

福 島 県 有 料 老 人 ホ ー ム

設 置 運 営 指 導 要 綱

令 和 7 年 3 月

福島県有料老人ホーム 設置運営指導要綱

目次

第1章	総則	-----	1
第2章	事前協議	-----	1
第3章	届出等	-----	2
第4章	設置後の報告等	-----	3
第5章	雑則	-----	5
その他	(様式集)	-----	8
	【参考】重要事項説明書作成に当たっての留意点	-----	6 0
	【参考】有料老人ホーム設置届出等に係る事務手続きの流れ	-----	6 1

福島県有料老人ホーム設置運営指導要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、福島県有料老人ホーム設置運営指導指針（以下「県指針」という。）に基づき、有料老人ホームの設置手続等について定めることを目的とする。

(適用する地域)

第1条の2 この要綱を適用する地域は、次のとおりとする。

- 一 有料老人ホームであって、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」という。）第5条第1項の登録を受ける予定又は現に登録を受けているサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）については、福島市、郡山市、いわき市及び白河市を除く地域。
- 二 有料老人ホームであって、サ高住の登録を受ける予定のないもの又は現に登録されていないものについては、福島市、郡山市、いわき市及び白河市を除く地域。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 有料老人ホーム
老人福祉法（昭和38年法律第133号。以下「法」という。）第29条第1項に規定する事業（二のとおり）を行う施設又は住宅
- 二 有料老人ホーム事業
老人を入居させ、次のアからエまでのいずれかを行う事業
 - ア 入浴、排せつ又は食事の介護（身体介護）
 - イ 食事の提供
 - ウ 洗濯、掃除等の家事の供与（家事援助）
 - エ 健康管理の供与
- 三 設置者
有料老人ホームの設置者であって、法第29条第1項に基づく届出（有料老人ホーム設置の届出）をした者をいう。
- 四 設置希望者
有料老人ホームを設置しようとする者をいう。ただし、サ高住を除く。

第2章 事前協議

(事前協議の時期等)

第3条 県指針第3章第6項の規定により、設置希望者は、都市計画法（昭和43年

法律第 100 号) に基づく開発許可又は建築許可申請が必要な場合にあつては当該申請を行う前(開発許可対象外の場合にあつては建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号) に基づく建築確認の申請を行う前) に、有料老人ホームの設置計画について、知事に事前協議を行わなければならない。ただし、開発許可又は建築許可を受けたものを有料老人ホームに転用する場合はその変更許可の申請前、既設建物を有料老人ホームに転用する場合はその用途変更の申請前に、事前協議を行わなければならない。

- 2 事前協議は、原則として設置希望者が行うものとし、設計事務所、コンサルティング会社等の設置者でない者のみとの協議は行わない。

(事前協議)

第 4 条 設置希望者は、有料老人ホーム設置計画事前協議書(様式第 1 号。以下「事前協議書」という。)により、設置設計の詳細等について知事に協議しなければならない。この場合において、事前協議書には、設置予定地の市町村長の有料老人ホーム設置同意書(様式第 2 号)を添付するものとし、その提出部数は正副 2 通とする。

- 2 知事は、事前協議書の内容を審査した結果、当該協議に係る施設の設置計画が県指針及びこの要綱の規定に適合していると認められたときは、設置希望者に対して有料老人ホーム設置計画事前協議済書(様式第 3 号。以下「事前協議済書」という。)を交付するものとする。

- 3 設置希望者は、事前協議済書を受領した後に開発許可、建築許可又は建築確認等の申請を行うものとする。

(事前協議内容の変更)

第 5 条 設置希望者は、事前協議済書を受領してから第 6 条の規定による設置届出までの間に、法第 29 条第 1 項各号に掲げる事項(第 12 条のとおり)を変更する必要がある場合には、速やかに有料老人ホーム設置計画変更協議書(第 4 号様式)を知事に提出するものとする。

- 2 知事は、変更協議書の内容を審査した結果、当該変更協議に係る施設の設置計画が県指針及びこの要綱の規定に適合していると認められたときは、有料老人ホーム設置計画変更協議済書(様式第 5 号)を交付するものとする。

第 3 章 届出等

(届出等)

第 6 条 設置希望者は、建築確認後速やかに有料老人ホーム設置届(福島県老人福祉

法施行細則（平成 5 年福島県規則第 28 号。以下「県規則」という。）（様式第 22 号）により法第 29 条第 1 項の規定による届出を行うものとする。

- 2 知事は、第 1 項の届出を受理したときは、有料老人ホーム設置届受理書（様式第 6 号）を交付するものとする。
- 3 設置希望者は、前項の有料老人ホーム設置届受理書の交付を受ける前には、入居者の募集を行ってはならない。

（工事の着工届）

第 7 条 工事の着工は、入居定員の相当数の入居見込者が確保されない場合においては、前払金の返還債務について銀行保証等が付された後に行わなければならない。ただし、前払金を徴さない場合はこの限りでない。

- 2 設置希望者は、工事に着工しようとするときは、あらかじめ、建設工事工程表及び前項の保証等契約書の写しを添付した建設工事着工届（様式第 7 号）を知事に提出しなければならない。

（事業開始届）

第 8 条 設置希望者は、有料老人ホームの運営を開始したときは、有料老人ホーム事業開始届（様式第 8 号）を知事に提出しなければならない。

- 2 前項の有料老人ホーム事業開始届には、重要事項説明書（様式第 9 号）及び有料老人ホーム・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（様式第 10 号）並びに建物引渡し関係書類の写しを添付するものとする。

（事業変更届）

第 9 条 設置者は、第 6 条第 1 項の届出の内容のうち、第 12 条第 1 項各号に掲げる事項に変更が生じたときは、法第 29 条第 2 項及び同法施行規則第 20 条の 5 の規定により、当該変更前後の内容が確認できる書類を添えて、変更の日から一ヶ月以内に有料老人ホーム事業変更届（県規則様式第 23 号）を知事に提出するものとする。

（事業廃止（休止）届）

第 10 条 設置者は、第 6 条第 1 項の届出の事業を廃止又は休止したときは、法第 29 条第 3 項の規定により速やかに有料老人ホーム廃止（休止）届（県規則様式第 24 号）を知事に提出するものとする。

第 4 章 設置後の報告等

(定期報告)

第11条 設置者及び有料老人ホーム事業を行うサ高住を運営する者は、毎年7月1日現在の重要事項説明書(様式第9号)及び有料老人ホーム・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(様式第10号)を作成し、同月末日までに知事に報告するものとする。

2 前項に規定する報告には、次の書類を添付するものとする。

- 一 直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表
- 二 他業を営んでいる場合は、他業に係る直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表
- 三 親会社がある場合には、親会社の業務に係る直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表
- 四 運営懇談会開催状況報告書(様式第11号)
- 五 その他知事が指定する書類

(随時報告)

第12条 第9条に規定する変更は以下の各号のとおりとする。

- 一 施設の名称及び設置予定地
- 二 設置運営する者の氏名及び住所又は名称及び所在地
- 三 登記事項証明書又は条例等
- 四 事業開始の予定年月日(事業開始届の提出前の者に限る)
- 五 施設の管理者の氏名及び住所
- 六 施設において供与される介護等の内容
- 七 建物の規模及び構造並びに設備の概要
- 八 建築基準法第6条第1項の確認の内容
- 九 直近の事業年度の決算(第8条に規定する有料老人ホーム事業開始届(以下「事業開始届」という。)の提出前の者に限る)
- 十 施設の運営の方針
- 十一 入居定員及び居室数
- 十二 職員の配置の計画(事業開始届の提出前の者に限る)
- 十三 法第29条第9項に規定する前払金(以下「前払金」という。)、利用料その他の入居者の費用負担の額
- 十四 法第29条第9項に規定する保全措置
- 十五 入居契約に入居契約の解除に係る返還金に関する定めがあるときは、当該定めの内容並びに返還金の支払を担保するための措置の有無及び当該措置の内容
- 十六 事業開始に必要な資金の額及びその調達方法(事業開始届の提出前の者に限る) 嚙
- 十七 長期の収支計画
- 十八 入居契約書及び重要事項説明書

2 設置者及び有料老人ホーム事業を行うサ高住を運営する者は、有料老人ホームに

において以下の各号に掲げる事故等が発生した場合には、福島県保健福祉部長通知「高齢者保健福祉施設における感染症等発生時等の報告について」により、当該事故等の内容を福島県保健福祉部長に報告するものとする。

- 一 火災の発生
- 二 地震、津波、台風等の天災による被害
- 三 入所者の長時間の所在不明（概ね二十四時間経過しても発見できない場合等）
- 四 入所者の事故若しくは誤嚥又はその他の理由による死亡
- 五 入所者間又は職員の暴行等による入所者の死傷及び死傷に至らない虐待
- 六 入所者の誤嚥若しくは骨折又はその他の理由による負傷
- 七 入所者の誤薬（医師の処方どおりでない薬の服用・投与が行われた場合）
- 八 入居者の財産侵害、職員の法令違反・不祥事等
- 九 感染症又は食中毒（平成 17 年 2 月 22 日付け厚生労働省健康局長等通知に基づき報告が必要な場合）、またその可能性が疑われ、施設長等が報告を必要と認めた場合
- 十 その他第一号から前号までに準ずる重要な事項（判断に迷う場合は所管の保健福祉事務所又は高齢福祉課に相談すること）

（定期立入調査）

第 13 条 設置者及び有料老人ホーム事業を行うサ高住を運営する者は、別途通知する定期立入調査資料等を知事に提出するものとする。

（事業収支計画の見直し）

第 14 条 設置者は、少なくとも 3 年ごとに有料老人ホームに係る事業収支計画の見直しを行うものとする。

第 5 章 雑則

（増改築の取扱い）

第 15 条 この要綱の規定は、設置者が入居定員の増加を伴い有料老人ホームを増改築しようとする場合に準用する。この場合、「設置希望者」を「設置者」と読み替えるものとする。

（改善命令）

第 16 条 知事は、県指針及び指導要綱に定める規定に反して設置運営されている有料老人ホームについて、当該有料老人ホームを設置運営する者に対し、改善のため必要な指導を行うものとする。

（業務停止命令）

第 17 条 知事は、前条に規定する改善命令に違反した場合であって、入居者の保護のために特に必要があると認めるときは、当該有料老人ホーム設置運営する者に対

し、その事業の制限又は停止を命ずることができる。

(勧告等)

第18条 知事は、前条の指導に従わない有料老人ホームについて、当該有料老人ホームの入居者の保護に十分配慮しつつ、県指針等に反する事実を公表することができるものとする。

(適用前施設の取扱い)

第19条 この要綱の適用前に設置された有料老人ホーム及び事前協議書が受理された有料老人ホームを設置運営する者に対しては、可能な範囲において、速やかにこの要綱に適合するよう指導するものとする。

(事前指導)

第20条 市町村長は、設置希望者から事前に整備計画の相談を受け、必要に応じ指導を行うものとする。

(書類の提出)

第21条 設置希望者、設置者及び有料老人ホーム事業を行うサ高住を運営する者が県に書類を提出する際には、当該施設の設置を予定する又は設置した市町村を所管する県保健福祉事務所に提出するものとする。

(その他)

第22条 この要綱に定めるもののほか、有料老人ホームの設置及び運営の指導に関して必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成7年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年8月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成14年10月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成18年5月29日から施行する。
- 2 類型及び重要事項説明書に係る規定については、平成18年9月30日までの間については、なお従前の例によることができるものとする。

附 則

この要綱は、平成24年12月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年5月7日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年3月7日から施行する。

福 島 県 知 事

申 出 者
所在地（住所）
名 称
代表者（氏名）

有 料 老 人 ホ ー ム 設 置 事 前 協 議 書

次のとおり有料老人ホームの設置を計画したので、福島県有料老人ホーム設置運営指導要綱第4条の規定により、関係書類を添えて協議します。

記

- 1 設置予定有料老人ホームの名称（注：既存施設と同一敷地内で増床する場合は、原則として既存施設名を記載し「（増床）」と付記すること）
- 2 設置予定有料老人ホームの類型
- 3 有料老人ホームの設置予定場所
- 4 設置主体及び経営主体
- 5 入居定員 名
(内訳) 一般居室 室 名
介護居室 室 名
(一時介護室 室 名)
- 6 施設の規模及び構造
 - (1) 敷地面積及び地目 m^2 ()
 - (2) 建設面積 m^2
 - (3) 延床面積 m^2
 - (4) 敷地の所有者名
 - ・買収の場合 時期 平成 年 月 日
買収（予定）価格 千円
 - ・借地の場合 年間借地料 千円

- (5) 建物の構造 造 階建て、耐火(準)建築物 該当・非該当
- (6) 施設設備の概要
- (7) 工事種別 (新築・増築・改築)

7 施工計画

- (1) 着工予定年月日 年 月 日
- (2) 竣工予定年月日 年 月 日
- (3) 事業開始予定年月日 年 月 日

8 市街化区域・市街化調整区域(農業振興地域・農業振興地域外)の区分

9 初期投資見込金額

10 資金調達方法(主要取引銀行等)

11 職員の配置(職種別人員等)

12 施設の管理(管理規程、夜勤体制、嘱託医、協力(提携)病院、防災計画、研修計画等)

13 入居者に対するサービスの内容

14 利用料及び前払金(額及びその算定方法、前払金返還の内容及びその方法等)

15 入居対象者及び入居者募集方法

16 その他、県の必要とする事項

17 本件責任者及び担当者

- (1) 責任者氏名
- (2) 担当者氏名
- (3) 連絡先

(添付書類)

- 1 設立趣意書
- 2 法人の定款、登記事項証明書、役員名簿、役員履歴書、直近3年間の決算書(他事を営んでいる場合又は親会社がある場合については、それらに関する同様の決算書)
- 3 市場調査結果
- 4 資金計画書(敷地購入資金計画、建物資金計画、資金調達計画、返済計画、入居率の設定、資金収支計画、損益収支計画等)

- 5 医療機関との提携協力を表す証
- 6 職員配置計画（職種別）
- 7 入居者契約書、有料老人ホームの概要、重要事項説明書、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、管理規程等
- 8 前払金、介護費用及び利用料の算定基礎
- 9 図面（案内図、配置図、平面図、立面図、各室面積表）
- 10 土地の登記事項証明書
- 11 設置予定市町村長の設置同意書（様式第2号）
- 12 その他、県から求められた書類

様式第2号（第4条関係）

第 号
年 月 日

福 島 県 知 事

市町村長

有 料 老 人 ホ ー ム 設 置 同 意 書

当市（町・村）における有料老人ホーム設置計画についての意見は、下記のとおり同意
します。

記

- 1 有料老人ホームの名称
- 2 有料老人ホームの設置場所
- 3 設置に同意する条件等

（事務担当 ）

様式第3号（第4条関係）

生福第 号
年 月 日

（設置希望者）様

福島県知事

有料老人ホーム設置計画事前協議済書

下記の有料老人ホーム設置計画については、福島県有料老人ホーム設置運営指導要綱第4条の規定に基づく事前協議済みであることを認めます。

なお、建築確認後速やかに、老人福祉法第29条第1項の規定に基づく届出をしてください。

おって、同届出までの間に、同条第1項各号（福島県有料老人ホーム設置運営指導要綱第12条第1項）に掲げる事項を変更する必要がある場合には、変更協議書を提出してください。

記

- 1 設置予定有料老人ホームの名称
- 2 有料老人ホームの設置予定地
- 3 設置・運営主体の名称
- 4 代表者氏名

（事務担当）

福 島 県 知 事

申 出 者
所在地（住所）
名 称
代表者（氏名）

有料老人ホーム設置計画変更協議書

年 月 日付けで有料老人ホーム設置計画事前協議済書の交付を受けた次の有料老人ホームについて、設置計画の一部を変更する必要が生じたので、福島県有料老人ホーム設置運営指導要綱第5条第1項の規定により、関係書類を添えて協議します。

記

- 1 設置予定有料老人ホームの名称
- 2 有料老人ホームの設置予定地
- 3 変更の内容

変更前

変更後

- 4 本件責任者及び担当者
 - (1) 責任者氏名
 - (2) 担当者氏名
 - (3) 連絡先

（添付書類）

有料老人ホーム設置事前協議書（様式第1号）の添付書類に準じ、変更前後の内容が分かる書類を添付すること。

様式第5号（第5条関係）

生福第 号
年 月 日

（設置希望者）様

福島県知事

有料老人ホーム設置計画変更協議済書

下記の有料老人ホーム設置計画の変更については、福島県有料老人ホーム設置運営指導要綱第5条の規定に基づく変更協議済みであることを認めます。

なお、建築確認後は速やかに、老人福祉法第29条第1項に基づく届出を提出してください。

記

- 1 設置予定有料老人ホームの名称
- 2 有料老人ホームの設置予定地
- 3 変更の内容

変更前

変更後

（事務担当 ）」

様式第6号（第6条関係）

生福第 号
年 月 日

（設置希望者）様

福島県知事

有料老人ホーム設置届受理書

年 月 日付け 第 号で提出された標記届出については、下記
のとおり受理したので通知します。

記

- 1 設置有料老人ホームの名称
- 2 有料老人ホームの設置予定地
- 3 設置者の名称及び住所
- 4 入居定員及び居室数
- 5 事業開始予定年月日

（事務担当 ）

様式第7号（第7条関係）

第 号
年 月 日

福 島 県 知 事

申 出 者
所在地（住所）
名 称
代表者職氏名

建 設 工 事 着 工 届

次のとおり有料老人ホームの建設工事を着工するので、福島県有料老人ホーム設置運営指導要綱第7条の規定により、関係書類を添えて届け出ます。

記

- 1 設置有料老人ホームの名称
- 2 設置地
- 3 着工年月日
- 4 竣工予定年月日
- 5 事業開始予定年月日
- 6 本件責任者及び担当者
 - (1) 責任者氏名
 - (2) 担当者氏名
 - (3) 連絡先

(添付書類)

- 1 入居見込者名簿
- 2 建設工事工程表
- 3 以下のいずれか書類の写し（前払金を受領する場合に限る）
銀行、保険会社、信託銀行、(社)全国有料老人ホーム協会による連帯保証等契約書

様式第8号（第8条関係）

第 号
年 月 日

福 島 県 知 事

申 出 者
所在地（住所）
名 称
代表者職氏名

有 料 老 人 ホ ー ム 事 業 開 始 届

次のとおり有料老人ホーム事業を開始しましたので、福島県有料老人ホーム設置運営指導要綱第8条の規定により、関係書類を添えて届け出ます。

記

- 1 設置有料老人ホームの名称
- 2 施設竣工年月日
- 3 事業開始年月日
- 4 事業開始入居者数
- 5 本件責任者及び担当者
 - (1) 責任者氏名
 - (2) 担当者氏名
 - (3) 連絡先

福 島 県 知 事

申 出 者
所在地（住所）
名 称
代表者職氏名

運 営 懇 談 会 開 催 状 況 報 告 書

このことについて、下記のとおり実施したので報告します。

記

1 開催年月日（ 年7月1日～ 年6月30日）

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

（計 回）

2 運営懇談会の内容

別紙のとおり

3 本件責任者及び担当者

（1） 責任者氏名

（2） 担当者氏名

（3） 連絡先

別紙

運営懇談会の内容

開催日	年 月 日
施設側出席者	
入居者出席者	
議題	
内容	
対応その他	

※ 開催日ごとに別葉とすること。

様式第12号（第12条第2項関係） 削除

様式第13号(第12条第2項関係) 削除

(参考：福島県老人福祉法施行細則様式)
様式第22号(第17条関係)

年 月 日

福島県知事

設置者 住所
氏名 ⑩
法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名

有料老人ホーム設置届

有料老人ホームを設置したいので、老人福祉法第29条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 施設の名称及び設置予定地
- 2 設置しようとする者の氏名及び住所または名称及び所在地
- 3 事業開始の予定年月日
- 4 施設の管理者の氏名及び住所
- 5 施設において供与される介護等の内容
- 6 建物の規模及び構造並びに設備の概要
- 7 施設の運営の方針
- 8 入居定員及び居室数
- 9 職員の配置の計画
- 10 老人福祉法第29条第9項に規定する前払金、利用料その他の入居者の費用負担の額
- 11 事業開始に必要な資金の額及びその調達方法
- 12 長期の収支計画

備考 次に掲げる書類を添付すること。

- (1) 設置しようとする者の登記事項証明書又は条例等
- (2) 建築基準法第6条第1項の確認を受けたことを証する書類
- (3) 土地及び建物の権利関係を明らかにすることができる書類(登記事項証明書等)
- (4) 施設の位置図、配置図、平面図及び立面図
- (5) 設置予定者の直近の事業年度の決算書
- (6) 老人福祉法第29条第9項に規定する保全措置を講じたことを証する書類
- (7) 入居契約書及び設置者が入居を希望する者に対し交付して、施設において供与される便宜の内容、費用負担の額その他の入居契約に関する重要な事項を説明することを目的として作成した文書
- (8) 施設建設に係る見積額が確認できる書類
- (9) 事業に係る資金の調達方法が確認できる書類

(参考：福島県老人福祉法施行細則様式)
様式第23号

年 月 日

福島県知事

設置者 住所
氏名 印
〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名 〕

有料老人ホーム事業変更届

有料老人ホームについて届け出た事項を変更したので、老人福祉法第29条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 施設の名称
- 2 施設の所在地
- 3 変更した事項
ア 変更前
イ 変更後
- 4 変更の理由
- 5 変更年月日

(参考：福島県老人福祉法施行細則様式)
様式第24号

年 月 日

福島県知事

設置者 住所
氏名 印
〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名〕

有料老人ホーム廃止（休止）届

有料老人ホームを廃止したい（休止したい）ので、老人福祉法第29条第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 施設の名称
- 2 施設の所在地
- 3 廃止（休止）の理由
- 4 現に入居している者に対する措置
- 5 廃止しよう（休止しよう）とする年月日（休止の場合は、休止の期間も記載すること。）

重要事項説明書

Ver 1.2

記入年月日	年	月	日
記入者名			
所属・職名			
取込種別			
被災確認事業所番号			

1 事業主体概要

種類		
	※法人の場合、その種類	
名称	(ふりがな)	
法人番号	法人番号有無	
	法人番号	
主たる事務所の所在地	〒	-
連絡先	電話番号	- -
	FAX番号	- -
	メールアドレス	@
	ホームページ有無	
	ホームページアドレス	
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

(住まいの概要)

名称	(ふりがな)		
所在地	〒	-	
所在地(建物名等)			
市区町村コード	都道府県		市区町村
主な利用交通手段	最寄駅		駅
	交通手段と所要時間		
連絡先	電話番号	-	-
	FAX番号	-	-
	メールアドレス		@
	ホームページ有無		
	ホームページアドレス		
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

(類型) 【表示事項】

類型				
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				m ²	
		2 事業者が賃借する土地の場合				
		賃貸の種類別				
		抵当権の有無				
		契約期間	開始	年	月	日
			終了	年	月	日
		契約の自動更新				
建物	延床面積	全体			m ²	
		うち、老人ホーム部分			m ²	
	耐火構造	3 その他の場合				
	構造	4 その他の場合				

	所有関係	2 事業者が賃借する建物の場合				
		賃貸の種類別				
		抵当権の有無				
		契約期間		開始		
				年	月	日
				終了		
		年	月	日		
契約の自動更新						
居室の状況	居室区分 【表示事項】	2 相部屋ありの場合				
		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			m ²		
	タイプ2			m ²		
	タイプ3			m ²		
	タイプ4			m ²		
	タイプ5			m ²		
	タイプ6			m ²		
	タイプ7			m ²		
	タイプ8			m ²		
タイプ9			m ²			
タイプ10			m ²			

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			
	入居者や家族が利用できる調理設備			
エレベーター				
消防用設備等	消火器			
	自動火災報知設備			
	火災通報設備			
	スプリンクラー			
	防火管理者			
	防災計画			
緊急通報装置等	居室			
	便所			
	浴室			
	その他			
その他				

4 サービスの内容
 (全体の方針)

運営に関する方針	
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	
食事の提供	
洗濯・掃除等の家事の供与	
健康管理の供与	
安否確認又は状況把握サービス	
生活相談サービス	

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護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(Ⅰ)	
	入居継続支援加算(Ⅱ)	
	生活機能向上連携加算(Ⅰ)	
	生活機能向上連携加算(Ⅱ)	
	個別機能訓練加算(Ⅰ)	
	個別機能訓練加算(Ⅱ)	
	ADL維持等加算(Ⅰ)	
	ADL維持等加算(Ⅱ)	
	夜間看護体制加算(Ⅰ)	
	夜間看護体制加算(Ⅱ)	
	若年性認知症入居者受入加算	
	協力医療機関連携加算 (相談・診療を行う体制を常時確 保している協力医療機関と連携 している場合)	
	協力医療機関連携加算 (上記以外の協力医療機関と連携 している場合)	
	口腔・栄養スクリーニング加算	
	科学的介護推進体制加算	
	退院・退所時連携加算	
	退居時情報提供加算	
	看取り介護加算(Ⅰ)	
	看取り介護加算(Ⅱ)	
	認知症専門ケア加算(Ⅰ)	
	認知症専門ケア加算(Ⅱ)	
	高齢者施設等感染対策向上加算 (Ⅰ)	
	高齢者施設等感染対策向上加算 (Ⅱ)	
	新興感染症等施設療養費	
	生産性向上推進体制加算(Ⅰ)	
	生産性向上推進体制加算(Ⅱ)	

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
		(Ⅳ)	
		(Ⅴ)(1)	
		(Ⅴ)(2)	
		(Ⅴ)(3)	
		(Ⅴ)(4)	
		(Ⅴ)(5)	
		(Ⅴ)(6)	
		(Ⅴ)(7)	
		(Ⅴ)(8)	
		(Ⅴ)(9)	
		(Ⅴ)(10)	
	(Ⅴ)(11)		
(Ⅴ)(12)			
(Ⅴ)(13)			
(Ⅴ)(14)			
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 ありの場合		
	(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	救急車の手配	
	入退院の付き添い	
	通院介助	
	その他	

	1	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	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 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

協力医療機関	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	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 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
	3	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	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 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
		名称	
		住所	

	4	診療科目		
		協力科目		
		協力内容	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 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	
	5	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	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 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	
	新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携	1 ありの場合	医療機関の名称	
			医療機関の住所	
1	名称			
	住所			

協力歯科医 療機関		協力内容	
	2	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	一時介護室へ移る場合	
	介護居室へ移る場合	
	その他	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無		
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無		
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	
	便所の変更	
	浴室の変更	
	洗面所の変更	
	台所の変更	
	1 ありの場合	
その他の変更	(変更内容)	

(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	
	要支援の者	
	要介護の者	
留意事項		
契約解除の内容		
事業主体から解約を求め る場合	解約条項	
	解約予告期間	ヶ月
入居者からの解約予告期間		ヶ月
体験入居の内容	1 ありの場合	
	(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				
介護職員				
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				時間
※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	(時 分 ~ 時 分)	
	平均人数	最少時人数 (休患者等を除く)
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】	
	実際の配置比率 (記入口時点での利用者数：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									
		業務に係る資格等		1 ありの場合							
				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年間の採用者数											
前年度1年間の退職者数											
志業に 了した に 職 事 の し た 人 数 に 教 師 年 数 に	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											

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】		
利用料金の支払い方式 【表示事項】		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択
		全額前払い方式
		一部前払い・一部月払い方式
月払い方式		
年齢に応じた金額設定		
要介護状態に応じた金額設定		
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い		3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合
		不在期間が 日以上
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			
	年齢	歳	歳	
居室の状況	床面積	m ²	m ²	
	便所			
	浴室			
	台所			
入居時点で必要な費用	前払金	円	円	
	敷金	円	円	
月額費用の合計		円	円	
家賃		円	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	円	円
		管理費	円	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	
敷金	家賃のヶ月分
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	
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	

(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※に対する自己負担額	
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 全国有料老人ホーム協会以外の場合		
		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		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
入居期間別	6ヶ月未満		人
	6ヶ月以上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)

退居先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)
		人
	入居者側の申し出	(解約事由の例)
		人

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1						
窓口の名称						
電話番号		-				
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						

窓口2						
窓口の名称						
電話番号		-				
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						
窓口3						
窓口の名称						
電話番号		-				
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						
窓口4						
窓口の名称						
電話番号		-				
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						
窓口5						
窓口の名称						
電話番号		-				
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
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 ありの場合	
	その内容	
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 ありの場合	
	その内容	
事故対応及びその予防のための指針		

(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 ありの場合	
	実施日	
	結果の開示	
第三者による評価の実施状況	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

9 入居希望者への事前の情報開示

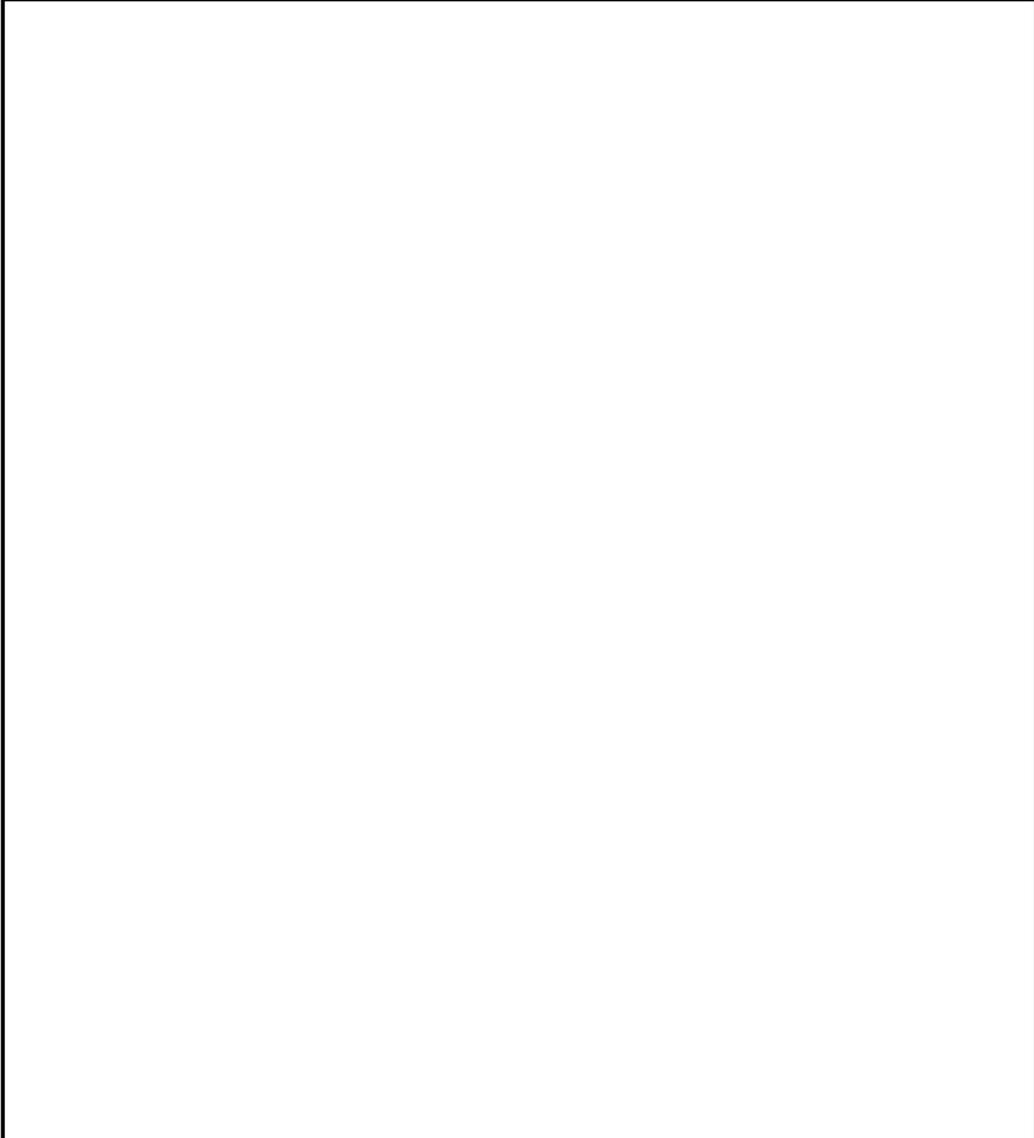
入居契約書の雛形	
管理規程	
事業収支計画書	
財務諸表の要旨	
財務諸表の原本	

10 その他

運営懇談会	1 ありの場合	(開催頻度) 年 回
	2 なしの場合	
	1 代替措置ありの場合	(内容)
高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	
	指針の整備	
	研修の定期的な実施	
	担当者の配置	
身体的拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催	
	指針の整備	
	研修の実施	
	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)	1 ありの場合 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
業務継続計画の策定状況	感染症に関する業務継続計画 (BCP)	
	災害に関する業務継続計画 (BCP)	
	従業員に対する周知の実施	

等	定期的な研修の実施	
	定期的な訓練の実施	
	定期的な見直し	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 ありの場合	
	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		
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		
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 ありの場合	
	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	
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	

備考





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（個別選抜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

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
<居宅サービス>					
訪問介護					
訪問入浴介護					
訪問看護					
訪問リハビリテーション					
居宅療養管理指導					
通所介護					
通所リハビリテーション					
短期入所生活介護					
短期入所療養介護					
特定施設入居者生活介護					
福祉用具貸与					
特定福祉用具販売					
<地域密着型サービス>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護					
夜間対応型訪問介護					

地域密着型通所介護					
認知症対応型通所介護					
小規模多機能型居宅介護					
認知症対応型共同生活介護					
地域密着型特定施設入居者生活介護					
地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護					
看護小規模多機能型居宅介護					
居宅介護支援					
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護					
介護予防訪問看護					
介護予防訪問リハビリテーション					
介護予防居宅療養管理指導					
介護予防通所リハビリテーション					
介護予防短期入所生活介護					
介護予防短期入所療養介護					
介護予防特定施設入居者生活介護					

介護予防福祉用具貸与					
特定介護予防福祉用具販売					
<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					
介護予防小規模多機能型居宅介護					
介護予防認知症対応型共同生活介護					
介護予防支援					
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設					
介護老人保健施設					
介護医療院					
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス					
通所型サービス					
その他生活支援サービス					

様式第10号

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）の指定の有量	特別の利用料外で、実施するサービス（利用者が全額負担）	個別の利用料外で、実施するサービス			備 考
		包含※2	補償※3	料金※3	
介護サービス					
食事介助					
排泄介助・おむつ交換					
おむつ代					
入浴（ 洗髪）介助・清拭					
褥瘡介助					
移動介助（移動・着替え等）					
機能訓練					
通院介助					
口腔衛生管理					
生活サービス					
居室清掃					
おむつ交換					
日常の洗濯					
居室配膳・下膳					
入居者の嗜好に応じた特別な食卓					
おやつ					
理美容師による理美容サービス					
買い物代行					
後手手続き代行					
金融・資金管理					
健康管理サービス					
定期健康診断					
健康相談					
生活指導・栄養指導					
眼薬支援					
生活リズムの調整（非健・睡眠等）					
入居時・入居中のサービス					
入居時の同行					
入居中の洗濯物交換・買い物					
入居中の見舞い訪問					

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割～3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、ほか、月額の利用料外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:補償払いの場合、1回あたりの食費など、単位を明確にして記入する。

【参考】重要事項説明書作成に当たっての留意点

1 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」の一部改正について（令和4年8月18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3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、1から3まで及び6の内容については、別紙3の記載内容で説明されているものとみなし、記載を省略して差し支えありません。

2 施設内のTVに係るNHK受信料を利用料金の一部として入居者から徴し、一括で施設が支払う場合は、「6利用料金（利用料金の算定根拠）」の「管理費」の欄にその旨を記入してください（受信料割引あり）。

また、各居室のTVに係るNHK受信料を入居者が個別に支払う場合は、「6利用料金（利用料金の算定根拠）」の「管理費」の欄に「NHK受信料は入居者各位とNHK間の個別契約になります。この場合、受信料はホームの利用料には含まれません。」と記載してください。

