

住宅型有料老人ホーム 花 憩 庵 よ こ み ち 重 要 事 項 説 明 書

入居者： 様

医療法人社団創生会

事業者：住宅型有料老人ホーム花憩庵

記入年月日	令和 7 年 7 月 1 日
記入者名	菅原 昭文
所属・職名	花憩庵施設長

1 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだんそうせいかい 医療法人社団創生会	
主たる事務所の所在地	〒 023-0003 岩手県奥州市水沢佐倉河字慶徳 2 7 番地 1	
連絡先	電話番号	0197-24-4148
	F A X 番号	0197-22-5441
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	https://www.rnac.ne.jp/~otomegawahp/
代表者	氏名	上田 雅道
	職名	理事長
設立年月日	昭和 4 0 年 4 月 2 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) のとおり	

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) はなけいあんよこみち 花憩庵よこみち	
所在地	〒 029-4503 岩手県胆沢郡金ケ崎町西根中針 3 番地	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 東北本線金ケ崎駅
	交通手段と所要時間	車で 7 分 (約 3. 5 Km)
連絡先	電話番号	0197-44-2992
	F A X 番号	0197-44-2992
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	https://hanakeian.jp/
管理者	氏名	菅原 昭文
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 2 3 年 6 月 3 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 2 4 年 4 月 1 日

(類型) 【表示事項】

1 介護付 (一般型特定施設入所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所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	
	事業所の指定日	
	指定の更新日 (直近)	

3 建物概要

土地	敷地面積		2085.03㎡			
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地				
		② 事業者が貸借する土地				
		賃借の種別	1 普通貸借 ② 定期貸借			
		抵当権の有無	1 あり ② なし			
		契約期間	① あり (H23年 7月29日 ~ R13年 7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	216.62㎡			
		うち老人ホーム部分	216.62㎡			
	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 鉄筋造				
		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 事業者が貸借する建物				
賃借の種別		1 普通貸借 ② 定期貸借				
抵当権の有無		1 あり ② なし				
契約期間		① あり (H23年 7月29日 ~ R13年 7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 (縁故者居室を含む)				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	個数・室数	区分※
	ダイプ1	有	無	18.36㎡	5室	一般居室個室
	ダイプ2					
	ダイプ3					
	ダイプ4					
	ダイプ5					
	ダイプ6					
	ダイプ7					
	ダイプ8					
	ダイプ9					
	ダイプ10					
	※「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	1ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	
	共用浴室における 介護浴槽		チェアー浴	
			リフト浴	
			ストレッチャー浴	
			その他（	

4 サービスの内容 （全体の方針）

運営に関する方針	介護と医療の連携による高齢者が安心して暮らせるサービスを行います。			
サービスの提供内容に関する特色				
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

特定施設入所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		1	あり	2	なし
	生活機能向上連携加算		1	あり	2	なし
	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	あり
	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
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	2	なし
		(Ⅳ)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ)	1	あり	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	あり
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（	
----------------	--	--	--

（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 一時介護室に移る場合 2 介護居室へ移る場合 ③ その他（一般居室から一般居室に住み替え）	
判断基準の内容		事業者と入居者の合意の上で行います。	
手続きの内容		①入居者から事業者への住み替え要請 ②住み替えに係る費用（居室清掃費等）の合意・支払い	
追加的費用の有無		① あり 2 なし	
居室利用権の取扱い		当初居室の利用権を移動する	
前払金償却の調整の有無		1 あり ② なし	
従前の居室と の仕様の変更	面積の増減	1 あり ② なし	
	便所の変更	1 あり ② なし	
	浴室の変更	1 あり ② なし	
	洗面所の変更	1 あり ② なし	
	台所の変更	1 あり ② なし	
	その他の変更	1 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（条件あり）
	要介護の者	① あり 2 なし
留意事項		
契約解除の内容		
入居契約書第29条、30条、31条、第32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29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：宿泊・食事）	
	2 なし	
入居定員		5 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入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	
生活相談員	1		1	
直接処遇職員				
介護職員	4	2	2	
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	3		3	
その他の職員				
1 週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数※ 2				
※ 1 常勤換算人数とは、当該事業所の従事者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従事者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従事者の人数を常勤の従事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			
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	3	2	1
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 (17時～翌朝9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員		
介護職員		

(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※	a 1. 5 : 1 以上
	【表示事項】	b 2 : 1 以上
		c 2. 5 : 1 以上
	実際の配置比率	d 3 : 1 以上
	(記入日時点での利用者数：常勤換算職員数)	
※ 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	
	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	他の業務との兼務				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		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										
前年度 1 年間の退職者										
就業した業務に従事した経験年数に応じた人数	1 年未満									
	1 年以上 3 年未満									
	3 年以上 5 年未満									
	5 年以上 1 0 年未満									
	1 0 年以上									
従事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		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）の取り扱い		1 減額なし 2 日割り計算で減額 ③ 不在期間が11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	人件費や消費者物価及び諸費用等の価格動向	
	手続き	運営懇談会での意見聴取、入居者及び身元引受人等への通知	

(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1の場合	要支援の場合
	年齢		
居室の状況	床面積	18.36㎡	18.36㎡
	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		
	敷金		
月額費用の合計(介護費用及びその他を除く)		136,320円	166,320円
家賃		36,000円	36,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		
	介護保険外※2		
	食費	58,320円	58,320円
	管理費	42,000円	72,000円
	介護費用		
	光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
その他(11月から3月冬季暖房費)		6,600円	6,600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(介護保険サービスに係る介護費用は、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。) 消費税は税込み表記

(利用料金の算定根拠)

費用	算定根拠
家賃	日額1,200円の月30日換算
敷金	なし
介護費用	別添2「サービスの一覧表」のとおり ※介護保険サービスの自己負担額を含まない
管理費	日額1,400円の月30日換算(要支援:日額1,000円加算)
食費	日額1,944円の月30日換算
光熱水費	管理費に含む(冬季は暖房費月額6,600円加算)
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2「サービスの一覧表」のとおり
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

算定根拠	
想定居住期間（償却年月日）	
償却の開始日	
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）	
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月を超えたの契約終了
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 補償保険を行う保険会社の名称
	4 全国有料老人ホーム協会
	5 その他（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	3人
	女性	2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	0人
	85歳以上	2人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	1人
	要介護2	3人
	要介護3	0人
	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6か月未満	0人
	6か月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	3人
	5年以上10年未満	1人
	10年以上15年未満	1人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	76.8歳
入居者数の合計	5人
入居率※	100%

※ 入居者数の合計を入居定員で除して得られた割合。一時的に不在と鳴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	0人
	医療機関	0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	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する窓口等の状況)

窓口の名称		花憩庵苦情相談対応窓口
電話番号		0197-42-5001
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	
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	2億円
	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	必要な損害の賠償
	2 なし	
事後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	平成22年 9月13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
管理規定	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)	1 人
	2 なし		
	1 代替措置あり	(内容)	
	2 代替措置なし		
提携ホームへの移行	① あり	花憩庵の11施設（金ヶ崎町5施設、奥州市5施設、北上市1施設）※入居施設を含む	
	(提携ホーム名)		
2 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 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	
高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	1 あり 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	1 あり ② なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「6 既存建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	1 あり 2 なし		
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）

入居契約の締結にあたり、入居者および身元引受人に対して利用料の支払い方法を含め、本書面にも基づいて重要な事項を説明しました。

令和 年 月 日

説明者

印

入居契約の締結にあたり、入居者および身元引受人に対して利用料の支払い方法を含め、本書面にも基づいて重要な事項を説明について説明を受けました。

令和 年 月 日

署名

印

別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類	有無	併 設	隣 接	事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞					
訪問介護	1. 有			花憩庵訪問介護センター	胆沢郡金ケ崎町西根谷来浦46番地1
訪問入浴介護	2. 無				
訪問看護	1. 有			花憩庵訪問看護ステーション	胆沢郡金ケ崎町西根谷来浦46番地1
訪問リハビリテーション	2. 無				
居宅療養管理指導	1. 有			花憩庵クリニック	胆沢郡金ケ崎町西根谷来浦46番地1
通所介護	2. 無				
通所リハビリテーション	1. 有			花憩庵デイケアセンター	胆沢郡金ケ崎町西根谷来浦46番地1
短期入所生活介護	2. 無				
短期入所療養介護	1. 有			水沢老人保健施設興生園	奥州市水沢佐倉河字慶徳27番地1
特定施設入居者生活介護	2. 無				
福祉用具貸与	2. 無				
特定福祉用具販売	2. 無				
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2. 無				
夜間対応型訪問介護	2. 無				
地域密着型通所介護	2. 無				
認知症対応型通所介護	2. 無				
小規模多機能型居宅介護	2. 無				
認知症対応型共同生活介護	2. 無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	2. 無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2. 無				
看護小規模多機能型居宅介護	2. 無				
居宅介護支援	1. 有			花憩庵指定居宅介護支援事業所	胆沢郡金ケ崎町西根谷来浦46番地1

介護サービスの種類	有無	併設	隣接	事業所の名称	所在地
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	2. 無				
介護予防訪問看護	1. 有			花憩庵訪問看護ステーション	胆沢郡金ケ崎町西根谷来浦46番地1
介護予防訪問リハビリテーション	2. 無				
介護予防居宅療養管理指導	1. 有			花憩庵クリニック	胆沢郡金ケ崎町西根谷来浦46番地1
介護予防通所リハビリテーション	1. 有			花憩庵デイケアセンター	胆沢郡金ケ崎町西根谷来浦46番地1
介護予防短期入所生活介護	2. 無				
介護予防短期入所療養介護	1. 有			水沢老人保健施設興生園	奥州市水沢佐倉河字慶徳27番地1
介護予防特定施設入居者生活介護	2. 無				
介護予防福祉用具貸与	2. 無				
特定介護予防福祉用具販売	2. 無				
＜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	2. 無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	2. 無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	2. 無				
介護予防支援	1. 有			花憩庵指定居宅介護支援事業所	胆沢郡金ケ崎町西根谷来浦46番地1
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	2. 無				
介護老人保健施設	1. 有			水沢老人保健施設興生園	奥州市水沢佐倉河字慶徳27番地1
介護療養型医療施設	2. 無				
介護医療院	2. 無				
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	1. 有			花憩庵訪問介護センター	胆沢郡金ケ崎町西根谷来浦46番地1
通所型サービス	2. 無				
その他生活支援サービス	2. 無				

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
		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）	有無 （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	2. なし	1. あり		○	660	10分毎（定額制有）
	排泄介助・おむつ交換	2. なし	1. あり		○	660	10分毎（定額制有）
	おむつ代		2. なし				
	入浴（一般浴）介助・清拭	2. なし	1. あり		○	660	10分毎（定額制有）
	特浴介助	2. なし	2. なし				
	身辺介助（移動・着替え等）	2. なし	1. あり		○	660	10分毎（定額制有）
	機能訓練	2. なし	2. なし				
	通院介助	2. なし	1. あり		○	7,700	送迎込み
生活サービス	居室清掃	2. なし	1. あり		○	660	10分毎（定額制有）
	リネン交換	2. なし	1. あり		○	660	10分毎（定額制有）
	日常の洗濯	2. なし	1. あり		○	660	10分毎（定額制有）
	居室配膳・下膳	2. なし	1. あり	○			管理費に含む
	入居者の嗜好に応じた特別な食事		2. なし				
	おやつ		1. あり	○			食費に含む
	理美容師による理美容サービス		2. なし				
	買い物代行	2. なし	1. あり		○	660	10分毎（定額制有）
	役所手続き代行	2. なし	2. なし				
	金銭・貯金管理		2. なし				

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
	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）	有無 （利用者が全額負担）	包含 ※2	都度 ※2	料金 ※3	備考
健康管理サービス						
定期健康診断		2. なし				
健康相談	2. なし	1. あり	○			管理費に含む
生活指導・栄養指導	2. なし	2. なし				
服薬支援	2. なし	1. あり		○	660	10分毎（定額制有）
生活リズムの記録 （排便・睡眠等）	2. なし	1. あり	○			管理費に含む
入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行	2. なし	1. あり		○	7,700	送迎込み
入院中の洗濯物交換・買い物	2. なし	2. なし				
入院中の見舞い訪問	2. なし	2. なし				
その他						
転居支援 （花憩庵サテライト間）		1. あり		○	660	10分毎

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。

※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包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、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。