重要事項説明書

Ver　1.3

記入年月日	2026	年	4	月	1	日
記入者名	大竹順子					
所属・職名	株式会社ニチイ学館仙台松森　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4-6　御茶ノ水ソラシティ					
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-せんだいまつもり						
	ニチイケアセンター仙台松森							
所在地	〒 981 - 3111							
	宮城県仙台市泉区松森字台95-1							
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		JR東北本線岩切駅			駅		
	交通手段と所要時間		①　JR　東北本線　岩切駅から自動車で10分 ②地下鉄南北線　泉中央駅から自動車で15分					
連絡先	電話番号		022	-	218	-	9961	
	FAX番号		022	-	218	-	9962	
	メールアドレス		hstU08			@	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		大竹　順子					
	職名		管理者					
建物の竣工日			2000	年	3	月	1	日
有料老人ホーム事業の開始日			2009	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	0475502134					
	指定した自治体名	仙台市					
	事業所の指定日	2009	年	10	月	1	日
	指定の更新日（直近）	2021	年	9	月	30	日

3 建物概要

土地	敷地面積	1.750.37	㎡					
	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	２　定期貸借				
			抵当権の有無	１　あり				
			契約期間	１　あり				
				開始				
				2009	年	3	月	1	日
				終了				
				2037	年	2	月		日
			契約の自動更新	１　あり				
建物	延床面積	全体	2,029.98	㎡				
		うち、老人ホーム部分	2,029.98	㎡				
	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の場合						
			賃貸の種別	2　定期貸借				
			抵当権の有無	1　あり				
			契約期間					
				開始				
				2009	年	3	月	1 日
				終了				
				2037	年	2	月	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	18.3 ㎡	50	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	3	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	3	ヶ所
	共用浴室	5	ヶ所	個室	5	ヶ所
				大浴場		ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	2	ヶ所	チェアー浴		ヶ所
				リフト浴		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	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					
	便所					
	浴室					
	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・排泄等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を提供する。 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務める。 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務め、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ことが出来るよう、お客様の心身の状況、その置かれている環境等の的確な把握に努め、お客様又はそのご家族様に対し、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、及び置かれてる環境を踏まえ、機能訓練などの目標、また当該目標を達成するための具体的なサービス内容などを記載した施設サービス計画書に基づき、適切な援助を行うように務める 3. サービスの質の向上に努め、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ため、お互いに理解し、信頼し合える円滑な人間関係の形成に務める。 5. 国策に参加している自覚を持って業務を遂行し、法令を遵守する。
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 ※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）	2　なし
	協力医療機関連携加算（Ⅱ）（※１）	1　あり
	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	1　あり
	退居時情報提供加算	1　あり
	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)	2.5	：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="2">救急車の手配</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="2">入退院の付き添い</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="2">通院介助</td></tr>
<tr><td>○</td><td>その他</td><td>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30分あたり1,650円（うち消費税等150円）の費用負担が発生します。</td></tr>
<tr><td rowspan="7"></td><td rowspan="7">1</td><td>名称</td><td colspan="2">仙台泉クリニック</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="2">宮城県仙台市泉区根白石字行木沢東1番8</td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td colspan="2">訪問診療（医科）・往診（医科）</td></tr>
<tr><td>協力科目</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td 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	あおぞら在宅診療所　仙台東	
		住所	宮城県仙台市宮城野区苦竹1丁目9番地1号	
		診療科目	訪問診療（医科）・往診（医科）	
		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	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	東北公済病院	
		住所	宮城県仙台市青葉区国分町二丁目3-11	
		診療科目	内科・消化器内科、 乳腺外科・消化器一般外科、小児科、整形外科、形成外科、循環器内科、泌尿器科産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、耳鼻科、歯科口腔外科	
		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	2　なし
			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	2　なし

	4	名称	医療法人草恵会　草刈内科医院	
		住所	宮城県仙台市青葉区東照宮2丁目1-2	
		診療科目	内科・消化器科・消化器一般外科・循環器内科・泌尿器科	
		協力科目	外科診察・入院診察	
		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		
		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			
		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	光歯科
		住所	宮城県仙台市青葉区小平町14-22
		協力内容	往診対応・口腔衛生等の指導・相談業務
	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緊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"></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」条項の規定に基づき、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「契約解除」条項の規定に基づき、対応いたします。</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 colspan="2">（内容）</td><td colspan="2">7泊8日　77,000円（うち消費税等　7,700円）
※満室時は非対応。但し、体験入居期間の増減については、一泊当たり　11,000円（うち消費税等　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">50</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		1	1		0.8
直接処遇職員					
	介護職員	14	7	7	22.5
	看護職員	6	1	5	3.4
機能訓練指導員		1	1		0.1
計画作成担当者		1	1		0.5
栄養士					
調理員					
事務員		1	1		
その他職員		1	1		0.6
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			
介護福祉士	6	3	3
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	6	2	4
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	7	1	6
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	（ 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）	2.68	：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											
前年度1年間の退職者数											
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	1	2		1			1			
	1年以上3年未満		1	1	2						
	3年以上5年未満		1		2	1					
	5年以上10年未満		2	4	1						
	10年以上			1	3					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">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>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="3">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 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">諸物価、公共料金等の変動に基づき、改定する事があります。</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="3">運営懇談会等において充分な説明を行います。</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	要支援2		要介護1	
			年齢		歳		歳
居室の状況			床面積	18.3	㎡	18.3	㎡
			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	300,000	円	300,000	円
月額費用の合計				206,800	円	206,800	円
	家賃			87,500	円	87,500	円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		10,628	円	18,625	円
		介護保険外※2	食費	69,300	円	69,300	円
			管理費	50,000	円	50,000	円
			介護費用	0	円	0	円
			光熱水費	0	円	0	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	本物件周辺の賃貸住宅の価格を基に、当ホームの面積・定員・初期投資等を考慮して算定しています。
敷金	家賃の 2.7 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。	[生活サポート費]（全プラン共通） 88,000円（うち消費税等8,000円） 自立（介護保険給付対象外）のお客様のみにかかる費用です。入居後、介護保険の要介護又は要支援認定において「非該当」（自立）と認定されたお客様にもご負担いただきます。「介護サービス等の一覧表」に基づくサービスを提供するための人件費。
管理費	施設維持管理費、共用部修繕費、電気、ガス、水道、下水、環境衛生費等
食費	[食費内訳] 食材費：28,050円（うち消費税等2,550円）厨房管理費：41,250円（うち消費税等3,750円）※３日前までにお申し出いただければ、欠食時には一食あたり次のとおり返金いたします。朝食:210円（うち消費税等19円）昼食:348円（うち消費税等31円）夕食:377円（うち消費税等34円）※厨房管理費は、食事部門人件費・管理費、設備・備品代に充当する為欠食があっても返金されません。 ※当ホームでは食事サービス費については全て軽減税率の対象外となります。
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	利用者の負担割合に応じた額の支払いを受けるものとします。
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）	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

<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	15	人
	女性	35	人
年齢別	65歳未満		人
	65歳以上75歳未満		人
	75歳以上85歳未満	34	人
	85歳以上	16	人
要介護度別	自立		人
	要支援１	8	人
	要支援２	4	人
	要介護１	10	人
	要介護２	14	人
	要介護３	6	人
	要介護４	4	人
	要介護５	3	人
入居期間別	６ヶ月未満	10	人
	６ヶ月以上１年未満	7	人
	１年以上５年未満	29	人
	５年以上10年未満	3	人
	10年以上15年未満	1	人
	15年以上	0	人

（入居者の属性）

平均年齢	87.9	歳
入居者数の合計	50	人
入居率※	98	%

※ 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	4	人
	医療機関	7	人
	死亡	2	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	4	人
		（解約事由の例） 特養や他福祉施設への移設	

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松森								
	電話番号		022		－	218		－	9961		
	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、日曜日、国民の祝祭日、年末年始								
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		－	605		－	025		
	対応している時間	平日	0	時	0	分	～	24	時	0	分
		土曜	0	時	0	分	～	24	時	0	分
		日曜・祝日	0	時	0	分	～	24	時	0	分
	定休日		なし								
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 休日及び1月2･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 休日及び1月2･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」条項の規定に基づき、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	2026/1/31
		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	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北四番丁	宮城県仙台市青葉区上杉1丁目16番30号　東日本ビル3階		
訪問入浴介護	1　有	ニチイケアセンター南仙台	宮城県仙台市太白区柳生6-3-1		
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	1　有	ニチイケアセンター泉	宮城県仙台市泉区松森字八沢96		
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	ニチイケアセンター仙台市名坂	宮城県仙台市泉区市名坂字東裏25-1		
福祉用具貸与	2　無				
特定福祉用具販売	1　有	ニチイケアセンター古川	宮城県大崎市古川福沼1丁目14番35号		
＜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					
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	1　有	ニチイケアセンター仙台福室	宮城県仙台市宮城野区福室5-4-38		
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	1　有	ニチイケアセンター北四番丁	宮城県仙台市青葉区上杉1丁目16番30号　東日本ビル3階		
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	1　有	ニチイケアセンター南仙台	宮城県仙台市太白区柳生6-3-1		
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	ニチイケアセンター仙台市名坂	宮城県仙台市泉区市名坂字東裏25-1		

介護予防福祉用具貸与	2　無				
特定介護予防福祉用具販売	1　有	ニチイケアセンター古川	宮城県大崎市古川福沼1丁目14番35号		
＜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	1　有	ニチイケアセンター仙台福室	宮城県仙台市宮城野区福室5-4-38		
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						
	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		○	実費負担	
入浴（一般浴）介助・清拭	1　あり	1　あり			30分あたり1,650円	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合
特浴介助	1　あり	1　あり			30分あたり1,650円	介護上必要となる場合以外で週4回以上の場合
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	2　なし	1　あり		○	30分あたり1,650円	協力医療機関以外に関しては自己負担が発生します
口腔衛生管理						
生活サービス						
居室清掃	1　あり	1　あり	○		30分あたり1,650円	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合
リネン交換	1　あり	1　あり	○		30分あたり1,650円	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合(週1回は介護報酬)
日常の洗濯	1　あり	1　あり	○		30分あたり1,650円	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合
居室配膳・下膳	1　あり	2　なし	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事					実費負担	
おやつ						
理美容師による理美容サービス					実費負担	
買い物代行	2　なし	1　あり		○	30分あたり1,650円	ホームから半径500m以内を通常の利用区域とします
役所手続き代行	2　なし	1　あり		○	30分あたり1,650円	
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		○		家族・本人が希望する際に実施。
健康相談	1　あり	2　なし	○			
生活指導・栄養指導	1　あり	2　なし	○			
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	2　なし	1　あり		○	30分あたり 1,650円	協力医療機関以外に関して自己負担が発生します
	入院中の洗濯物交換・買い物	2　なし	1　あり		○	30分あたり 1,650円	
	入院中の見舞い訪問	2　なし	1　あり		○	30分あたり 1,650円	

※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。