

## 重要事項説明書

|       |                |
|-------|----------------|
| 記入年月日 | 令和7年7月1日       |
| 記入者名  | 小野寺 康弘         |
| 所属・職名 | 有料老人ホーム<br>管理者 |

※ 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 ※サ高住の登録を受けている場合は省略可能

|            |                                                            |                   |
|------------|------------------------------------------------------------|-------------------|
| 種類         | 個人 <u>法人</u>                                               |                   |
|            | ※法人の場合、その種類                                                | 特定非営利活動法人         |
| 名称         | (ふりがな) とくていひえいり <u>かつどうほうじん</u> こころのさと<br>特定非営利活動法人 こころのさと |                   |
| 主たる事務所の所在地 | 〒965-0055 会津若松市石堂町6番30号                                    |                   |
| 連絡先        | 電話番号                                                       | 0242-37-1331      |
|            | FAX番号                                                      | 0242-37-1332      |
|            | ホームページアドレス                                                 |                   |
| 代表者        | 氏名                                                         | 永峯 喜代江 (ながみね きよえ) |
|            | 職名                                                         | 理事長               |
| 設立年月日      | 平成 13年 11月 9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 ※サ高住の登録を受けている場合は省略可能

(住まいの概要)

|    |                             |
|----|-----------------------------|
| 名称 | (ふりがな) ほーむ えすぷり<br>ホーム エスプリ |
|----|-----------------------------|

|               |                                     |                                                              |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 所在地           | 〒965-0825<br>会津若松市門田町大字黒岩字石高194番地の2 |                                                              |
| 主な利用交通手段      | 最寄駅                                 | 会津若松駅                                                        |
|               | 交通手段と所要時間                           | 磐梯西線 会津若松駅よりバスで30分<br>路線バス：市内3・4コース松長団地線<br>青木停留所にて下車後 徒歩10分 |
| 連絡先           | 電話番号                                | 0242-38-1520                                                 |
|               | FAX番号                               | 0242-38-1528                                                 |
|               | ホームページアドレス                          | http://www.aizu-jp.net/spiritual-vil/                        |
|               | メールアドレス                             | home-esprit@aizu-jp.net                                      |
| 管理者           | 氏名                                  | 小野寺 康弘                                                       |
|               | 職名                                  | 管理者                                                          |
| 建物の竣工日        |                                     | 平成 23年 11月 18日                                               |
| 有料老人ホーム事業の開始日 |                                     | 平成 23年 12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    | 平成・令和 年 月 日 |
|                                    | 指定の更新日（直近） | 平成・令和 年 月 日 |

3. 建物概要 ※サ高住の登録を受けている場合は省略可能

|    |         |                |                           |
|----|---------|----------------|---------------------------|
| 土地 | 敷地面積    | 9,343㎡         |                           |
|    | 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   |                           |
|    |         | 抵当権の有無         | 1 あり 2 なし                 |
|    |         | 契約期間           | 1 あり（年 月 日～年 月 日）<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             | 2,385.99㎡                 |
|    |         | うち、老人ホーム部分     | 1,117.62㎡                 |
|    | 耐火構造    | 1 耐火建築物        |                           |

|                                                          |                  |                                                                                                                                                                    |                                      |                                  |       |      |
|----------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------|------|
|                                                          |                  | <input checked="" type="radio"/> 2 準耐火建築物<br><input type="radio"/> 3 その他 ( )                                                                                       |                                      |                                  |       |      |
|                                                          | 構造               | <input type="radio"/> 1 鉄筋コンクリート造 ( 階建て)<br><input checked="" type="radio"/> 2 鉄骨造 ( 2階建て)<br><input type="radio"/> 3 木造 ( 階建て)<br><input type="radio"/> 4 その他 ( ) |                                      |                                  |       |      |
|                                                          | 所有関係             | <input checked="" type="radio"/> 1 事業者が自ら所有する建物<br><input type="radio"/> 2 事業者が賃借する建物                                                                              |                                      |                                  |       |      |
|                                                          |                  | 抵当権の設定                                                                                                                                                             | 1 あり 2 なし                            |                                  |       |      |
|                                                          |                  | 契約期間                                                                                                                                                               | 1 あり ( 年 月 日 ~ 年 月 日)<br>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<br>【表示事項】   | <input checked="" type="radio"/> 1 全室個室 (縁故者居室を含む)                                                                                                                 |                                      |                                  |       |      |
|                                                          |                  | <input type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/>                                                                                                                               | 有/無 <input checked="" type="radio"/> | 13.363~<br>13.478 m <sup>2</sup> | 3 5   | 一般居室 |
|                                                          | 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   | 11ヶ所                                                                                                                                                               | うち男女別の対応が可能な便房                       |                                  | 11ヶ所  |      |
|                                                          |                  |                                                                                                                                                                    | うち車椅子等の対応が可能な便房                      |                                  | 11ヶ所  |      |
|                                                          | 共用浴室             | 3ヶ所                                                                                                                                                                | 個室                                   |                                  | 3ヶ所   |      |
|                                                          |                  |                                                                                                                                                                    | 大浴場                                  |                                  | ヶ所    |      |
|                                                          | 共用浴室における<br>介護浴槽 | 1ヶ所                                                                                                                                                                | チェアー浴                                |                                  | ヶ所    |      |
|                                                          |                  |                                                                                                                                                                    | リフト浴                                 |                                  | 1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)<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               | 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        | 利用者を介護する家族負担の軽減と孤立による健康状態の悪化の防止、そして、利用者の自主性を最大限に尊重することを基本とした施設運営に努める。また、医療面に関しては、医療サービスと連携をとりながら適切に対応し、利用者様・ご家族様が安心安全な生活ができる環境作りを目指すこととします。 |
| サービスの提供内容に関する特色 | 利用者様の生活支援を行いながら、自主性を最大限に尊重し、利用者様・ご家族様が安心安全な生活を送るためのサービス提供をいたします。                                                                            |
| 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 (Ⅰ)   | 1 あり 2 なし            |
|                                | 入居継続支援加算 (Ⅱ)   | 1 あり 2 なし            |
|                                | 生活機能向上連携加算 (Ⅰ) | 1 あり 2 なし            |
|                                | 生活機能向上連携加算 (Ⅱ) | 1 あり 2 なし            |
|                                | 個別機能訓練加算 (Ⅰ)   | 1 あり 2 なし            |
|                                | 個別機能訓練加算 (Ⅱ)   | 1 あり 2 なし            |
|                                | ADL維持等加算 (Ⅰ)   | 1 あり 2 なし            |
|                                | ADL維持等加算 (Ⅱ)   | 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            |
|                                | 口腔・栄養スクリーニング加算 | 1 あり 2 なし            |
|                                | 科学的介護推進体制加算    | 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 (Ⅰ)    | 1 あり 2 なし            |
|                                | 看取り介護加算 (Ⅱ)    | 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) 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)<br>: 1 |
|                                | 2 なし           |                      |

(医療連携の内容)

|          |      |                          |                      |
|----------|------|--------------------------|----------------------|
| 医療支援     |      | ① 救急車の手配                 |                      |
| ※複数選択可   |      | 2 入退院の付き添い               |                      |
|          |      | 3 通院介助                   |                      |
|          |      | ④ その他（ 内服薬の管理、通院予約等の管理 ） |                      |
| 協力医療機関   | 1    | 名称                       | あなざわクリニック            |
|          |      | 住所                       | 会津若松市北青木1番24号        |
|          |      | 診療科目                     | 内科・循環器内科             |
|          |      | 協力科目                     | 〃                    |
|          |      | 協力内容                     | 入居者の医療に関する健康相談、健康診断等 |
|          | 2    | 名称                       | 医療法人 七日町クリニック        |
|          |      | 住所                       | 会津若松市西七日町3番12号       |
|          |      | 診療科目                     | 内科 胃腸科 外科 整形外科 こう門科  |
|          |      | 協力科目                     | 〃                    |
|          |      | 協力内容                     | 入居者の医療に関する健康相談、健康診断等 |
| 協力歯科医療機関 | 名称   | 医療法人 シンドウ歯科              |                      |
|          | 住所   | 会津若松市東栄町1番39号            |                      |
|          | 協力内容 | 入居者の歯科診療に関する相談等          |                      |

(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 |        | 1 一時介護室へ移る場合<br>2 介護居室へ移る場合<br>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<br>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               | 要支援 1 以上                                                                                           |                |
| 契約の解除の内容           | 本人または身元引受人からの申入れ、死亡、事業所からの契約解除等                                                                    |                |
| 事業主体から解約を求める場合     | 解約条項                                                                                               | 入居契約書第 2 7 条全項 |
|                    | 解約予告期間                                                                                             | 1 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<br>内容：1 泊 6,000 円（居室費・管理費・光熱費含む）<br>食事申し込み回数のみ別途（朝食 440 円昼食 690 円おやつ 180 円夕食 490 円）<br>2 なし |                |
| 入居定員               | 35 人                                                                                               |                |
| その他                | 日本国民全員の対象者                                                                                         |                |

5. 職員体制

※ 有料老人ホームの職員として辞令が発出されている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不要。他事業所との兼務辞令のある職員は「非常勤」に区分する。）

(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   | 0.5            |
| 生活相談員   |          |    |     |                |
| 直接処遇職員  |          |    |     |                |
| 介護職員    | 17       |    | 17  | 8.6            |
| 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 | 0.5 |
| その他職員                                                                                            | 1 |  | 1 | 0.5 |
| 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  |    | 6   |
| 実務者研修の修了者  |    |    |     |
| 初任者研修の修了者  | 4  |    | 4   |
| 上記以外の介護資格者 | 7  |    | 7   |
| 介護支援専門員    | 2  |    | 2   |

(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 ( 17時～ 翌9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                 | 2人   | 1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<br>※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※<br>【表示事項】              | a 1.5 : 1 以上<br>b 2 : 1 以上<br>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<br>※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 |           |     |       |     |         |     |         |     |  |
|                         | 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             |          |        |           | 2   |       |     |         |     |         |     |  |
| 前年度1年間の退職者数             |          |        |           | 0   |       |     |         |     |         |     |  |
| 応じた業務に従事した経験年数に<br>職員の数 | 1年未満     |        |           | 2   |       |     |         |     |         |     |  |
|                         | 1年以上     |        |           | 2   |       |     |         |     |         |     |  |
|                         | 3年未満     |        |           | 3   |       |     |         |     |         |     |  |
|                         | 3年以上     |        |           | 2   |       |     |         |     |         |     |  |
|                         | 5年未満     |        |           | 6   |       |     |         |     |         |     |  |
|                         | 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 ※サ高住の登録を受けている場合は省略可能  
(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  | ホームが所在する自治体の消費者物価指数や職員の人件費等を勘案                     |                                         |
|                                | 手続き | 運営懇談会の意見を聴いて、月額利用料等を改定する。                          |                                         |

（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5             |
|            | 年齢                            |                               | 89歳         | 80歳              |
| 居室の状況      | 床面積                           |                               | 13.47㎡      | 13.38㎡           |
|            | 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                            |                               | 0円          | 0円               |
| 月額費用の合計    |                               |                               | 168,700円    | 172,300円         |
| 家賃         |                               |                               | 51,000円     | 51,000円          |
| サービス費用     | 特定施設入居者生活介護※ <sup>1</sup> の費用 |                               | 円           | 円                |
|            | 介護保険外※ <sup>2</sup>           | 食費                            | 54,000円     | 54,000円          |
|            |                               | 管理費                           | 48,000円     | 48,000円          |
|            |                               | 介護費用                          | 円           | 円                |
|            |                               | 光熱水費                          | 10,500円     | 10,500円          |
|            |                               | その他（おむつ処分費）<br>（リネン及び衣服等の洗濯費） | 円<br>5,200円 | 1,500円<br>5,200円 |

|                                                                                       |          |   |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|------------|
|                                                                                       | (リネン貸出費) | 円 | 2, 1 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） |          |   |            |

(利用料金の算定根拠)

| 費目                   | 算定根拠                                                                                           |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 家賃                   | 居室使用料                                                                                          |
| 敷金                   | 家賃の      ヶ月分                                                                                   |
| 介護費用                 | なし                                                                                             |
| 管理費                  | 共用施設等の維持・管理等に係る人件費及び光熱水費<br>介護保険サービス以外での介護に関わる人件費等                                             |
| 食費                   | 食材費、栄養士その他食事部門人件費・設備・備品代                                                                       |
| 光熱水費                 | 居室の電気・水道料                                                                                      |
| 利用者の個別的な選択によるサービス利用料 | 様式 1 0 のとおり                                                                                    |
| その他のサービス利用料          | ・おむつ処分費 おむつを使用され施設での処分費<br>・リネン交換及び衣服等の洗濯費<br>週 1 回のリネン交換及び利用者様の汚れ物の洗濯等<br>・リネン貸出費 リネン一式のレンタル費 |
| 注意事項                 | 特になし                                                                                           |

(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（上乗せサービス） |      |
| ※ 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                             | 入居後 3 月以内の契約終了 |



(前年度における退去者の状況)

|         |          |                           |
|---------|----------|---------------------------|
| 退去先別の人数 | 自宅等      | 4人                        |
|         | 社会福祉施設   | 8人                        |
|         | 医療機関     | 4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  | 0人                        |
|         |          | (解約事由の例)                  |
|         | 入居者側の申し出 | 20人                       |
|         |          | (解約事由の例)<br>自宅復帰、他施設への入居等 |

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    |       | 住宅型有料老人ホーム ホームエスプリ |
| 電話番号     |       | 0242-38-1520       |
| 対応している時間 | 平日    | 午前9時より午後5時         |
|          | 土曜    | 午前9時より午後5時         |
|          | 日曜・祝日 | なし                 |
| 定休日      |       | 8月お盆休暇、年末年始休暇      |

(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) 事業活動包括保険 |
|                               | 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) 事業活動包括保険 |
|                               | 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 |        |           |
|                                  | 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<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 2 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<br>福祉法第 29 条第 1 項に規定<br>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 | 1 あり 2 なし                                                                   |              |

|                                             |                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 住宅の登録                                       |                                                  |
| 有料老人ホーム設置運営指導<br>指針「5.規模及び構造設備」<br>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<br>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<br>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<br>指針の不適合事項                   | なし                                               |
| 不適合事項がある場合の内<br>容                           |                                                  |

添付書類

別添1 事業主体が県内で実施する他の介護サービス

様式第10号 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

説明年月日 令和    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 事業主体が県内で実施する他の介護サービス

| 介護サービスの種類            | 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       | 併設 ヘルパーこころのさと       | 所在地と同じ        |
| 訪問入浴介護               | なし       |                     |               |
| 訪問看護                 | なし       |                     |               |
| 訪問リハビリテーション          | なし       |                     |               |
| 居宅療養管理指導             | なし       |                     |               |
| 通所介護                 | なし       |                     |               |
| 通所リハビリテーション          | なし       |                     |               |
| 短期入所生活介護             | あり       | 併設 ショートステイアプリ       | 所在地と同じ        |
| 短期入所療養介護             | なし       |                     |               |
| 特定施設入居者生活介護          | なし       |                     |               |
| 福祉用具貸与               | なし       |                     |               |
| 特定福祉用具販売             | なし       |                     |               |
| <地域密着型サービス>          |          |                     |               |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護     | なし       |                     |               |
| 夜間対応型訪問介護            | なし       |                     |               |
| 地域密着型通所介護            | あり       | なし こころのさとデイサービスセンター | 会津若松市石堂町6番30号 |
| 認知症対応型通所介護           | なし       |                     |               |
| 小規模多機能型居宅介護          | あり       | 併設 多機能介護アプリ         | 所在地と同じ        |
| 認知症対応型共同生活介護         | あり       | なし                  |               |
| 地域密着型特定施設入居者生活介護     | なし       |                     |               |
| 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 | なし       |                     |               |
| 看護小規模多機能型居宅介護        | なし       |                     |               |
| 居宅介護支援               | あり       | 併設 居宅支援こころのさと       | 所在地と同じ        |
| <居宅介護予防サービス>         |          |                     |               |
| 介護予防訪問入浴介護           | なし       |                     |               |
| 介護予防訪問看護             | なし       |                     |               |
| 介護予防訪問リハビリテーション      | なし       |                     |               |
| 介護予防居宅療養管理指導         | なし       |                     |               |
| 介護予防通所リハビリテーション      | なし       |                     |               |
| 介護予防短期入所生活介護         | あり       | 併設 ショートステイアプリ       | 所在地と同じ        |
| 介護予防短期入所療養介護         | なし       |                     |               |
| 介護予防特定施設入居者生活介護      | なし       |                     |               |
| 介護予防福祉用具貸与           | なし       |                     |               |
| 特定介護予防福祉用具販売         | なし       |                     |               |
| <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       | なし       |                     |               |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護      | あり       | 併設 多機能介護アプリ         | 所在地と同じ        |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護     | あり       | なし                  |               |
| 介護予防支援               | なし       |                     |               |
| <介護保険施設>             |          |                     |               |
| 介護老人福祉施設             | なし       |                     |               |
| 介護老人保健施設             | なし       |                     |               |
| 介護療養型医療施設            | なし       |                     |               |
| 介護医療院                | なし       |                     |               |
| <介護予防・日常生活支援総合事業>    |          |                     |               |
| 訪問型サービス              | あり       | 併設 ヘルパーこころのさと       | 所在地と同じ        |
| 通所型サービス              | あり       | なし こころのさとデイサービスセンター | 会津若松市石堂町6番30号 |
| その他の生活支援サービス         | なし       |                     |               |

様式第10号

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

|                      | 実施するサービス                          |                            |      |      | 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 | 料金※3                   |
| <b>介護サービス</b>        |                                   |                            |      |      |                        |
| 食事介助                 | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む（適宜、介護保険サービスと併用） |
| 排泄介助・おむつ交換           | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む（適宜、介護保険サービスと併用） |
| おむつ代                 |                                   |                            |      |      |                        |
| 入浴（一般浴）介助・清拭         | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む（適宜、介護保険サービスと併用） |
| 特浴介助                 | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む（適宜、介護保険サービスと併用） |
| 身辺介助（移動・着替え等）        | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む（適宜、介護保険サービスと併用） |
| 機能訓練                 | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む（適宜、介護保険サービスと併用） |
| 通院介助                 | あり                                | あり                         |      |      |                        |
| <b>生活サービス</b>        |                                   |                            |      |      |                        |
| 居室清掃                 | あり                                | あり                         |      |      | ¥5,200/月額              |
| リネン交換                | あり                                | あり                         |      |      | ¥5,200/月額              |
| 日常の洗濯                | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む                 |
| 居室配膳・下膳              | あり                                | あり                         | ○    |      | 食料費を含む                 |
| 入居者の嗜好に応じた特別な食事      | あり                                | あり                         | ○    |      | 食料費を含む                 |
| おやつ                  | あり                                | あり                         | ○    |      | 別途実費                   |
| 理美容師による理美容サービス       | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む                 |
| 買い物代行                | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む                 |
| 役所手続き代行              | あり                                | あり                         |      |      |                        |
| 金銭・貯金管理              | あり                                | あり                         |      |      |                        |
| <b>健康管理サービス</b>      |                                   |                            |      |      |                        |
| 定期健康診断               | あり                                | あり                         | ○    |      | 通院・入院のない入居者に限る（年2回）    |
| 健康相談                 | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む                 |
| 生活指導・栄養指導            | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む                 |
| 服薬支援                 | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む                 |
| 生活リズムの記録（排便・睡眠等）     | あり                                | あり                         | ○    |      | 管理費を含む                 |
| <b>入退院時・入院中のサービス</b> |                                   |                            |      |      |                        |
| 移送サービス               | あり                                | あり                         |      |      |                        |
| 入退院時の同行              | あり                                | あり                         |      |      |                        |
| 入院中の洗濯物交換・買い物        | あり                                | あり                         |      |      |                        |
| 入院中の見舞い訪問            | あり                                | 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、サービスの費用に包含される場合と、サービスの利用の都度払いによる場合に於いて、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。

