

重要事項説明書

賃借人：_____様

住宅型有料老人ホームいきいき

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	<input checked="" type="checkbox"/> あり
	名称	しゃかいりょうほうじん いきるかい 社会医療法人生きる会	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒794-0028 愛媛県今治市北宝来町2丁目4番地9		
事業主体の連絡先	電話番号	0898-23-0655	
	FAX 番号	0898-23-0616	
	メールアドレス	info@ikirukai.or.jp	
	ホームページ	なし	
	アドレス	<input checked="" type="checkbox"/> あり: https://www.ikirukai.or.jp/	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	小堀 陽一郎	
	職名	理事長	
事業主体の設立年月日	平成8年2月7日（平成22年1月4日 社会医療法人に改組）		
主な実施事業	医療業、介護保険事業、保育事業、不動産業 ※別添1（別の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	住宅型有料老人ホーム いきいき		
所在地	〒794-0028 愛媛県今治市北宝来町3丁目2番地12		
主な利用交通手段	最寄駅	・JR予讃線「今治」駅 ・せとうちバス「今治駅」停留所	
	交通手段と所要時間	・JR予讃線 「今治」駅より徒歩5分 ・せとうちバス「今治駅」停留所より 徒歩5分	
連絡先	電話番号	0898-35-2822	
	FAX 番号	0898-33-3066	
	メールアドレス	yuuryou@ikirukai.or.jp	
	ホームページアドレス	https://www.ikirukai.or.jp	
管理者	氏名	徳丸 知子	
	職名	管理者	
建物の竣工日		令和 年 月 日	
有料老人ホーム事業の開始日		令和3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	平成 年 月 日	
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日	

3. 土地建物概要

土地	敷地面積	6 0 6 . 1 4 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				
		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	1, 1 4 5 . 3 7 m ² (地上3階建)				
		うち、老人ホーム部分	7 3 8 m ² (1階を除く)				
	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				
		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				
		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※	
	202	有/無	有/無	12.76 m ²	1	一般居室個室	
	302	有/無	有/無	12.56 m ²	1	一般居室個室	
	301	有/無	有/無	12.17 m ²	1	一般居室個室	
	201	有/無	有/無	11.74 m ²	1	一般居室個室	
	203・208・210・211・308	有/無	有/無	11.72 m ²	5	一般居室個室	
	205・206・305	有/無	有/無	11.66 m ²	3	一般居室個室	
	207	有/無	有/無	11.61 m ²	1	一般居室個室	
	303・310・311	有/無	有/無	11.55 m ²	3	一般居室個室	
	306・307	有/無	有/無	11.44 m ²	2	一般居室個室	
	212・312	有/無	有/無	10.86 m ²	2	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（夫婦部屋）」「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	2 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		2 ヶ所		
	共用浴室	2 ヶ所	個室		1 ヶ所		
			大浴場		1 ヶ所		

	共用浴室における 介護浴槽※	1ヶ所	チェアー浴	1ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	0ヶ所
			その他（ ）	0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		
その他	※共用浴室のうち介護浴槽は通所介護事業所と共用（同事業所営業時間外に利用）			

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	地域における高齢者向けの住まいとしての役割を果たしていく。			
サービスの提供内容に関する 特色	医療機関との密接な連携を心がけ、介護度の高い方まで安心して生活できるようサポートします。			
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		名称 瀬戸内海病院
		住所 今治市北宝来町2丁目4番地9
		診療科目 内科、外科、消化器科、等
		協力内容 訪問診療、健康チェック、入院援助等
協力歯科医療機関	1	名称 げんき近見歯科診療所
		住所 今治市鐘場町1丁目2番地9
		協力内容 訪問歯科診療
	2	名称 菊間歯科
		住所 今治市菊間町浜722
		協力内容 訪問歯科診療

(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	概ね65歳以上の方で、日常生活で支援の必要な方				
契約の解除の内容	入居契約書 第10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12条			
	解約予告期間	30日			
入居者からの解約予告期間	30日				
体験入居の内容	1 あり（内容：空室がある時に可能） 2 なし				
入居定員	20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

(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	0	1	0.5
生活相談員	0	0	0	0
直接処遇職員	10	0	10	5.3
介護職員	9	0	9	4.5
看護職員	1	0	1	0.8
機能訓練指導員	0	0	0	0
計画作成担当者	0	0	0	0
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	0	0	0	0
その他職員	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				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	0	0	0
介護福祉士	9	0	9
実務者研修の修了者 （旧基礎研修・1級課程）	0	0	0
初任者研修の修了者 （旧2級課程）	0	0	0
介護支援専門員	0	0	0

(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	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(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（１７時～９時）		
	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

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 type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】		<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 3 月払い方式	
		<input type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	
		<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 3 月払い方式	
年齢に応じた金額設定		<input type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
要介護状態に応じた金額設定		<input type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 1 減額なし（家賃） <input type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額（管理費・生活支援費・食費） <input type="checkbox"/> 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	入居契約書 第9条	
	手続き	入居契約書 第9条	

(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 5	
	年齢			7 5 歳以上		7 5 歳以上	
居室の状況	床面積			10.86 ～ 12.76 m ²		10.86 ～ 12.76 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			なし		なし	
	敷金			なし		なし	
月額費用の合計				1 5 1 , 9 8 0 円		1 8 3 , 4 8 0 円	
家賃				4 5 , 0 0 0 円		4 5 , 0 0 0 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1 の費用			－ 円		－ 円	
	※2 介護保険外	食費（30日分）		5 5 , 3 8 0 円		5 5 , 3 8 0 円	
		管理費		3 8 , 4 0 0 円		3 8 , 4 0 0 円	
		生活支援費		1 3 , 2 0 0 円		1 3 , 2 0 0 円	
		介護費用		0 円		1 6 , 5 0 0 円	
		その他		円		1 5 , 0 0 0 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）							
（注）初回の利用料金支払い時にハウスクリーニング費（66,000 円）を支払っていただきます。							
（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。							

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近隣施設の相場参考
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。
管理費	光熱水費・共益費・人件費・施設維持管理費・修繕費 等
生活支援費	健康管理、シーツ交換、居室のごみ収集及び室温調整・換気、食事の配膳・下膳、安否確認、コール対応、レクリエーション等
食費	厨房維持費(外部委託)、1日3食を提供するための費用
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	

7. 入居者の状況【令和 6 年 4 月 1 日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	4 人
	女性	1 5 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	0 人
	75 歳以上 85 歳未満	3 人
	85 歳以上	1 6 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	2 人
	要介護 1	3 人
	要介護 2	5 人
	要介護 3	4 人
	要介護 4	3 人
	要介護 5	2 人
入居期間別	6 ヶ月未満	3 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	1 人
	1 年以上 5 年未満	1 5 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	8 9 . 7 歳
入居者数の合計	1 9 人
入居率※	9 5 %
※ 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	0 人
	医療機関	3 人
	死亡者	1 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		住宅型有料老人ホーム いきいき	
電話番号		0898-35-2822	
対応している時間	平日	8:30～17:30	
	土曜	8:30～17:30	
	日曜・祝日	8:30～17:30	
定休日		なし	
窓口の名称		今治市高齢介護課	東予地方局地域福祉課
電話番号		0898-36-1536	0897-56-1300
対応している時間	平日	8:30～17:15	8:30～17:15
	土曜	—	—
	日曜・祝日	—	—
定休日		土曜、日曜、祝祭日、年末年始	土曜、日曜、祝祭日、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	1	あり	(その内容) 施設所有管理者賠償責任保険
	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	あり	(その内容) 入居契約書 第25条
	2	なし	
事故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	
			結果の開示	1 あり (館内掲示) 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	居室について既存施設からの転用のため、内法で 13 m ² 以上の面積を 有していない。すべての居室が個室ではある。		
「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) 入居者が車いす等で安全かつ円滑に居室内及び居室への出入りは可 能な構造である。トイレの仕切りも壁で覆わず、カーテンレールで の仕切りとなっており、出入りもスムーズである。	
	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			

別添 1 事業主体が県内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所 在 地
< 居宅サービス >				
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	訪問看護リハビリステーション葵	今治市郷新屋敷町 2-6-5
訪問リハビリテーション	あり	なし	瀬戸内海病院	今治市北宝来町 2-4-9
居宅療養管理指導	あり	なし	瀬戸内海病院	今治市北宝来町 2-4-9
通所介護	あり	なし	ケアセンターいきいき	今治市北宝来町 3-2-12
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		
特定施設入居者生活介護	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		
< 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	定期巡回いきいき	今治市北宝来町 3-2-12
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	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		
< 居宅介護予防サービス >				
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	訪問看護リハビリステーション葵	今治市郷新屋敷町 2-6-5
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	瀬戸内海病院	今治市北宝来町 2-4-9
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	瀬戸内海病院	今治市北宝来町 2-4-9
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		
< 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		
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		
< 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		

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		○	220 円／回	基本介護保険サービスをご利用頂きます	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	550 円／回	基本介護保険サービスをご利用頂きます	
おむつ代			なし	あり		○	実費		
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	550 円／回	基本介護保険サービスをご利用頂きます	
特浴介助	なし	あり	なし	あり			550 円／回	基本介護保険サービスをご利用頂きます	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		○	550 円／回	基本介護保険サービスをご利用頂きます	
機能訓練	なし	あり	なし	あり					
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,100 円/30 分		
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	330 円／回	基本介護保険サービスをご利用頂きます	
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○			基本介護保険サービスをご利用頂きます	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	330 円／回	基本介護保険サービスをご利用頂きます	
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		○	実費		
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	550 円／回	日常生活の不足物	
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		○	実費	協力医療機関での実施を支援	
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			生活支援費に含む	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○			生活支援費に含む	
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○			生活支援費に含む	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○			生活支援費に含む	
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	○			協力医療機関のみ実施	
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○			協力医療機関のみ実施	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	550 円／回	協力医療機関に限り実費で提供	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○			適宜実施	

※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、月額サービスの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。

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。

契約の締結にあたり、利用料の詳細な支払方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

令和 年 月 日

事 業 所 住宅型有料老人ホームいきいき

説明者署名 _____

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受けました。

令和 年 月 日

利用者署名 _____

代筆者署名 _____ 続柄 (_____)