

重要事項説明書

記入年月日	2023. 7. 1
記入者名	坂井 祐子
所属・職名	ゆめみの・課長

※ 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

種類	個人 <input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/>	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじん けいゆうかい 医療法人 慶友会	
主たる事務所の所在地	〒302-0018 茨城県守谷市立沢 980-1	
連絡先	電話番号	0297-45-3311
	FAX番号	0297-45-3316
	メールアドレス	Sakai.yu@kaiyu.or.jp
	ホームページアドレス	http://www.kaiyu.or.jp
代表者	氏名	石井 慶太
	職名	医療法人慶友会 理事長
設立年月日	2015年 2月 10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) はうすすてーしょんゆめみの はうすステーションゆめみの	
所在地	〒302-0033 茨城県取手市米ノ井 165-1	
主な利用交通手段	最寄駅	関東鉄道常総線 稲戸井駅
	交通手段と所要時間	① 電車利用の場合 ・関東鉄道常総線 稲戸井駅下車、 徒歩 10 分 ② 自動車利用の場合 ・常磐高速道 谷和原 IC より 15 分
連絡先	電話番号	0297-86-6070
	FAX番号	0297-86-6078
	メールアドレス	Sakai,yu@keiyu.pr.jp
	ホームページアドレス	http://www.keiyu.or.jp
管理者	氏名	石井 慶太
	職名	医療法人慶友会 理事長
建物の竣工日		2015年 2月 28日
有料老人ホーム事業の開始日		2015年 3月 3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. 建物概要

土地	敷地面積	1785.36 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 (2015年2月20日～2040年2月20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	1115.26 m ²			
		うち、老人ホーム部分	0 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 (2015年2月20日～2040年2月20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	18.44 m ²	2	
	タイプ2	有 /無	有/ 無	18.64 m ²	24	
	タイプ3	有 /無	有/ 無	36.86 m ²	2	
	タイプ4	有/無	有/無	m ²		
	タイプ5	有/無	有/無	m ²		
タイプ6	有/無	有/無	m ²			
タイプ7	有/無	有/無	m ²			
タイプ8	有/無	有/無	m ²			

	タイプ9	有/無	有/無	m ²		
	タイプ10	有/無	有/無	m ²		
※「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	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	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	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	入居者の安心、安全を第一に考えて 質の良いサービスを提供いたします
サービスの提供内容に関する特色	法人内健康増進施設が無料で使用できます
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

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

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	1 あり 2 なし	
	生活機能向上連携加算	1 あり 2 なし	
	個別機能訓練加算	1 あり 2 なし	
	夜間看護体制加算	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	
	医療機関連携加算	1 あり 2 なし	
	口腔衛生管理体制加算	1 あり 2 なし	
	栄養スクリーニング加算	1 あり 2 なし	
	退院・退所時連携加算	1 あり 2 なし	
	看取り介護加算	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)イ	1 あり 2 なし
		(Ⅰ)ロ	1 あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり 2 なし
		(Ⅲ)	1 あり 2 なし
	介護職員処 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)		1 あり 2 なし	
介護職員等 特定処遇改 善加算	(Ⅰ)	1 あり 2 なし	
	(Ⅱ)	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	

(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	守谷慶友病院
		住所	守谷市立沢 980-1
		診療科目	内科・脳神経外科・泌尿器科・糖尿病内科・耳鼻科・外科・血管外来
		協力科目	内科・脳神経科・泌尿器科
		協力内容	健康管理・緊急時対応
	2	名称	ひがしクリニック慶友
		住所	守谷市松並 1630-1
		診療科目	内科・泌尿器科・総合外来
		協力科目	内科
		協力内容	健康管理
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1 あり	2 なし
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無		1 あり	2 なし
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり	2 なし
	便所の変更	1 あり	2 なし
	浴室の変更	1 あり	2 なし
	洗面所の変更	1 あり	2 なし
	台所の変更	1 あり	2 なし

	その他の変更	1 あり	(変更内容)
		2 なし	

(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	60 歳以上	
契約の解除の内容	① 入居者が死亡した場合 ② 入居者又は事業者から解約した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼす恐れがあり、通常 の介護方法・待遇では防止できない場 合等。
	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：) ② なし	
入居定員	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※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者				
生活相談員				
直接処遇職員	10	9	1	
介護職員	10	9	1	
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	1	1		

その他職員	5		5	
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			
介護福祉士	6	5	1
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	3	3	
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 (22 時～ 6 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	1 人	0 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 (一般型特定施設以外の場)	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 d 3 : 1 以上
--	-----------------------	--

合、本欄は省略可能)	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)	: 1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
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（外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(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		医師							
	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										
応じた業務に従事した経験年数に 業務に従事した経年数に 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									
	10年未満									
10年以上			8	1						
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 手続き	

(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	介護1	介護2	
	年齢	70歳	86歳	
居室の状況	床面積	18.65㎡	18.65㎡	
	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	80,000円	80,000円	
月額費用の合計		155,000円	159,000円	
家賃		58,000円	58,000円	
サー ビス 費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	0円	0円	
	介護 保険 外 ^{※2}	食費	45,000円	45,000円
		管理費	0円	0円
		介護費用(入浴・月/2回税抜き)	0円	4,000円
		光熱水費	22,000円	22,000円
その他		30,000円	30,000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	58,000円 賃借料より
敷金	家賃の1.38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。
管理費	0円

食費	45,000 円 1 日/3 食 30 日分
光熱水費	22,000 円 水道光熱費合計から計算
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	基本サービス費に含む (現状把握 (安否確認)・生活相談・介護補助及び緊急時対応)

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

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	
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 (上乘せサービス)	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠		
想定居住期間 (償却年月数)		ヶ月
償却の開始日		入居日
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)		円
初期償却率		%
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	
	入居後 3 月を超えた契約終了	
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	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 :)	

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	11 人
	女性	18 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	2 人

要介護度別	75 歳以上 85 歳未満	9 人
	85 歳以上	17 人
	自立	1 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	3 人
	要介護 1	9 人
	要介護 2	12 人
	要介護 3	1 人
	要介護 4	1 人
要介護 5	1 人	
入居期間別	6 ヶ月未満	4 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	2 人
	1 年以上 5 年未満	20 人
	5 年以上 10 年未満	2 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	87 歳
入居者数の合計	28 人
入居率*	93%
※ 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	1 人
	社会福祉施設	3 人
	医療機関	0 人
	死亡者	4 人
	その他	0 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	8 人 (解約事由の例) 家族在住近隣施設へ・自宅

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	はうすステーションゆめみの	
電話番号	0297-86-6070	
対応している時間	平日	9:00 ~ 17:00
	土曜	9:00 ~ 17:00
	日曜・祝日	0:00 ~ 0:00
定休日	無	

(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) 損害保険 (損保ジャパン)
	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 2 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名:)	
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	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	コスモス	守谷市松並1630-1
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	たんぼぼ	守谷市松並1630-1
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	PDJ伊奈	つくばみらい市板橋 2243-1
通所リハビリテーション	あり(なし)併設・隣接	ダ。ジャーレ	守谷市松並1630-1
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	ダ・ヴィンチ	守谷市松並1630-1
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		
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		
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	はうすステーション ゆめみの	取手市米ノ井165-1
<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	たんぼぼ	守谷市松並1630-1
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		
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	ダ・ヴィンチ	守谷市松並1630-1
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		
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	ダ・ジャーレ入所	守谷市立沢980-1
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	コスモス	守谷市松並1630-1
通所型サービス	あり(なし)併設・隣接	ダ・ジャーレ	守谷市松並1630-1
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 （利用者生活介護費用が全額負担）	個別の利用料で、実施するサービス		備考	
	包含※2	都度※2		
	料金※3			
介護サービス			なし	あり
食事介助	あり	なし	あり	税別 300
排泄介助・おむつ交換	あり	なし	あり	税別 300
おむつ代		なし	あり	
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	なし	あり	税別 2000
特浴介助	あり	なし	あり	
身辺介助（移動・着替え等）	あり	なし	あり	
機能訓練	あり	なし	あり	
通院介助	あり	なし	あり	税別 10km圏内 1時間単位 2000円
生活サービス				
居室清掃	あり	なし	あり	
リネン交換	あり	なし	あり	
日常の洗濯	あり	なし	あり	税別 300
居室配膳・下膳	あり	なし	あり	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	なし	あり	
おやつ	あり	なし	あり	
理美容師による理美容サービス	あり	なし	あり	
買い物代行	あり	なし	あり	
役所手続き代行	あり	なし	あり	税別 10分単位 300円
金銭・貯金管理	あり	なし	あり	
健康管理サービス				
定期健康診断	あり	なし	あり	※回数（年〇回など）を明記すること
健康相談	あり	なし	あり	
生活指導・栄養指導	あり	なし	あり	
服薬支援	あり	なし	あり	3000 3500
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	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	あり	なし	あり	※付添いの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	あり	なし	あり	
入院中の見舞い訪問	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、サービスの都度払いによる場合に区分して、いずれかの欄に〇を記入する。

※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
<p>介護付有料老人ホーム (一般型特定施設入居者生活介護)</p>	<p>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。)</p>
<p>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)</p>	<p>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。)</p>
<p>住宅型有料老人ホーム (注)</p>	<p>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。</p>
<p>健康型有料老人ホーム (注)</p>	<p>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。</p>

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）	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。 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。 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き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）	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 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 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 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）	入居時において自立である方が対象です。 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

	<p>入居時自立・要支援・要介護</p>	<p>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す。</p>
<p>介護保険（※※に都道府県名を入れて表示）</p>	<p>※※県（市）指定介護保険特定施設 （一般型特定施設） ※※県指定介護保険特定施設 （外部サービス利用型特定施設）</p>	<p>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） 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）</p>
<p>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）</p>	<p>全室個室 相部屋あり（※人部屋～※人部屋）</p>	<p>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。 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） 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。</p>
<p>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）</p>	<p>1. 5 : 1 以上 2 : 1 以上</p>	<p>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。 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。</p>

「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する方式なのか、一部を前払する方式なのかを、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。従つて、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つて提供しようとする水準を表示するものです。従つて、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。