

重要事項説明書

記入年月日	令和 7 年 7 月 1 日
記入者	庄司 真弓
所属・職名	ココロハウス河北・支配人

※ 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」の一部改正について（令和 4 年 8 月 18 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 3 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 3 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) けあうえる ケアウエル	
主たる事務所の所在地	〒999-3512 山形県西村山郡河北町谷地中央五丁目 5-26	
連絡先	電話番号	0237-85-1644
	F A X 番号	0237-85-1654
	ホームページアドレス	http:// www.care-w.com/
代表者	氏名	佐藤 潤司
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 18 年 7 月 20 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) こころはうすかほく ココロハウス河北
----	------------------------------

所在地	〒999-3512 山形県西村山郡河北町谷地中央五丁目 5-26	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 左沢線 寒河江駅
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・山交路線バスで乗車 15 分 谷地若葉町停留所で下車、徒歩 4 分 ②自動車利用の場合 ・乗車 15 分
連絡先	電話番号	0237-85-1644
	F A X 番号	0237-85-1654
	ホームページアドレス	http:// www.care-w.com/
管理者	氏名	庄司 真弓
	職名	支配人
建物の竣工日		平成 25 年 11 月 22 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 26 年 11 月 22 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	年 月 日
	指定の更新日（直近）	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	938.46 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 (2013 年 11 月 22 日～2038 年 10 月 21 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	881.54 m ²
		うち、老人ホーム部分	735.14 m ²

	耐火構造	☒ 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 ☒ 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 (2013 年 11 月 22 日～2038 年 10 月 21 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	2 人部屋			
		最大	2 人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ 1	☒ 有 / ☒ 無	☒ 有 / ☒ 無	18.00 m ²	16	一般居室個室
	タイプ 2	☒ 有 / ☒ 無	☒ 有 / ☒ 無	25.00 m ²	2	一般居室相部屋
	タイプ 3	☒ 有 / ☒ 無	☒ 有 / ☒ 無	26.00 m ²	2	一般居室相部屋
	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	2 ケ所	うち男女別の対応が可能な便房	0 ケ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2 ケ所		
	共用浴室	3 ケ所	個室	3 ケ所		
			大浴場	0 ケ所		
	共用浴室における 介護浴槽	1 ケ所	チェアー浴	0 ケ所		
			リフト浴	1 ケ所		
			ストレッチャー浴	0 ケ所		
			その他 ()	0 ケ所		
	食堂	☒ 1 あり 2 なし				

			診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
	2	名称	北村山在宅診療所	
		住所	山形県東根市温泉町 2-5-3	
		診療科目	内科、心療内科	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
	4	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
	5	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
新興感染症 発症時に連 携する医療 機関	1 あり	医療機関 の名称		
		医療機関 の住所		
	2 なし			
協力歯科医 療機関	1	名称	えだまつ歯科口腔外科クリニック	
		住所	山形県東根市神町北 5-5-17	
		協力内容	訪問診療	
	2	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	60 歳以上に限る				
契約の解除の内容	入居契約書 第 13 条、第 14 条				
事業主体から解約を求める 場合	解約条項	入居契約書 第 14 条、第 15 条			
	解約予告期間	6 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：				

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	0	1	0.2
生活相談員	0	0	0	0
直接処遇職員	6	0	6	1.0
介護職員	6	0	6	1.0
看護職員	0	0	0	0
機能訓練指導員	0	0	0	0
計画作成担当者	0	0	0	0
栄養士	0	0	0	0
調理員	4	0	4	1.3
事務員	0	0	0	0
その他職員	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※ ²				

- ※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	4	0	4
実務者研修の修了者	1	0	1
初任者研修の修了者	2	0	2
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 分～ 時 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	人		1 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、社会福祉主事						
				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		0	0	0	6	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	0	7	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	0	3	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	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	市場経済や物価に照らし合わせ不相当となった場合	
	手続き	改定実施一か月前に書面にて通知	

（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	要介護 2	要介護 4
	年齢	70 歳	80 歳
居室の状況	床面積	18 m ²	25 m ²
	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		174,000 円	184,000 円
家賃		40,000 円	50,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用	円	円
	介護保険外※ ²		
	食費	57,000 円（税別）	57,000 円（税別）
	管理費	23,800 円（税別）	23,800 円（税別）
	介護費用	10,000 円（税別）	10,000 円（税別）
	光熱水費	34,200 円（税別）	34,200 円（税別）
	その他	9,000 円（税別）	9,000 円（税別）
※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	近隣の賃貸住宅の相場と照らし合わせて算出
敷金	家賃の 0 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	管理維持費として1日あたり約790円と設定
食費	市場物価に照らし合わせて朝450円、昼780円、夕670円
光熱水費	1日あたり上下水道費、電気代、ガス代 各380円
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	生活支援サービス費：安否確認、状況把握を含む5分以内のサービスを1日1回以上行うこととし、算出。 冬季暖房費：11月～4月 1日あたり300円と設定

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	7人
	女性	15人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	5人
	85歳以上	14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	1人
	要介護2	0人
	要介護3	4人
	要介護4	13人
	要介護5	4人
入居期間別	6ヶ月未満	1人
	6ヶ月以上1年未満	1人
	1年以上5年未満	14人
	5年以上10年未満	6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	83歳
入居者数の合計	22人
入居率※	92%
※ 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	2 人
	医療機関	1 人
	死亡者	2 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	3 人
		(解約事由の例) 入院・施設へ移動等

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		苦情相談窓口
電話番号		0237-85-1644
対応している時間	平日	8 時 30 分～17 時
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		土曜・日曜・祝日

(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	(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	2 ヶ月に 1 回 (毎回 10 日前後)
		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 1 回
	(2) なし	
	1 代替措置あり	(内容) 2 ヶ月に 1 度、生活のご様子をご家族様へ写真付きでお便り作成し、郵送しております。
	2 代替措置なし	
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	(1) あり 2 なし
	指針の整備	(1) あり 2 なし
	定期的な研修の実施	(1) あり 2 なし
	担当者の配置	(1) あり 2 なし
身体的拘束等の適正	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	(1) あり 2 なし

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	

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 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。

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	①ココロケア河北 ②ココロケア米沢	①西村山郡河北町谷地中央五丁目 5-26 ②米沢市下花沢 3 丁目 9-52
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	①ココロリビング河北 ②ココロリビング米沢	①西村山郡河北町谷地中央五丁目 5-26 ②米沢市下花沢 3 丁目 9-52
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		
<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		
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		
<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		
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		
<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		

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※ ¹ ）		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※ ²	都度※ ²	料金※ ³	備考
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり		○	3,000	60 分の料金、以降¥1,500/30 分が加算（おまかせケアコース）
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	3,000	60 分の料金、以降¥1,500/30 分が加算（おまかせケアコース）
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		○	3,000	60 分の料金、以降¥1,500/30 分が加算（おまかせケアコース）
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		○	3,000	60 分の料金、以降¥1,500/30 分が加算（おまかせケアコース）
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	3,000	60 分の料金、以降¥1,500/30 分が加算（おまかせケアコース）
口腔衛生管理	なし	あり	なし	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	2,500	60 分料金、以降 15 分追加：¥625、20 分追加：¥833、30 分追加：¥1,250 加算（おまかせ家事コース）
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	2,500	60 分料金、以降 15 分追加：¥625、20

								分追加：¥833、30 分追加：¥1,250 加算 (おまかせ家事コース)
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	2,500	60 分料金、以降 15 分追加：¥625、20 分追加：¥833、30 分追加：¥1,250 加算 (おまかせ家事コース)
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	100	
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		○	130	
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		○	2,500	60 分料金、以降 15 分追加：¥625、20 分追加：¥833、30 分追加：¥1,250 加算 (おまかせ家事コース)
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
通院介助サービス	なし	あり	なし	あり		○	1,000	送迎のみの料金。受診付添は含まず。
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		○	3,000	60 分の料金、以降¥1,500/30 分が加算 (おまかせケアコース)
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり	○		10,000	生活支援サービス費月額に含む
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		○	3,000	60 分の料金、以降¥1,500/30 分が加算 (おまかせケアコース)

入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	3,000	60分の料金、以降¥1,500/30分が加算 (入院時の家族到着まで、医療機関への情報提供実施まで、退院時病院から施設までの同行)(おまかせケアコース)
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	2,500	60分料金、以降15分追加:¥625、20分追加:¥833、30分追加:¥1,250加算。 日用品全般とするが本人確認の必要ないものに限る。(おまかせ家事コース)
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～3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、月額サービス費用に含まれる場合と、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。