

重要事項説明書

| | |
|-------|-----------|
| 記入年月日 | 令和5年10月1日 |
| 記入者名 | 金子 勝浩 |
| 所属・職名 | 事務局・次長 |

1. 設置者（*）

| | | |
|------------|--------------------------------------|--|
| 種類 | 個人／ <input type="checkbox"/> 法人 | |
| | ※法人の場合、その種類 | 社会福祉法人 |
| 名称 | (ふりがな) しゃかいふくしほうじん こころ 社会福祉法人 こころ | |
| 主たる事務所の所在地 | 〒392-0022 長野県諏訪市高島三丁目1300番1号 | |
| 連絡先 | 電話番号 | 0266-54-5560 |
| | FAX番号 | 0266-54-5561 |
| | ホームページアドレス | http://www.kokoro5560.or.jp |
| | 電子メールアドレス | kanekok@kokoro5560.or.jp |
| 代表者 | 氏名 | 金子 智子 |
| | 職名 | 理事長 |
| 設立年月日 | 昭和・平成 22年12月01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) こころのひろばとくていしせつにゆうきよしゃせいかつ かいごじぎょうしょ こころのひろば特定施設入居者生活介護事業所 | |
| 所在地 | 〒392-0022 長野県諏訪市高島一丁目21番14号 | |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅 | JR 中央東線 上諏訪駅 |
| | 交通手段と所要時間 | ①上諏訪駅から徒歩約13分 ②上諏訪駅からタクシー利用で約5分 |
| 連絡先 | 電話番号 | 0266-54-5612 |

| | | |
|---------------|------------|---------------------------|
| | FAX番号 | 0266-54-5618 |
| | ホームページアドレス | http://kokoro5560.or.jp |
| | 電子メールアドレス | sakoujyu@kokoro5560.or.jp |
| 管理者 | 氏名 | 御園 義樹 |
| | 職名 | 施設長 |
| 建物の竣工日 | | 昭和・平成 25年 5月 31日 |
| 有料老人ホーム事業の開始日 | | 昭和・平成 25年 7月 31日 |

(類型)【表示事項】

| | | |
|--|------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 3 住宅型 <input type="checkbox"/> 4 健康型 | | |
| 1又は2に 該当する場 合 | 介護保険事業者番号 | 2070600891 |
| | 指定した自治体名 | 長野県 |
| | 事業所の指定日 | 平成28年12月16日 |
| | 指定の更新日（直近） | 令和4年12月16日 |

3. 建物概要（*）

| | | | |
|---------------------------------------|---------|---|------------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 3,925.27 m ² | |
| | 所有関係 | <input type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する土地 | |
| <input type="checkbox"/> 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) 2 なし | |
| | 契約の自動更新 | 1 あり 2 なし | |
| 建物 | 延床面積 | 全体 | 4015.49 m ² |
| | | うち、老人ホーム部分 | 1533.60 m ² |
| | 耐火構造 | <input type="checkbox"/> 1 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 2 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> 3 その他 () | |
| | 構造 | <input type="checkbox"/> 1 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 2 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 3 木造 <input type="checkbox"/> 4 その他 () | |

| | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|----------------------------------|-------------------|-------|--------|
| | 所有関係 | 1 事業者が自ら所有する建物 | | | | |
| | | 2 事業者が賃借する建物 | | | | |
| | | 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) 2 なし | | | |
| | | 契約の自動更新 | 1 あり 2 なし | | | |
| 居室の状況 | 居室区分 【表示事項】 | 1 全室個室 | | | | |
| | | 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 18 m ² | 40 | 一般居室個室 |
| | タイプ2 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | m ² | | |
| | タイプ3 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | m ² | | |
| | タイプ4 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | m ² | | |
| | タイプ5 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | m ² | | |
| | タイプ6 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | m ² | | |
| | タイプ7 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | m ² | | |
| | タイプ8 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | m ² | | |
| タイプ9 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | m ² | | | |
| タイプ10 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | m ² | | | |
| ※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。 | | | | | | |
| 廊下の幅 | 中廊下 (向かい合いの居室に面している廊下) | 1.9m | その他の廊下 | 1.9m | | |
| 共用施設 | 共用便所における 便房 | 4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 | 4ヶ所 | | |
| | 共用浴室 | 4ヶ所 | 個室 | 4ヶ所 | | |
| | | | 大浴場 | ヶ所 | | |
| | 共用浴室における 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） 2 あり（ストレッチャー対応） 3 あり（上記1・2に該当しない） 4 なし | | | | | | |
| 消防用設備等 | 消火器 | 1 あり 2 なし | | | | | | |
| | 自動火災報知設備 | 1 あり 2 なし | | | | | | |
| | 火災通報設備 | 1 あり 2 なし | | | | | | |
| | スプリンクラー | 1 あり 2 なし | | | | | | |
| | 防火管理者 | 1 あり 2 なし | | | | | | |
| | 防災計画 | 1 あり 2 なし | | | | | | |
| 緊急通報装置等 | 居室 | 1 あり 2 一部あり 3 なし | 便所 | 1 あり 2 一部あり 3 なし | 浴室 | 1 あり 2 一部あり 3 なし | その他（脱衣所） | 1 あり 2 一部あり 3 なし |
| | その他 | | | | | | | |
| | AED設置 | | | | | | | |

4. サービスの内容

（全体の方針）

| | |
|-----------------|---|
| 運営に関する方針 | <ol style="list-style-type: none"> 職員は、利用者様の人格を尊重し、生活及び介護の質の向上を追求します。 自立支援を通し、満足できるサービスを提供します。 利用者様の意見を反映しながら、共に施設の運営を行います。 地域社会福祉に貢献するため、多くの皆様が交流できる場を提供します。 地域に開かれた施設を目指します。 |
| サービスの提供内容に関する特色 | 日常生活や介護に不安を抱く高齢者のために、住宅としての居室の広さや設備、バリアフリー構造等の基準を満たし、さらに介護・医療と連携したサービス面も提供する施設です。 |
| 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記載不可

| | | | |
|--------------------------------|--|---|------------------------------------|
| 特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無 | 入居継続支援加算 | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし | |
| | 生活機能向上連携加算 | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし | |
| | 個別機能訓練加算 | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし | |
| | 夜間看護体制加算 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし | |
| | 若年性認知症入居者受入加算 | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし | |
| | 医療機関連携加算 | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし | |
| | 口腔衛生管理体制加算 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし | |
| | 栄養スクリーニング加算 | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし | |
| | 退院・退所時連携加算 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし | |
| | 看取り介護加算 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし | |
| | 介護職員処遇改善加算 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし | |
| | 介護職員等特定処遇改善加算 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし | |
| | 介護職員等ベースアップ等支援加算 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし | |
| | 認知症専門ケア加算 | (I) | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし |
| | | (II) | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし |
| | サービス提供体制強化加算 | (I)イ | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし |
| | | (I)ロ | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし |
| (II) | | 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし | |
| (III) | | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり | (介護・看護職員の配置率) 3 : 1 | |
| | 2 なし | | |

(医療連携の内容)

| | | | |
|--------|--------|--|-----------------|
| 医療支援 | ※複数選択可 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 救急車の手配 | |
| | | <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い | |
| | | <input type="checkbox"/> 3 通院介助 | |
| | | 4 その他 () | |
| 協力医療機関 | 1 | 名称 | 諏訪赤十字病院 (車で約5分) |
| | | 住所 | 諏訪市 |
| | | 診療科目 | 内科、外科 他 |
| | | 協力科目 | 内科、外科 他 |
| | | 協力内容 | 24時間対応 |

| | | |
|----------|------|----------------|
| 2 | 名称 | 諏訪共立病院（車で約20分） |
| | 住所 | 下諏訪町 |
| | 診療科目 | 内科、外科 他 |
| | 協力科目 | 内科、外科 他 |
| | 協力内容 | 24時間対応 |
| 3 | 名称 | やざわ虎クリニック |
| | 住所 | 諏訪市（こころのひろば内） |
| | 診療科目 | 内科、外科 他 |
| | 協力科目 | 内科、外科 他 |
| | 協力内容 | 24時間対応 |
| 協力歯科医療機関 | 名称 | あおば歯科クリニック |
| | 住所 | 諏訪市（こころのひろば内） |
| | 協力内容 | 24時間対応 |

（入居後に居室を住み替える場合）※住み替えを行っていない場合は省略可能

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

(入居に関する要件)

| | | | | | |
|--------------------|---|---------------------------------------|----|----------------------------|-----|
| 入居対象となる者 【表示事項】 | 自立している者 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 | あり | <input type="checkbox"/> 2 | なし |
| | 要支援の者 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 | あり | <input type="checkbox"/> 2 | なし |
| | 要介護の者 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 | あり | <input type="checkbox"/> 2 | なし |
| 留意事項 | | | | | |
| 契約の解除の内容 | ①入居者が死亡した場合 ②入居者又は事業者から解約した場合 | | | | |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項 | 賃料支払い義務、物件の使用目的遵守義務等に違反した場合 | | | |
| | 解約予告期間 | 相当な期間 | | | |
| 入居者からの解約予告期間 | | | | | 1ヶ月 |
| 体験入居の内容 | 1 あり (内容:) <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし | | | | |
| 入居定員 | | | | | 40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 | 1 | 1 | | 1.0 |
| 生活相談員 | 2 | 2 | | 1.0 |
| 直接処遇職員 | 29 | 17 | 12 | 21.6 |
| 介護職員 | 27 | 15 | 12 | 19.6 |
| 看護職員 | 2 | 2 | | 2.0 |
| 機能訓練指導員 | 1 | 1 | | 1.0 |
| 計画作成担当者 | 1 | 1 | | 1.0 |
| 栄養士 | | | | |
| 調理員 | | | | (外部委託) |
| 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 | | | | 40 |

※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 | 10 | 7 | 3 |
| 実務者研修の修了者 | | | |
| 初任者研修の修了者 | 16 | 8 | 8 |
| 介護支援専門員 | 1 | 1 | |

(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 | 1 | 1 | |
| 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 (21 時 30 分 ~ 8 時 30 分) | | |
|-----------------------------------|------|-----------------|
| | 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 | 2 人 |

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

| | | |
|--|-----------------------|--|
| 特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場) | 契約上の職員配置比率※ 【表示事項】 | a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上 |
|--|-----------------------|--|

| | | |
|--|----------------------------------|-------|
| 合、本欄は省略可能) | 実際の配置比率 (記入日時点での利用者数：常勤換算職員数) | 1.3：1 |
| ※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 | | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし | | | | | | | | |
| | 業務に係る資格等 | | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり | | | | | | | | |
| | 資格等の名称 | | 介護福祉士 | | | | | | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 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 | | | 3 | 2 | | | | | | | |
| 前年度1年間の 退職者数 | | | 5 | 1 | | | | | | | |
| 応じた 職員の 人数 | 業務に従事した 経験年数に | 1年未満 | | 4 | 3 | | | | | | |
| | 1年以上 3年未満 | 1 | | 4 | 4 | | | | 1 | | |
| | 3年以上 5年未満 | | | 1 | 1 | | | | | | |
| | 5年以上 10年未満 | 1 | | 4 | 5 | 1 | | 1 | | | |
| | 10年以上 | | | 1 | | | | | 1 | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| 従業者の健康診断の実施状況 | | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし | | 採用時に | | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし | | | | | |

6. 利用料金 (*)

(利用料金の支払い方法)

| | |
|-------------------|---|
| 居住の権利形態 【表示事項】 | <input type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input checked="" type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 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 | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式 | |
| | 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択 | 1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式 |
| 年齢に応じた金額設定 | 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし | |
| 要介護状態に応じた金額設定 | 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし | |
| 入院等による不在時における 利用料金（月払い）の取扱い | 1 減額なし <input checked="" type="checkbox"/> 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 | 維持管理費の増減により共益費が不相当となった時は、改定する場合があります。 |
| | 手続き | 双方協議の上 |

（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 | 要支援1 | 要介護2 | |
| | 年齢 | 80歳 | 98歳 | |
| 居室の状況 | 床面積 | 18㎡ | 18㎡ | |
| | 便所 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 有 2 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 有 2 無 | |
| | 浴室 | 1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無 | 1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無 | |
| | 台所 | 1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無 | 1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無 | |
| 入居時点で必要な費用 | 前払金 | 0円 | 0円 | |
| | 敷金 | 120,000円 | 120,000円 | |
| 月額費用の合計 | | 130,976円 | 143,636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 | 5,460円 | 18,120円 | |
| | 介護保険外※ ² | 食費 | 48,600円 | 48,600円 |
| | | 管理費 | 10,491円 | 10,491円 |
| | | 介護費用 | 2,444円 | 2,444円 |
| | | 光熱水費 | 実費 | 実費 |
| | | その他 | 23,981円 | 23,981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 | 土地・建物の購入費、改築費用、設備・備品購入費、借入利息、等を基礎として1室あたりの家賃を算出した。 |
| 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※1 | 運営費、事務費 |
| 食費 | 厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用 |
| 光熱水費等※2 | |
| 利用者の個別的な選択によるサービス利用料 | 別添2 (個別選択による介護サービス一覧表) |
| その他のサービス利用料 | |
| ※1 共用施設の修繕費、人件費等の用途をすべて記入し、「等」で括らないこと。 ※2 水道、電気、暖房の使用料及びこれに類する公共料金(入居者が居室に設置する場合の受信料等)等を明記すること。 | |

(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 | 基本報酬及び加算の利用者負担分 |
| 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) | 長期推計に基づき、要介護者等3人に対し、数40時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用。 |
| ※ 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 | 1 連帯保証を行う銀行等の名称 | |

| | | | |
|-----|---|-----------------|--|
| 保全先 | 2 | 信託契約を行う信託会社等の名称 | |
| | 3 | 保証保険を行う保険会社の名称 | |
| | 4 | 全国有料老人ホーム協会 | |
| | 5 | その他（名称： ） | |

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

（入居者の人数）

| | | |
|-------|-------------|-----|
| 性別 | 男性 | 3人 |
| | 女性 | 37人 |
| 年齢別 | 65歳未満 | 0人 |
| | 65歳以上 75歳未満 | 0人 |
| | 75歳以上 85歳未満 | 4人 |
| | 85歳以上 | 36人 |
| 要介護度別 | 自立 | 5人 |
| | 要支援1 | 2人 |
| | 要支援2 | 2人 |
| | 要介護1 | 6人 |
| | 要介護2 | 8人 |
| | 要介護3 | 8人 |
| | 要介護4 | 4人 |
| | 要介護5 | 5人 |
| 入居期間別 | 6ヶ月未満 | 9人 |
| | 6ヶ月以上1年未満 | 4人 |
| | 1年以上5年未満 | 14人 |
| | 5年以上10年未満 | 13人 |
| | 10年以上15年未満 | 0人 |
| | 15年以上 | 0人 |

（入居者の属性）

| | |
|---|-------|
| 平均年齢 | 91.1歳 |
| 入居者数の合計 | 40人 |
| 入居率※ | 100% |
| ※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。 | |

(前年度における退去者の状況)

| | | |
|---------|----------|------------------------|
| 退去先別の人数 | 自宅等 | 0人 |
| | 社会福祉施設 | 1人 |
| | 医療機関 | 2人 |
| | 死亡者 | 3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 | 3人 |
| | | (解約事由の例) 入院、他介護施設入所 |

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 | | 諏訪市高齢者福祉課 | 諏訪広域連合 | 長野県国保連 |
| 電話番号 | | 0266-52-4141 | 0266-82-8162 | 026-238-1580 |
| 対応している時間 | 平日 | 8:30~17:15 | 8:30~17:15 | 9:00~17:00 |
| | 土曜 | — | — | — |
| | 日曜・祝日 | — | — | — |
| 定休日 | | 土日祝祭日 | 土日祝祭日 | 土日祝祭日 |

(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 | (その内容) あいおいニッセイ同和損保 介護保険・社会福祉事業者総合保険 |
| | 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) 事故対応マニュアルに基づく |
| | 2 なし | |
| 事故対応及びその予防のための指針 | 1 あり | 2 なし |

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

| | | | |
|----------------------------------|------|-------|-----------|
| 利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況 | 1 あり | 実施日 | |
| | | 結果の開示 | 1 あり 2 なし |
| | 2 なし | | |

| | | | |
|---------------|-------|--------|------|
| 第三者による評価の実施状況 | 1 あり | 実施日 | |
| | | 評価機関名称 | |
| | 結果の開示 | 1 あり | 2 なし |
| | 2 なし | | |

9. 入居希望者への事前の情報開示

| | |
|----------|--|
| 入居契約書の雛形 | <input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない |
| 管理規程 | <input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない |
| 事業収支計画書 | <input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない |
| 財務諸表の要旨 | <input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない |
| 財務諸表の原本 | <input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない |

10. その他

| | | |
|------------------------------------|--|--------------|
| 運営懇談会 | <input type="checkbox"/> 1 あり | (開催頻度) 年 1 回 |
| | <input type="checkbox"/> 2 なし | |
| | <input type="checkbox"/> 1 代替措置あり | (内容) |
| | <input type="checkbox"/> 2 代替措置なし | |
| 提携ホームへの移行 【表示事項】 | <input type="checkbox"/> 1 あり (提携ホーム名:) <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし |
| 合致しない事項がある場合の内容 | |
| 「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性 | 1 適合している（代替措置） 2 適合している（将来の改善計画） 3 適合していない |
| 有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項 | |
| 不適合事項がある場合の内容 | |

添付書類：別添1（別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 事業主体が長野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 | なし | 併設・隣接 | 訪問介護事業所 ところ高島 | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| 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 | ところのひろば 特定施設入居者生活介護事業所 特定施設入居者生活介護事業所 ところ高島 | 諏訪市高島一丁目21番14号 諏訪市高島三丁目1300番1号 |
| 福祉用具貸与 | あり | なし | 併設・隣接 | 福祉用具貸与・販売事業所 ところ | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| 特定福祉用具販売 | あり | なし | 併設・隣接 | 福祉用具貸与・販売事業所 ところ | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| <地域密着型サービス> | | | | | |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 夜間対応型訪問介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 地域密着型通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | 通所介護事業所 ところ高島 | 諏訪市高島三丁目1300番1号 |
| 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 | ところのひろば 小規模多機能型居宅介護事業所 | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| 認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | ところのひろばグループホーム | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| 地域密着型特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | ところのひろば 特別養護老人ホーム | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| 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 | 居宅介護支援事業所 ところ高島 | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| <居宅介護予防サービス> | | | | | |
| 介護予防訪問入浴介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防訪問看護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 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 | | |

| | | | | | |
|-----------------|----|----|-------|--|---------------------------------------|
| 介護予防通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | 通所介護事業所 ところ高島 | 諏訪市高島三丁目1300番1号 |
| 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 | こころのひろば特定施設入居者生活介護事業所 特定施設入居者生活介護事業所 ところ高島 | 諏訪市高島一丁目21番14号 諏訪市高島三丁目1300番1号 |
| 介護予防福祉用具貸与 | あり | なし | 併設・隣接 | 福祉用具貸与・販売事業所 ところ | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| 特定介護予防福祉用具販売 | あり | なし | 併設・隣接 | 福祉用具貸与・販売事業所 ところ | 諏訪市高島一丁目21番14号 |

<地域密着型介護予防サービス>

| | | | | | |
|------------------|----|----|-------|-----------------------|----------------|
| 介護予防認知症対応型通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | 併設・隣接 | こころのひろば小規模多機能型居宅介護事業所 | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | こころのひろばグループホーム | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| 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 | 訪問介護事業所 ところ高島 | 諏訪市高島一丁目21番14号 |
| 通所型サービス | あり | なし | 併設・隣接 | 通所介護事業所 ところ高島 | 諏訪市高島三丁目1300番1号 |
| その他生活支援サービス | あり | なし | 併設・隣接 | | |

別添2 有料老人ホーム・サービスマン・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

| 特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無 （利用者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1） | 実施するサービス | | 備考 |
|--|----------|------|------------------|
| | 包含※2 | 都度※2 | |
| 介護サービス | | | |
| 食事介助 | あり | あり | 月額に含む |
| 排泄介助・おむつ交換 | あり | あり | 自己負担 |
| おむつ代 | あり | あり | 週2回介護保険で提供 |
| 入浴（一般浴）介助・清拭 | あり | あり | 月額に含む |
| 特浴介助 | あり | あり | 自己負担 |
| 身辺介助（移動・着替え等） | あり | あり | 協力医療機関以外 |
| 機能訓練 | あり | あり | 1,000円/30分 |
| 通院介助 | あり | あり | |
| 生活サービス | | | |
| 居室清掃 | あり | あり | 週1回 月額に含む |
| リネン交換 | あり | あり | 特殊なものは自己負担 |
| 日常の洗濯 | あり | あり | 月額に含む |
| 居室配膳・下膳 | あり | あり | 本人の希望により実施 |
| 入居者の嗜好に応じた特別な食事 | あり | あり | 食費に含む |
| おやつ | あり | あり | 訪問理美容業者料金による |
| 理美容師による理美容サービス | あり | あり | ※利用できる範囲を明確化すること |
| 買い物代行 | あり | あり | 月額に含む |
| 役所手続き代行 | あり | あり | |
| 金銭・貯金管理 | あり | あり | |
| 健康管理サービス | | | |
| 定期健康診断 | あり | あり | 希望により年1回、自己負担 |
| 健康相談 | あり | あり | 適宜実施 |
| 生活指導・栄養指導 | あり | あり | |
| 服薬支援 | あり | あり | |
| 生活リズムの記録（排便・睡眠等） | あり | あり | |
| 入退院時・入院中のサービス | | | |
| 移送サービス | あり | あり | 509円/片道 |
| 入退院時の同行 | あり | あり | 協力医療機関以外 |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|----|----|----|----|----|----|--|--|--|--|
| 入院中の洗濯物交換・買い物 | なし | あり | 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 | なし | あり | | | | |

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額の利用者負担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。

