

有限会社朋悠生活研究舎

# 重要事項説明書

A 型

有料老人ホーム ふくし住宅安心館

# 住宅型有料老人ホーム「ふくし住宅 安心館」重要事項説明書

作成日 令和 4年 7月 1日

記入年月日	令和 4年 7月 1日
記入者名	田代 正則
所属・職名	施設長

## 1. 事業主体概要

種類	※法人等の種類	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	営利法人
事業主体の名称	ほうゆうせいかつけんきゅうしゃ 有限会社 朋悠生活研究舎			
事業主体の主たる事務所の所在地	〒982-0826 宮城県仙台市太白区三神峯2-8-65			
事業主体の連絡先	電話番号	022-307-6811		
	FAX番号	022-307-6822		
	ホームページアドレス	http://ho-u-life.com/anshinkan.html		
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏 名	佐 藤 正 敏		
	職 名	代表取締役		
設立年月日	平成 18 年 4 月 14 日			
主な実施事業	認知症対応型共同生活介護、訪問介護、住宅型有料老人ホーム			

## 2. 施設概要

(住まいの概要)

施設の名称	住宅型有料老人ホームふくし住宅 安心館		
施設の所在地	〒982-0826 宮城県仙台市太白区三神峯2-8-65		
施設までの主な利用交通手段	最寄駅	(仙台市地下鉄南北線) 長町南駅	
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・宮城交通バスで乗車 10 分、西多賀市民センター前停留所で下車、 徒歩 10 分 ②自動車利用の場合 ・乗車 15 分	

施設の連絡先	電話番号	022-307-6811
	FAX番号	022-307-6822
	ホームページアドレス	http://ho-u-life.com/anshinkan.html
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	田代 正則
	職名	施設長
建物の開設年月日		平成 18 年 4 月 14 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 28 年 4 月 1 日

施設の類型及び表示事項

<ul style="list-style-type: none"> <li>・類型: 住宅型有料老人ホーム</li> <li>・居住の権利形態: 利用権方式</li> <li>・利用料の支払い方式: 月払い</li> </ul>
---

3. 建物概要

土地	敷地面積	1553.64 m <sup>2</sup>		
	所有関係	1 事業者自ら所有する土地		
		2 事業者が賃借する土地		
		抵当権の有無	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし
		契約期間	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり ( 年 月 日 ~ 年 月 日 )	
契約の自動更新		1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし	
建物	延床面積	全 体	933.93m <sup>2</sup>	
		うち, 老人ホーム部分	919.83m <sup>2</sup>	
	耐火構造	1 耐火建築物		
		2 準耐火建築物		
		3 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 木 造 )		
	構造	1 鉄筋コンクリート造		
		2 鉄骨造		
		3 <input checked="" type="checkbox"/> 木造		
		4 その他 ( )		
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物		
2 <input checked="" type="checkbox"/> 事業者が賃借する建物				
抵当権の設定		1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし	
契約期間		1 <input checked="" type="checkbox"/> あり ( 2014年 4月 日 ~ 2024年 3月31日 )		
契約の自動更新		1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし	

居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 <input checked="" type="checkbox"/> 全室個室				
		2 相部屋 なし				
		最少		人部屋		
	最大		人部屋			
		トイレ	浴室	面積	個数・室数	区 分
	タイプ1	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	13.11 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	タイプ2	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	13.29 m <sup>2</sup>	13	一般居室個室
	タイプ3	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	14.10 m <sup>2</sup>	11	一般居室個室
タイプ4	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	15.55 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室	
タイプ5	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	15.72 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室	
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	ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	7ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1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	ヶ所		
			リフト浴	1ヶ所		
			ストレッチャー浴	ヶ所		
			その他( )	ヶ所		
食堂	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし				
入居者や家族が利用できる調理設備	1 あり	2 <input checked="" type="checkbox"/> なし				
エレベーター	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり (車椅子対応2機)	2 <input checked="" type="checkbox"/> なし (ストレッチャー対応)	3 <input checked="" type="checkbox"/> なし (上記1・2に該当しない)			
消防用設備 等	消火器	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
	自動火災報知設備	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
	火災通報設備	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
	スプリンクラー	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
	防火管理者	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
	防災計画	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
その他						

#### 4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	介護を必要とされる方に安心して生活継続ができるサービスを提供する。
サービスの提供内容に関する特色	ご自分で出来ることは、ご本人で行えるように、支援していく。
入浴, 排せつ又は食事の介護	1 <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	1 <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯, 掃除等の家事の供与	1 <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	1 <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	1 <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	1 <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし

(医療連携の内容)

医療支援	※複数選択可 1 <input checked="" type="checkbox"/> 救急車の手配 2 <input checked="" type="checkbox"/> 入退院の付き添い 3 <input checked="" type="checkbox"/> 通院介助 4 その他 ( )		
協力医療機関	1	名 称	医療法人社団宏樹会 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番8号
		診療科目	内科
		協力内容	通院
	2	名 称	
		住 所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名 称	医療法人社団裕歯会イノマタデンタルクリニック	
	住 所	仙台市青葉区五橋1-6-2KJビル2F	
	協力内容	必要に応じ、訪問診療	

## (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	2 なし
	要支援の者	1 あり	2 なし
	要介護の者	1 あり	2 なし
留意事項	入居後、要介護に区分変更される可能性のある状態である		
契約の解除の内容	① 入居者が逝去した場合 ② 入居者が解約した場合 ③ 事業者が解約した場合 主な解除事由 ・入居申込者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 ・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ・入居者の行動が、他の利用者または従業員の生命に危害を及ぼし、またはその危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき ・要介護状態から自立度が高まり、介護の必要性が著しくなくなったとき(事業者と入居者との合意を前提)等 (その他は入居契約書参照)		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第27条、第28条等参照	
	解約予告期間	3ヶ月(90日)	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月(30日)		
体験入居の内容	1 あり 内容:入居申し込み後希望者に実施。入居予定居室にて3泊を最大限とし、1日の利用料6,000円その他管理規程に準拠する。 2 なし		
入居定員	27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				
		※1※2				
		合計		常勤		非常勤
		専従	非専従	専従	非専従	
施設長	1※兼務	1	0	0	0	0.4
生活相談員	1※兼務	1	0	0	0	0.4
直接処遇職員						
介護職員	15 ※兼業	0	10	0	5	7.5
看護職員	2	0	0	2	0	0.8
機能訓練指導員	2 ※看護師兼務	0	0	0	2	0.1

計画作成担当者	1 ※介護職員兼業	0	1	0	0	0.1
栄養士	1※業務委託	0	0	0	0	0.25
調理員	4	0	0	4	0	3.0
事務員	3	0	0	3	0	1.7
その他職員	0	0	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数						40

(資格を有している介護職員の人数)

	合計	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士	0	0	0	0	0
介護福祉士	4 ※訪問介護事業所職員が兼業	0	2	0	2
実務者研修の修了者	1 ※訪問介護事業所職員が兼業	0	1	0	0
初任者研修の修了者	11 ※訪問介護事業所職員が兼業	0	7	0	4
介護支援専門員	1 ※訪問介護事業所職員が兼業	0	1	0	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	
		専従	非専従	専従	非専従
看護師又は准看護師	2 ※看護職員が兼務	0	0	2	0
理学療法士	0	0	0	0	0
作業療法士	0	0	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0	0	0
柔道整復士	0	0	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	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( 17時～ 10時 )		
	平均人数	最少時人数(休憩者等を除く)
看護職員	0	0人
介護職員	2	1人

## (職員の状況)

施設長	他の職務との兼務		1 <input checked="" type="checkbox"/> あり		2 なし					
	業務に係る資格等		1 <input checked="" type="checkbox"/> あり							
	資格等の名称		介護福祉士,社会福祉主事任用							
	2 なし									
延べ人数	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		サービス提供責任者	
	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	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の数	1年未満	0	0	0	4	0	0	0	0	0
	1年以上	0	2	1	0	0	0	0	※2	※1
	3年未満	0	0	2	0	0	0	0	0	0
	3年以上	0	0	5	0	※1	0	0	0	0
	5年未満	0	0	3	0	0	0	0	0	0
	5年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	10年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
従業員の健康診断の実施状況			1 <input checked="" type="checkbox"/> あり		2 なし					

## 6. 利用料金

※兼務

## (利用料金の支払い方法)

居住の権利形態【表示事項】	利用権方式
利用料金の支払い方式	月払い方式
【表示事項】	敷金なし

## (利用料金)

居室の状況	床面積	13.11 ~15.72 m <sup>2</sup>	
	便所	1 有	2 <input checked="" type="checkbox"/> 無
	浴室	1 有	2 <input checked="" type="checkbox"/> 無
	台所	1 有	2 <input checked="" type="checkbox"/> 無
入居時点で必要な費用	前払金	0円	
	敷金	0円	
月額費用の合計		124,000円	
家賃		37,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護(※1)の費用		円
	以外※2 介護保険	食費(税込み)	42,000円
		管理費(共益金:光熱水費含む)	※ 45,000円
		その他	円





	1年以上5年未満	9人
	5年以上10年未満	7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	74.2歳
入居者数の合計	20人
入居率※	74.1%
※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)

退去先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	3人
	死亡者	3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)
	入居者側の申し出	0人
		(解約事由の例)

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)

窓口の名称	生活相談員	
電話番号	022-307-6811	
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	休み
定休日	なし	
その他の外部機関窓口		
窓口の名称	1 仙台市太白区役所障害高齢課	022-247-1111
電話番号、時間、定休日	2 仙台市介護事業支援課	022-214-8318
	障害者支援課	022-214-8165
	3 宮城県国民健康保険団体連合会	022-222-7700
	※土曜・日曜・祝日・年末・年始休み(12月29日~1月3日)	
	1・2… 平日 8:30~17:00	3… 平日 9:00~16:00

(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 <input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 東京海上日動火災保険 施設仕事の遂行中及び結果によって起きた事故に対 人賠償1億円、対物賠償1千万円の補償
	2 なし	
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	(その内容)
	2 <input checked="" type="checkbox"/> なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	2 <input checked="" type="checkbox"/> なし

(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	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
2 <input checked="" type="checkbox"/> なし			
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
2 <input checked="" type="checkbox"/> なし			

10. その他

運営懇談会	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	(開催頻度) 年 1 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
2 代替措置なし		
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名: )	
2 <input checked="" type="checkbox"/> なし		
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 <input checked="" type="checkbox"/> あり	
2 なし		
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	1 あり	
2 <input checked="" type="checkbox"/> なし		
仙台市有料老人ホーム設置運営指導指針「第 6章 規模及び構造設備」に合致しない事項	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	
2 なし		
合致しない事項がある場合の 内容	準耐火建築物ではない木造建築物 廊下の幅は1.8m以上、中廊下の幅は2.7m以上の基準未満	
「第7章 既存建築物等の活用 の場合等の特例」への適合性	1 <input checked="" type="checkbox"/> 適合している (※代替措置)	
	2 適合している (将来の改善計画)	
	3 適合していない ※スプリンクラー設備の設置、煙探知機、非常警報設備の設置	
仙台市有料老人ホーム設置運営 指導指針の不適合事項	その他該当なし	
不適合事項がある場合の内容		

添付書類:別添1「事業者が運営する介護サービス事業一覧表」

別添2「有料老人ホームが提供するサービスの一覧表」

上記の通り内容の説明をしました。

説明年月日                      令   和                      年                      月                      日

説明者署名 \_\_\_\_\_ 印

私は、本書面に基づいて、事業者から重要事項の説明を受けました。

利用者氏名 \_\_\_\_\_ 印

説明を受けた者 \_\_\_\_\_ 印

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし	訪問介護ささえ	仙台市太白区三神峯2-13-38-202
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問看護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	ゆう柴田 グループホームあかね	柴田郡柴田町剣崎2-4-3 仙台市太白区金剛沢1-3-15
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	ゆう柴田 グループホームあかね	柴田郡柴田町剣崎2-4-3 仙台市太白区金剛沢1-3-15
<b>&lt;介護予防・日常生活支援総合事業&gt;</b>				
訪問介護型サービス	あり	なし	訪問介護ささえ	仙台市太白区三神峯2-13-38-202
通所介護型サービス	あり	なし		

生活支援訪問介護型サービス	あり	なし		
生活支援通所型サービス	あり	なし		
通所型短期集中予防サービス(元気応援教室)	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

有料老人ホームが提供するサービスの一覧表

		個別の利用料で、実施するサービス(利用者が全額負担)				
		包 含	都 度	料 金	備 考	
<b>介護サービス</b>						
食事介助	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	800円 /1回	介護保険以外 居室内食事介助 ただし、居室配膳・下膳は管理費に含む
排泄介助・おむつ交換	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			管理費に含む
おむつ代	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○		実費
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	介護保険以外
特浴介助	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	介護保険以外
身辺介助(移動, 着替え等)	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	介護保険以外
機能訓練	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			管理費に含む
通院介助	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	
<b>生活サービス</b>						
居室清掃(リネン交換含む)	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	介護保険以外
日常の洗濯	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	介護保険以外
居室配膳・下膳	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			管理費に含む
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	<input checked="" type="checkbox"/>				
おやつ	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			管理費に含む
理美容師による理美容サービス	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○		実費
買い物代行	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	介護保険以外
役所手続き代行	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	
金銭・貯金管理	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			管理費に含む
<b>健康管理サービス</b>						
定期健康診断	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○		実費
健康相談	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			管理費に含む
生活指導・栄養指導	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			管理費に含む
服薬支援	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			管理費に含む
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			管理費に含む
<b>入退院時・入院中のサービス</b>						
移送サービス	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	
入退院時の同行	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,600円/ 1時間	
入院中の見舞い訪問	<input checked="" type="checkbox"/>	あり				