

有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	平成 30 年 7 月 1 日
記入者名	三津谷 靖子
所属・職名	サービス付高齢者向け住宅さくら所長

※ 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.（省略）

2.（省略）

3.（省略）

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	医療・介護・福祉事業を展開している医療福祉生協の運営する住宅です。「その人らしく生きられるためにサポートします」のもと高齢者が地域で生活していくための食・住・医・介・福の一体としたサービスの提供をめざし、重度介護者・高齢精神障害者の支援を目的とし、医療・介護・福祉サービスの連携による安定的な生活環境の提供を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	併設の病院・訪問看護ステーション・訪問介護ステーションと連携しながら「程よい距離を保ちながらいつも笑顔で明るい雰囲気」を目指します。
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	1	あり	2	なし	
	生活機能向上連携加算	1	あり	2	なし	
	個別機能訓練加算	1	あり	2	なし	
	夜間看護体制加算	1	あり	2	なし	
	若年性認知症入居者受入加算	1	あり	2	なし	
	医療機関連携加算	1	あり	2	なし	
	口腔衛生管理体制加算	1	あり	2	なし	
	栄養スクリーニング加算	1	あり	2	なし	
	退院・退所時連携加算	1	あり	2	なし	
	看取り介護加算	1	あり	2	なし	
	認知症専門 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)イ	1	あり	2	なし
	(I)ロ	1	あり	2	なし	
	(II)	1	あり	2	なし	
	(III)	1	あり	2	なし	
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) : 1			
	2	なし				

(医療連携の内容)

医療支援	※複数選択可			
	① 救急車の手配 ② 入退院の付き添い ③ 通院介助 ④ その他 (急変時対応)			
協力医療機関	1	名称	生協さくら病院	
		住所	青森市問屋町 1-15-10	
		診療科目	精神科・内科	
		協力内容	訪問診療・緊急時対応・入院治療	
	2	名称	あおもり協立病院	
		住所	青森市東大野 2-1-10	
		診療科目	内科	
		協力内容	緊急時対応・入院治療	
協力歯科医療機関	名称	奥野ミナトヤ歯科医院		
	住所	青森市桂木 4丁目 4-10		
	協力内容	歯科往診		

(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	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	60歳以上の方、又は要介護認定・要支援認定を受けている60歳未満の方	
契約の解除の内容	契約書参照	
事業主体から解除を求める場合	解約条項	契約書第11条参照
	解約予告期間	契約書第11条参照
入居者からの解除予告期間	契約書第12条参照 (30日)	
体験入居の内容	1 あり (内容:) ② なし	
入居定員	70室(内2室:2名部屋) 定員72人	
その他	なし	

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		
生活相談員	(1)		(1)	
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	1		1	
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				
※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 (16:55 ~ 8:45)		
	平均人数	最小時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	0人
介護職員	1人	0人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (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】	a 1.5:1以上 b 2:1以上 c 2.5:1以上 d 3:1以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	: 1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		①あり 2 なし								
	業務に係る資格等		1 あり								
			資格等の名称								
		②なし									
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数											
前年度1年間の退職者数											
従業務に 従事し	1年未満										

	1年以上 3年未満										
	3年以上 5年未満										
	5年以上 10年未満										
	10年以上										
	従業者の健康診断の実施状況					①あり 2 なし					

6. (省略)

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	18人
	女性	52人
年齢別	65歳未満	7人
	65歳以上 75歳未満	29人
	75歳以上 85歳未満	22人
	85歳以上	12人
要介護度別	自立	7人
	要支援 1	0人
	要支援 2	1人
	要介護 1	12人
	要介護 2	12人
	要介護 3	13人
	要介護 4	7人
	要介護 5	18人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上 1年未満	5人
	1年以上 5年未満	33人
	5年以上 10年未満	27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	76歳
入居者数の合計	70人
入居率 ※	97.2%

※ 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	0人
	医療機関	3人
	死亡者	9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	0人
		(解約事由の例)

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※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		① サービス付き高齢者向け住宅 ② 住宅入口「ご意見箱」 ③ 青森市福祉部介護保険課
電話番号		① 017-764-4165 ② 直接投函 ③ 017-734-5257 (直通)
対応している 時間	平日	① 8:45~16:55 ② 6:00~21:00 ③ 8:30~18:00
	土曜	① 8:45~16:55 ② 6:00~21:00
	日曜・祝日	②のみ
定休日		① 日曜、祝祭日、メーデー(5/1午後)、盆休み(8/13~8/14) 年末年始(12/30~1/3) ② ①と同じ ③ 土曜、日祝祭日、年末年始(12/29~1/3)

(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) 身体財物保障、事故対応特別費用、被害者対応費用、第3者医療費用
---------------	-----	---

	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) 身体財物保障、事故対応特別費用、被害者対応費用、第3者医療費用
	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	①入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	①入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支報告書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③公開していない

10. その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度)	年 回
	② なし		
	① 代替措置あり	(内 容) 入居者と調整会議を開催(不定期)。	
	2 代替措置なし		
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名:) 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	1 あり 2 なし 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		

定する届出	住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要
高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	①あり 2 なし
有料老人ホーム設置運営指導指針 「5. 規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり ②なし
合致しない事項がある場合の内容	
「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」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（別を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 平成 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 事業主体が青森市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	なし	生協ヘルステーションさくら	青森市問屋町 1-15-10
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	協立訪問看護ステーション	青森市東大野 2-3-7
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし	生協さくら病院	青森市問屋町 1-15-10
通所介護	あり	なし	ディサービス中部	青森市中央 3-10-2
通所リハビリテーション	あり	なし	ふきのとう	青森市東大野 2-3-7
短期入所生活介護	あり	なし	ショートステイやすかた	青森市安方 1-11-6
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	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	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
地域密着型通所介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
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	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	ひまわり	青森市問屋町 1-15-10
居宅介護支援	あり	なし	ケアネット中部	青森市問屋町 1-15-10
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし	協立訪問看護ステーション	青森市東大野 2-3-7
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		

介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	生協さくら病院	青森市問屋町 1-15-10
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	ふきのとう	青森市東大野2-3-7
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	ショートステイやすかた	青森市安方1-11-6
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	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	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
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	あり	なし		
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	あり	なし		

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

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
	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）		備考		
					※2 包含	※2 都度	※3 料金
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり	○		介護保険サービス利用
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○		ケアコール時対応
おむつ代			なし	あり			
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり			介護保険サービス利用
特浴介助	なし	あり	なし	あり			
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	○		介護保険サービス利用
機能訓練	なし	あり	なし	あり			
通院介助	なし	あり	なし	あり			※付添いができる範囲を明確化すること
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり			介護保険サービス利用
リネン交換	なし	あり	なし	あり			介護保険サービス利用
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり			介護保険サービス利用
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○		基本的には食堂利用。必要時居室にて配膳可
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり			
おやつ			なし	あり		○	実費 要介護、嚥下に障害等自己管理できない利用者の分は時間を設けて対応可。おやつ、飲物は本人実費にて準備必要

理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	1,500円	理容師 月2回 美容師 月2回 実施
買い物代行	なし	あり	なし	あり				介護保険サービス利用
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				希望者のみ、書類作成援助実施
金銭・貯金管理			なし	あり		○	月/1,800円	管理料
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				かかりつけ医と連携実施（年2回）
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				
服薬支援	なし	あり	なし	あり				
生活リズムの記録 （排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				排便・睡眠等記録あり
入退院・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり				
入退院中の同行	なし	あり	なし	あり				※付添いができる範囲を明確化すること
入院中の洗濯物交換・ 買い物	なし	あり	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。