

高齢者住宅
あがわの郷
重要事項説明書

医療法人財団尚温会

重要事項説明書

記入年月日	2025年5月10日
記入者名	滝野 博昭
所属・職名	在宅事業部課長補佐

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	特定医療法人
	名称	(ふりがな) イリョウハウジンザイダンショウオンカイ 医療法人財団 尚温会		
主たる事務所の所在地	〒799-3101	愛媛県伊予市八倉906番地5		
事業主体の連絡先	電話番号	089-983-2222		
	FAX 番号	089-983-1648		
	メールアドレス			
	ホームページ	なし		
	アドレス	あり : http://iyohp.jp		
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	吉田三恵子		
	職名	理事長		
事業主体の設立年月日	1977年9月16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) こうれいしゃじゅうたくあがわのさと 高齢者住宅 あがわの郷		
所在地	〒799-3111 愛媛県伊予市下吾川119番地1		
主な利用交通手段	最寄駅	J R 予讃線 鳥ノ木駅	
	交通手段と所要時間	最寄駅より徒歩5分 650m	
連絡先	電話番号	089-907-8088	
	FAX 番号	089-982-6780	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http://iyohp.jp 内	
管理者	氏名	藤川弘貴	
	職名	施設長	
建物の竣工日		2008年3月27日	
有料老人ホーム事業の開始日		2008年6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）		
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	1 2 6 4 . 5 1 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			
		契約期間	(1) あり (2008 年 5/1～2048 年 4/30) 2 なし			
	契約の自動更新	(1) あり 2 なし				
建物	延床面積	全体	9 5 6 . 3 1 m ²			
		うち、老人ホーム部分	5 2 2 . 8 3 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 (2008 年 5/1～2048 年 4/30) 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	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	(有) / 無	25.75 m ²	8	一般居室相部屋
	タイプ 2	(有) / 無	(有) / 無	26.00 m ²	2	一般居室相部屋
	タイプ 3	(有) / 無	(有) / 無	26.05 m ²	1	一般居室相部屋
※「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	1 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		
	居室	便所	浴室	その他（ ）
	1 あり	1 あり	① あり	1 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				

４．サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	その人らしい生活と豊かな心の持てる人生の支援 孤独を感じることはない家庭的な雰囲気づくり 24時間の安心と安全
サービスの提供内容に関する特色	入居者に合わせた生活支援の実施
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	医療法人財団 尚温会 伊予病院
		住所	愛媛県伊予市八倉 9 0 6 番地 5
		診療科目	内科、リハビリテーション科、循環器内科、小児科、

			麻酔科	
		協力科目	内科、リハビリテーション科、循環器内科、小児科、 麻酔科	
		入所者の病状の急変時等において相談対 応を行う体制を常時確保	①	なし
			2	あり
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	①	なし
			2	あり
	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		入所者の病状の急変時等において相談対 応を行う体制を常時確保	1	なし
			2	あり
	診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	1	なし	
		2	あり	
新興感染症発生時に連携する医療 機関	名称			
	住所			
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	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		
契約解除の内容	重度認知症による他入居者の生命財産等に危害を加える恐れが発生した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸契約書第 14 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: 空き室がある場合。1 泊 15,000 円+税 食事代別 2 泊まで) 2 なし	
入居定員	1 1 室	
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 ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者		1		1.0
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員			9	4.2
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
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				
※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
社会福祉士			0
介護福祉士			8
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）			1
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			

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	賃貸借契約書第4条、5条、7条5項 食事契約書第2条
	手続き	賃貸借契約書第4条、5条、7条5項 食事契約書第2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		自立	要介護 1
	年齢		7 5 歳	8 9 歳
居室の状況	床面積		2 6 . 0 5 m ²	2 5 . 7 5 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		3 0 9 , 0 0 0 円	3 0 9 , 0 0 0 円
月額費用の合計			2 1 3 , 4 0 0 円	1 2 4 , 8 0 0 円
家賃			5 1 , 5 0 0 円	5 1 , 5 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
	介護保険外※ ²	食費	4 8 , 0 0 0 円	4 8 , 0 0 0 円
		共益費	1 4 , 3 0 0 円	1 4 , 3 0 0 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	7 , 7 0 0 円	7 , 7 0 0 円
		その他	3 , 3 0 0 円	3 , 3 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）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	51,500円
敷金	309,000円 家賃の 6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。
共益費	14,300 居室、共用部分の維持管理費が含まれる。
食費	朝食：300円、昼食：650円、夕食：650円（1日当たり1,600円）
水光熱費	7,700円
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	3,300円 安否確認・生活相談等に係る人件費

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	1人
	女性	10人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	1人
	85歳以上	10人
要介護度別	自立	人
	要支援1	1人
	要支援2	1人
	要介護1	3人
	要介護2	6人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6ヶ月未満	0人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	2人
	5年以上10年未満	5人
	10年以上15年未満	1人
	15年以上	人

（入居者の属性）

平均年齢	9 1.1 歳
入居者数の合計	1 1 人
入居率※	1 0 0 %
※ 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	人
	医療機関	人
	死亡	人
	その他	1 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	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		あがわの郷 担当者：藤川弘貴
電話番号		0 8 9 - 9 0 7 - 8 0 8 8
対応している時間	平日	8 : 2 0 ~ 1 7 : 2 0
	土曜	8 : 2 0 ~ 1 7 : 2 0
	日曜・祝日	なし
定休日		なし

(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)
	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 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	① あり	実施日	2 0 2 5 年 1 月 1 1 日
		結果の開示	① あり 2 なし
	2 なし		

の状況			
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					
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催			①	あり	2 なし
	指針の整備			①	あり	2 なし
	定期的な研修の実施			①	あり	2 なし
	担当者の配置			①	あり	2 なし
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催			①	あり	2 なし
	指針の整備			①	あり	2 なし
	定期的な研修の実施			①	あり	2 なし
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと					
	1 あり	身体的拘束等を行う場合の態様及び 時間、入居者の状況並びに緊急やむ を得ない場合の理由の記録			1 あり 2 なし	
	② なし					
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画			①	あり	2 なし
	災害に関する業務継続計画			①	あり	2 なし
	職員に対する周知の実施			①	あり	2 なし

	定期的な研修の実施	(1) あり 2 なし
	定期的な訓練の実施	(1) あり 2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	(1) あり 2 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）

※ 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 事業主体が松山市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	伊予訪問介護サービス	松山市保免西2丁目1-2
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	伊予訪問看護ステーション	松山市余戸東1丁目11-38
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	D S あがわ	伊予市下吾川119-1
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	伊予ヶ丘	伊予市八倉917-1
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	伊予ヶ丘	伊予市八倉917-1
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	いよ福祉用具サービス	松山市保免西2丁目1-2
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接	いよ福祉用具サービス	松山市保免西2丁目1-2
＜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	伊予の郷	伊予市八倉919-5
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	いよ居宅介護支援事業所	松山市保免西2丁目1-2
＜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	伊予訪問看護ステーション	松山市余戸東1丁目11-38
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		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	伊予ヶ丘	伊予市八倉917-1
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	伊予ヶ丘	伊予市八倉917-1
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	いよ福祉用具サービス	松山市保免西2丁目1-2
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接	いよ福祉用具サービス	松山市保免西2丁目1-2
＜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	伊予の郷	伊予市八倉919-5
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	伊予ヶ丘	伊予市八倉917-1
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	伊予訪問介護サービス	松山市保免西2丁目1-2
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	D S あがわ	伊予市下吾川119-1
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					
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					※付添いができる範囲を明確化すること
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		○	200 円	職員に依頼があった場合、1 回 200 円	
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）を明記すること
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									
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

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っては、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っては、「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っては、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。

