

## 重要事項説明書

|       |           |
|-------|-----------|
| 記入年月日 | 令和5年12月1日 |
| 記入者名  | 古谷 悠      |
| 所属・職名 | 施設支援事業部   |

※ 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／ <u>法人</u>                          |   |
|            | ※法人の場合、その種類                            | 営利法人  |
| 名称         | (ふりがな) かぶしきがいしゃ おれんじろード<br>株式会社オレンジロード |   |
| 主たる事務所の所在地 | 〒690-0825 松江市学園2丁目25番8号                |   |
| 連絡先        | 電話番号                                   | 0852-25-8005  |
|            | FAX番号                                  | 0852-25-8016  |
|            | ホームページアドレス                             | <a href="http://orangeroad.ci.jp">http://orangeroad.ci.jp</a> |
| 代表者        | 氏名                                     | 加藤 勇  |
|            | 職名                                     | 代表取締役   |
| 設立年月日      | 昭和 <u>平成</u> 17年 9月 2日                 |   |
| 主な実施事業     | ※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 | (ふりがな) ふえりーちえやましろ<br>フェリーチェ山代 |
|----|-------------------------------|

|               |                               |  |
|---------------|-------------------------------|--|
| 所在地           | 〒690-0031<br>松江市山代町 367 番 2 号 |  |
| 主な利用交通手段      | 最寄駅                           | J R 松江駅  |
|               | 交通手段と所要時間                     | ① バス利用の場合<br>・一畑バスで乗車 15 分、大庭十字路停留<br>所で下車、徒歩 5 分<br>②自動車利用の場合<br>・乗車 15 分 |
| 連絡先           | 電話番号                          | 0852-61-0808   |
|               | FAX番号                         | 0852-61-2250   |
|               | ホームページアドレス                    | http://orangeroad.co.jp  |
| 管理者           | 氏名                            | 大槻 あゆみ   |
|               | 職名                            | 施設長  |
| 建物の竣工日        |                               | 昭和・平成 28年 6月 23日   |
| 有料老人ホーム事業の開始日 |                               | 昭和・平成 28年 8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<br>該当する場<br>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      | 2402.11 m <sup>2</sup>    |  |
|         | 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<br>(平成 28 年 7 月 1 日～平成 58 年 6 月 30)<br>2 なし |
| 契約の自動更新 | 1 あり ② なし |                           |  |
| 建物      | 延床面積      | 全体                        | 1178.38 m <sup>2</sup>                           |

|   |  |   |                                      |                   |       |                    |
|---|--|---|--------------------------------------|-------------------|-------|--------------------|
|   |  | うち、老人ホーム部分  |                                      |                   |       | 522 m <sup>2</sup> |
| 耐火構造  | 1 耐火建築物<br><input checked="" type="radio"/> 2 準耐火建築物<br>3 その他 ( )                              |   |                                      |                   |       |                    |
| 構造  | 1 鉄筋コンクリート造<br>2 鉄骨造<br><input checked="" type="radio"/> 3 木造<br>4 その他 ( )                     |   |                                      |                   |       |                    |
| 所有関係  | 1 事業者が自ら所有する建物   |   |                                      |                   |       |                    |
|   | <input checked="" type="radio"/> 2 事業者が賃借する建物 ( <input checked="" type="radio"/> 普通賃借 ・ 定期賃借 ) |   |                                      |                   |       |                    |
|   | 抵当権の設定   | 1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし  |                                      |                   |       |                    |
|   | 契約期間   | <input checked="" type="radio"/> 1 あり<br>(平成 28 年 7 月 1 日～平成 58 年 6 月 30 日)<br>2 なし |                                      |                   |       |                    |
|   | 契約の自動更新  | 1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし  |                                      |                   |       |                    |
| 居室の状況   | 居室区分<br>【表示事項】   | <input checked="" type="radio"/> 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  | 1 人部屋                                |                   |       |                    |
|   |  | トイレ   | 浴室                                   | 面積                | 戸数・室数 | 区分※                |
|   | タイプ 1  | <input checked="" type="radio"/> 有 / 無  | 有 <input checked="" type="radio"/> 無 | 18 m <sup>2</sup> | 29    | 一般居室個室             |
|   | タイプ 2  | 有 / 無   | 有 / 無                                | m <sup>2</sup>    |       |                    |
|   | タイプ 3  | 有 / 無   | 有 / 無                                | m <sup>2</sup>    |       |                    |
|   | タイプ 4  | 有 / 無   | 有 / 無                                | m <sup>2</sup>    |       |                    |
|   | タイプ 5  | 有 / 無   | 有 / 無                                | m <sup>2</sup>    |       |                    |
|   | タイプ 6  | 有 / 無   | 有 / 無                                | m <sup>2</sup>    |       |                    |
|   | タイプ 7  | 有 / 無   | 有 / 無                                | m <sup>2</sup>    |       |                    |
|   | タイプ 8  | 有 / 無   | 有 / 無                                | m <sup>2</sup>    |       |                    |
| タイプ 9   | 有 / 無  | 有 / 無   | m <sup>2</sup>                       |                   |       |                    |
| タイプ 10  | 有 / 無  | 有 / 無   | m <sup>2</sup>                       |                   |       |                    |
| ※ 「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<br>便房   | 3ヶ所   | うち男女別の対応が可能な便房                       |                   | 3ヶ所   |                    |
|   |  |   | うち車椅子等の対応が可能な便房                      |                   | 3ヶ所   |                    |
|   | 共用浴室   | 3ヶ所   | 個室                                   |                   | 2ヶ所   |                    |
|   |  |   | 大浴場                                  |                   | 0ヶ所   |                    |
| 共用浴室における  | 1ヶ所  | チェアー浴   |                                      | 1ヶ所               |       |                    |

|         |                  |   |                              |                                  |
|---------|------------------|---|------------------------------|----------------------------------|
|         | 介護浴槽             |   | 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）<br>② あり（ストレッチャー対応）<br>3 あり（上記1・2に該当しない）<br>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<br>2 一部あり<br>3 なし                                      | 便所<br>① あり<br>2 一部あり<br>3 なし | 浴室<br>① あり<br>2 一部あり<br>3 なし     |
|         |                  |   |                              | その他（ ）<br>1 あり<br>2 一部あり<br>3 なし |
|         |                  |   |                              |                                  |
|         |                  |   |                              |                                  |
| その他     |                  |   |                              |                                  |

#### 4. サービス等の内容

##### （全体の方針）

|                 |   |
|-----------------|---|
| 運営に関する方針        | 適正な運営を確保するために人員及び管理運営に関する事項を定め、高齢者に対して良好な生活環境を提供することを目的とします。  |
| サービスの提供内容に関する特色 | ご本人の主習慣、希望を大前提とした対応を心がけます。必要に応じた生活支援を提供し、その人らしい暮らしや尊厳を尊重できる質の高いサービスを提供します。ご入居者が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられ |

|                |  |
|----------------|--|
|                | るよう、介護事業所や医療機関と連携を図ります。<br>なお、介護事業所や医療機関と連携する場合にも、<br>ご入居者は、連携先以外のサービス事業者のサービス（介護保険サービス、医療サービス等）を自由に<br>選択することができます。 |
| 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<br>の対象となるサービスの体制の<br>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<br>ケア加算        | (I)       | 1 あり 2 なし |
|  |                      | (II)      | 1 あり 2 なし |
|  | サービス提<br>供体制強化<br>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<br>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<br>特定処遇改                         | (I)                  | 1 あり 2 なし |           |
|  | (II)                 | 1 あり 2 なし |           |

|                      |      |                      |  |
|----------------------|------|----------------------|--|
|                      | 善加算  |                      |  |
| 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)<br>: 1 |  |
|                      | 2 なし |                      |  |

**(医療連携の内容)**

|                |   |  |                |
|----------------|---|--|----------------|
| 医療支援<br>※複数選択可 |   | <input checked="" type="radio"/> 1 救急車の手配<br><input type="radio"/> 2 入退院の付き添い<br><input type="radio"/> 3 通院介助<br><input checked="" type="radio"/> 4 その他 ( 訪問診療医の確保 ) |                |
| 協力医療機関         | 1 | 名称   | いんべ杉谷内科小児科医院   |
|                |   | 住所   | 松江市東忌部町 83-22  |
|                |   | 診療科目   | 内科             |
|                |   | 協力科目   |                |
|                |   | 協力内容   | 月 2 回の往診、緊急時対応 |
|                | 2 | 名称   |                |
|                |   | 住所   |                |
|                |   | 診療科目   |                |
|                |   | 協力科目   |                |
|                |   | 協力内容   |                |
| 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<br>※複数選択可 | <input type="radio"/> 1 一時介護室へ移る場合<br><input type="radio"/> 2 介護居室へ移る場合<br><input checked="" type="radio"/> 3 その他 ( 居室の変更 )   |
| 判断基準の内容                  | 下記参照  |
| 手続きの内容                   | <p>1. 事業者の都合に基づき居室の変更を行う場合、事業者は入居者の不利益とならないように、医師の意見を聞き、一定の観察期間を経た上で、入居者及び身元引受人の同意を得るものとする。</p> <p>2. 入居者または身元引受人の都合により、当施設における居室の変更を行う場合の事務手続き及び費用負担については、以下に準じて処理するものとする。</p> <p>(1) 同一施設内での変更については、入居者及び身元引受</p> |

|              |  |             |        |
|--------------|--|-------------|--------|
|              | 人は今まで使っていた居室のハウスクリーニング費用及び経年的変化を除いた入居当時の居室の状態を回復するための費用を負担し、事業者へ支払うものとする。また、各種契約書等の変更等の事務手続きに協力するものとする。<br>(2)異なる施設間での変更については、通常の退居及び入居と同様の扱いを基本とする。 |             |        |
| 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<br>【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 60 歳以上の方、共同生活を営める方、感染症・日常的に医療行為のない方（詳細はご相談下さい）  |             |
| 契約解除の内容            | <p>入居契約書 第 10 条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第 4 条第 1 項に規定する賃料支払義務<br/>二 第 5 条第 2 項に規定する共益費支払義務<br/>三 前条第 1 項後段に規定する費用負担義務</p> <p>2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第 3 条に規定する本物件の使用目的遵守義務<br/>二 第 8 条各項に規定する義務<br/>三 その他本契約書に規定する乙の義務</p> |             |

|                |  |           |
|----------------|--|-----------|
|                | <p>3 甲は、乙が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したときは、本契約を解除することができる。</p> <p>(乙からの解約)</p> <p>入居契約書 第11条 乙は、甲に対して少なくとも60日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から60日分の賃料を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して60日を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。</p> |           |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項   | 上記の該当条項参照 |
|                | 解約予告期間   | 1ヶ月       |
| 入居者からの解約予告期間   |  | 2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           |  | 29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<br>※1※2 |
|---------|-----------|----|-----|----------------|
|         | 合計        | 常勤 | 非常勤 |                |
| 管理者     | 1         | 1  | 0   |                |
| 生活相談員   | 1         | 1  | 0   |                |
| 直接処遇職員  | 0         | 0  | 0   |                |
| 介護職員    | 0         | 0  | 0   |                |
| 看護職員    | 0         | 0  | 0   |                |
| 機能訓練指導員 | 0         | 0  | 0   |                |
| 計画作成担当者 | 0         | 0  | 0   |                |
| 栄養士     | 0         | 0  | 0   |                |
| 調理員     | 0         | 0  | 0   |                |
| 事務員     | 1         | 1  | 0   |                |



|  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
| その他職員  | 1 | 0 | 1 |  |
| 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※ <sup>2</sup>   |   |   |   |  |
| ※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     |    |     |  |
| 実務者研修の修了者 |    |     |  |
| 初任者研修の修了者 |    |     |  |
| 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 ( 15 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                  | 0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 | 契約上の職員配置比率※<br>【表示事項】 | a 1.5 : 1 以上<br>b 2 : 1 以上 |
|---------------------------|-----------------------|----------------------------|

|  |                                    |                          |
|--|------------------------------------|--------------------------|
| 員の割合<br>(一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)                                 |                                    | c 2.5 : 1以上<br>d 3 : 1以上 |
|  | 実際の配置比率<br>(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 | ヘルパー2級       |              |       |     |         |     |         |     |
|                          | 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<br>職員の人数 | 1年未満     |        |              |              |       |     |         |     |         |     |
|                          | 1年以上     |        |              |              |       |     |         |     |         |     |
|                          | 3年未満     |        |              |              |       |     |         |     |         |     |
|                          | 3年以上     |        |              |              |       |     |         |     |         |     |
|                          | 5年未満     |        |              |              |       |     |         |     |         |     |
|                          | 5年以上     |        |              |              |       |     |         |     |         |     |
|                          | 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<br>【表示事項】              | 1 利用権方式<br>② 建物賃貸借方式<br>3 終身建物賃貸借方式                |   |
| 利用料金の支払い方式<br>【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<br>※該当する方式を全て選択                             | 1 全額前払い方式<br>2 一部前払い・一部月払い方式<br>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<br>利用料金（月払い）の取扱い | ① 減額なし<br>2 日割り計算で減額<br>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<br>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             | 要介護1     | 要介護3     |         |
|            | 年齢               | 70歳      | 88歳      |         |
| 居室の状況      | 床面積              | 18㎡      | 18㎡      |         |
|            | 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               | 120,000円 | 120,000円 |         |
| 月額費用の合計    |                  | 109,520円 | 109,520円 |         |
| 家賃         |                  | 40,000円  | 40,000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       | 52,020円  | 52,020円 |
|            |                  | 管理費      | 17,500円  | 17,500円 |
|            |                  | 介護費用     | 円        | 円       |
|            |                  | 光熱水費     | 円        | 円       |
|            |                  | その他      | 実費円      | 実費円     |

※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                   | 建物の整備に要した費用、設備備品費、修繕費、管理事務費、地代に相当する額等を基礎として、1室あたりの家賃を算定。 |
| 敷金                   | 家賃の3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                  | 階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費および居室の光熱水費等を含む。       |
| 食費                   | 厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用。                                  |
| 光熱水費                 |  |
| 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          | なし   |

**(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   | 2人   |
|         | 医療機関     | 5人   |
|         | 死亡者      | 2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 | 7人   |
|         |          | (解約事由の例)<br>・医療体制のある施設へ転居のため<br>・施設復帰不可のため |

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    | 苦情相談窓口       |            |
| 電話番号     | 0852-61-0808 |            |
| 対応している時間 | 平日           | 9:00~18:00 |
|          | 土曜           | なし         |
|          | 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)<br>日新火災海上保険の賠償責任保険に加入しており、サービス提供上で事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損傷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)<br>マニュアルに基づき事故発生の究明とスムーズな賠償手続きと再発防止策を講じる  |

|                  |           |
|------------------|-----------|
|                  | 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<br>2 なし | 実施日    | 常時（意見箱設置） |
|                                  |              | 結果の開示  | ① あり 2 なし |
| 第三者による評価の実施状況                    | 1 あり<br>② なし | 実施日    |           |
|                                  |              | 評価機関名称 |           |
|                                  |              | 結果の開示  | 1 あり 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<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| 管理規程     | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>③ 公開していない |
| 事業収支計画書  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>③ 公開していない |
| 財務諸表の要旨  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>③ 公開していない |
| 財務諸表の原本  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>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<br>【表示事項】                              | 1 あり（提携ホーム名： ）<br>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<br>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<br>高齢者の居住の安定の確保に関する基本方針及び県の高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである。              |
| 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<br>の場合等の特例」への適合性                    | ① 適合している（代替措置）<br>2 適合している（将来の改善計画）<br>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（別の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<br>の状況 | 事業所の名称       | 所在地               |
|------------------------------|----|----|--------------|--------------|-------------------|
| <b>&lt;居宅サービス&gt;</b>        |    |    |              |              |                   |
| 訪問介護                         | あり | なし | 併設・隣接        | 松江24時間介護センター | 松江市西持田町34番地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        |              |                   |
| 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        |              |                   |
| 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        |              |                   |
| 福祉用具貸与                       | あり | なし | 併設・隣接        | オレンジ・ロード     | 松江市学園2丁目2番8号      |
| 特定福祉用具販売                     | あり | なし | 併設・隣接        | オレンジ・ロード     | 松江市学園2丁目2番8号      |
| <b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>     |    |    |              |              |                   |
| 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        | 松江24時間介護センター | 松江市西持田町34番地1      |
| 地域密着型通所介護                    | あり | あり | 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        | 夕陽の丘         | 松江市上乃木3丁目4番58号    |
| 小規模多機能型居宅介護<br>(サテライト)       | あり | なし | 併設・隣接        | くつろぎわこう壮     | 松江市東出雲町下意東3145番地2 |
| 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居者生活介護         | 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        | オレンジ・ロード     | 松江市学園2丁目2番8号      |
| <b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>    |    |    |              |              |                   |
| 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        |              |                   |
| 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        |              |                   |
| 介護予防福祉用具貸与                   | あり | なし | 併設・隣接        | オレンジ・ロード     | 松江市学園2丁目2番8号      |
| 特定介護予防福祉用具販売                 | あり | なし | 併設・隣接        | オレンジ・ロード     | 松江市学園2丁目2番8号      |
| <b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b> |    |    |              |              |                   |
| 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        | 夕陽の丘         | 松江市上乃木3丁目4番58号    |
| 小規模多機能型居宅介護<br>(サテライト)       | あり | なし | 併設・隣接        | くつろぎわこう壮     | 松江市東出雲町下意東3145番地2 |
| 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 |                                   |    |                            |    | なし   | あり   | 備考                      |
|----------------------------------|-----------------------------------|----|----------------------------|----|------|------|-------------------------|
|                                  | 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 |                         |
|                                  |                                   |    |                            |    |      |      |                         |
| <b>介護サービス</b>                    |                                   |    |                            |    |      |      |                         |
| 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      |
| <b>生活サービス</b>                    |                                   |    |                            |    |      |      |                         |
| 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 |      | ○    | 実費                      |
| 買い物代行                            | なし                                | あり | なし                         | あり |      | ○    | 300円/回 ※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 |      |      |                         |
| <b>健康管理サービス</b>                  |                                   |    |                            |    |      |      |                         |
| 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 |      |      |                         |
| <b>入退院時・入院中のサービス</b>             |                                   |    |                            |    |      |      |                         |
| 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。