

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 5 年 8 月 1 日
記入者	馬場田晃一
所属・職名	施設長

※ 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) (かぶしきがいしゃ かなん) 株式会社 カナン	
主たる事務所の所在地	〒996-0002 山形県新庄市金沢 2864 番地	
連絡先	電話番号	0233-22-2911
	F A X 番号	0233-22-2912
	ホームページアドレス	http://www.care-home-canaan.com
代表者	氏名	馬場田 和子
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 28 年 9 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) (けあほーむかなん) ケアホームカナン	
所在地	〒996-0002 山形県新庄市金沢 2864 番地	
主な利用交通手段	最寄駅	新庄駅

	交通手段と所要時間	新庄駅より徒歩 15 分
連絡先	電話番号	0233-22-2911
	F A X 番号	0233-22-2912
	ホームページアドレス	<a href="http://care-home-canaan@ninus.ocn.ne.jp">http://care-home-canaan@ninus.ocn.ne.jp</a>
管理者	氏名	馬場田 晃一
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 12 年 8 月 21 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 28 年 10 月 12 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	2726.4 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 ( 年 月 日 ~ 年 月 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	818.7 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	714.36 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 ( )	
4 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	( 年 月 日～ 年 月 日)	
			2	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 相部屋あり				
		最少	2人部屋			
		最大	2人部屋			
		トイレ	浴室	面積	室数	区分*
	タイプ1	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	18.55 m <sup>2</sup>	9	一般居室相部屋 (うち7部屋は 個室として使用 可能)
	タイプ2	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	7.03～ 15.98 m <sup>2</sup>	15	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	4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		4ヶ所	
	共用浴室	ヶ所	個室		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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> なし		
エレベーター	1	<input type="checkbox"/> 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	ご利用者様が可能な限り、その有する能力に応じた日常生活を営むことができるように日常生活の世話をを行います。社会的孤立感の排除とご家族様の身体的、精神的負担の軽減を図ることを方針としています。		
サービスの提供内容に関する特色	家庭的な雰囲気、安全に過ごしていただけるように支援させていただきます。		
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供体制の有無	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	なし
	サービス提供体制強	(I)イ	1	あり	2	なし

	化加算	(Ⅰ) 口	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	土田医院
		住所	新庄市桜町
		診療科目	内科
		協力内容	往診、医療相談(電話)ほか
	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 あり	2 なし
居室利用権の取扱い			
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 <input type="checkbox"/> なし
	要支援の者	1 <input type="checkbox"/> あり	2 なし
	要介護の者	1 <input type="checkbox"/> あり	2 なし
留意事項	介護保険の写しを提出		
契約の解除の内容	30 日前まで事業者へ通知		
事業主体から解約を求める 場合	解約条項	契約書 21 条による	
	解約予告期間	退去日の一か月前	
入居者からの解約予告期間	契約終了を希望する 30 日前		
体験入居の内容	1 あり (内容 : ) 2 <input type="checkbox"/> なし		
入居定員	33 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> ※2
	合計	常勤	
管理者	1	1	
生活相談員	2	2	
直接処遇職員	12		
介護職員	12	9	3
看護職員	3		3
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士			
調理員	4		4
事務員	1	1	
その他職員	2		2
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	1	1	
介護福祉士	7	7	
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員	1	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	3		3
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 ( 19時～翌8:30)		
	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	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	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
----------------------------------	-----------------------	--------------------------------------------

一般型特定施設以外の場 合、本欄は省略可能)		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 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし							
	業務に係る資格等	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり		資格等の名称 社会福祉士、介護福祉士、介護 支援専門員						
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			1	1						
前年度1年間の退職者数										
業務に従事した経験年数に応じた 職員の人数	1年未満			1						
	1年以上 3年未満		1	2						
	3年以上 5年未満		2							
	5年以上10 年未満		3							
	10年以上		3							
従業者の健康診断の実施状況					1 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	1 全額前払い方式



【表示事項】	2 一部前払い・一部月払い方式	
	3 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 <input type="checkbox"/> 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	契約書 10 条による
	手続き	予告期間料金改定の 30 日前までの通知

(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	要支援 2	要介護 1
	年齢	90 歳	90 歳
居室の状況	床面積	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
	便所	1 有 2 <input type="checkbox"/> 無	1 有 2 <input type="checkbox"/> 無
	浴室	1 有 2 <input type="checkbox"/> 無	1 有 2 <input type="checkbox"/> 無
	台所	1 有 2 <input type="checkbox"/> 無	1 有 2 <input type="checkbox"/> 無
入居時点で必要な費用	前払金	なし	なし
	敷金	なし	なし
月額費用の合計		208,400 円	95,000 円
家賃		30,000 円	21,000 円
サービス費用	介護保険外※2	特定施設入居者生活介護※1の費用	円
		食費	44,400 円
		管理費	15,000 円
		介護費用（日中）	22日 110,000 円
		介護費用（夜間）	30日 9,000 円
		光熱水費	管理費に含む
		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	要介護者 個室1日 700円 相部屋 1月 10000円 要支援者 1月 30000円
敷金	なし
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 通所介護の利用のない日 介護 1～3：800円 要介護 4：1000円 要介護 5：1100円 要支援 1, 2：1日 5000円 夜間介護料 1日につき 300円
管理費	15000円 内訳：それぞれ1月につき 洗濯 4500円 電気料 4500円 リネンレンタル(交換含む) 4500円 雑費 1500円
食費	それぞれ1食につき 朝食：380円 昼食 510円 夕食 510円 おやつ 80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	冬期暖房費(11月～4月)：1月 6000円 通院付き添い：1時間 30分まで 2500円 30分延長につき 500円加算 夜間帯の付き添い1時間 30分まで 3000円 延長は同 医療機関、行政機関手続き、その他外出など付き添い 1回 1500円 汚染別洗い：200円 汚染清掃：500円 臨時リネン交換(汚染等に伴う)：200円など

(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



(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	5人
	医療機関	1人
	死亡者	11人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	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) ※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	カナン相談窓口	
電話番号	0233-22-2911	
対応している時間	平日	8:30 から 17:30
	土曜	8:30 から 17:30
	日曜・祝日	8:30 から 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 <input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 賠償責任保険
	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 <input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 賠償責任保険
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 <input type="checkbox"/> 公開していない
管理規程	1 <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 公開していない

### 10. その他

運営懇談会	1 <input type="checkbox"/> あり	(開催頻度) 年 1回
	2 <input type="checkbox"/> なし	
	1 <input type="checkbox"/> 代替措置あり	(内容)
	2 <input type="checkbox"/> 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名: ) 2 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> あり 2 <input type="checkbox"/> 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 条第 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> あり 2 <input type="checkbox"/> なし	

合致しない事項がある場合の内容	①13 m <sup>2</sup> に満たない居室がある ②親族等の使用でない相部屋がある
「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） <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> あり      2 なし
不適合事項がある場合の内容	①13 m <sup>2</sup> に満たない居室がある ②親族等の使用でない相部屋がある

添付書類：別添1（別を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

説明者署名 \_\_\_\_\_

事業者より上記の内容について説明を受け、本書面を受領しました。

利用者      住所

\_\_\_\_\_

氏名

\_\_\_\_\_ (印)

代理人      住所

\_\_\_\_\_

氏名

\_\_\_\_\_ (印)

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	デイサービスカナン	新庄市金沢 2864 番地
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	居宅介護支援センター カナン	新庄市金沢 2864 番地
<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	居宅介護支援センター ー カナン	新庄市金沢 2864 番地
<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	備考	
				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	あり	希望時、購入可能
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	※通院に限って付添い可能 入院時は、家族が対応 通院付き添い 日中：1 時間 30 分まで 2500 円 夜間 1 時間 30 分まで 3000 円 それぞれ 30 分延長ごとに 500 円加算 その他相談による
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	管理費を含む
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	管理費を含む
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	感染症り患、発熱等伝播の危険ありの

