別記様式

重要事項説明書

|  |  |
| --- | --- |
| 記入年月日 | 　　　年　　　月　　　日 |
| 記入者名 |  |
| 所属・職名 |  |

１．設置者概要

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 種類 | 個人 ／ 法人 | ※法人の場合、その種類 |  |
| 名称 | （ふりがな） |
|  |
| 主たる事務所の所在地 | 〒 |  |
| 連絡先 | 電話番号 |  |
| ＦＡＸ番号 |  |
| ホームページアドレス | http:// |
| 代表者 | 氏名 |  |
| 職名 |  |
| 設立年月日 | 　　　　　　　　　　年　　　月　　　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

|  |  |
| --- | --- |
| 名称 | （ふりがな） |
|  |
| 所在地 | 〒　　 － |  |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　駅 |
| 最寄駅からの交通手段と所要時間 |  |
| 連絡先 | 電話番号 |  |
| ＦＡＸ番号 |  |
| ホームページアドレス |  |
| メールアドレス |  |
| 管理者 | 氏名 |  |
| 職名 |  |
| 建物の竣工日 | 　　　　　　　　　年　　　月　　　日 |
| 有料老人ホーム事業の開始日 | 　　　　　　　　　年　　　月　　　日 |
| ※同一建物で有料老人ホーム事業を行っていた場合、当初開始日 | 　　　　　　　　　年　　　月　　　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の指定を受けている場合）２　介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合）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 |  |
| 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 | ㎡ |
| 所有関係 | １　設置者が自ら全てを所有する土地２　設置者が自ら一部を所有・一部を賃借する土地３　設置者が賃借する土地 |
| ※１又は２に該当する場合 |
|  | 抵当権の有無 | 有 ／ 無 |
| ※２又は３に該当する場合 |
|  | 契約期間 | 有（　　　年　　月　　日～　　　年　　　月　　　日） ／ 無 |
| 契約の自動更新 | 有 ／ 無 |
| 建物 | 規　模 | 階建　　　　　　　　棟 |
| 延床面積 | 全体 | ㎡ |
| うち、有料老人ホーム部分 | ㎡ |
| 構　造 | １　鉄筋コンクリート造２　鉄骨造３　木造４　その他（　　　　　） |
| 耐火構造 | １　耐火建築物２　準耐火建築物３　その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |
| 所有関係 | １　設置者が自ら所有する建物２　設置者が賃借する建物 |
| ※１に該当する場合 |
|  | 抵当権の有無 | 有 ／ 無 |
| ※２に該当する場合 |
|  | 契約期間 | 有（　　　年　　月　　日～　　　年　　　月　　　日） ／ 無 |
| 契約の自動更新 | 有 ／ 無 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 居室の状況 | 居室区分【表示事項】 | １　全室個室２　相部屋あり |
| ※２に該当する場合 |
|  | 最小 | 人部屋 | 最大 | 人部屋 |
|  | 便所 | 浴室 | 台所 | 面積 | 室数・戸数 | 区分※ |
| タイプ１ | 有／無 | 有／無 | 有／無 | ㎡ |  |  |
| タイプ２ | 有／無 | 有／無 | 有／無 | ㎡ |  |  |
| タイプ３ | 有／無 | 有／無 | 有／無 | ㎡ |  |  |
| タイプ４ | 有／無 | 有／無 | 有／無 | ㎡ |  |  |
| タイプ５ | 有／無 | 有／無 | 有／無 | ㎡ |  |  |
| ※「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」のいずれかを記入。 |
| 共用施設 | 共用便所における便房 | か所 | うち男女別の対応が可能な便房 | か所 |
| うち車椅子等の対応が可能な便房 | か所 |
| 共用浴室 | か所 | 個室 | か所 |
| 大浴場 | か所 |
|  | 共用浴室に設置された介助浴槽 | か所 | チェアー浴 | か所 |
| リフト浴 | か所 |
| ストレッチャー浴 | か所 |
| その他（　　　　　　　　　） | か所 |
| 食堂 | 有 ／ 無 |
| 入居者や家族が利用できる調理設備 | 有 ／ 無 |
| エレベーター※複数選択可 | 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 | 有 ／ 無 |
| 自動火災報知設備 | 有 ／ 無 |
| 火災通報設備 | 有 ／ 無 |
| スプリンクラー | 有 ／ 無 |
| 防火管理者 | 有 ／ 無 |
| 防災計画 | 有 ／ 無 |
| その他 |  |

４　サービスの内容

（全体の方針）

|  |  |
| --- | --- |
| 運営の方針 |  |
| サービスの提供内容に関する特色 |  |
| 入浴、排せつ又は食事の介護 | １　サービスの提供あり（設置者が実施）２　サービスの提供あり（設置者以外が実施）３　サービスの提供なし |
| 食事の提供 | １　サービスの提供あり（設置者が実施）２　サービスの提供あり（設置者以外が実施）３　サービスの提供なし |
| 洗濯、掃除等の家事の供与 | １　サービスの提供あり（設置者が実施）２　サービスの提供あり（設置者以外が実施）３　サービスの提供なし |
| 健康管理の供与 | １　サービスの提供あり（設置者が実施）２　サービスの提供あり（設置者以外が実施）３　サービスの提供なし |
| 安否確認又は状況把握サービス | １　サービスの提供あり（設置者が実施）２　サービスの提供あり（設置者以外が実施）３　サービスの提供なし |
| 生活相談サービス | １　サービスの提供あり（設置者が実施）２　サービスの提供あり（設置者以外が実施）３　サービスの提供なし |

（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 | 個別機能訓練加算 | 有 ／ 無 |
| 夜間看護体制加算 | 有 ／ 無 |
| 医療機関連携加算 | 有 ／ 無 |
| 看取り介護加算 | 有 ／ 無 |
| 認知症専門ケア加算 | （Ⅰ） | 有 ／ 無 |
| （Ⅱ） | 有 ／ 無 |
| サービス提供体制強化加算 | （Ⅰ）イ | 有 ／ 無 |
| （Ⅰ）ロ | 有 ／ 無 |
| （Ⅱ） | 有 ／ 無 |
| （Ⅲ） | 有 ／ 無 |
| 人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無 | 有 ／ 無 |
|  | ※有の場合、介護・看護職員の配置率 | ：１ |

（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 |  |
| 住所 |  |
| 診療科目 |  |
| 協力内容 |  |
| ２ | 名称 |  |
| 住所 |  |
| 診療科目 |  |
| 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）

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 有 ／ 無 |
| 居室利用権の取扱い |  |
| 前払金償却の調整の有無 | 有 ／ 無 |
| 従前の居室との仕様の変更 | 面積の増減 | 有 ／ 無 |
| 便所の変更 | 有 ／ 無 |
| 浴室の変更 | 有 ／ 無 |
| 洗面所の変更 | 有 ／ 無 |
| 台所の変更 | 有 ／ 無 |
| その他の変更 | 有 ／ 無 |
| ※　有の場合、変更内容 |  |

（入居に関する要件）

|  |  |
| --- | --- |
| 入居対象となる者【表示事項】※複数選択可 | １　自立している者２　要支援の者３　要介護の者 |
| 留意事項 |  |
| 契約の解除の内容 |  |
| 設置者から解約を求める場合 | 解約条項 |  |
|  | 解約予告期間 | か月 |
| 入居者からの解約予告期間 | か月 |
| 体験入居 | 有 ／ 無 |
| ※　有の場合、内容 |  |
| 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。（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※ |
| 合計 |
|  | 常勤 | 非常勤 |
| 管理者 |  |  |  |  |
| 生活相談員 |  |  |  |  |
| 直接処遇職員 |  |  |  |  |
|  | うち介護職員 |  |  |  |  |
| うち看護職員 |  |  |  |  |
| 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 | 時間 |
| ※　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。 |

（介護職員が有している資格の総数）

|  |  |
| --- | --- |
|  | 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 |  |  |  |

（機能訓練指導員が有している資格の総数）

|  |  |
| --- | --- |
|  | 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 |  |  |  |

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

|  |  |
| --- | --- |
| 夜勤帯の設定時間 | 時～　　時 |
|  | 平均人数 | 最小時人数（休憩者等を除く） |
| 看護職員 | 人 | 人 |
| 介護職員 | 人 | 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合、本欄は省略可能） | 契約上の職員配置比率※【表示事項】 | １　　 1.5：１以上２　　　２：１以上３　　 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） |  |
| ※　広告、パンフレット等における記載内容と合致すること |
| 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） | 有料老人ホームの職員数 | 人 |
| 訪問介護事業所の名称 |  |
| 訪問看護事業所の名所 |  |
| 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 | 有 ／ 無 |
| 業務に係る資格等 | 有 ／ 無 |
| ※　有の場合、資格等の名称 |  |
|  | 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年間の採用数 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 前年度１年間の退職者数 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 有 ／ 無 |

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 |
| ※　４の場合複数選択可 | 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 | 有 ／ 無 |
| 要介護状態に応じた金額設定 | 有 ／ 無 |
| 入院等による不在等における利用料金（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）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（税込）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | プラン１ | プラン２ | プラン３ | プラン４ | プラン５ |
| 入居者の状況※１ | 要介護度 |  |  |  |  |  |
| 年齢 |  |  |  |  |  |
| 居室の状況※２ | タイプ | タイプ | タイプ | タイプ | タイプ |
|  | 床面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 便所 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 |
| 浴室 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 |
| 台所 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 |
| 入居時点で必要な費用 | 前払金※３ | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 敷金 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 月額費用の合計※４ | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 |
|  | 家賃 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| サービス費用 | 特定施設入居者生活介護等の費用 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 介護保険外 | 食費 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 管理費 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 介護費用※５ | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 光熱水費 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| その他 | 円 | 円 | 円 | 円 | 円 |
| 都度払いとなるサービス | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 | 有 ／ 無 |
| ※１　入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランを含めて記載しています。※２　居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・戸数となるプランを含めて記載しています。※３　利用料金の支払い方式が選択方式の場合は、前払金の有無以外の条件が同一となる２つのプランを含めて記載しています。※４　月ごとの利用日数に応じて月額プランを設定している場合は、利用日数を30日として記載しています。※５　有料老人ホーム事業として受領する費用のみを記載しています。（訪問介護などの介護保険サービスに係る介護費用は、設置者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ません。） |

（利用料金の算定根拠）

|  |  |
| --- | --- |
| 費目 | 算定根拠 |
| 家賃 |  |
| 敷金 | 家賃の　　　か月分 |
| 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 |  |
| 食費 |  |
| 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 | ※おむつ代等の日常生活費や放送受信料、電話代等の利用者の嗜好による経費を記載する |

（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等に対する自己負担 |  |
| 特定施設入居者生活介護等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） |  |

（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） | か月 |
| 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月を越えた契約終了 |  |
| 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（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

７．入居者の状況

（入居者の人数）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 性別 | 男性 | 人 | 女性 | 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 | 人 | 85歳以上 | 人 |
| 要介護度別 | 自立 | 人 | 要支援１ | 人 |
| 要支援２ | 人 | 要介護１ | 人 |
| 要介護２ | 人 | 要介護３ | 人 |
| 要介護４ | 人 | 要介護５ | 人 |
| 入居期間別 | ６か月未満 | 人 | ６か月以上１年未満 | 人 |
| １年以上５年未満 | 人 | ５年以上10年未満 | 人 |
| 10年以上15年未満 | 人 | 15年以上 | 人 |

（入居者の属性）

|  |  |
| --- | --- |
| 平均年齢 | 歳 |
| 入居者数の合計 | 人 |
| 入居率※ | ％ |
| ※　入居者数の合計を入居定員数で除して得られる割合。なお、一時的に不在となっている者も入居者に含みます。 |

（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 | 死亡者 | 人 |
| その他 | 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）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 窓口の名称 |  |  |
| 電話番号 |  |  |
| 対応している時間 | 平日 |  |  |
| 土曜 |  |  |
| 日曜・祝日 |  |  |
| 定休日 |  |  |

（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　加入済み２　未加入 |
| ※　１の場合 | 加入する保険会社の名称 |  |
| 加入する保険の名称 |  |
| 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　対応あり（事故対応及びその予防のための指針あり）２　対応あり（事故対応及びその予防のための指針なし）３　対応なし |

（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　取組あり２　取組なし |
| ※　１の場合 | 実施日・開始日 | 　　　年　　　月　　　日 |
| 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　実施済み２　未実施 |
| ※　１の場合 | 実施日 | 　　　年　　　月　　　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　　２　入居希望者に交付　　３　公開していない |
| 管理規定 | 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　設置済み２　未設置（代替措置あり）３　未設置（代替措置なし） |
| ※　１の場合、開催頻度 | 年　　　回 |
| ※　２の場合、代替措置の内容 |  |
| 提携ホームへの移行【表示事項】 | １　移行あり（提携ホーム名：　　　　　　　　　　）２　移行なし |
| 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　届出あり２　届出なし（届出義務なし）３　届出なし（届出義務あり） |
| 有料老人ホーム設置運営指導指針「４　規模及び構造設備」への適合状況※複数選択可 | １　不適合事項あり（代替措置を実施済み）２　不適合事項あり（将来の改善計画策定済み）３　不適合事項あり（１又は２以外）４　不適合事項なし５　有料老人ホーム以外の制度に基づく構造設備 |
|  | ※　１、２又は３の場合、不適合事項の内容※　該当する項目にチェック | ☐居室が個室ではない（☐ 全室　・　☐ 居室の一部）☐一般居室の１人当たり床面積が13㎡未満（☐ 全室　・　☐ 居室の一部）☐廊下の幅員が基準を満たさない（具体的に）☐消防法等に定める設備等の設置なし（☐ 自動火災報知設備・☐ 通報装置・☐ スプリンクラー）☐その他（具体的に） |
| ※　１の場合、代替措置の概要 |  |
| ※　２の場合、改善計画の概要 |  |
| ※　５の場合、構造設備の基準となる制度の名称 | １　サービス付き高齢者向け住宅登録制度（登録済み）２　高齢者専用賃貸住宅登録制度（登録済み） |
| 有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導の有無※複数選択可 | １　指導事項あり（過去１年以内に指導）２　指導事項あり（未改善のまま、指導から１年経過）３　指導事項なし |
|  | ※　１又は２の場合、指導内容 |  |

添付書類：別添１（事業者が運営する介護サービス一覧表）

　　　　　別添２（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

※　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　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。