

(2) 類型・表示事項

有料老人ホームの類型・表示事項は指導指針の【別添】とされており、多くの自治体では厚生労働省の標準に合わせて作成している。ただし東京都などは、類型は修正せず表示事項の詳細部分について独自に規定している。

類型・表示事項は、事業者が広告表示を行う際、ホーム名を表示する場合に近接表示することが義務付けられている。

別表

有料老人ホームの類型

類型	類型の解説	明
介護付有料老人ホーム (一般型特定施設入居者生活介護)	介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの職員が提供します。(介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。)	
介護付有料老人ホーム (外部サービス利用型特定施設入居者生活介護)	介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。)	
住宅型有料老人ホーム (注)	生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。介護が必要となった場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら当該有料老人ホームの居室での生活を継続することが可能です。	
健康型有料老人ホーム (注)	食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。介護が必要となった場合には、契約を解除し退去しなければなりません。	

注) 特定施設入居者生活介護の指定を受けていないホームにあっては、広告、パンフレット等において「介護付き」、「ケア付き」等の表示を行ってはいけません。

有料老人ホームの表示事項

表 示 事 項	表 示 事 項 の 説 明
居住の権利形態（右のいずれかを表示）	<p>建物賃貸借契約及び終身建物賃貸借契約以外の契約の形態で、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっているものです。</p> <p>賃貸住宅における居住の契約形態であり、居住部分と介護等のサービス部分の契約が別々になっているものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容は有効になりません。</p> <p>建物賃貸借契約の特別な類型で、都道府県知事から高齢者の居住の安定確保に関する法律の規定に基づく終身建物賃貸借事業の認可を受けたものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容が有効です。</p>
利用料の支払い方式 （注1・注2）	<p>終身にわたって受領する家賃又はサービス費用の全部を前払金として一括して受領する方式</p> <p>終身にわたって受領する家賃又はサービス費用の一部を前払いとして一括受領し、その他は月払いする方式</p> <p>前払金を受領せず、家賃又はサービス費用を月払いする方式</p> <p>入居者により、全額前払い方式、一部前払い・一部月払い方式、月払い方式のいずれかを選択できます。どの方式を選択できるのかを併せて明示する必要があります。</p>
入居時の要件（右のいずれかを表示）	<p>入居時において自立である方が対象です。</p> <p>入居時において要介護認定を受けている方（要支援認定を受けている方を除く）が対象です。</p> <p>入居時において要支援認定又は要介護認定を受けている方が対象です。</p> <p>自立である方も要支援認定・要介護認定を受けている方も入居できます。</p> <p>介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスを利用することができません。介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。（注3）</p>
介護保険（※※に都道府県名を入れて表示）	<p>※※県（市）指定介護保険特 定施設 （一般型特定施設）</p>

<p>その他（右に該当する場合にのみ表示。※※※に提携先の有料老人ホームを入れて表示）</p>	<p>提携ホーム利用可（※※※ホーム）</p>	<p>介護が必要となった場合、提携ホーム（同一設置者の有料老人ホームを含む）に組み替えて特定施設入居者生活介護を利用することができます。（注8）</p>
---	-------------------------	--

- 注1) 老人福祉法の改正を受けて、従来は「一時金」「一時金方式」と記載していた項目については「前払金」「前払い方式」と修正していますが、当面の間、広告、パンフレット等において「一時金」「一時金方式」という表現を使用することも可能です。なお、「前払金」については、家賃又はサービス費用の前払いによって構成されるものであることから、その実態を適切に表現する名称として、広告、パンフレット等の更新の機会に応じて、順次、「前払金」という名称に切り替えるようにすることが望ましいものと考えます。
- 注2) 「前払金方式（従来の一時金方式）」については、「家賃又はサービス費用の全額を前払すること」と、「家賃又はサービス費用の一部を前払いし、一部を月払いすること」では、支払方法に大きな違いがあることから、前者を「全額前払い方式」とし、後者を「一部前払い・一部月払い方式」としていただきます。当面の間、広告、パンフレット等において、「一時金方式」という表現を使用することも可能ですが、その場合であっても、入居希望者・入居者への説明にあたっては、家賃又はサービス費用の全額を前払するのか、一部を前払するのか、一部を前払する方式なのかを、丁寧に説明することが望ましいものと考えます。
- 注3) 入居者が希望すれば、当該有料老人ホームの特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の介護サービスを利用することが可能です。
- 注4) 一般居室はすべて個室となっております。この表示事項は介護居室（介護を受けるための専用の室）が個室か相部屋かの区分です。従って、介護居室を特に設けず、一般居室において介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、「個室介護」と表示することになります。
- 注5) 個室とは、建築基準法第30条の「界壁」により隔てられたものに限ることとしてまいりますので、一の居室をふすま、可動式の壁、収納家具等によって複数の空間に区分したものは個室ではありません。
- 注6) 介護にかかわる職員体制は、当該有料老人ホームが現在及び将来にわたって提供しようとする水準を表示するものです。従って、例えば、現在は要介護者が少なく1.5:1以上を満たす場合であっても、要介護者が増えた場合に2.5:1程度以上の介護サービスを想定している場合にあつては、2.5:1以上の表示を行うこととなります。なお職員体制の算定方法については、「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」第175条第1項第2号イ及び同第2項の規定によります。なお、「1.5:1」、「2:1」又は「2.5:1」の表示を行おうとする有料老人ホームについては、年度ごとに職員の割合を算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証するとともに、入居者等に対して算定結果及びその算定方法について説明することが必要です。
- 注7) 訪問介護、訪問看護及び通所介護以外のサービスについて、委託先のサービス事業所がある場合には、サービス区分及びサービス事業所の名称を表示することが必要です。
- 注8) 提携ホームには、介護老人保健施設、病院、診療所、特別養護老人ホーム等は含まれません。

◆資料22 表示事項(東京都の例)

別表

○介護付有料老人ホームの表示事項

表示事項		表示事項の説明
居住の権利形態 (右のいずれれかを表示)	利用方式	建物賃貸借契約及び終身建物賃貸借契約以外の契約の形態で、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっているものです。
	建物賃貸借方式	賃貸住宅における居住の契約形態であり、居住部分と介護等のサービス部分の契約が別々になっているものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容は有効になりません。
	終身建物賃貸借方式	建物賃貸借契約の特別な類型で、県知事から高齢者の居住の安定確保に関する法律の規定に基づき終身建物賃貸借事業の認可を受けたものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容が有効です。
利用料の支払い方式 (右のいずれれかを表示)	前払金方式	終身にわたって受領すべき家賃等(敷金を除く。)の全部又は一部を入居時に一括して受領する方式です。
	月払い方式	前払金を受領せず、家賃等(敷金を除く。)を月払いする方式です。
	選択方式	入居者により、前払金方式と月払い方式のいずれれかを選択できます。
入居時の要件 (右のいずれれかを表示)	自立のみ	入居時において自立である方が対象です。
	専用品(要介護のみ)	入居時において要介護認定を受けている方(要支援認定を受けている方を除く)が対象です。
	混合型(自立除く)	入居時において要支援認定又は要介護認定を受けている方が対象です。
	混合型(自立含む)	自立である方も要支援認定・要介護認定を受けている方も入居できます。

介護保険(右のいずれかを表 示)	東京都指定特定施設入居者 生活介護事業者(一般型)	介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスを利用することができます。介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。(注1)
	東京都指定特定施設入居者 生活介護事業者(外部サ ービス利用型)	介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスを利用することができます。有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。(注1)
居室区分 (右のいずれかを表示)	定員1人	全室について定員が1人であるホームです。
	定員1~2人(親族を対象) 相部屋あり	2人定員の居室を持つホームです。同居の対象は親族です。 本人の希望に関わらず他人と同室を利用することがあるホームです。
指定特定施設入居者生活介 護事業者(一般型)である有 料老人ホームの介護にかか わる職員体制 (右のいずれかを表示)(注2)	1. 5:1以上	現在及び将来にわたって要介護者3人に対して職員2人(要介護者1.5人に対して職員1人)以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは指定特定施設入居者生活介護の人員に関する基準の2倍以上の人数です。
	2. 1以上	現在及び将来にわたって要介護者2人に対して職員1人以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは指定特定施設入居者生活介護の人員に関する基準の1.5倍以上の人数です。
	2. 5:1以上	現在及び将来にわたって要介護者5人に対して職員2人(要介護者2.5人に対して職員1人)以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは指定特定施設入居者生活介護で、手厚い職員体制であるとして保険外に別途費用を受領できる場合の人員に関する基準以上の人数です。

	3：以上	現在及び将来にわたって要介護者3人以上に対して職員1人以上の割合（年度ごとの平均値）で職員が介護に当たります。これは指定特定施設入居者生活介護のサービスの提供するために満たさなければならぬ人員に関する基準とあります。
指定特定施設入居者生活介護事業者（外部サービス利用型）である有料老人ホームの介護サービス提供体制（※に職員数■■■■に介護サービス事業者の名称を入れて表示）（注3）	有料老人ホームの職員※人 委託先である介護サービス事業所 訪問介護 ■■■■ 訪問看護 ■■■■ 通所介護 ■■■■	有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。
その他 （右に該当する場合にのみ表示。■■■■に提携先の有料老人ホームを入れて表示）	提携ホーム利用可（■■■■ホーム）	介護が必要となった場合、提携ホーム（同一設置者の有料老人ホームを含む）に住み替えて特定施設入居者生活介護を利用することができます。（注4）

○住宅型有料老人ホームの表示事項

表示事項		表示事項の説明
居住の権利形態 （右のいずれかを表示）	利用権方式	建物賃貸借契約及び終身建物賃貸借契約以外の契約の形態で、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっているものです。
	建物賃貸借方式	賃貸住宅における居住の契約形態であり、居住部分と介護等のサービス部分の契約が別々になっているものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容はありません。
	終身建物賃貸借方式	建物賃貸借契約の特別な類型で、県知事から高齢者の居住の安定確保に関する法律の規定に基づき終身建物賃貸借事業の認可を受けたものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容が有効です。

利用料の支払い方式 (右のいずれかを表示)	前払金方式	終身にわたって受領すべき家賃等(敷金を除く。)の全部又は一部を入居時に一括して受領する方式です。
入居時の要件 (右のいずれかを表示)	月払い方式	前払金を受領せず、家賃等(敷金を除く。)を月払いする方式です。
	選択方式	入居者により、前払金方式と月払い方式のいずれかを選択できます。
	自立のみ	入居時において自立である方が対象です。
	専用品(要介護のみ)	入居時において要介護認定を受けている方(要支援認定を受けている方を除く)が対象です。
介護保険(右の事項を表示)	混合型(自立除く)	入居時において要支援認定又は要介護認定を受けている方が対象です。
	混合型(自立含む)	自立である方も要支援認定・要介護認定を受けている方も入居できます。
	居宅サービス利用可	介護が必要となった場合、介護保険の居宅サービスを利用するホームです。
居室区分 (右のいずれかを表示)	定員1人	全室について定員が1人であるホームです。
	定員1~2人(親族を対象) 相部屋あり	2人定員の居室を持つホームです。同居の対象は親族です。 本人の希望に関わらず他人と同室を利用することがあるホームです。
その他 (右に該当する場合にのみ表示。■■■に提携先の有料老人ホームを入れて表示)	提携ホーム利用可(■■■ホーム)	介護が必要となった場合、提携ホーム(同一設置者の有料老人ホームを含む)に住み替えて特定施設入居者生活介護を利用することができます。(注4)

注1)入居者が希望すれば、当該有料老人ホームの特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の介護サービスを利用することが可能です。

注2) 介護にかかわる職員体制は、当該有料老人ホームが現在及び将来にわたって提供しようとして想定している水準を表示するものです。従って、例えば、現在は要介護者が少なく1.5:1以上を満たす場合であっても、要介護者が増えた場合に2.5:1程度以上の介護サービスを想定している場合にあつては、2.5:1以上の表示を行うこととなります。なお職員体制の算定方法については、「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」第175条第1項第2号イ及び同第2項の規定によりります。

なお、「1.5:1」、「2:1」又は「2.5:1」の表示を行おうとする有料老人ホームについては、年度ごとに職員の割合を算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証するとともに、入居者等に対して算定結果及びその算定方法について説明することが必要です。

注3) 訪問介護、訪問看護及び通所介護以外のサービスについては、委託先のサービス事業所がある場合には、サービス区分及びサービス事業所の名称を表示することが必要です。

注4) 提携ホームには、老人保健施設、病院、診療所、特別養護老人ホーム等は含まれません。

(3) 重要事項説明書

事業者はホームの入居契約書と管理規程等に基づき重要事項説明書を作成し、消費者の希望があれば交付しなければならぬ。また、その内容は景品表示法の有利誤認や優良誤認がないようにするほか、指定告示の遵守が義務付けられている。

ここでは、厚生労働省の標準様式に従った記入例を示すので、内容を確認する際の参考とされたい。

◆資料23 重要事項説明書記入例(全国有料老人ホーム協会)

有料老人ホーム重要事項説明書記入例

1. 本記入例の作成趣旨

- 本協会では、平成25年10月以降、重要事項説明様式の簡易化を提案してきました。その後、厚生労働省が平成27年3月30日付で改正した「標準様式」に対応すべく、具体的な記入方法を例示したのが本紙です。事業者におかれましては、老人福祉法、景品表示法その他の関係法令を遵守し、消費者への適切な情報提供に努められるよう本紙をご活用ください。なお、有料老人ホーム事業には平成16年10月以降、景品表示法指定告示の規制(排除命令等の行政処分)がかかっておりますので、特にご留意ください(資料を本紙に添付)。
- 本紙は、厚生労働省の標準様式に基づいていますが、実際の作成には各都道府県、政令指定都市、中核市が定める様式が適用されますので、お間違いのないようお願いします。
- 重要事項説明書は、高齢の消費者が有料老人ホームや、サービス付き高齢者向け住宅(以下、「巧高住」といいます。)を比較選択する上で非常に重要な文書であることから、作成に当たっては、種々平易な文章で、かつ入居契約の内容と不一致がないよう正確性を期してください。また、記入内容は、景品表示法で義務付けられている社内管理を行ってください。

※協会員には個別に作成支援を実施しています。

2. 全体構成

目(～E27.6.30)	新(E27.7.1～)
1. 事業主体概要	1. 事業主体概要
2. 施設概要	2. 有料老人ホーム事業の概要
3. 従事者に関する事項	3. 建物概要
4. サービスの内容	4. サービスの内容
5. 利用料金	5. 職員体制
6. その他	6. 利用料金(利用料金の支払い方法)
	7. 入居者の状況
	8. 苦情・事故等に関する体制
	9. 入居希望者への事前の情報開示
	10. その他
別添 介護サービス等の一覧表	別添1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市で実施する他の介護サービス 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

○項目数は増加したが、自由記載項目を選択項目へ改正することで、事業者の作成負担を減らし消費者が比較しやすいようになった。

※巧高住は、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について」の別紙Bの記載内容を合わせて記載した場合は、上記の1から3まで及び6の内容については欄自体を削除して差し支えない。

3. 本記入例で設定したホームの7E5

- 類型：介護付有料老人ホーム(一般型) ○介護保険：特定施設(介護予防特定施設を併設)
- 開設日：平成14年6月6日 ○土地・建物：一棟借り(20年・自動更新有)
- 費用設定：家賃(一部前払い・一部月払い)・介護サービス費用(自立、要介護別)・食費・管理費・水光熱費・実費サービス
- 居室数：50室(一般居室30室・介護居室20室)
- 入居者の状況：定員60名で60名入居。(自立15名、要介護15名、要介護30名)

平成27年7月1日

公益社団法人 全国有料老人ホーム協会

シニアクリエイト市川
重要事項説明書

記入年月日	平成27年7月1日
記入者名	協会 結子
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	個人/法人
名称	※法人の場合、その種類 (ふりがな) (か) や え す ぐ り え い 七 株式会社八重洲クリエイト
主たる事務所の所在地	〒103-0027 東京都中央区日本橋 3-100-100
連絡先	電話番号 03-3272-0000 FAX番号 03-3548-0000 ホームページアドレス http://www.akeyukyuessu.co.jp
代表者	氏名 協会 道 職名 代表取締役社長
設立年月日	昭和・平成 12年2月2日
主な実施事業	不動産業、有料老人ホーム事業、介護保険事業。 ※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) しにあぐりえいといちかわ シニアクリエイト市川
所在地	〒272-0800 千葉県市川市大野町 30-1-0
主な利用交通手段	最寄駅 JR武蔵野線「市川大野」駅 駅から450m(徒歩約6分)
連絡先	電話番号 047-000-1111 FAX番号 047-000-2222
管理者	ホームページアドレス 上記に同じ 氏名 協会 結子 職名 施設長
建物の竣工日	昭和・平成 14年4月4日
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成 14年6月6日

○様式は印刷体、記入例は太字のゴシック体とした。
○お高住が使用する場合、「登録申請書の添付書類用等の参考とする様式」別紙5の記載内容を本紙に添付する場合は、本様式の1, 2, 3, 6項を削除できる。

1. 標題には、「ホーム名、記入日、記入者名、職名」を必ず記入する。

(※自治体向け参考:「1. 事業主体概要」は、権利改正により1. 設置者と考えられる。)

2. 「主たる事務所の所在地」 法人の所在地を正確に記入する。

3. 「設立年月日」 登記事項との整合性を図る。

4. 「主な実施事業」 法人が実施する有料老人ホーム以外の主な事業種類を記入。介護保険事業の内容については詳細を(別添1)に記入。

5. 「名称」 地方自治体に届出を行っている、ホームの正式名称を記入する。

6. 「最寄駅」 最寄りの公共交通機関の駅等の名称を記入する。

7. 「主な利用交通手段」 最寄りの駅やバス停からの距離を記入する。不動産公正競争規約では、「徒歩による所要時間は道路距離80メートルにつき1分間を要するものとして算出した数値を表示すること。1分未満の端数が生じたときは、1分として算出」と規定している。

8. 「建物の竣工日」 増改築にかかわらず、当初の建物竣工日を記入する。

9. 「有料老人ホーム事業の開始日」: ホームの開設日を記入する。
※事業主体によって、ホームを他社から事業承継して開設した場合は、消費者の認識を妨ぐ上で、当初の事業開始日も付記することが望ましい。(当初開設日 ○年○月○日)、等。

【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に該当する場合	介護保険事業者番号 特定施設入居者生活介護事業所千葉県指定第0号 介護予防特定施設入居者生活介護事業所千葉県指定第0号 千葉県
指定した自治体名	千葉県
事業所の指定日	平成14年5月1日(介護予防特定施設 平成23年7月1日)
指定の更新日(適用)	平成25年5月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	3,000.0㎡
	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 1 あり 2 なし 1 あり(借家契約：平成14年4月1日～平成34年3月31日) 2 なし 1 あり 2 なし 1 あり 2 なし
建物	延床面積	全体 5,000.0㎡(地下1階地上5階建)
	耐火構造	内、老人ホーム部分 4,600.0㎡(1階の一部を除く) 1 耐火建築物 2 準耐火建築物
	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 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 1 あり 2 なし 1 あり(平成14年4月1日～平成34年3月31日) 2 なし 1 あり 2 なし
居室の状況	居室区分	1 全室個室 2 相部屋あり
	【表示事項】	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 20.0㎡ 20 一般居室個室 タイプ2 有/無 44.0㎡ 20 〃 タイプ3 有/無 18.0㎡ 10 介護居室個室
	※「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」「一物介護室」の別を記入	

10. 「類型・表示事項」 左記は厚生労働省が定めたものあり、地方自治体によって内容が異なることがある。

11. 「介護保険事業者番号」「事業所の指定日、更新日」 特定施設に加え、消費者の選択に資するため介護予防特定施設についても記入することが望ましい。

12. 「全体」 建物の階高を付記することが望ましい。

13. 「内、老人ホーム部分」 建物全体が有料老人ホーム事業だけに使用される場合は上記の全体面積と同じ数値を記入し、介護保険事業所やテナントなど、有料老人ホーム事業以外の用途の施設があればこれを除いた面積を記入する。

14. 「居室区分」 本協会では、夫婦や単独者向けの居室は「個室」として取り扱っている。

15. 「タイプ別表一区分」 5つの居室区分別で、さらにタイプ別に居室の概要を記入する。タイプごとの産数(総産数)に合致すること。

(※自治体向け参考：居室区分で介護居室個室の文字が2か所重複している)

共用施設	共用便所における便房	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房 うち車椅子等の対応が可能な便房	5ヶ所 5ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室 大浴場	1ヶ所 1ヶ所
	共用浴室における介護設備	2ヶ所	チェア一浴 リフト浴	1ヶ所 1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) 3あり (上記1・2に該当しない)	2あり (ストレッチャー対応) 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	
その他	サークル室、機能訓練室、ロビー、等。			

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	地域における高齢者向けの住まいとしての役割を果たしていく、医療機関との連携により、機能訓練設備を用いて専門職による自立支援のサポートを行う。
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	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
	医療機関連携加算 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

16. 「共用浴室」 個室の定義がないため、本記入例では介護浴室や感染症対応等で共用施設に設置するユニットバス等を個室とした。

17. 「入居者や家族が利用できる調理設備」 居室内でなく、共用施設で対応可能な調理設備の有無を記入する。

18. 「その他」 入居者が利用することができる共用施設を記入する。ただし、外部の方も利用できる施設や利用に費用のかかる施設については、最良表示法指定告示に従ってその旨を付記する必要がある。

19. 「運営に関する方針」「サービスの提供内容に関する特色」 消費者にホームをアピールする、自由記述部分。

20. (個別サービス内容) サービスの提供主体等を選択する。

(※自治体向け参考:項目に特定施設でない場合は省略可能となるが、特定施設以外のホームの場合は「記載不可」になる。)

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
人員配置が手早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) 2:1以上		
	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	入院院の付き添い
	3	通院介助	4	その他 (訪問診療医の確保)
協力医療機関	名称	市川大野東病院(ホームから300m)		
	住所	千葉県市川市市川大野町 111-111		
	診療科目	内科、外科、整形外科、眼科、等		
	協力内容	内科系の訪問診療、年2回の腫瘍診療実施。(医療費その他の費用は入居者の自己負担。以下同。)		
協力唐科医療機関	名称			
	住所			
	診療科目			
	協力内容	市川大野東唐科医院		
協力内容	名称	千葉県市川市北大野町 222-222(ホームから200m)		
	住所	訪問腫瘍診療		

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
判断基準の内容	3	その他 ()
		常時介護が必要となった場合に、一般居室から介護居室への住み替えを求め る場合があります。
手続きの内容	1	①ホームが指定する医師の意見を聞く ②概ね3か月間の観察期間を置く ③本人・身元引受人の同意を得る
	2	なし
追加費用の有無	1	あり
	2	なし
居室利用権の取扱い	1	あり
	2	なし
前払金徴収の調整の有無	1	あり
	2	なし
従前の居室との 仕様の変更	1	あり
	2	なし
	1	あり
	2	なし
	1	あり
	2	なし
その他の変更	1	あり
	2	なし (変更内容)

21. 「医療支援」 医療機関ではなくホームとして入居者に行き医療支援の内容を選択する。このうち費用が発生するものは、様式(別添2)に金額等を明記する。

22. 「協力医療機関」 県品表示法指定告示に従い、協力科目、協力内容、及び入居者が費用を負担する必要があることについては必ず記入する。また、ホームから医療機関までの距離についても記入することが望ましい。なお、協力内容は過去の県品表示法違反事例に鑑みて、実態にのり注意が必要。

23. 「入居後に居室を住み替える場合」 ホームの類型を問わず、該当する場合のみ記入する。ただし、入居者の自己都合による住み替えは含まず、この場合は空欄とする。

※選択肢:介護居室から他の介護居室への住み替えを求める場合は【2】を選択する。一般居室間の場合は【3】を選択し【2】にその旨を記入する。

24. 「手続きの内容」 入居契約書の内容を記入する。なお、専用居室間の住み替えについて、入居者側の同意を得られないものは認められないことに注意する(手続方法は、地方自治体が決める設置運営指導指針のルールに従う)。

25. 「居室利用権の取扱い」 当初契約した居室の利用権が移る場合、その旨を記入する。

(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	入居時満75歳以上、ホームの看護職員は、中心制業務管理の対応不可だが、その他の業務管理については要相談。				
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				
事業者から解約を求める場合	解約条件	入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼすかその恐れがあり、通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合、等。			
	解約予告期間	3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	(内容：要望がある場合、1泊食事付(5,000円+税))		
	2	なし			
入居定員	60人				
その他	身引受入が設定できない場合は要相談。				

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について配属すること(同一法人が運営する他の事業所の職員については配属するものではありません)。

(職種別の職員数)

職員数(実人数)	合計		1日2	
	常勤	非常勤	常勤換算人数 ^{※1}	非常勤
管理者	1	1	1	1
生活相談員	1	1	1	1
直接介護職員	23	8	15	20
介護職員	20	6	14	17.5 (内、自立者 対応1名)
看護職員	3	2	1	2.5
機能訓練指導員	1	1	1	1
計画作成担当者	1	1	1	1
栄養士	1	1	1	1(委託)
調理員	5	5	5	5(委託)
事務員	3	3	3	3
その他職員	1	1	1	1
1 週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数 ^{※2}	38時間			

※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員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。

26. 「留意事項」 ホームは住まいであり、入居後に特定の健康管理や処置が必要となった場合は一般在宅と同じ医療保険を利用して入居を維持できる。仮に、ホームの看護職員では対応できない処置等があれば、入居後のトラブル防止の観点であらかじめ記入しておくことが望ましい。(ホームの対応に関わらず入居者は、当然に外部から医療を受給できる権利を有することに留意。)

27. 「契約の解除の内容」 入居契約の契約終了事由を記入する。仮に有期限契約の場合は「契約期間が満了した場合」等も記入する。

28. 「事業者からの契約解除の内容」 入居契約の内容との合致が必要。特に事業者からの契約解除の内容についての記載は、借家契約における貸主解約要件にある「社会通念上で許容されている解約条件」の記入は不要。有料老人ホーム契約として特約的な要件のみを記入し、他の解除事由があることを示すための必ず、「等」を付記する。

29. 「入居定員」 地方自治体に届け出を行った定員数を記入する。

30. 「職員体制」 住宅型ホームで事業主体が別に居宅介護サービス事業所を運営する場合に、当該職員数を記載する事例がこれまであったが、本項の注記では「記載する必要がない」とされている。

記載する場合は、あくまでもホームの職員として「就業」する者の数のみを記載し、あつちも多くの職員がホームに勤務しているかのように消費者に誤認されないことが重要。

31. (職種別の職員数)

- ①従来の格式にあつた「専従・非常勤」欄を廃止したので、非常勤の場合は常勤換算する時点で開示する。
 - ②介護付ホームで介護・看護職員については、「老企52号」に基づく個別選択サービスを行う職員、「自立者」に対応する職員がいる場合は、常勤換算人数欄に人数を記入する。特定施設の人員算定上で除外するた
- め、
本記入例では介護費等を受領する想定として、自立者対応職員の人数表示を景品表示法に従って内書きしているが、費用を全額しない場合にも記入が必要かどうかは行政指導によって異なる(特定施設職員が行う業務の解釈の問題)。
③外協委託する職種があればその旨を記入することが望ましい。

32. (資格を有している介護職員の人数) 上記の表で書き分ける「常勤・非常勤」職員の区分に依って有資格者の状況を記入する。1名で複数の資格を有する場合には重複した記入が可能。

合計		常勤	非常勤
社会福祉士	1	1	
介護福祉士	10	4	6
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	12	4	8
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	1	1	
言語療法士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤等の設定時間 (19時～7時)	平均人数	最少時人数 (休番者等を除く)
	0人	0人
看護職員	3人	2人
介護職員		

(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	契約上の職員配置比率*	a 1.5:1以上 c 2.5:1以上	b 2:1以上 d 3:1以上
(一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	実際の配置比率 (記入日時での利用者数：常勤換算職員数)	1.8:1	
※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	ホームの職員数	人	
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)	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)

他の職務との兼務	1 あり (特定施設の管理者)	2 なし
業務に係る資格等	1 あり	
	資格等の名称	社会福祉士
		2 なし

33. (夜勤を行う看護・介護職員の人数) 宿直者を除き、夜勤者数に最少時人数を記入する。この場合、景品表示法指定告示により、休憩時間等で待ち場を離れる職員を除き、夜勤帯でもとも手帳となる時間の職員数を記入する。仮に、夜勤1名での最少時人数は「0名」になる。

34. (特定施設入居者生活介護等の提供体制) 特定施設の指定を受けていないホームは記入しない。

35. (職員の状況) 上記の職員数等の常勤・非常勤人数との整合性に注意する。

	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				2						
業務に就いた職員の人数				2						
1年未満										
1年以上3年未満			1	5						
3年以上5年未満	1		2	4						
5年以上10年未満	2		2	3						1
10年以上			1		1					
従業員の健康診断の実施状況			1		あり 2		なし			

36. 「業務に従事した経年数に応じた職員の人数」 当該ホームや法人での業務経験に関わらず、当該業務に従事した経年数を記入する。

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	【表示事項】		
	1	2	3
利用料金の支払い方式	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	2 建物賃貸借方式	3 終身建物賃貸借方式
【表示事項】	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 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利用料金(月払い)の取扱い	1 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額		
利用料金の条件	物価変動、人件費上昇により、2年に1回改定する場合がある。		
改定	手続き		

37. 「入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱い」 食費、管理費などについて、長期不在時の滞り制度の有無と内容を記入する。

38. 「利用料金の改定」 入居契約書に規定する改定方法との整合性を図る。

	プラン1	プラン2
入居者の状況	自立	要介護
要介護度		
年齢	75歳以上	75歳以上
床面積	200㎡	18.0㎡
居室の状況		
洗面	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 敷金	1,944,000円 0円
月額費用の合計	170,000円	211,000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	(要介護3) 26,000円
食費	60,000円	60,000円
管理費	60,000円	60,000円
介護費用	(介護費) 10,000円	(上乗せ介護費) 25,000円
光熱水費	実費	実費
その他	初度払いサービス有	初度払いサービス有
費目	算定根拠	
家賃	建物の賃借料、設備備品費、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	-	
介護費用	・(自立)介護費:自立者に対する一時的介護費用 ・(要支援・要介護)上乗せ介護費:長期療養に基づき、要介護者等2人に対し週38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として、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充てるものとして合理的な積算根拠に基づく。 ・共用施設等の維持管理・修繕費、事務管理部門・生活支援サービスの人件費・事務費。 ・厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用。 ・実費	
管理費	別添2	
食費	利用者の個別的な選択によるサービス利用料	
光熱水費	別添2	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料		
その他のサービス利用料		

39. (利用料金のプラン) 本記入例では自立者と要介護者で書き分けているが、事業者が任意で2つのプランを記入することが可能。身体状況や年齢、居室面積タイプの違い、現在募集中の居室など、選択は自由。

40. 「入居時点で必要な費用」 前払金には、入居一時金や介護一時金、健康管理一時金など複数の費用が含まれる場合もある。この場合は品目表示法上、本項目内で金額を書き分ける必要がある。

41. 「管理費」 仕込を記入する。品目表示法指定告示に従って記入し、「等」で括弧しないこと。

42. 「介護費用」 要介護者等の介護費用、自立者への介護サービス費用について、品目表示法指定告示に従って記入する。

注、告示に従った積算根拠表示
 例えば、人員配置が手厚いとして介護サービスに関する費用を徴収する場合にあつては、
 ①要介護者等の人数に応じた介護職員等の数
 ②当該費用及び徴収方法

③さらに特定施設の利用に際しては、「介護保険給付及び利用者負担分による収入によりカバーできない額に充てるものとして合理的な積算根拠に基づいている」、ことについての根拠的記載が義務(前払いの場合も同じ)。

43. 「その他」 例示されている費用以外に月額で受領する費用があれば記入する。

44. 「家賃」 家賃の原価構成を記入する。

(特定施設入居者生活介護)に関する利用料金の算定根拠 ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省却可能

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、及び前掲の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単独の場合の介護サービス（上乗せサービス）	(前掲)
※：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却可能

算定根拠	老人福祉法等に基づき、全国有料老人ホーム協会の試算プログラムにより算定。
想定居住期間（償却年月数）	自立120ヶ月/要支援・要介護60ヶ月
償却の開始日	入居日の翌日
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）	自立360,000円/要支援・要介護360,000円
初期償却率	自立10%/要支援・要介護20%
返還金の算定方法	・入居一時金 - (入居一時金 - 初期償却額) ÷ 想定居住月数 ÷ 30 × (入居日から契約終了日までの日数)
	・初期償却費用については無利息で全額返還する。 ※月額利用料については日割計算で受領します。
前払金の保全先	・(入居一時金 - 初期償却額) × (契約終了日から想定居住期間満了日までの日数) ÷ (入居日の翌日から想定居住期間満了日までの日数)
	1 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 保証保険を行う保険会社の名称
	4 全国有料老人ホーム協会
5 その他（名称： ）	

7. 入居者の状況【報酬に記した記入日現在】

性別		男性	20人	女性	40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	30人	85歳以上	30人	
	自立	15人	要支援1	5人	
	要支援2	10人	要介護1	2人	
	要介護2	5人	要介護3	8人	
入居期間別	要介護4	10人	要介護5	5人	
	6ヶ月未満	2人	6ヶ月以上1年未満	3人	
	1年以上5年未満	30人	5年以上10年未満	20人	
	10年以上15年未満	5人	15年以上	0人	

(入居者の属性)

平均年齢	85歳
入居者数の合計	60人
入居率 [※]	100%

※：入居者数の合計を入居者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。

45. (前払金の受領) 本記入例では「入居一時金(家賃の前払金)」のみを想定しているが、他に前払金がある場合は、本項目内で書き分ける。家賃の算定根拠は老人福祉法、介護サービス費用は算出表示法指定告示にそれぞれ従う。

46. 「算定根拠」 老人福祉法に基づき算定根拠を添付記載する。なお、居室のタイプ等によって金額に幅がある場合は、欄内で金額の範囲を書き分けることも可能。

47. 「想定居住期間」「初期償却額」「初期償却率」 契約方式によって異なる場合は欄内で書き分けることも可能。

48. 「償却の開始日」 老人福祉法施行規則に従い入居日の翌日とする。

※上記について詳細の書き分けを行わない場合は、重要事項説明書に料金表を添付するなどし、消費者との取引条件をすべて明らかにする必要性が高い。

49. 「返還金の算定方法」 老人福祉法施行規則に従って記入する。

50. 「前払金の保全先」 具体的な名称を記入する。【4】は本協会会員向けの「入居者生活保証制度」を指している。

61. (前年度における退去者の状況) すべての入居契約終了者の状況について記入した上で、事業主体、入居者双方から入居契約を解除した理由を記入する。

退去先別の人数	自宅等 0人	社会福祉施設 0人
	医療機関 0人	死亡者 6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)	

62. (利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※苦情の窓口がある場合は欄を準備して記入すること。

窓口の名称	千葉県高齢福祉課
電話番号	047-000-0000
対応している時間	平日 00:00-00:00
	土曜 00:00-00:00
	日曜・祝日 -
定休日	土日祝祭日

63. (利用者への意見等を把握する体制、第三者による評価の実施状況等) それぞれについて直近で実施した内容について記入する。

利用者のアンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	1 あり 2 なし
第三者による評価の実施状況	1 あり 2 なし

64. 「入居希望者への事前の情報開示」 複数項目の選択が可能。

入居希望者への事前の情報開示	1 あり(館内掲示) 2 なし
入居希望者への事前の情報開示	1 あり(HPで公表) 2 なし

65. 「運営委員会」 運営委員会を設置せずには代替措置を講じる場合は、地方自治体の設置運営指導指針規定に従った記入が必要。

運営委員会	1 あり 2 なし
代替措置あり(内容)	1 あり(提議ホーム名:) 2 代替措置なし

66. (前年度における退去者の状況) すべての入居契約終了者の状況について記入した上で、事業主体、入居者双方から入居契約を解除した理由を記入する。

退去先別の人数	自宅等 0人	社会福祉施設 0人
	医療機関 0人	死亡者 6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)	

67. (利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※苦情の窓口がある場合は欄を準備して記入すること。

窓口の名称	千葉県高齢福祉課
電話番号	047-000-0000
対応している時間	平日 00:00-00:00
	土曜 00:00-00:00
	日曜・祝日 -
定休日	土日祝祭日

68. (利用者への意見等を把握する体制、第三者による評価の実施状況等) それぞれについて直近で実施した内容について記入する。

利用者のアンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	1 あり 2 なし
第三者による評価の実施状況	1 あり 2 なし

69. 「入居希望者への事前の情報開示」 複数項目の選択が可能。

入居希望者への事前の情報開示	1 あり(館内掲示) 2 なし
入居希望者への事前の情報開示	1 あり(HPで公表) 2 なし

70. その他

運営委員会	1 あり 2 なし
代替措置あり(内容)	1 あり(提議ホーム名:) 2 代替措置なし

有料老人ホーム設置運営指導指針5. 規程及び構造設備に合致しない事項合致しない事項がある場合の内容	1 あり 2 なし
「6. 既存建築物等の活用の場合等の特別」への適合性	1 適合している (代替措置) 2 適合していない 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	1 あり 2 なし
不適合事項がある場合の内容	

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。

56. 指導指針への適合・不適合情報については地方自治体によっては適合表を別紙とし、本項目自体が削除される場合がある。

(※自治体向け参考：添付書類の名称は、各様式に記載の名称が正式なものとなる。)
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）
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）

