

## 重要事項説明書

		記入年月日	令和6年8月1日
記入者名	三上 朱美	所属・職名	施設長

## 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="radio"/> あり 営利法人
	名称	(ふりがな) とべびょういんけあさーびすかぶしがいいしや 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	to-be@tobebyouin.com
	ホームページ	<input checked="" type="radio"/> なし
	アドレス	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) かいごつきゆうりょうろうじんほーむとうーびー 介護付有料老人ホームT o - b e	
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	089-969-0085
	FAX 番号	089-956-6675
	メールアドレス	to-be@tobebyouin.com
	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	3873501120
	指定した自治体名	愛媛県
	事業所の指定日	平成25年12月15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	2523.12㎡	
	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 (平成25年12月1日～平成55年 11月30日) 2 なし
建物	延床面積	全体	4864.2㎡
		うち、老人ホーム部分	2991.24㎡
	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 (夫婦部屋)				
		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	20.02㎡	60	介護居室個室
	タイプ2	有	無	20.89㎡	1	介護居室個室
	タイプ3	有	無	21.39㎡	7	介護居室個室
	タイプ4	有	無	21.69㎡	2	介護居室個室
	タイプ5	有	無	21.78㎡	2	介護居室個室
	タイプ6	有	無	22.10㎡	2	介護居室個室
	タイプ7	有	無	22.51㎡	1	介護居室個室
	タイプ8	有	無	22.68㎡	1	介護居室個室
タイプ9	有	無	23.26㎡	1	介護居室個室	
タイプ10	有	無	24.31㎡	1	介護居室個室	
※ 「一般居室個室 (夫婦部屋)」「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	5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		5ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	3ヶ所	チェアー浴		2ヶ所	
			リフト浴		ヶ所	
			ストレッチャー浴		1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
その他		

#### 4. サービスの内容（全体の方針）

運営に関する方針	<p>1 利用者が当該施設においてその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行います。</p> <p>2 安定的かつ継続的な事業運営に努めます。</p> <p>3 居宅介護支援事業者その他保健医療サービスまたは福祉サービスを提供する者との密接な連携に努めるとともに、関係市町村とも連携を図り、総合的なサービスの提供に努めます。</p>
サービスの提供内容に関する特色	酸素・吸引設備を設置している居室あり。（14室）
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の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算Ⅰ	1 あり ② なし
	入居継続支援加算Ⅱ	1 あり ② なし
	生活機能向上連携加算Ⅰ	1 あり ② なし
	生活機能向上連携加算Ⅱ	1 あり ② なし
	ADL等維持加算Ⅰ	① あり 2 なし
	ADL等維持加算Ⅱ	1 あり ② なし
	個別機能訓練加算Ⅰ	① あり 2 なし
	個別機能訓練加算Ⅱ	① あり 2 なし
	夜間看護体制加算Ⅰ	1 あり ② なし
	夜間看護体制加算Ⅱ	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
	協力医療機関連携加算	① あり 2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	① あり 2 なし
	科学的介護推進体制加算	① あり 2 なし

	退院・退所時連携加算		① あり 2 なし
	退院時情報提供加算		① あり 2 なし
	看取り介護加算Ⅰ		① あり 2 なし
	看取り介護加算Ⅱ		1 あり ② なし
	認知症ケア加算Ⅰ		1 あり ② なし
	認知症ケア加算Ⅱ		1 あり ② なし
	高齢者施設等感染対策向上加算Ⅰ		1 あり ② なし
	高齢者施設等感染対策向上加算Ⅱ		1 あり ② なし
	新興感染症等施設療養費		① あり 2 なし
	生産性向上推進体制加算Ⅰ		1 あり ② なし
	生産性向上推進体制加算Ⅱ		① あり ② なし
	科学的介護推進体制加算		① あり 2 なし
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)	1 あり ② なし
		(Ⅱ)	1 あり ② なし
		(Ⅲ)	1 あり ② なし
		(Ⅳ)	1 あり ② なし
		(Ⅴ) ⑭	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化加算	(Ⅰ)	1 あり ② なし
		(Ⅰ)	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		
短期利用特定入居者生活介護の算定			① あり 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 ② 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
		協力内容	内科医の定期訪問による健康相談、入居者・家族等の希望より希望があれば健康診断の実施(入居者の自己負担)
	2	名称	山本内科医院

	住所	松山市河原町5番地10
	診療科目	内科
	協力内容	内科医の定期訪問による健康相談、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	本人に入居の意志があり、施設見学か体験入居を済まされていることが条件となります。	
契約の解除の内容	1 入居者が死亡した場合。 2 入居者等から契約解除が行われた場合。 3 事業主体から契約解除が行われた場合。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第29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	① あり （内容：1泊2日、3食付 3,664円） 2 なし	
入居定員	78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
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員	3	3		1.5
直接処遇職員	28	23	5	24.8
介護職員	23	21	2	21.6
看護職員	4	2	2	3.2
機能訓練指導員	1	1		1
計画作成担当者	3	3		1.5
栄養士				

調理員	3	3	1	3.5
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				37.5
※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			
社会福祉主事			
介護福祉士	9	8	1
実務者研修の修了者 (旧基礎研修・1級課程)	1		
初任者研修の修了者(旧2級課程)	9	6	2
認知症介護基礎研修の修了者	5	5	
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			
理学療法士			
作業療法士	1	1	
言語聴覚士			
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			

(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(16時30分～9時30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	4人		3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	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 ④ 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)	3 : 1

## (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				4	1						
前年度1年間の退職者数				3							
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						
	1年以上			6							
	3年未満										
	3年以上			8							
	5年未満										
	5年以上			2				1			
10年未満											
	10年以上	2	2	4	1	3				3	
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	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取する。

（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 1	要介護 5
		年齢		6 5 歳	7 5 歳
居室の状況		床面積		2 0 . 0 2 m <sup>2</sup>	2 0 . 0 2 m <sup>2</sup>
		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		1 5 6 , 0 0 0 円	1 8 3 , 0 0 0 円
月額費用の合計				1 4 4 , 7 4 8 円	1 7 3 , 4 5 8 円
		家賃		5 2 , 0 0 0 円	6 1 , 0 0 0 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		6 , 3 4 2 円	2 6 , 0 5 2 円
		食費		4 9 , 7 4 0 円	4 9 , 7 4 0 円
		管理費		3 6 , 6 6 6 円	3 6 , 6 6 6 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）

費目	算定根拠
家賃	<p>1 前払金方式を選択された場合、終身にわたる入居一時金を前払金として受領しているため、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は、敷金をお支払いいただきます。月払いの家賃相当額は居室によって異なり、金額は以下のようになっています。</p>

	52,000円～61,000円
敷金	<p>1 前払金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ヶ月分をお支払いいただきます。</p> <p>※ 敷金は、退去する際に居室の原状回復分を除き、全額返還いたします。</p>
介護費用	介護保険法令等による保険料及び介護保険利用者負担分については、別途自己負担となります。詳細は、「特定施設入居者生活介護等利用契約書」に記載しています。
管理費	<p>月額1人当たり36,666円</p> <p>事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、居室・共用施設の維持管理費、光熱水費。</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	入居者等が居室で使用する水道、電気の使用料は管理費に含みます。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	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。（「介護付有料老人ホームT o - b e管理規定 別表V」参照）
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）

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	要介護度に応じて、介護費用の自己負担割合の額を徴収する。
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（上乗せサービス）	
※介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（前払金の受領）

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）で示された算式に基づき算定します。</p> <p>例：入居時年齢が75歳男性、1ヶ月分の家賃5.2万円、運用利率0.02%の場合</p> <p>入居前払金：952万円（令和5年簡易生命表による）</p> <p>具体的な算定方法は「介護付有料老人ホームT o - b e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（償却年数）		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。 例：入居時年齢が75歳男性の場合 想定居住期間：13年（令和5年簡易生命表による）
償却の開始日		入居日の翌日から起算します。
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）		例：入居時年齢が75歳男性、1ヶ月分の家賃5.2万円、運用利率0.02%の場合 初期償却額：140.8万円（令和5年簡易生命表による） 具体的な算定方法は「介護付有料老人ホームTo-be入居前払金算定方法について」で示します。
初期償却率		例：入居時年齢が75歳男性、1ヶ月分の家賃5.2万円、運用利率0.02%の場合 入居前払金：952万円 初期償却額：140.8万円 初期償却率：14.7%（令和5年簡易生命表による） 具体的な算定方法は「介護付有料老人ホームTo-be入居前払金算定方法について」で示します。
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	(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) 例：入居時年齢が75歳男性、1ヶ月分の家賃5.2万円、運用利率0.02%の場合 $952\text{万円} - 5.2\text{万円} \div 30\text{日} \times 30\text{日} = 946.8\text{万円}$
	入居後3月を超えた契約終了	契約が解除等された日以降、想定居住期間が経過するまでの期間につき、日割計算により算出した家賃の額 例：入居時年齢が75歳男性、1ヶ月分の家賃5.2万円、運用利率0.02%の場合 想定居住期間：13年 入居前払金：952万円 $5.2\text{万円} \times 12\text{ヶ月} \times (13-3)\text{年} = 624\text{万円}$
	① 連帯保証を行う銀行等の名称	愛媛銀行本店
	② 信託契約を行う信託会社等の名称	
	③ 保証保険を行う保険会社の名称	
	④ 全国有料老人ホーム協会	
	⑤ その他（名称：	）

(短期利用特定施設入居者生活介護の利用料)

費目	算定根拠
前払金	短期利用契約の場合、前払金のお支払いは不要です。
介護費用	介護保険法令等による保険料及び介護保険利用者負担分については、別途自己負担となります。詳細は、「特定施設入居者生活介護等利用契約書」に記載しています。
滞在費	1日当たり4,000円 (例) 1泊2日の場合は2日分8,000円 事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、居室・共用施設の維持管理費、光熱水費。
食費	1日当たり1,658円(朝食411円、昼食566円、夕食681円)
光熱水費	入居者等が居室で使用する水道、電気の使用料は滞在費に含みます。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	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。(「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」「介護付有料老人ホームTo-be管理規定 別表V」参照)
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最大30日までの利用が可能です。</li> <li>・介護保険要介護認定が要介護の方のみ利用が可能です。</li> <li>・費用の詳細は、短期利用特定施設入居者生活介護 To-be 料金表のとおりです。</li> </ul>

7. 入居者の状況(入居者の人数)

性別	男性	14人
	女性	58人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	15人
	85歳以上	56人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	5人
	要支援2	1人
	要介護1	31人
	要介護2	6人
	要介護3	13人
	要介護4	9人
	要介護5	7人
入居期間別	6ヶ月未満	12人
	6ヶ月以上1年未満	8人
	1年以上5年未満	34人

	5年以上10年未満	18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	88.2歳
入居者数の合計	72人
入居率※	92.3%

※ 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	4人
	医療機関	6人
	死亡者	16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) 1 入口ドアを破壊し離設、興奮強く入居継続困難と判断
	入居者側の申し出	26人
		(解約事由の例) 1 病状悪化による入院      2 他施設への入所 3 家族状況の変化による在宅復帰

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）

事業主体や施設に設置している利用者からの窓口

窓口の名称		介護付有料老人ホーム To - be相談窓口
電話番号		089-969-0085
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		無し

上記以外の利用者からの苦情に関する主な窓口等

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 8:30~17:00 3 8:30~17:15
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土日・祝祭日・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「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
	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) (株) 損害保険ジャパン「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
	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 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
	③ 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 3 公開していない	② 入居希望者に交付
管理規程	1 入居希望者に公開 3 公開していない	② 入居希望者に交付
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 ③ 公開していない	2 入居希望者に交付

財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 ④ 公開していない	2 入居希望者に交付
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 ⑤ 公開していない	2 入居希望者に交付

# 10. その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年2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	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 \_\_\_\_\_ 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T o - b e	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		
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	介護付有料老人ホームT o - b e	伊予郡砥部町麻生51番地1
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		
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		
介護予防・日常生活支援総合事業	あり	なし	えがおネットワークTobe	伊予郡砥部町麻生51番地1
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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		
介護予防通所介護	あり	なし	デイサービスT o - b e	伊予郡砥部町麻生38番地1
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	介護付有料老人ホームT o - b e	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		
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等で、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		○		管理規程別表V（以下、「別表V」と記載）
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（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり				
通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり		○	1,048 円 /30 分	協力医療機関での診療が困難な場合を除く
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		○		業者に委託
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				相談に応じます
おやつ			なし	あり	○			食費に含む
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○		美容室併設
買い物代行（片道 10 分圏内）	なし	あり	なし	あり	○	○	1,048 円 /30 分	週 1 回は管理費に含む、2 回以上は別途料金（別表 V 参照）
買い物代行（上記以外の区域）	なし	あり	なし	あり	○	○	1,048 円 /30 分	月 1 回は管理費に含む、2 回以上は別途料金（別表 V 参照）
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	○			管理費に含む
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				本人・家族希望時に実施
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				送迎のみ

入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり			1,048 円 /30 分	週 1 回は管理費に含む、2 回以上 は別途料金（別表 V 参照）
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり			1,048 円 /30 分	月 1 回は管理費に含む、2 回以上 は別途料金（別表 V 参照）

※ 1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。（1割・2割・3割の利用者負担）

特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護・短期利用特定施設入居者生活介護での統一サービス内容

※ 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。

※ 4：備考の「管理費」は特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設生活介護が適応、「滞在費」は短期利用特定施設入居者生活介護が適応している。

## 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っては、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。