団 長生会 仙台けやきクリニック	
		住所	宮城県仙台市青葉区栗生6-7-2	
		診療科目	内科	
		協力科目	同上	
		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

協力医療機関	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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	
			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	
	4	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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	
			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	

	5	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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	
			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	
	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		花岡歯科医院
		住所		宮城県仙台市青葉区熊ヶ根字町1-5-4-1
		協力内容		訪問歯科
	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></td><td colspan="2">一時介護室へ移る場合</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="2">介護居室へ移る場合</td></tr>
<tr><td>○</td><td>その他</td><td>提携施設へ移る場合</td></tr>
<tr><td colspan="2">判断基準の内容</td><td colspan="3">介護居室へ移る場合、認知症等、特別な身体状況により、その居室にて介護が不可能になったと事業者が判断した場合、当施設内で介護居室を移動していただく場合があります。この場合、一定の観察期間を設け、医師の意見を聴いた上で、入居者本人及び身元引受人、それぞれの同意を得て、住み替えていただきます。その他、入居者の都合により、当社の運営する他施設への移動を希望される場合、居室が空いていれば可能です。また、認知症等、特別な身体状況により、適切な介護サービス提供のため、当社の運営する他施設へ移動していただくことがあります。この場合、一定の観察期間を設け、医師の意見を聴いた上で、入居者本</td></tr>
<tr><td colspan="2">手続きの内容</td><td colspan="3">介護居室へ移る場合、この際、追加費用は発生しません。但し、入居者本人及び身元引受人からの申し出の場合、理由の如何に関わらず、入居されていた居室の解約手続きを行った上で、新たな入居手続きを行う必要があります。この際、別途費用が発生します。その他、入居者の都合により、当社の運営する他施設への移動を希望される場合、退去の手続きを行った上で、新たに移動先施設の入居契約手続きが必要です。この際、移動先施設の前払金が別途に必要となります。また、移動前施設の返還金の返還は、退去手続きが完了した月の2ヶ月後の月末に返還されます。認知症等、特別な身体状況により、適切な介護サービス提供のた</td></tr>
<tr><td colspan="2">追加的費用の有無</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">居室利用権の取扱い</td><td colspan="3">介護居室へ移った場合、居室利用権は新たに移動された居室で継続されます。
その他（提携施設へ移った）場合、居室利用権は新たに移動された施設で発生し、当施設の居室利用権は消滅します。</td></tr>
<tr><td colspan="2">前払金償却の調整の有無</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="8">従前の居室との仕様の変更</td><td>面積の増減</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>便所の変更</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>浴室の変更</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td>洗面所の変更</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>台所の変更</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">その他の変更</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">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）

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	概ね60歳以上で、自立、要支援、要介護の方。共同生活を円滑に過ごせる方。 感染症の方は入居できません。但し医師により、他の入居者に感染する恐れがないと診断された場合にはこの限りではありません。		
契約解除の内容	（事業者からの契約解除）　※入居契約書第28条より （入居者からの解除）　※入居契約書第29条より ※有料老人ホーム「重要事項説明書」参照		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第28条のとおり	
	解約予告期間		ヶ月
入居者からの解約予告期間			ヶ月
体験入居の内容	1　あり		
	1　ありの場合		
		（内容）	1泊2日税別10,400円（税込11,440円）。3泊4日から7泊8日を限度とし、体験入居契約を締結します。　介護保険は適用外となります。※食事費用含む(1日三食)
入居定員	75		人
その他	事業主体から解約を求める場合：解約予告期間　90日 入居者からの解約予告期間　30日		

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		0.5
生活相談員		2	2		1
直接処遇職員		24	22	2	20.6
	介護職員	21	19	2	17.6
	看護職員	3	3		3
機能訓練指導員		1	1		1
計画作成担当者		2		2	1.3
栄養士					
調理員		1	1		0.5
事務員					
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 ※２					32 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	10	9	1
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員	1	1	

（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			
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	1	1	
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	（ 19 時 0 分 ～ 7 時 0 分 ）			
	平均人数		最少時人数（休憩者等を除く）	
看護職員		人		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】	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）	2.7	：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				4							
前年度1年間の退職者数				3						1	
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満			3		1					1
	1年以上3年未満			4							
	3年以上5年未満			3	1						
	5年以上10年未満	1		3				1			
	10年以上	2		6	1	1					1
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">4　選択方式</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>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">1　減額なし</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></td><td colspan="2">不在期間が</td><td></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">人件費、物価の変動等に基づく</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="3">入居者及び身元引受人の意見を聴いて改定する</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		自立・要支援・要介護		自立・要支援・要介護	
	年齢		概ね60	歳	概ね60	歳
居室の状況	床面積		19.80～21.49	㎡	19.80～21.49	㎡
	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	120万	円
	敷金		－	円	－	円
月額費用の合計			税込160,400	円	税込146,400	円
	家賃		79,000（非課税）	円	65,000（非課税）	円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	介護費用の1～3割	円	介護費用の1～3割	円
		介護保険外※2 食費	税込59,400	円	税込59,400	円
		管理費	税込22,000	円	税込22,000	円
		介護費用	無	円	無	円
		光熱水費	別途実費負担	円	別途実費負担	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	当該施設の設備に要した費用、管理事務費、地代に相当する額等を基礎として、近傍同種の受託家賃から算定
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。	無
管理費	管理部門に関わる経費及び共用施設・設備の維持管理費
食費	食材費及び業務委託費の一部として ※食費の消費税は、8%となります（軽減税率適用）。
光熱水費	専用介護居室内の光熱水費は別途実費負担（個別メーターによる）
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	生活サポート費　　月額税込11,000円 （自立の方、要介護認定を受けていない方で希望される場合のみ） 生活サポートの主な内容：日用品の買物代行、居室の清掃、洗濯等 行事費　　月額1,000円　　使途：レクリエーション費用等 ヘルパーによる『特例院内介助』

（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1～3割を徴収
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

算定根拠		当社他施設及び近隣施設の前払金水準、立地条件、居室面積等を比較勘案し、前払金の価格設定
想定居住期間（償却年月数）		5年（60か月） 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）		前払金の30％相当額 円
初期償却率		30 ％
返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	プランbは、入居日の翌日から起算して三月以内に契約解除の申し出があった場合（死亡退去を含む）、前払金から、(家賃等の月額を30で除した額)×(入居日から契約終了日までの日数)に相当する額を控除した額を返還します。又、既に受領済みの月額利用料は入居日から契約終了日までの利用料を控除した額を、契約終了日の2ヶ月後の月末に返還とします。この場合の契約解除とは、三月以内に契約解除手続きが完了し、居室を明け渡した場合となります。介護保険1～3割負担金額は利用日分の日割計算となります。契約解除の申し出は、書面によるものとします。この場合の家賃等とは、賃料、管理費、食費とします。退去による前払金の返
	入居後３月を超えた契約終了	返還金＝前払金×70％÷(想定居住期間の日数)×(想定居住期間－入居期間)※想定居住期間は5年間の実日数とします（うるう年毎に1日加算します）。※退去による前払金の返還は、契約終了日（居室明け渡し日）の2ヶ月後の月末に返還とします。※契約を解除し退去した時点で返還金算定式により返還金が算定されます。※プランaは非該当となります。
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	株式会社山田エスクロー信託

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	23	人
	女性	49	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	3	人
	75歳以上85歳未満	18	人
	85歳以上	51	人
要介護度別	自立	1	人
	要支援１	15	人
	要支援２	5	人
	要介護１	19	人
	要介護２	11	人
	要介護３	4	人
	要介護４	8	人
	要介護５	9	人
入居期間別	６ヶ月未満	9	人
	６ヶ月以上１年未満	6	人
	１年以上５年未満	40	人
	５年以上10年未満	12	人
	10年以上15年未満	1	人
	15年以上	4	人

（入居者の属性）

平均年齢	87.9	歳
入居者数の合計	72	人
入居率※	96	%

※ 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		人
	医療機関	3	人
	死亡	8	人
	その他	1	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	5	人
		（解約事由の例） 長期入院等のため	

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			ベストライフ仙台西　管理者							
電話番号			022	-	302		-	9551		
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			無							

窓口2										
窓口の名称		株式会社ベストライフ東日本								
電話番号		011		-	817		-	4151		
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		土曜、日曜、祝祭日								

窓口3										
窓口の名称		株式会社ベストライフ　生活相談室								
電話番号		03		-	5908		-	2020		
対応している時間	平日	9	時	30	分	～	18	時	30	分
	土曜		時		分	～		時		分
	日曜・祝日		時		分	～		時		分
定休日		土曜、日曜、祝祭日								

窓口4										
窓口の名称		宮城県国民健康保険団体連合会　介護保険課　苦情相談係								
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		土曜、日曜、祝祭日								

窓口5										
窓口の名称		仙台市健康福祉局 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、祝祭日、12月29日～1月3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	施設職員の過失による事故の損害賠償 てん補限度額2億円
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	施設職員の過失により事故が発生し、入居者に損害が発生した場合、損害保険等の手配を行い誠実に対応します。
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	2020/9/1
		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	2　入居希望者に交付
管理規程	2　入居希望者に交付
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	1　入居希望者に公開

10 その他

<table>
<tr><td rowspan="5">運営懇談会</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td colspan="3">（開催頻度）年 2 回</td></tr>
<tr><td colspan="3">2　なしの場合</td></tr>
<tr><td colspan="3"><table><tr><td></td></tr><tr><td>1　代替措置ありの場合</td></tr><tr><td>（内容）</td></tr></table></td></tr>
<tr><td rowspan="4">高齢者虐待防止のための取組の状況</td><td>虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>指針の整備</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>研修の定期的な実施</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>担当者の配置</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="5">身体的拘束等の適正化のための取組の状況</td><td>身体的拘束等適正化検討委員会の開催</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>指針の整備</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>研修の実施</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">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　1　あり</td></tr>
</table>

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】	1　あり	
	1　ありの場合	
	提携ホーム名	株式会社ベストライフ東日本全施設
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	2　無				
訪問入浴介護	2　無				
訪問看護	2　無				
訪問リハビリテーション	2　無				
居宅療養管理指導	2　無				
通所介護	2　無				
通所リハビリテーション	2　無				
短期入所生活介護	2　無				
短期入所療養介護	2　無				
特定施設入居者生活介護	1　有	ベストライフ仙台南	仙台市太白区袋原1-26-1		
福祉用具貸与	2　無				
特定福祉用具販売	2　無				
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2　無				
夜間対応型訪問介護	2　無				

地域密着型通所介護	2　無				
認知症対応型通所介護	2　無				
小規模多機能型居宅介護	2　無				
認知症対応型共同生活介護	2　無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	2　無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2　無				
看護小規模多機能型居宅介護	2　無				
居宅介護支援	2　無				
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	2　無				
介護予防訪問看護	2　無				
介護予防訪問リハビリテーション	2　無				
介護予防居宅療養管理指導	2　無				
介護予防通所リハビリテーション	2　無				
介護予防短期入所生活介護	2　無				
介護予防短期入所療養介護	2　無				
介護予防特定施設入居者生活介護	1　有	ベストライフ仙台南	仙台市太白区袋原1-26-1		
介護予防福祉用具貸与	2　無				

特定介護予防福祉用具販売	2　無				
＜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	2　無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	2　無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	2　無				
介護予防支援	2　無				
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	2　無				
介護老人保健施設	2　無				
介護医療院	2　無				
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	2　無				
通所型サービス	2　無				
その他生活支援サービス	2　無				

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						1　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	2　なし				
排泄介助・おむつ交換	1　あり	2　なし				
おむつ代		1　あり		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	1　あり	2　なし				
特浴介助	1　あり	2　なし				
身辺介助（移動・着替え等）	1　あり	2　なし				
機能訓練	1　あり	2　なし				
通院介助	1　あり	1　あり	○			要介護認定を受けている方は特定施設入居者生活介護費で、自立の方は月額利用料にて対応
口腔衛生管理	1　あり	2　なし				
生活サービス						
居室清掃	1　あり	1　あり		○		要介護認定を受けていない方か希望される場合は生活サポート費税別10,000円/月（税込11,000円）を頂きます。
リネン交換	1　あり	1　あり		○		要介護認定を受けていない方か希望される場合は生活サポート費税別10,000円/月（税込11,000円）を頂きます。
日常の洗濯	1　あり	1　あり		○		要介護認定を受けていない方か希望される場合は生活サポート費税別10,000円/月（税込11,000円）を頂きます。
居室配膳・下膳	1　あり	1　あり	○			要介護認定を受けている方は特定施設入居者生活介護費で、自立の方は月額利用料にて対応
入居者の嗜好に応じた特別な食事		1　あり	○			
おやつ		2　なし				
理美容師による理美容サービス		1　あり		○	実費	
買い物代行	1　あり	1　あり		○		要介護認定を受けていない方か希望される場合は生活サポート費税別10,000円/月（税込11,000円）を頂きます。
役所手続き代行	2　なし	2　なし				
金銭・貯金管理		2　なし				
健康管理サービス						
定期健康診断		1　あり		○	実費	年2回
健康相談	1　あり	1　あり	○			
生活指導・栄養指導	1　あり	1　あり	○			
服薬支援	1　あり	2　なし				
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	1　あり	2　なし				

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	○			要介護認定を受けている方は特定施設入居者生活介護費で、自立の方は月額利用料にて対応
	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	1　あり	○			

※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。