

重要事項説明書

| | |
|-------|-----------|
| 記入年月日 | 2023年7月1日 |
| 記入者名 | |
| 所属・職名 | |

※ 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. 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 | いりょうほうじんしゃだんせいしゅうかい 医療法人社団青洲会 | |
| 主たる事務所の所在地 | 〒300-0011 茨城県土浦市神立中央5丁目11番2号 | |
| 連絡先 | 電話番号 | 029-831-9711 |
| | FAX番号 | 029-831-9702 |
| | メールアドレス | |
| | ホームページアドレス | http://www.seisyuukai.com |
| 代表者 | 氏名 | 平塚 圭介 |
| | 職名 | 理事長 |
| 設立年月日 | 1989年1月25日 | |
| 主な実施事業 | 医療福祉事業 ※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 | サービス付き高齢者向け住宅 ほっとはいむ | |
| 所在地 | 〒300-0011 茨城県土浦市神立中央5丁目16番30号 | |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅 | JR常磐線 神立駅 |
| | 交通手段と所要時間 | ・ 関鉄観光バス 神立小学校経由土浦駅行「神立病院」停下車徒歩7分 ・ タクシーで約10分 |
| 連絡先 | 電話番号 | 029-879-8871 |
| | FAX番号 | 029-831-7104 |
| | メールアドレス | |
| | ホームページアドレス | http://www.seisyuukai.com |
| 管理者 | 氏名 | 白井 健一 |
| | 職名 | 施設長 |
| 建物の竣工日 | | 2019年3月29日 |
| 有料老人ホーム事業の開始日 | | 2019年4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） | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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 | 1,958 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（普通賃借・定期賃借） | | | | |
| | | 抵当権の有無 | 1 あり 2 なし | | | |
| 所有関係 | 契約期間 | 1 あり (2019年4月1日～2044年3月31日) (25年普通賃貸借契約) 2 なし | | | | |
| | 契約の自動更新 | 1 あり 2 なし | | | | |
| | | | | | | |
| 建物 | 延床面積 | 全体 | 1627.1 m ² | | | |
| | | うち、老人ホーム部分 | 1627.1 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（普通賃借・定期賃借） | | | | | | |
| 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 なし | | | | |
| 所有関係 | 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 | 戸数・室数 | 区分※ |
| | A-1タイプ | 有/無 | 有/無 | 18.02 m ² | 25 | 一般居室個室 |
| | A-2タイプ | 有/無 | 有/無 | 18.33 m ² | 4 | 一般居室個室 |
| | A-3タイプ | 有/無 | 有/無 | 18.63 m ² | 1 | 一般居室個室 |
| | A-4タイプ | 有/無 | 有/無 | 18.02 m ² | 12 | 一般居室個室 |
| | B-1タイプ | 有/無 | 有/無 | 25.04 m ² | 3 | 一般居室個室 |
| B-2タイプ | 有/無 | 有/無 | 25.34 m ² | 1 | 一般居室個室 | |
| ※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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 | 5ヶ所 | うち男女別の対応が可能な便房 | 2ヶ所 | |
| | | | うち車椅子等の対応が可能な便房 | 3ヶ所 | |
| | 共用浴室 | 5ヶ所 | 個室 | 5ヶ所 | |
| | | | 大浴場 | 0ヶ所 | |
| | 共用浴室における介護浴槽 | 0ヶ所 | チェアー浴 | 0ヶ所 | |
| | | | リフト浴 | 0ヶ所 | |
| | | | ストレッチャー浴 | 0ヶ所 | |
| | | | その他（ ） | ヶ所 | |
| 食堂 | <input checked="" type="checkbox"/> あり | 2 なし | | | |
| 入居者や家族が利用できる調理設備 | <input checked="" type="checkbox"/> あり | 2 なし | | | |
| エレベーター | <input checked="" type="checkbox"/> あり（車椅子対応） <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> あり | 2 なし | | |
| | 自動火災報知設備 | <input checked="" type="checkbox"/> あり | 2 なし | | |
| | 火災通報設備 | <input checked="" type="checkbox"/> あり | 2 なし | | |
| | スプリンクラー | <input checked="" type="checkbox"/> あり | 2 なし | | |
| | 防火管理者 | <input checked="" type="checkbox"/> あり | 2 なし | | |
| | 防災計画 | <input checked="" type="checkbox"/> あり | 2 なし | | |
| 緊急通報装置等 | 居室 | 便所 | 浴室 | その他（食堂） | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> あり | <input checked="" type="checkbox"/> あり | <input checked="" type="checkbox"/> あり | <input checked="" type="checkbox"/> あり | |
| | 2 一部あり | 2 一部あり | 2 一部あり | 2 一部あり | |
| | 3 なし | 3 なし | 3 なし | 3 なし | |
| その他 | エントランスホール、談話室、相談室、洗濯室、乾燥室、事務室、駐車場 | | | | |

4. サービスの内容

(全体の方針)

| | |
|-----------------|--|
| 運営に関する方針 | 1) ご入居者の生活スタイルを尊重し、安全安心な日常生活が送れるよう支援します。 2) 関係市町村、地域の保健、医療福祉サービスと綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努め地域を生活圏とした社会生活上の便宜を図ります。 |
| サービスの提供内容に関する特色 | 1) 入居者が日々安全安心に生活を送れるよう、各人に最適な支援サービスの提供に努め、信頼の高い住宅環境の構築を目指します。 |
| 入浴、排せつ又は食事の介護 | 1 自ら実施 2 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 3 なし |
| 食事の提供 | 1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし |
| 洗濯、掃除等の家事の供与 | 1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし |
| 健康管理の供与 | 1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし |
| 生活相談サービス | 1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし |

(医療連携の内容)

| | | | |
|----------------|---|------|---|
| 医療支援 ※複数選択可 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | 医療法人社団 青洲会 神立病院 |
| | | 住所 | 茨城県土浦市神立中央5丁目11番2号 |
| | | 診療科目 | 整形外科、外科・胃腸・肛門、脳神経外科、循環器内科、呼吸器内科、神経内科、皮膚科、眼科、物忘れ外来 |
| | | 協力科目 | 同上 |
| | | 協力内容 | 外来、救急、入院応需、健診、訪問診療等 |
| 協力歯科医療機関 | | 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし |
| | 要支援の者 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし |

| | | |
|----------------|---|--|
| | 要介護の者 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし |
| 留意事項 | ① 入居対象となる年齢条件：60歳以上の方(契約開始日時での年齢)、要支援・要介護認定を受けている60歳未満の方(契約開始日時での年齢) ② 複数入居者による共同生活を営むことに概ね支障がない方 ③ 著しい自傷他害の恐れがない方 ④ 反社会的勢力に該当しない方 | |
| 契約の解除の内容 | 次のいずれかに該当する場合、本契約は終了するものとします。 ① 入居契約書の(契約の解除)第10条に基づき解約した場合 ② 入居契約書の(契約の解除)第11条に基づき解約した場合 | |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項 | |
| | 解約予告期間 | 1ヶ月 |
| 入居者からの解約予告期間 | | 1ヶ月 |
| 体験入居の内容 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 内容：空室がある場合、1泊食事付 5,500円(税込) 2 なし | |
| 入居定員 | | 46人 |
| その他 | 身元引受人が設定できない場合は要相談 | |

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 | | | | |
| 直接処遇職員 | 12 | | 12 | |
| 介護職員 | 12 | | 12 | |
| 看護職員 | | | | |
| 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 | | | | |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| その他職員 | 1 | | 1 | |
| 1 週間のうち、常勤の従業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、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業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 |
| 准看護師 | 1 | | 1 |
| 介護福祉士 | 9 | | 9 |
| 実務者研修の修了者 | | | |
| 初任者研修の修了者 | 2 | | 2 |
| ヘルパー2級 | | | |

(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 | | | |
| 柔道整復士 | | | |
| 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 (18時00分～翌9時00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 | 1人 | 0人 |

(職員の状況)

| | | | | |
|-----|----------|--|------|--|
| 管理者 | 他の職務との兼務 | | 1 あり | <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし |
| | 業務に係る資格等 | 1 あり | | |
| | | 資格等の名称 | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | | | | | | |
| 前年度1年間の退職者数 | | | | | | | | | | |
| 応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数 | 1年未満 | | | 1 | | | | | | |
| | 1年以上 3年未満 | | | 2 | | | | | | |
| | 3年以上 5年未満 | | | 9 | | | | | | |
| | 5年以上 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 減額なし 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 | 物価変動、関連法令の改正、人件費上昇等 |
| | 手続き | ホーム所在地の自治体が発表する消費者物価指数、人件費等、関連法令等の改正及び運営懇談会の意見を勘案して決定します。 |

(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 | 自立 | 要支援・要介護 |
| | 年齢 | 60歳以上 | 40歳以上 |
| 居室の状況 | 床面積 | 18.02㎡ | 18.02㎡ |
| | 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 | | 109,600円 | 109,600円 |
| 家賃（非課税）※1,2 | | 35,000円 | 35,000円 |
| サービス費用 介護保険外※ | 食費（税込）※3 | 32,400円 | 32,400円 |
| | 共益費（非課税）※4,5 | 22,000円 | 22,000円 |
| | 生活支援サービス費（税込） | 24,200円 | 24,200円 |
| | その他のサービス費 | 実費 | 実費 |
| <p>※1 居室タイプ A-1、A-4タイプ18.02㎡：37戸、A-2タイプ18.33㎡：4戸、A-3タイプ18.63㎡：1戸、B-1タイプ25.04㎡：3戸、B-2タイプ25.34㎡：1戸</p> <p>※2 A-1タイプ：33,000円、A-2・A-3・A-4タイプ：35,000円、B-1・B-2タイプ：39,000円</p> <p>※3 1食単位での事前予約制、月額35,640円（30日の場合※税込）〔朝食292円、昼食356円、夕食540円〕（税込）、キャンセル・変更等は提供される日の10日前の17時までにお知らせ下さい。以降のキャンセルについてはキャンセル料（実費）あり。 とろみ剤を利用する場合は別途121円/日（税込）</p> <p>※4 共益費（非課税）には水光熱費を含みます。 A-1・A-2・A-3・A-4タイプ22,000円、B-1・B-2タイプ23,000円</p> <p>※5 ご入居者が自身でお持ちの高消費電力の家電品を使用する場合、別途電気代の負担あり。 例：小型冷蔵庫 月額770円（税込）、電子カーペット 月額1,100円（税込）</p> | | | |

(利用料金の算定根拠)

| 費目 | 算定根拠 |
|-------------|--|
| 家賃 | 建築費、設備備品費等を基礎として1室あたりの家賃を算出 |
| 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 |
| 共益費 | 施設維持管理、共用部修繕費、共用部清掃、環境衛生費等の費用、電気・ガス・水道・下水代、等 |
| 食費 | 厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用 |
| 生活支援サービス費 | 状況把握（安否確認）、生活相談、緊急時対応、フロントサービス、ゴミ収集、等の費用 |
| 利用者の個別的な選択に | 通院介助：5,500円/回、外出同行2,200円/時間、日常の洗濯550円/ |

| | |
|-----------|--|
| よるサービス利用料 | 回、日常の洗濯4,400円/月、居室清掃1,650円/回、居室配膳・下膳：110円/1食、買い物代行：1,650円/回、役所手続代行：1,650円/回、定期健康診断：7,480円/回、リネン交換：330円/回等、家具家電等のレンタルサービス 詳細は別紙2、生活支援サービス（オプション）の提供及びレンタル用品賃貸借契約書によります |
|-----------|--|

7. 入居者の状況【R5.7.1 現在】

(入居者の人数)

| | | |
|-------|-------------|-----|
| 性別 | 男性 | 11人 |
| | 女性 | 35人 |
| 年齢別 | 65歳未満 | 1人 |
| | 65歳以上 75歳未満 | 3人 |
| | 75歳以上 85歳未満 | 14人 |
| | 85歳以上 | 28人 |
| 要介護度別 | 自立 | 0人 |
| | 要支援1 | 2人 |
| | 要支援2 | 2人 |
| | 要介護1 | 20人 |
| | 要介護2 | 12人 |
| | 要介護3 | 6人 |
| | 要介護4 | 3人 |
| | 要介護5 | 1人 |
| 入居期間別 | 6ヶ月未満 | 6人 |
| | 6ヶ月以上1年未満 | 2人 |
| | 1年以上5年未満 | 38人 |
| | 5年以上10年未満 | 0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 | 85歳 |
| 入居者数の合計 | 46人 |
| 入居率※ | 100% |
| ※ 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 | 2人 |
| | 社会福祉施設 | 2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 | 2人 |
| | | (解約事由の例) 身体機能低下や認知症悪化のため |
| | 入居者側の申し出 | 6人 |
| | | (解約事由の例) 自宅へもどる自信が付いたため 身体機能低下や認知症悪化のため |

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) ※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 | 青洲会グループ法人本部 ご相談担当 | |
| 電話番号 | 029-831-9711 | |
| 対応している時間 | 平日 | 午前9時～午後6時 |
| | 土曜 | 午前9時～午後1時 |
| | 日曜・祝日 | |
| 定休日 | 土日祝祭日、年末年始 担当者公休日 ・事情により即時に対応できない場合があります。 ・面談は事前に電話予約が必要となります。 | |

(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 | <input checked="" type="checkbox"/> あり | 損害保険ジャパン株式会社 |
| | <input type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> あり | 当法人の責めに帰すべき事由によりご入居者の生命、身体、財産又は名誉に損害を発生させた場合には、直ちに必要な措置を講ずるとともに、速やかに相当因果関係の範囲内の損害を賠償するものとします。但し、ご入居者の責めに帰すべき事由があるときは賠償額が減額されるものとします。 |
| | <input type="checkbox"/> なし | |
| 事故対応及びその予防のための指針 | <input checked="" type="checkbox"/> あり | <input type="checkbox"/> 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 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 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 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 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） 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 | |
| 不適合事項がある場合の内容 | |

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）

年 月 日

重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

茨城県土浦市神立中央 5-11-2

医療法人社団 青洲会

理事長 平塚 圭介

印

説明者

私は重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

入居者 住 所 _____

氏 名 _____ 印

署名代行者 住 所 _____

氏 名 _____ (続柄) _____ 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等

| 介護サービス等の種類 | | | 併設・隣接 の状況 | 事業所の名称 | 所在地 |
|----------------------|----|----|--------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| ＜居宅サービス＞ | | | | | |
| 訪問介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 訪問入浴介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 訪問看護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 訪問リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | 神立病院訪問リハビリテーション | 茨城県土浦市神立中央5-4-20 |
| 居宅療養管理指導 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 通所リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | 神立病院通所リハビリテーション 介護老人保健施設さくら | 茨城県土浦市神立中央5-4-20 茨城県土浦市神立町字前原444-2 |
| 短期入所生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 短期入所療養介護 | あり | なし | 併設・隣接 | 介護老人保健施設さくら | 茨城県土浦市神立町字前原444-2 |
| 特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 福祉用具貸与 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 特定福祉用具販売 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| ＜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 | 併設・隣接 | | |
| 夜間対応型訪問介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 地域密着型通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 認知症対応型通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | グループホームおらが里 グループホーム寄居 | 茨城県土浦市藤沢3534-1 茨城県土浦市神立町443-5 |
| 小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | グループホームおらが里 グループホーム寄居 | 茨城県土浦市藤沢3534-1 茨城県土浦市神立町443-5 |
| 地域密着型特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 看護小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 居宅介護支援 | あり | なし | 併設・隣接 | 指定居宅介護支援事業者神立病院 | 茨城県土浦市神立中央5-4-14 |
| ＜居宅介護予防サービス＞ | | | | | |
| 介護予防訪問入浴介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防訪問看護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防訪問リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | 神立病院訪問リハビリテーション | 茨城県土浦市神立中央5-4-20 |
| 介護予防居宅療養管理指導 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防通所リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | 神立病院通所リハビリテーション 介護老人保健施設さくら | 茨城県土浦市神立中央5-4-20 茨城県土浦市神立町字前原444-2 |
| 介護予防短期入所生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防短期入所療養介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |

| | | | | | |
|-------------------|----|----|-------|-----------------|-------------------|
| 介護予防福祉用具貸与 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 特定介護予防福祉用具販売 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| <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 | 併設・隣接 | | |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防支援 | あり | なし | 併設・隣接 | 指定居宅介護支援事業者神立病院 | 茨城県土浦市神立中央5-4-14 |
| <介護保険施設> | | | | | |
| 介護老人福祉施設 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護老人保健施設 | あり | なし | 併設・隣接 | 介護老人保健施設さくら | 茨城県土浦市神立町字前原444-2 |
| 介護療養型医療施設 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護医療院 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| <介護予防・日常生活支援総合事業> | | | | | |
| 訪問型サービス | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 通所型サービス | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| その他の生活支援サービス | あり | なし | 併設・隣接 | | |

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） | | | 備考 |
| | | | 包含※2 | 都度※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 | あり | | |
| 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 | ○ | 5,500円/回 隣地の神立病院のみ |
| 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 | ○ | 330円/回 |
| 日常の洗濯 | なし | あり | なし | あり | ○ | 550円/回、 4,400円/月 洗濯・乾燥・洗濯物たたみ |
| 居室配膳・下膳 | なし | あり | なし | あり | ○ | 110円/1食 |
| 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 | | 近隣のみ |
| 買い物代行 | なし | あり | なし | あり | ○ | 1,650円/回 近隣市役所のみ |
| 外出同行 | なし | あり | なし | あり | ○ | 2,200円/時間 日時など要相談 |
| 役所手続き代行 | なし | あり | なし | あり | ○ | 1,650円/回 |
| 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 | ○ | 7,480円/回 年1回、隣地の神立病院検診センターの場合 |
| 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 | | |
| 生活リズムの記録（排便・睡眠等） | なし | あり | なし | あり | | |
| 入退院時・入院中のサービス | | | | | | |
| 入退院時の同行 | なし | あり | なし | あり | | |
| 入院中の洗濯物交換・買い物 | なし | あり | なし | あり | | |
| 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割又は2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。

有料老人ホームの類型

| 類 型 | 類 型 の 説 明 |
|--------------------------------------|---|
| 介護付有料老人ホーム (一般型特定施設入居者生活介護) | 介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室で生活を継続することが可能です。(介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。) |
| 介護付有料老人ホーム (外部サービス利用型特定施設入居者生活介護) | 介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室で生活を継続することが可能です。(有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。) |
| 住宅型有料老人ホーム (注) | 生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要となった場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら当該有料老人ホームの居室での生活を継続することが可能です。 |
| 健康型有料老人ホーム (注) | 食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。介護が必要となった場合には、契約を解除し退去しなければなりません。 |

注) 特定施設入居者生活介護の指定を受けていないホームにあつては、広告、パンフレット等において「介護付き」、「ケア付き」等の表示を行ってはいけません。

有料老人ホームの表示事項

| 表 示 事 項 | | 表 示 事 項 の 説 明 |
|----------------------|---------------|--|
| 居住の権利形態（右のいずれかを表示） | 利用権方式 | 建物賃貸借契約及び終身建物賃貸借契約以外の契約の形態で、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっているものです。 |
| | 建物賃貸借方式 | 賃貸住宅における居住の契約形態であり、居住部分と介護等のサービス部分の契約が別々になっているものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容は有効になりません。 |
| | 終身建物賃貸借方式 | 建物賃貸借契約の特別な類型で、都道府県知事から高齢者の居住の安定確保に関する法律の規定に基づく終身建物賃貸借事業の認可を受けたものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容が有効です。 |
| 利用料の支払い方式 （注1・注2） | 全額前払い方式 | 終身にわたって受領する家賃又はサービス費用の全部を前払金として一括して受領する方式 |
| | 一部前払い・一部月払い方式 | 終身にわたって受領する家賃又はサービス費用の一部を前払いとして一括受領し、その他は月払いする方式 |
| | 月払い方式 | 前払金を受領せず、家賃又はサービス費用を月払いする方式 |
| | 選択方式 | 入居者により、全額前払い方式、一部前払い・一部月払い方式、月払い方式のいずれかを選択できます。どの方式を選択できるのかを併せて明示する必要があります。 |
| 入居時の要件（右のいずれかを表示） | 入居時自立 | 入居時において自立である方が対象です。 |
| | 入居時要介護 | 入居時において要介護認定を受けている方（要支援認定を受けている方を除く）が対象です。 |
| | 入居時要支援・要介護 | 入居時において要支援認定又は要介護認定を受けている方が対象で |

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| | 入居時自立・要支援・要介護 | す。 自立である方も要支援認定・要介護認定を受けている方も入居できません。 |
| 介護保険（※※に都道府県名を入れて表示） | ※※県（市）指定介護保険特定施設 （一般型特定施設） | 介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスを利用することができます。介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。（注3） |
| | ※※県指定介護保険特定施設 （外部サービス利用型特定施設） | 介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスを利用することができます。有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。（注3） |
| | 在宅サービス利用可 | 介護が必要となった場合、介護保険の在宅サービスを利用するホームです。 |
| 居室区分（右のいずれかを表示。※には1～4の数値を表示）（注4） | 全室個室 | 介護が必要となった場合に介護サービスを利用するための一般居室又は介護居室が、すべて個室であるホームです。（注5） |
| | 相部屋あり（※人部屋～※人部屋） | 介護居室はすべてが個室ではなく、相部屋となる場合があるホームをいいます。 |
| 一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制（右のいずれかを表示）（注6） | 1.5 : 1以上 | 現在及び将来にわたって要介護者3人に対して職員2人（要介護者1.5人に対して職員1人）以上の割合（年度ごとの平均値）で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の2倍以上の人数です。 |
| | 2 : 1以上 | 現在及び将来にわたって要介護者2人に対して職員1人以上の割合（年度ごとの平均値）で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の1.5倍以上の人数です。 |

| | | |
|--|--|--|
| | 2. 5 : 1 以上 | 現在及び将来にわたって要介護者5人に対して職員2人（要介護者2.5人に対して職員1人）以上の割合（年度ごとの平均値）で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護で、手厚い職員体制であるとして保険外に別途費用を受領できる場合の基準以上の人数です。 |
| | 3 : 1 以上 | 現在及び将来にわたって要介護者3人に対して職員1人以上の割合（年度ごとの平均値）で職員が介護に当たります。介護保険の特定施設入居者生活介護のサービスを提供するために少なくとも満たさなければならない基準以上の人数です。 |
| 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（※に職員数、※※※※※に介護サービス事業所の名称を入れて表示）（注7） | 有料老人ホームの職員※人 委託先である介護サービス事業所 訪問介護 ※※※※※※ 訪問看護 ※※※※※※ 通所介護 ※※※※※※ | 有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。 |
| その他（右に該当する場合にはのみ表示。※※※に提携先の有料老人ホームを入れて表示） | 提携ホーム利用可（※※※ホーム） | 介護が必要となった場合、提携ホーム（同一設置者の有料老人ホームを含む）に住み替えて特定施設入居者生活介護を利用することができます。（注8） |

注1) 老人福祉法の改正を受けて、従来は「一時金」「一時金方式」と記載していた項目については「前払金」「前払い方式」と修正していますが、当面の間、広告、パンフレット等において「一時金」「一時金方式」という表現を使用することも可能です。なお、

「前払金」については、家賃又はサービス費用の前払いによって構成されるものであることから、その実態を適切に表現する名称として、広告、パンフレット等の更新の機会に応じて、順次、「前払金」という名称に切り替えるようにすることが望ましいものと考えます。

注2) 「前払金方式（従来の一時金方式）」については、「家賃又はサービス費用の全額を前払いすること」と、「家賃又はサービス費用の一部を前払いし、一部を月払いすること」では、支払方法に大きな違いがあることから、前者を「全額前払い方式」とし、後者を「一部前払い・一部月払い方式」としています。当面の間、広告、パンフレット等において、従来どおり「一時金方式」という表現を使用することも可能ですが、その場合であっても、入居希望者・入居者への説明にあつては、家賃又はサービス費用の全額を前払いする方式なのか、一部を前払いする方式なのかを、丁寧に説明することが望ましいものと考えます。

注3) 入居者が希望すれば、当該有料老人ホームの特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の介護サービスを利用することが可能です。

注4) 一般居室はすべて個室となっています。この表示事項は介護居室（介護を受けるための専用の室）が個室か相部屋かの区分です。従って、介護居室を特に設けず、一般居室において介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、「個室介護」と表示することになります。

注5) 個室とは、建築基準法第30条の「界壁」により隔てられたものに限ることとしていますので、一の居室をふすま、可動式の壁、収納家具等によって複数の空間に区分したものは個室ではありません。

注6) 介護にかかわる職員体制は、当該有料老人ホームが現在及び将来にわたって提供しようとする想定している水準を表示するものです。従って、例えば、現在は要介護者が少なく1.5：1以上を満たす場合であっても、要介護者が増えた場合に2.5：1程度以上の介護サービスを想定している場合にあつては、2.5：1以上の表示を行うこととなります。なお職員体制の算定方法については、「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」第175条第1項第2号イ及び同第2項の規定によります。なお、「1.5：1」、「2：1」又は「2.5：1」の表示を行おうとする有料老人ホームについては、年度ごとに職員の割合を算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証するとともに、入居者等に対して算定結果及びその算定方法について説明することが必要です。

注7) 訪問介護、訪問看護及び通所介護以外のサービスについて、委託先のサービス事業所がある場合には、サービス区分及びサービス事業所の名称を表示することが必要です。

注8) 提携ホームには、介護老人保健施設、病院、診療所、特別養護老人ホーム等は含まれません。