

有料老人ホーム重要事項説明書
(指定居宅サービス事業者重要事項説明書)

記入年月日	2026年 3月 1日
記入者氏名	佐藤 絵美
所属・職名	ケアプラス角田 所長

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類 営利法人	
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ ばんりよく	
	株式会社 万緑	
法人番号	法人番号有無	有
	法人番号	5370101002218
主たる事務所の所在地	〒989-0252	
	宮城県白石市西益岡町5番53号	
連絡先	電話番号	0224-24-4644
	FAX番号	0224-26-6966
	メールアドレス	info@banryoku.jp
	ホームページ有無	有
	ホームページアドレス	https://banryoku.jp/
代表者	氏名	小林 裕人
	職名	代表取締役
設立年月日	2014年10月28日	
主な実施事業	※別添1 (別々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) けあぷらすかくた	
	ケアプラス角田	
所在地	〒981-1512	
	宮城県角田市横倉字卯ノ崎94-17	
所在地(建物名称等)	ケアプラス角田	
市区町村	都道府県 宮城県	市区町村 角田市
主な利用交通手段	最寄駅	阿武隈急行線 角田駅
	交通手段と所要時間	角田駅から徒歩15分 タクシー乗車の場合、5分程度
連絡先	電話番号	0224-63-4072
	FAX番号	0224-61-1630
	メールアドレス	info@banryoku.jp
	ホームページ有無	有
	ホームページアドレス	https://banryoku.jp
管理者	氏名	佐藤 絵美
	職名	所長
建物の竣工日		2012年 10月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		2018年 9月 1日

(類型) 【表示事項】

類型	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)	
1又は2に該当する場合	介護保険事業所番号	0470800590
	指定した自治体名	宮城県
	事業所の指定日	2025年11月 1日
	指定の更新日(直近)	2025年11月 1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	2277.65 m ²					
	所有関係	2 事業者が賃借する土地					
		2 事業者が賃借する土地の場合					
		賃借の種類	定期賃借				
		抵当権の有無	なし				
		契約期間	あり				開始
				2012年	10月	1日	終了
		2032年	9月	30日			
契約の自動更新	なし						
建物	延床面積	全体	920.85 m ²				
		うち、老人ホーム部分	920.85 m ²				
	耐火構造	準耐火建築物					
		その他の場合					
	構造	木造					
		その他の場合					
	所有関係	事業者が賃借する建物					
		事業者が賃借する建物の場合					
		賃借の種類	定期賃借				
		抵当権の有無	なし				
		契約期間	あり				開始
				2012年	10月	1日	終了
		2032年	9月	30日			
契約の自動更新	なし						
居室の状況	居室区分 【表示事項】	相部屋あり					
		相部屋ありの場合					
			最少	1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	21.53 m ²	17	一般居室個室	
	タイプ2	有	有	39.74 m ²	1	一般居室相部屋	
	タイプ3						
	タイプ4						
	タイプ5						
	タイプ6						
タイプ7							
タイプ8							
タイプ9							
タイプ10							

共用施設	共用便所における便房	2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	2ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室	2ヶ所
			大浴場	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴	1ヶ所
			リフト浴	1ヶ所
			ストレッチャー浴	ヶ所
その他			ヶ所	
食堂	あり			
入居者や家族が利用できる調理設備	あり			
エレベーター	あり (車いす対応)			
消防用設備等	消火器	あり		
	自動火災報知設備	あり		
	火災通報装置	あり		
	スプリンクラー	あり		
	防火管理者	あり		
	防災計画	あり		
緊急通報装置等	居室	あり		
	便所	あり		
	浴室	あり		
	その他	IF 事務所	あり	
その他				

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	ひとりひとりの笑顔のために。 相手の立場になり、より良いサービスを提供する。
サービスの提供内容に関する特色	高齢者の生活支援のプロとして、一人一人のニーズに合ったサービスをスピーディに提供することを通じて、感謝と信頼に基づいた新しい価値を創造し、地域社会及び日本の福祉の健全な発展に貢献する。
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	委託
洗濯・掃除等の家事の供与	自ら実施
健康管理の供与	自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護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 体制の有無	入居継続支援加算 (I)	なし	
	入居継続支援加算 (II)	なし	
	生活機能向上連携加算 (I)	なし	
	生活機能向上連携加算 (II)	なし	
	個別機能訓練加算 (I)	あり	
	個別機能訓練加算 (II)	なし	
	ADL維持等加算 (I)	なし	
	ADL維持等加算 (II)	なし	
	夜間看護体制加算 (I)	なし	
	夜間看護体制加算 (II)	あり	
	若年性認知症入居者受入加算	なし	
	協力医療機関連携加算 (I)	あり	
	協力医療機関連携加算 (II)	なし	
	口腔・栄養スクリーニング加算	なし	
	科学的介護推進体制加算	なし	
	退院・退所時連携加算	あり	
	退去時情報提供加算	あり	
	看取り介護加算 (I)	あり	
	看取り介護加算 (II)	なし	
	認知症専門ケア加算 (I)	なし	
	認知症専門ケア加算 (II)	なし	
	高齢者施設等感染対策向上加算 (I)	なし	
	高齢者施設等感染対策向上加算 (II)	なし	
	新興感染症等施設療養費	あり	
	生産性向上推進体制加算 (I)	なし	
	生産性向上推進体制加算 (II)	なし	
	サービス提供体制 強化加算	(I)	あり
		(II)	なし
	介護職員等 処遇改善加算	(III)	なし
		(IV)	なし
		(V) (1)	なし
		(V) (2)	なし
		(V) (3)	なし
		(V) (4)	なし
		(V) (5)	なし
		(V) (6)	なし
(V) (7)		なし	
(V) (8)		なし	
(V) (9)		なし	
(V) (10)		なし	
(V) (11)		なし	
(V) (12)		なし	
(V) (13)		なし	
(V) (14)	なし		
人員配置が手厚い介護サービス の実施の有無	あり		
	ありの場合		
	(介護・看護職員の配置率)	3.0 : 1	

(医療関係の内容)

医療支援 ※複数選択可		<input type="radio"/> 救急車の手配			
		<input type="radio"/> 入退院の付き添い			
		<input type="radio"/> 通院介助			
		その他			
協力医療機関	1	名称	医療法人金上仁友会 金上病院		
		住所	宮城県角田市角田字田町123		
		診療科目	内科		
		協力科目	内科		
		協力内容	①定期的訪問診療を行う ②24時間連絡を受ける体制を整え、緊急時は往診する (医療費その他費用は、入居者の自己負担)		
	2	名称			
		住所			
		診療科目			
		協力科目			
		協力内容			
	新興感染症発生時に連携する医療機関	あり			
		ありの場合			
医療機関の名称		医療法人金上仁友会 金上病院			
医療機関の住所		宮城県角田市角田字田町123			
協力歯科医療機関	1	名称	吉田歯科医院		
		住所	宮城県角田市角田字田町25		
		協力内容	連絡をすることで訪問していただける。 (医療費その他費用は、入居者の自己負担)		
	2	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	一時介護室へ移る場合	
	介護居室へ移る場合	
	その他	
判断基準内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無		
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	
	便所の変更	
	浴室の変更	
	洗面所の変更	
	台所の変更	
	その他の変更	ありの場合 (変更内容)

(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	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項	概ね60歳以上の要介護者の方	
契約解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> 入居者が死亡した時 入居者又は事業者から解約した場合 	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第31条に記載 ・入居申し込み虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居されたとき ・居室利用料、管理費その他の支払いを遅延し施設側の督促にも係わらず遅滞が3ヶ月継続したとき ・入居者の言動や行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがありかつホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することが出来ないとき等
	解約予告期間	3 カ月
入居者からの解約予告期間	1 カ月	
体験入居の内容	あり	
	ありの場合	(内容) ホームにおける全ての内容(最大7日間)
入居定員	19 人	
その他		

5. 職員体制
(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	2	2		1
直接処遇職員	11	9	2	9.8
介護職員	9	7	2	7.8
看護職員	2	2		2
機能訓練指導員	1	1		1
計画作成担当者	1	1		1
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				40 時間
※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、当該事業所お従業者の常勤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	6	6	
実務者研修の修了者	2	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	1	1	
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 00 分 ~ 9 時 00 分)		
	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	1	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】	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)	2.5	:	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					

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		なし								
	業務に係る資格等	あり									
		ありの場合								介護福祉士	
		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				3							
前年度2年間の退職者数				5							
業務に務 に 従 じ た 事 職 員 の 経 験 人 数 年	1年未満										
	1年以上 3年未満										
	3年以上 5年未満				1						
	5年以上 10年未満			2							
	10年以上	2		6	1						
	従業者の健康診断の実施状況		あり								

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】		利用権方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】		月払い方式
		選択方式の場合、該当する方式を全て選択
		全額前払い方式
		一部前払い・一部月払い方式
		月払い方式
年齢に応じた金額設定		なし
要介護状態に応じた金額設定		なし
入院等による不在時における利用料金(月払い)		減額なし
		不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合 不在期間が 日以上
利用料金の改定	条件	本施設の所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費、食材費の変動により、運営懇談会の意見を聞いて改定する。
	手続き	運営懇談会等での決定に従い、報告・告知をし、開始日に合わせて順次改定を進めていく。

(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(1人部屋)	要介護1/要支援1(2人部屋)	
	年齢	82歳	91歳/86歳	
居室の状況	床面積	21.53㎡	39.74㎡	
	便所	有	有	
	浴室	無	有	
	台所	無	無	
入居時点で必要な費用	前払金	円	円	
	敷金	200,000円	200,000円	
月額費用の合計		184,290円	350,050円	
家賃		44,000円	80,900円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	16,260円	16,260/5,490円	
	介護保険外※2	食費	62,100円	124,200円
		管理費	61,930円	123,200円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
		その他	円	円

※1 介護予防・地域密着型の場合含む。
 ※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)

費目	算定根拠
家賃	個室家賃：68,000円/月 近隣マンション家賃を参照 相部屋家賃：80,900円/月
敷金	家賃の4.5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	56,300円/月(税込：61,930円) 事務管理、共用部分の維持管理費、水道光熱費を含む、備品等
食費	57,500円/月(税込：62,100円) ※30日利用の場合 【内訳】 食材費：49,500円/月(税込：53,460円/月) 厨房維持管理費：8,000円/月(税込：8,640円/月) 軽減税率の累計計算の対象：朝食、昼食、夕食
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※に対する自己負担額	要介護度に応じて介護費用の1割～3割を徴収する
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（売却年月数）	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
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月を超えた契約終了
前払金の保全先	全国有料老人ホーム協会以外の場合
	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	5	人
	女性	11	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	2	人
	85歳以上	12	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援1	2	人
	要支援2	3	人
	要介護1	7	人
	要介護2	3	人
	要介護3	1	人
	要介護4	0	人
	要介護5	0	人
入居期間別	6ヶ月未満	2	人
	6ヶ月以上1年未満	2	人
	1年以上5年未満	8	人
	5年以上10年未満	2	人
	10年以上15年未満	2	人
	15年以上	0	人

(入居者の属性)

平均年齢	89.0	歳
入居者数の合計	16	人
入居率※	84.2	%
※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	3	人
	医療機関	2	人
	死亡	0	人
	その他	0	人
生前解約の状況		0	人
	施設側の申し出	(解約事由の例)	
	入居者側の申し出	4	人
(解約事由の例)			
		転居や長期入院が必要となったため	

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)

窓口1		
窓口の名称	ケアプラス角田	
電話番号	0224-302-7093	
対応している時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	8時30分～17時30分
	日曜・祝日	8時30分～17時30分
定休日	なし	
窓口2		
窓口の名称	株式会社 万緑	
電話番号	0224-24-4644	
対応している時間	平日	9時00分～18時00分
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土・日・祝日・年末年始	
窓口3		
窓口の名称	宮城県国民健康保険団体連合会	
電話番号	022-222-7700	
対応している時間	平日	9時00分～17時00分
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土・日・祝日・年末年始	
窓口4		
窓口の名称	宮城県長寿社会政策課運営指導班	
電話番号	022-211-2556	
対応している時間	平日	9時00分～17時00分
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土・日・祝日・年末年始	
窓口5		
窓口の名称	角田市介護保険係	
電話番号	0224-61-1185	
対応している時間	平日	9時00分～17時00分
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土・日・祝日・年末年始	

(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	あり	
	ありの場合	
	その内容	損害保険ジャパン
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	なし	
	ありの場合	
	その内容	
事故対応及びその予防のための指針	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	あり	
	ありの場合	
	実施日	通年実施（意見箱設置）
	結果の開示	あり
第三者による評価の実施状況	なし	
	ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開
管理規定	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10. その他

運営懇談会	あり	
	ありの場合	
	(開催頻度)年 回	
	なしの場合	
	代替措置ありの場合	
	(内容)	
提携ホームへの移行【表示事項】	あり	
	提携ホーム名	サービス付き高齢者向け住宅花衣 住宅型有料老人ホームなべさん家の2階
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	あり	
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	あり	
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	なし	
	ありの場合	
	合致しない事項がある場合の内容	
	「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	
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		

