

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	2022 年 7 月 1 日
記入者名	本間 智裕
所属・職名	ニチイケアセンター仙台中山吉成 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四丁目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	森 信介
	職名	代表取締役
設立年月日	1973 年 8 月 2 日	
主な実施事業	※別添1（別の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	-	0011	
	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)					
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	@			
	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	本間智裕			
	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	2.664.55	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	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 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	m <sup>2</sup>			
	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		2 定期貸借					
		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
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 m <sup>2</sup>	49	3 介護居室個室			
	タイプ2	1 有	2 無	19.5 m <sup>2</sup>	2	3 介護居室個室			
	タイプ3	1 有	2 無	20.25 m <sup>2</sup>	9	3 介護居室個室			
	タイプ4			m <sup>2</sup>					
	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	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						
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
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
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	1	あり	
	栄養スクリーニング加算	1	あり	
	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)		2	なし	

	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		
	<input type="radio"/>	その他	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	
1	名称	独立行政労働者健康福祉機構 東北労災病院		
	住所	仙台市青葉区台原4丁目3番地21号		
	診療科目	内科・呼吸器科・消化器科・循環器科・小児科・外科・整形外科 等		
	協力科目			
	協力内容	主治医意見書作成・外来診療（医科・歯科）緊急外来・緊急入院・休日夜間診療		

協力医療機関	2	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	
		協力内容	往診（医科） 居宅療養管理指導
協力医療機関	3	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	
		協力内容	往診（医科） 居宅療養管理指導
協力歯科医療機関	1	名称	セントケアデンタル仙台
		住所	仙台市泉区みずほ台10-4-502
		協力内容	往診（歯科） 居宅療養管理指導
	2	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



(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	
判断基準の内容	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。		
手続きの内容	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。		
追加的費用の有無	2 なし		
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室に移行		
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	1 あり
	要支援の者	1 あり
	要介護の者	2 なし
留意事項	(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	
契約解除の内容	入居契約書の規定に基づき、以下のとおり対応します。 1. 次の各号のいずれかの事由に該当する場合、終了するものとします。 (1)第27条に定める解約の意思表示がなされ、予告期間が満了した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	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28条の規定に関わらず、本契約
	解約予告期間	3 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	1 あり	
	1 ありの場合	
	(内容)	7泊8日 53,900円(内消費税等 4,900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 7,700円(内消費税等 700円)を上限として精算いたします。
入居定員	60 人	
その他	なし	

## 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	1
生活相談員	1	1	0	1
直接処遇職員	26	9	17	22.6
介護職員	20	6	14	15.7
看護職員	6	1	5	4
機能訓練指導員	3	1	2	4
計画作成担当者	1	1	0	1
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		1
その他職員	2		2	1.7
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	8	2
実務者研修の修了者	1	0	1
初任者研修の修了者	11	1	10
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	6	1	5
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	3	人	3 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)	2.65 : 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				0	2						
前年度1年間の退職者数				0	3						
に業務に 応じた 従事した 職員の 経験年数 の人数	1年未満			2	2						
	1年以上 3年未満			0	6	1					
	3年以上 5年未満			1	4						
	5年以上 10年未満	1	4	2	1	1		1	5	1	
	10年以上			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)

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
		全額前払い方式
		一部前払い・一部月払い方式
		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 不在期間が _____ 日以上
利用料金の改定	条件	
	手続き	

(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1	要介護4	
	年齢	80 歳	90 歳	
居室の状況	床面積	18.57~20.25 m <sup>2</sup>	18.75~20.25 m <sup>2</sup>	
	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	0 円	0 円	
月額費用の合計		184008 円	201138 円	
家賃		90000 円	90000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	5608 円	22738 円	
	介護保険外※2	食費	51840 円	51840 円
		管理費	36560 円	36560 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	0 円	0 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①68,970円(内消費税6,270円)、プラン②45,870円(内消費税4,170円)、プラン③29,370円(内消費税2,670円)を月額利用料として別添お支払い頂きます。また、本利用料をお支払

管理費	共用施設の維持管理費、光熱水費、その他共同の益に供する全ての経費から月額必要経費を算出し、その必要経費から一人当たりの管理費を算出しております。
食費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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18円）、昼食224円（内消費税等22円）、夕食222円（内消費税等22円）として計算し請求致します。</li> </ul>
光熱水費	
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		
想定居住期間 (償却年月数)		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)		円
初期償却率		%
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	
	入居後 3 月を超えた契約終了	
前払金の保全先		
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合	
	名称	

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	16	人
	女性	44	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	2	人
	75歳以上85歳未満	8	人
	85歳以上	50	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援 1	12	人
	要支援 2	3	人
	要介護 1	24	人
	要介護 2	7	人
	要介護 3	6	人
	要介護 4	7	人
	要介護 5	1	人
入居期間別	6ヶ月未満	9	人
	6ヶ月以上1年未満	2	人
	1年以上5年未満	42	人
	5年以上10年未満	7	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	89.19	歳
入居者数の合計	60	人
入居率※	97.5	%
※ 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	3	人
	医療機関	2	人
	死亡	4	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	2	人
		(解約事由の例) 身元引受人がいる県外のご自宅から近い施設が良い為	

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、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 - 605025 -	
対応している時間	平日	24 時 分 ～ 時 分
	土曜	24 時 分 ～ 時 分
	日曜・祝日	24 時 分 ～ 時 分
定休日	なし（24時間365日）	
窓口4		
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	
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・並びに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 分 ～ 16 時 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・並びに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	損保保険ジャパン日本興和株式会社 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	(その内容) 以下の通り対応します。 入居契約書の規定に基づき、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	平成31年1月
	結果の開示	2 なし
第三者による評価の実施状況	1 あり	
	1 ありの場合	
	実施日	2017/10/11
	評価機関名称	
結果の開示	2 なし	

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	
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（別の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。