

重要事項説明書

記入年月日	令和 6 年 4 月 1 日
記入者	竹田 幸世
所属・職名	湖山ケアサービス米沢 有料老人ホーム管理者

※ 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	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほじんしゃだん りよくあいかい 医療法人社団 緑愛会	
主たる事務所の所在地	〒999-0145 東置賜郡川西町大字下奥田字穴澤平 3796 番地 20	
連絡先	電話番号	0238-54-2920
	F A X 番号	0238-54-2922
	ホームページアドレス	http://ryokuaikai.com
代表者	氏名	湖山 泰成
	職名	理事長
設立年月日	平成 7 年 7 月 7 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) こやまけあさーびすよねざわ 湖山ケアサービス米沢	
所在地	〒992-0042 米沢市塩井町塩野 1482-4	
主な利用交通手段	最寄駅	米沢駅
	交通手段と 所要時間	① バス利用の場合 ・米沢市民バス(循環バス)乗車15分、イオン米沢 留所で下車、徒歩15分 ② 自動車利用の場合 ・米沢駅より乗車10分
連絡先	電話番号	0238-40-1856
	FAX番号	0238-40-1857
	ホームページ アドレス	http://ryokuaikai.com
管理者	氏名	竹田 幸世
	職名	管理者
建物の竣工日	平成 25年 3月 27日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成 25年 6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	1,692 m ²	
	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 (平成25年4月1日～平成45年3月31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	83,482 m ²			
		うち、老人ホーム部分	43,595 m ²			
	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	(平成 25 年 4 月 1 日～平成 45 年 3 月 31 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	① 有/無	有/② 無	13.10 m ²	15 室	一般居室個室
	タイプ 2	有/無	有/無	m ²		
	タイプ 3	有/無	有/無	m ²		
	タイプ 4	有/無	有/無	m ²		
	タイプ 5	有/無	有/無	m ²		
	タイプ 6	有/無	有/無	m ²		
	タイプ 7	有/無	有/無	m ²		
	タイプ 8	有/無	有/無	m ²		
	タイプ 9	有/無	有/無	m ²		
タイプ 10	有/無	有/無	m ²			
※「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	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	ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	ヶ所		

				ストレッチャー浴	ヶ所
				その他 ()	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	理念：自らが受けたいと思う医療と福祉の創造 入居者が生活してきた地域の中で、その人らしく自分の有する能力に応じて自立した生活を営むことができるよう運営致します。病院や他施設から退院、退所される方の在宅生活困難な事情を踏まえ在宅復帰するためのワンクッション的な役割も担っております。			
サービスの提供内容に関する特色	看護小規模多機能型居宅介護事業所も活用し、入居者の多様なニーズに対応できるよう、介護・医療サービスの両面からサポートして参ります。			
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

(介護サービスの内容) ※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

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提	入居継続支援加算	1	あり	2	なし
	生活機能向上連携加算	1	あり	2	なし

供体制の有無	個別機能訓練加算	1	あり	2	なし	
	夜間看護体制加算	1	あり	2	なし	
	若年性認知症入居者受入加算	1	あり	2	なし	
	医療機関連携加算	1	あり	2	なし	
	口腔衛生管理体制加算	1	あり	2	なし	
	栄養スクリーニング加算	1	あり	2	なし	
	退院・退所時連携加算	1	あり	2	なし	
	看取り介護加算	1	あり	2	なし	
	認知症専門ケア加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	サービス提供体制強化加算	(I)イ	1	あり	2	なし
		(I)ロ	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
(III)		1	あり	2	なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1	あり	(介護・看護職員の配置率) : 1			
	2	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 ()		
協力医療機関	1	名称	川西湖山病院
		住所	山形県東置賜郡川西町大字下奥田 3796 番地 20 号
		診療科目	内科・整形外科
		協力内容	健康管理全般
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	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	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()
--------------------------	--

判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1	2
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無		1	2
従前の居室と の仕様の変更	面積の増減	1	2
	便所の変更	1	2
	浴室の変更	1	2
	洗面所の変更	1	2
	台所の変更	1	2
	その他の変更	1	2
		あり	(変更内容)
		2	なし

(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		重要事項説明書、入居契約書のとおり			
事業主体から解約を求める 場合	解約条項	入居契約書第5章 第27条			
	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 (内容: 1泊5,000円)		
		2	なし		
入居定員		15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 ^{※1} ※2
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員				

直接処遇職員				
介護職員	1	1		0.5
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員	3	0	3	1.5
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数 ^{※2}				
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員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			
介護福祉士	1	1	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

(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			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
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 (時～ 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除

		く)
看護職員	人	人
介護職員	人	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】	a 1.5:1以上 b 2:1以上 c 2.5:1以上 d 3:1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)	: 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 2 なし							
	業務に係る資格等		① あり							
			資格等の名称	介護福祉士						
		2 なし								
	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 あ る 職 員 の 人 数	1年未満									
	1年以上									
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上			2						
10年未満										

10年以上											
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	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
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	入居契約書 第4章 第22条のとおり
	手続き	入居契約書 第4章 第22条のとおり

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	
入居者の状況	要介護度	要支援1	
	年齢	80歳	
居室の状況	床面積	14.19㎡	
	便所	① 有 2 無	○
	浴室	1 有 ② 無	
	台所	1 有 ② 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		135,000円	
家賃		51,000円	
サ	特定施設入居者生活介護※1の	円	

費用			
介護保険外※ ²	食費	45,000 円	
	管理費	39,000 円	
	介護費用	円	
	光熱水費	円	
	その他	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	厚生労働大臣が定める居住費基準費用額及び近隣の同施設の状況を参考に入居者の負担ができるだけ軽減されるよう設定（1日1,700円）
敷金	家賃の 〇ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	事務管理部の人件費・事務費・施設及び設備の維持管理費等（1日1,300円）※老人福祉法第29条第6項において受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しない。
食費	厚生労働大臣が定める食費基準費用額及び緑愛会グループの食事代を参考に、朝食：400円 昼食：500円 夜食：600円 （1日1,500円）
光熱水費	管理費に含む
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

費用	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
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）	
※ 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

平均年齢	85歳
入居者数の合計	14人
入居率※	93.3%
※ 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	4人
	死亡者	0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	5人
		(解約事由の例) 入院の為、ご本人希望の為、ご家族希望の為

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) ※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	管理人室	
電話番号	0238-40-1856	
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	8:30~17:30
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)
	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	令和5年10月1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	
		評価機関名称	
		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 2 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	

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
< 居宅サービス >				
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	湖山病院訪問看護ステーション 湖山病院訪問看護ステーション山形営業所 湖山病院訪問看護ステーション米沢営業所	川西町大字下奥田3796-20 山形市上桜田5-1-1 米沢市塩井町塩野1482-4
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	川西湖山病院	川西町大字下奥田 3796-20
通所介護	あり	なし	楓の家 友結 満天の家 香紅の里	米沢市金池 6-8-26 山形市桜田西 1-13-9 小国町大字幸町 6-1 村山市楯岡俵町 20-19
通所リハビリテーション	あり	なし	かがやきの丘	川西町大字下奥田 3796-20
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし	かがやきの丘	川西町大字下奥田 3796-20
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		
< 地域密着型サービス >				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし	デイサービスセンターかがやき	川西町大字下奥田 3796-20
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	湖山ケアサービス高堂	山形市高堂 84-1
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	楓の家 友結 満天の家 香紅の里 ゆらり	米沢市金池 6-8-26 山形市桜田西 1-13-9 小国町大字幸町 6-1 村山市楯岡俵町 20-19 南陽市柵塚川端 1896-13
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	湖山ケアサービス米沢 湖山ケアサービス	米沢市塩井町塩野 1482-4 山形市上桜田 5-1-1

			山形	
居宅介護支援	あり	なし	かがやきの丘 湖山病院ケアプラ ンセンター 香紅の里	川西町大字下奥田 3796-20 山形市上桜田 5-1-1 村山市楯岡俵町 20-19
<居宅介護予防サービス>				
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	湖山病院訪問看護ステ ーション 湖山病院訪問看護ステ ーション山形営業所 湖山病院訪問看護ステ ーション米沢営業所	川西町大字下奥田3796-20 山形市上桜田5-1-1 米沢市塩井町塩野1482-4
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	川西湖山病院	川西町大字下奥田 3796-20
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	かがやきの丘	川西町大字下奥田 3796-20
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	かがやきの丘	川西町大字下奥田 3796-20
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		
<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	あり	なし	デイサービスセン ターかがやき	川西町大字下奥田 3796-20
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	湖山ケアサービス 高堂	山形市高堂 84-1
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	楓の家 友結 満天の家 香紅の里 ゆらり	米沢市金池 6-8-26 山形市桜田西 1-13-9 小国町大字幸町 6-1 村山市楯岡俵町 20-19 南陽市柵塚川端 1896-13
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	かがやきの丘	川西町大字下奥田 3796-20
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	
サービス	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）	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		都度※2	備考
		包含※2	料金※3		
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	○	実費
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	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	○	
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	※利用が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	

