

## 重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月15日
記入者	堀川 優希
所属・職名	ケアガーデンえびす邸 管理者

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

## 1. 設置者概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類 株式会社	
名称	(ふりがな) (しゃいんえすけいわいかぶしきがいしゃ) シャインSKY株式会社	
主たる事務所の所在地	〒990-0823 山形県山形市下条町三丁目13番14号	
連絡先	電話番号	023-673-0807
	FAX番号	023-673-0875
	ホームページアドレス	http://kirakira-life.care
代表者	氏名	山科 専一
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成	29年6月1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) (じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ えびすてい) 住宅型有料老人ホーム えびす邸
----	---

所在地	〒990-0401 山形県東村山郡中山町長崎 454 番地	
主な利用交通手段	最寄駅	長崎駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・山形交通バス停中山町あおば停留所で下車、徒歩 5 分
連絡先	電話番号	023-666-3755
	FAX番号	023-666-3722
	ホームページアドレス	<a href="http://kirakira-life.care">http:// kirakira-life.care</a>
管理者	氏名	堀川 優希
	職名	所長
建物の竣工日	令和3年3月12日	
有料老人ホーム事業の開始日	令和3年4月1日	

#### (類型)【表示事項】

- |                                    |
|------------------------------------|
| 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）       |
| 2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合） |
| ③ 住宅型                              |
| 4 健康型                              |

1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県（市）
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	1, 652 m <sup>2</sup>	
	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	
		抵当権の有無	1 あり ② なし
		契約期間	① あり (令和3年3月25日～令和23年3月24日) 2 なし
		契約の自動更新	① あり 2 なし
建物	延床面積	全体	595.02 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	272.2 m <sup>2</sup>
	耐火構造	1 耐火建築物 ② 準耐火建築物 3 その他（ ）	

構造	1 鉄筋コンクリート造							
	2 鉄骨造							
	③ 木造							
	4 その他 ( )							
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物						
		② 事業者が賃借する建物						
		抵当権の設定	1 あり	② なし				
		契約期間	① あり (令和3年3月25日~令和23年3月24日)	2 なし				
		契約の自動更新	① あり	2 なし				
居室の 状況	居室区分 【表示事 項】	① 全室個室						
		2 相部屋あり						
		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	有/無	有/無	13.25 m <sup>2</sup>	15・15	一般居室個室		
	タイプ2	有/無	有/無	14.41 m <sup>2</sup>	1・1	一般居室個室		
	タイプ3	有/無	有/無	m <sup>2</sup>				
	タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>				
	タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>				
	タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>				
	タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>				
	タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>				
	タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>				
	タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>				
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。								
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		3ヶ所			
			うち車椅子等の対応が可能な便房		1ヶ所			
	共用浴室	0ヶ所	個室		0ヶ所			
			大浴場		0ヶ所			
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェア一浴		0ヶ所			
			リフト浴		0ヶ所			
			ストレッチャー浴		0ヶ所			
			その他 ( )		0ヶ所			
	食堂	1 あり	② なし					
	入居者や家族が利 用できる調理施設	1 あり	② なし					
	エレベーター	① あり (車椅子対応)						

		2 あり（ストレッチャー対応） 3 あり（上記1・2に該当しない） 4 なし
消防用 設備等	消火器	① あり 2 なし
	自動火災報知設備	① あり 2 なし
	火災通報設備	① あり 2 なし
	スプリンクラー	① あり 2 なし
	防火管理者	① あり 2 なし
	防災計画	① 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	利用者の可能な限り、その居住において有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことが出来るよう、必要な日常生活上の世話及び援助を行う。
サービスの提供内容に関する特色	自分らしく、自分のリズムで、自分の時間を送れるように、できる限りの支援、援助を行う。
入浴、排せつ又は食事の介護	① 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	① 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	① 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	① 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 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	① 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 救急車の手配 2 入退院の付き添い 3 通院介助 ④ その他（往診・緊急時対応等）
協力医療機関	1 名称 医療法人 松若会 うるしやまクリニック 住所 山形市大字漆山 772-1 診療科目 一般内科 協力内容 受診、治療、健康相談、往診等
	2 名称 医療法人社団伍光会 北村山在宅診療所 住所 東根市温泉町 2-5-3 診療科目 内科・心療内科

	協力内容	治療、健康相談、往診等
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	協力内容	

(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 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		
契約の解除の内容	入居者が、次の号のいずれかに該当し、かつ、そのことが契約を将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがある。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</li> <li>2. 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</li> <li>3. 契約書第19条に違反したとき</li> <li>4. 入居者の行動が、他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又は危害の切迫した恐れがありかつ施設における接遇方法でこれを防止することが出来ないとき</li> </ol>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	
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 (内容： ) ② なし	
入居定員	16人	
その他		

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の必要はありません）。

(職種別の職員数)

	職員数（実人数）			常勤換算人数※ <sup>1</sup> ※ <sup>2</sup>
	合計			
	常勤	非常勤		
管理者	1	1	0	
生活相談員	0	0	0	
直接処遇職員	5	5	0	

介護職員	5	5	0	
看護職員	0	0	0	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	1	0	1	
事務員	0	0	0	
その他職員	1	0	1	
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数 <sup>※2</sup>				
※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、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員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	1	1	0
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	5	5	0
介護支援専門員	0	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
看護師又は准看護士	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	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（19時～8時）		
	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	1人	1人
------	----	----

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務						① あり	2 なし
	業務に係る資格等			1 あり				
				資格等の名称				
		② なし						
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤
前年度1年間の採用者数		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
この職務に従事した経験年数に応じ	1年未満	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	0	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	0	5	0	0	0	0
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0
従業者の健康診断の実施状況					① あり	2 なし		

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 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 ③ 月払い方式
	4 選択方式 ※該当する方式を全て選択
年齢に応じた金額設定	1 あり ② なし
要介護状態に応じた金額設定	1 あり 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 減額あり ② 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額
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	1	3
	年齢	80歳	85歳
居室の状況	床面積	13.25m <sup>2</sup>	14.41m <sup>2</sup>
	便所	1 有 ② 無	1 有 ② 無
	浴室	1 有 ② 無	1 有 ② 無
	台所	1 有 ② 無	1 有 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		98,000円	98,000円
家賃		45,000円	45,000円
サービス費用  介護保険外 <sup>※2</sup>	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の 費用	0円	0円
	食費	45,000円	45,000円
	管理費	0円	0円
	介護費用	0円	0円
	光熱水費	5,000円	5,000円
	その他(洗濯代)	3,000円	3,000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)

費用	算定根拠
家賃	45,000円
敷金	家賃の 0ヶ月分
介護費用	通所介護を利用しない場合 1日 3,000円 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	家賃に含む
食費	1日 (朝食 400円 昼食 400円 夕食 700円) × 30日
光熱水費	5,000円/1ヶ月

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	洗濯代金 月 3,000 円 通院診療・薬立替金及び生活用品立替金 実費負担

## 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	8 人
	女性	8 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	4 人
	85 歳以上	10 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	0 人
	要介護 1	2 人
	要介護 2	4 人
	要介護 3	6 人
	要介護 4	4 人
	要介護 5	0 人
入居期間別	6 ヶ月未満	6 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	1 人
	1 年以上 5 年未満	9 人
	5 年以上 10 年未満	0 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	86 歳
入居者数の合計	16 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)

退去先別の人数	自宅等	1 人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	3 人
	死亡者	8 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	10人
	(解約事由の例)	病状の悪化での入院や特別養護老人ホームへの入居

## 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) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称	ケアガーデンえびす邸	
電話番号	023-666-3755	
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日	なし	

(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	(その内容) 別紙
	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 なし	
事故対応及びその予防のための指針	① あり	2 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 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	
		結果の開示	1 あり 2 なし
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 ② 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない

## 10. その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年1回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 代替措置なし	
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 あり (提携ホーム名 : ) 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 者向け住宅の登録	1 あり ② なし 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居 住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要	
有料老人ホーム設置 運営指導指針「5. 規	① あり 2 なし	

模及び構造設備」に合致しない事項	
合致しない事項がある場合の内容	中廊下の幅が県指針より狭い所がある
「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	1 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
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	基本的には個室だが、二人部屋になる場合もある

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 令和 年 月 日

身元保証人署名\_\_\_\_\_

※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 事業主体が山形県内で実施する他の介護サービス**

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 シャイン下条 山形市下条町三丁目13番14号
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・随时対応型訪問介護看護	あり	なし
夜間対応型訪問介護	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
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

介護予防支援	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		
介護医療院	あり	なし		

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						なし	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※ <sup>1</sup> ）	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※ <sup>2</sup>	都度※ <sup>2</sup>	備考
						料金※ <sup>3</sup>		
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				※付添いができる範囲を明確化すること
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○			
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○			
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	3000 円/月	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				
おやつ			なし	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり				
買い物代行	なし	あり	なし	あり				※利用できる範囲を明確化すること
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				

金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				※回数（年○回など）を明記すること
健康相談	なし	あり	なし	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○			
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				※付添いができる範囲を明確化すること
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2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支払う場合に応じて、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。