

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月 1 日
記入者名	三上 朱美
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. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人等の種類	なし	あり
	名称	(ふりがな) とべびょういんけあさーびす 砥部病院ケアサービス株式会社	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒791-2114	伊予郡砥部町麻生 40 番地 1	
事業主体の連絡先	電話番号	089-958-8389	
	FAX 番号	089-958-2644	
	メールアドレス		
	ホームページ アドレス	なし あり : http://	
事業主体の代表者の 氏名及び職名	氏名	中城 敏	
	職名	代表取締役	
事業主体の設立年月日	平成 24 年 4 月 5 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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむもんれーぶとべ 住宅型有料老人ホーム モンレーヴ砥部
----	---

所在地	〒791-2114 伊予郡砥部町麻生 51 番地 1	
主な利用交通手段	最寄駅	なし
	交通手段と所要時間	1 バス利用の場合 伊予鉄バス森松・砥部線で松山市駅より 乗車 30 分、高尾田停留所で下車、徒歩 6 分 2 自動車利用の場合 松山 IC より 5 分
連絡先	電話番号	089-969-0065
	FAX 番号	089-956-6675
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http : //
管理者	氏名	三上 朱美
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 25 年 11 月 28 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 25 年 12 月 15 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. 土地建物概要

土地	敷地面積	㎡	
	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
		契約期間	1 あり (H25年12月1 日～ H55年11月30 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	4864.2 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1702.75 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				
		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※
	タイプ1	有/無	有/無	37.73 m ²	1	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	39.92 m ²	1	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	58.38 m ²	1	一般居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	58.66 m ²	1	一般居室個室
	タイプ5	有/無	有/無	58.85 m ²	1	一般居室個室
	タイプ6	有/無	有/無	59.06 m ²	1	一般居室個室
	タイプ7	有/無	有/無	59.33 m ²	6	一般居室個室
	タイプ8	有/無	有/無	61.96 m ²	1	一般居室個室
	タイプ9	有/無	有/無	64.31 m ²	1	一般居室個室
	タイプ10	有/無	有/無	79.35 m ²	2	一般居室個室
タイプ11	有/無	有/無	80.08 m ²	1	一般居室個室	
タイプ12	有/無	有/無	87.43 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	0ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1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 あり	2 なし	
	入居者や家族が利用 できる調理設備	① あり	2 なし	
	エレベーター	1 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	
緊急通報装置等	居室 ① あり 2 一部あり 3 なし	便所 ① あり 2 一部あり 3 なし	浴室 ① あり 2 一部あり 3 なし	その他（ ） 1 あり 2 一部あり 3 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	<ul style="list-style-type: none"> ・将来を豊かに過ごしたい方のために、上質な生活環境と心温まるサポートをご提供します。 ・これまでの生活の延長線上の場所であるように、若い頃と変わらぬ暮らしと、あたたかな家庭のぬくもりを感じられる、心のかようサービスを提供してまいります。
サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> ・ゆったりとお過ごし頂ける広々とした間取りです。 ・ユニットバスやシステムキッチン等、最新の設備が整っています。 ・全居室の寝室に、酸素・吸引設備を設置しています。
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

(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	砥部病院
		住所	伊予郡砥部町麻生 40 番地 1
		診療科目	内科、脳神経外科、心療内科、眼科、整形外科、耳鼻咽喉科、皮膚科、リハビリテーション科
		協力科目	同上
		協力内容	内科医による健康相談、主治医もしくは医師との相談または本人・家族からの希望による健康診断の実施。 (健康診断の費用は、入居者の自己負担)
	2	名称	山本内科医医院
		住所	松山市河原町 6 番地 10
		診療科目	内科
		協力科目	内科
		協力内容	内科医による健康相談、訪問診療、往診、治療、その他医療全般（医療費その他費用は、入居者の自己負担）
協力歯科医療機関		名称	篠崎歯科医院
		住所	伊予郡砥部町高尾田 715 番地 2
		協力内容	月 1 回の訪問歯科診療（医療費その他費用は、入居者の自己負担）

(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	<p>原則として、ご自分で身の回りのことができる方。ただし、身の回りのことができない場合でも、相談のうえ入居することができます。</p> <p>また、本人に入居の意志があり、施設見学を済まされていることが条件となります。</p>	
契約解除の内容	<p>1. 入居者が死亡したとき</p> <p>2. 事業者からの契約解除条件に基づき解除を通告し、90日の予告期間が満了したとき</p> <p>事業者は入居者が次のいずれかに該当し、かつそのことが入居契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、契約を解除することがあります。</p> <p>① 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>② 月払いの利用料その他の支払を正当な理由なく、遅滞するとき</p> <p>③ 禁止又は制限される行為の規定に違反したとき</p> <p>④ 入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居に対する通常の介護方法ではこれを防止することが出来ないとき等、</p> <p>3. 入居者からの解約の申し入れを行い、30日の予告期間が満了したとき</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第27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	<p>1 あり (内容 :)</p> <p>② なし</p>	
入居定員	18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
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員	2	2		2
直接処遇職員				
介護職員				
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	3	1	3.3
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				40
※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。				

（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			
実務者研修の修了者 （旧基礎研修・1級課程）			
初任者研修の修了者 （旧2級課程）			
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			

(夜勤または宿直を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (時～ 時)			
	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	人		人

(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		看護師					
				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											
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年以上										
	3年未満										
	3年以上					1					
	5年未満										
	5年以上					1					
	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】		<input checked="" type="radio"/> 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	
		<input checked="" type="radio"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	<input checked="" type="radio"/> 1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 <input checked="" type="radio"/> 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定		1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定		1 あり <input checked="" type="radio"/> 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		<input checked="" type="radio"/> 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	消費者物価指数及び人件費等を勘案し必要と考えられる場合。	
	手続き	運営懇談会の意見を聴いた上で改定します。 改定にあたっては、事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。	

(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		要介護 1	要支援 1
	年齢		80 歳	80 歳
居室の状況	床面積		58.85 m ²	37.73 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		円	円
	敷金		240,000 円	165,834 円
月額費用の合計			181,169 円	151,304 円
家賃			80,000 円	55,278 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	49,740 円	49,740 円
		管理費	51,429 円	46,286 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	※光熱費は実費	※光熱費は実費

		その他	円	円
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p> <p>（注）NHK受信料については、入居者が個々で契約して負担してください。</p>				

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	<p>1 全額前払い方式を選択された場合、月払いの家賃相当額の支払いは不要です。</p> <p>2 月払い方式を選択された場合、月払いの家賃相当額は居室によって異なり、金額幅は以下のようになっています。</p> <p>55,278 円～110,556 円</p>
敷金	<p>1 全額前払い方式を選択された場合は不要です。</p> <p>2 月払い方式を選択された場合は、家賃相当額の3ヶ月分をお支払い頂きます。</p> <p>※敷金は、退去する際に居室の現状回復分を除き、全額返還致します。</p>
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	<p>3 管理費は居室によって異なり、金額幅は以下のようになっています。</p> <p>46,286 円～77,143 円</p>
食費	<p>月額 1人当たり 49,740 円</p> <p>1日当たり 1,658 円（朝食 411 円、昼食 566 円、夕食 681 円）として、30 日計算の合計額です。</p>
光熱水費	<p>入居者等が居室で使用する水道料金は、管理費に含みます。</p> <p>電気の使用料金は、使用量に応じて各個室別に請求いたします。</p>
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	<p>入居者が個別に選択する介護サービスについて、都度払いの利用料が発生します。</p> <p>（別添2「有料老人ホーム・サービス付き高齢者住宅が提供するサービス等の一覧表」「住宅型有料老人ホーム モンレーヴ砥部 管理規定 別表V」参照）</p>
その他のサービス利用料	

(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	<p>入居前払金の算定にあたっては、厚生労働省事務連絡「有料老人ホームにおける家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について」(平成24年3月16日付)で示され</p> <p>た算式に基づき算定します。</p> <p>例：入居時年齢が 70 歳女性、1 ヶ月分の家賃 8 万円、運用利率 0.02% の場合</p> <p>入居一時金 2,307.5 万円 (令和 4 年簡易生命表による)</p> <p>具体的な算定方法は「住宅型有料老人ホーム モンレーヴ砥部入居前払金算定方法について」で示します。</p>
想定居住期間 (償却年月数)	<p>入居前払金の償却期間は、厚生労働省発表の簡易生命表から算出した想定居住期間とします。</p> <p>例：入居時年齢が 70 歳女性の場合、22 年。(令和 4 年簡易生命表による)</p>
償却の開始日	<p>入居日の翌日から起算します。</p>
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)	<p>例：入居時年齢が 70 歳女性、1 ヶ月分の家賃 8 万円、運用利率 0.02% の場合 195.5 万円。(令和 4 年簡易生命表による)</p> <p>具体的な算定方法は「住宅型有料老人ホーム モンレーヴ砥部入居前払金算定方法について」で示します。</p>
初期償却率	<p>例：入居時年齢が 70 歳女性、1 ヶ月分の家賃 8 万円、運用利率 0.02% の場合</p> <p>入居一時金 2,307.5 万円、初期償却額 195.5 万円。(令和 4 年簡易生命表による) この場合の初期償却率は 8.4%。</p> <p>具体的な算定方法は「住宅型有料老人ホーム モンレーヴ砥部入居前払金算定方法について」で示します。</p>
返還金の算定方法	<p>入居後 3 月以内の契約終了</p> <p>家賃の前払金の額) - (1 ヶ月分の家賃の額) ÷ 30 × (入居の日から起算して契約が解除等された日までの日数)</p> <p>例：入居時年齢が 70 歳女性、1 ヶ月分の家賃 8 万円、運用利率 0.02%、入居から 30 日で契約解除の場合。</p> <p>2,307.5 万円 - 8 万円 ÷ 30 日 × 30 日 = 2299.5 万円</p>

	15 年以上	人
--	--------	---

(入居者の属性)

平均年齢	86.5 歳
入居者数の合計	13 人
入居率※	72.2%
※ 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	人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	人
	死亡	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	2 人
		(解約事由の例) ・転倒骨折・入院による ADL 低下・及び認知症状の悪化により、当施設での入居継続が入居継続が困難となったため、同建物内の介護付き有料老人ホームに転居。

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		モンレーヴ砥部相談窓口（苦情処理担当者を定め体制を整備。入居者からの苦情内容には守秘義務を課し、速やかに対応。苦情押し出による差別的な待遇は一切行わない。）
電話番号		089-969-0065
対応している時間	平日	8：30～17：30
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土日・祝祭日・盆休み・年末年始等

上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等

窓口の名称		① 中予地方局地域福祉課 ② 愛媛県国民保険団体連合会 ③ 砥部町介護福祉課
電話番号		① 089-909-8756 ② 089-968-8700 ③ 089-962-7255
対応している時間	平日	① 8:30～17:15 ② 9:00～17:00 ③ 8:30～17:15
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土日・祝祭日・盆休み・年末年始等

(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) (株) 損害保険ジャパンのウォームハート(介護福祉事業者向け賠償責任保険)に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。
	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 2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 あり ② 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 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 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="radio"/> 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:) <input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 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	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし	

者向け住宅の登録	
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 令和 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 事業主体が県内で実施する他の介護サービス

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		
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	デイサービスTo-be	伊予郡砥部町麻生38番地1
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
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		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	介護付有料老人ホームTo-be	伊予郡砥部町麻生51番地1
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		
認知症対応型通所介護	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		
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		
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		
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
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		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接	デイサービスTo-be	伊予郡砥部町麻生38番地1
介護予防通所介護	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		
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	介護付有料老人ホームTo-be	伊予郡砥部町麻生51番地1
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		
＜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）		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					
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		○			管理規定別表 V 参照
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		○	1029 円 / 30 分		
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					
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり					
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○				
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					
買い物代行	なし	あり	なし	あり					※利用できる範囲を明確化すること
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり					
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）を明確化すること
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					
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									
移送サービス	なし	あり	なし	あり					
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり					※付添いができる範囲を明確化すること
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、月額の利用料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。

別表

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す。
	入居時自立・要支援・要介護	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す。
介護保険	愛媛県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)
	愛媛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(地域密着型)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になります。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。