

## 重要事項説明書

Ver 1.1

記入年月日	2023 年 7 月 1 日
記入者名	山口 文義
所属・職名	管理者
取込種別	
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	
連絡先	電話番号	03 - 5834 - 5100
	FAX番号	- -
	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://
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こおりやまひわだ						
	ニチイケアセンター郡山日和田						
所在地	〒	963	-	0534			
	福島県郡山市日和田町字原12-376						
所在地 (建物名等)							
市区町村コード	都道府県	福島県	市区町村	072036 郡山市			
主な利用交通手段	最寄駅	JR東北本線 日和田駅 駅					
	交通手段と所要時間	①電車の場合 JR東北本線 日和田駅より徒歩20分 ②自動車利用の場合 福島方面から遠北自動車動 本宮インターより車で6分					
連絡先	電話番号	024	-	968	-	1271	
	FAX番号	024	-	968	-	1272	
	メールアドレス	hstu10 @ nichiiakkan.co.jp					
	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	山口 文義					
	職名	施設長長(管理者)					
建物の竣工日		2007	年	4	月	30	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	0770303451					
	指定した自治体名	福島県					
	事業所の指定日	2009	年	10	月	1	日
	指定の更新日 (直近)	2015	年	9	月	30	日

### 3 建物概要

土地	敷地面積	2020.72	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	2 定期貸借		
		抵当権の有無	1 あり		
		契約期間	1 あり		
			開始		
			2007	年	5
終了					
2032	年	4	月	30	日
契約の自動更新	1 あり				
建物	延床面積	全体	1850.91	m <sup>2</sup>	
		うち、老人ホーム部分	1850.91	m <sup>2</sup>	
	耐火構造	2 準耐火建築物			
		3 その他の場合			
	構造	2 鉄骨造			
		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		
2007			年	5	月
終了					
2032	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		
	タイプ	有	有	無	㎡	㎡					
居室の状況	タイプ1	1	有	2	無	20.48	㎡	2	3	介護居室個室	
	タイプ2	1	有	2	無	19.2	㎡	16	3	介護居室個室	
	タイプ3	1	有	2	無	18	㎡	33	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						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	1	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											
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	共用便所・共用浴室・脱衣所									
その他	1 あり										
	ホーム全体がバリアフリー仕様										

#### 4 サービスの内容

(全体の方針)

<p>運営に関する方針</p>	<p>1. 自立した生活が困難になったお客様に対して、心身の状況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。</p> <p>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、お客様の意思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。</p> <p>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もの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。</p>
<p>サービスの提供内容に関する特色</p>	<p>お客様に「喜び・感動・嬉しいサプライズ」を感じていただき、「元気に・ハッピーに」になっていただくことをスタッフ全員の喜び・使命とし、常にそれを追求します。また、既成概念にとらわれず、お客様の心地よさを出来る限り追求し、「あきらめないケア」を実践していきます。</p>
<p>入浴、排せつ又は食事の介護</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>食事の提供</p>	<p>2 委託</p>
<p>洗濯・掃除等の家事の供与</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>健康管理の供与</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>安否確認又は状況把握サービス</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>生活相談サービス</p>	<p>1 自ら実施</p>

(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 (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	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	2	なし	
	口腔・栄養スクリーニング加算	1	あり	
	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	
	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
		(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き添い、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。
協力医療機関	1	名称	石井在宅クリニック
		住所	福島県郡山市菜根3丁目25番8号
		診療科目	内科
		協力科目	往診
		協力内容	かかりつけ医(顧問医)機能 主治医意見書の作成 夜間休日診療 居宅療養管理指導
	2	名称	いがらし内科外科クリニック
		住所	福島県郡山市並木2丁目12番7号
		診療科目	内科
		協力科目	往診
		協力内容	かかりつけ医(顧問医)機能 主治医意見書の作成 夜間休日診療 居宅療養管理指導

	3	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	1	名称	八幡歯科医院
		住所	福島県郡山市備前館1丁目142番地
		協力内容	訪問診療(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

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。		
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	2	なし
	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	2	なし
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	<p>(1) お客様は、概ね60歳以上の方。                  (2) 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ことに支障がないこと。                  (4) 自傷又は他人へ危害を加えるおそれがないこと。                  (5) 常時医療機関等において治療を必要としないこと。                  (6) 本契約に定める事項を承諾し、ニチイ学館の運営方針に賛同できること。</p>		
契約解除の内容	入居契約書の第29条、第30条に基づき対応します。		
事業主体から解約を求め る場合	解約条項	入居契約書の第29条第2項及び第3項に基づき対応します。	
	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)	(内容:7泊8日53,900円(うち消費税等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)をもって清算することとします。)
入居定員	51 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	2	2	0	1.2
直接処遇職員	26	11	15	20.2
介護職員	22	8	14	16.8
看護職員	4	3	1	3.4
機能訓練指導員	4	3	1	3.4
計画作成担当者	1	0	1	0.4
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	7	6	1
実務者研修の修了者	1	0	1
初任者研修の修了者	14	2	12
介護支援専門員	1	0	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	4	3	1
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)	2.5 : 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	0 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						介護福祉士 社会福祉主事			
		資格等の名称									
		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		1	1		2						
前年度1年間の退職者数					1						
に業 応務 じに た従 職事 員し のた 人経 数 年 数	1年未満	1			1						
	1年以上 3年未満		1		7						
	3年以上 5年未満				1						
	5年以上 10年未満			1	2	1					1
	10年以上	2		7	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】	1 全額前払い方式	
	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	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。
	手続き	運営懇談会等において十分な説明を行います。

### (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 1	
	年齢	91.3 歳	91.3 歳	
居室の状況	床面積	20.48 m <sup>2</sup>	20.48 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	216,000 円	216,000 円	
月額費用の合計		155,578 円	155,578 円	
サービス費用	家賃	72,000 円	72,000 円	
	特定施設入居者生活介護※1の費用	食費	6,410 円	18,586 円
		管理費	42,738 円	42,738 円
		介護費用	40,840 円	40,840 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	管理費に含む 円	管理費に含む 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	オーナー様への月額賃料及び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 3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。	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 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いただきます。 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	施設維持管理費、修繕費、水道光熱費、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	朝食324円(内消費税等24円)、昼食550円(内消費税等40円)、夕食550円(内消費税等40円)1日あたり1,424円(内消費税等104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。なお、厨房管理費18,258円(内消費税等1,352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	※NHK受信料は入居者各位とNHK間の個別契約になります。 また、電話利用料金やインターネット回線等の手続きについても個別契約になります。この場合、受信料や利用料金はホームの利用料には含まれません。

(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	13 人
	女性	38 人
年齢別	65歳未満	0 人
	65歳以上75歳未満	0 人
	75歳以上85歳未満	7 人
	85歳以上	44 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	13 人
	要支援 2	1 人
	要介護 1	11 人
	要介護 2	7 人
	要介護 3	9 人
	要介護 4	6 人
	要介護 5	4 人
入居期間別	6ヶ月未満	3 人
	6ヶ月以上1年未満	2 人
	1年以上5年未満	33 人
	5年以上10年未満	9 人
	10年以上15年未満	4 人
	15年以上	0 人

### (入居者の属性)

平均年齢	91.3 歳
入居者数の合計	51 人
入居率※	100 %
※ 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	0人
	医療機関	0人
	死亡	6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1						
窓口の名称		ニチイケアセンター郡山日和田(事業所内の苦情受付窓口)				
電話番号		024	-	968	-	1271
対応している時間	平日	9時	00分	～	18時	00分
	土曜	9時	00分	～	18時	00分
	日曜・祝日	9時	00分	～	18時	00分
定休日		なし				
窓口2						
窓口の名称		株式会社ニチイ学館郡山支店(ニチイ学館の苦情受付窓口)				
電話番号		024	-	936	-	7247
対応している時間	平日	9時	00分	～	17時	15分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日		土曜日・日曜日・祝日				

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	-	650	-	525
対応している時間	平日	0時	00分	～	24時	00分
	土曜	0時	00分	～	24時	00分
	日曜・祝日	0時	00分	～	24時	00分
定休日		なし				
窓口4						
窓口の名称		郡山市保健福祉部 介護保険課				
電話番号		024	-	924	-	3021
対応している時間	平日	8時	30分	～	17時	15分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日		土曜日・日曜日・祝日				
窓口5						
窓口の名称		福島県国民健康保険団体連合会				
電話番号		0245	-	23	-	2702
対応している時間	平日	8時	30分	～	17時	00分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						

(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	賠償責任保険 損害保険ジャパン 日本興和株式会社
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	入居契約書の第40条に基づき 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	2022/6/1
	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	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	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 代替措置ありの場合	
	(内容)	
	新型コロナウイルス感染症予防のため書面開催にて懇談会資料を送付	
	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

【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】

2022年10月1日から変更

介護職員等ベースアップ等支援加算      あり

【管理費の変更について】

2023年3月31日までに契約を開始している利用者については、

2023年4月 1日から管理費 39,340円に変更

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。