

現行	改正後
<p style="text-align: center;">柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針</p> <p>目次 1～8 (略) 9 職員の配置、研修及び衛生管理 10～15 (略)</p> <p>(略)</p> <p>1～3 (略)</p> <p>4 基本的事項 市長は、有料老人ホームの事業の計画に当たっては、次に掲げる事項に留意するよう指導する。 (1)～(14) (略) (15) この指針2 <u>(1)</u>の有料老人ホーム事業を実施する場合は、老人福祉法第29条第1項に規定する届出の有無に関わらず、この指針が適用されること。</p> <p>5～6 (略)</p> <p>7 規模及び構造設備 市長は、有料老人ホームの規模及び構造設備については、次に掲げる事項に留意するよう指導する。 (1)～(8) (略) (9) (6)、(7)及び(8)に定める設備の基準は、次によること。 ア～ウ (略) エ 医務室を設置する場合には、医療法施行規則(昭和23年厚生省令第50号)第16条に規定する病院又は診療所の構造設備の基準に適合したものとすること。 また、医務室の設置の有無にかかわらず、医薬品等を保管するための鍵付保管庫を備えるとともに、適正な管理に努めること。 オ～カ (略) キ 廊下幅は、入居者が車椅子等で安全かつ円滑に移動することが可能となるよう、次の(ア) <u>又は</u> (イ)によること。 (ア)～(イ) (略) ク (略) (10) (略)</p> <p>8 既存建築物等の活用の場合等の特例 (1) 既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム又は定員9人以下の有料老人ホームについて、建物の構造上7(9)に定める基準を満たすことが困難である場合においては、次のいずれかの基準を満たす場合、当該基準に適合することを要しない。 ア 次の(ア)、(イ)及び(ウ)の基準を満たすもの (ア) (略) (イ) 7(9)に定める基準を満たしていない事項について、重要事項説明書又は管理規程に記入し、その内容を適切に入居者又は入居希望者に対して説明すること。 (ウ) 次のa又はbのいずれかに適合するものであること a～b (略) イ 建物の構造について、文書により適切に入居者又は入居希望者に対して説明しており、外部事業者によるサービスの受入や地域との交流活動の実施などにより、事業運営の透明性が確保され、かつ、入居者に対するサービスが適切に行われているなど、適切な運営体制が確保されているものとして市長が個別に認めたもの (2)～(4) (略)</p>	<p style="text-align: center;">柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針</p> <p>目次 1～8 (略) 9 職員の配置、研修及び衛生管理<u>等</u> 10～15 (略) <u>16 電磁的記録等</u></p> <p>(略)</p> <p>1～3 (略)</p> <p>4 基本的事項 市長は、有料老人ホームの事業の計画に当たっては、次に掲げる事項に留意するよう指導する。 (1)～(14) (略) (15) この指針2 <u>(2)</u>の有料老人ホーム事業を実施する場合は、老人福祉法第29条第1項に規定する届出の有無に関わらず、この指針が適用されること。</p> <p>5～6 (略)</p> <p>7 規模及び構造設備 市長は、有料老人ホームの規模及び構造設備については、次に掲げる事項に留意するよう指導する。 (1)～(8) (略) (9) (6)、(7)及び(8)に定める設備の基準は、次によること。 ア～ウ (略) エ 医務室を設置する場合には、医療法施行規則(昭和23年厚生省令第50号)第16条に規定する診療所の構造設備の基準に適合したものとする。こと。 また、医務室の設置の有無にかかわらず、医薬品等を保管するための鍵付保管庫を備えるとともに、適正な管理に努めること。 オ～カ (略) キ 廊下幅は、入居者が車椅子等で安全かつ円滑に移動することが可能となるよう、次の(ア) <u>及び</u> (イ)によること。 (ア)～(イ) (略) ク (略) (10) (略)</p> <p>8 既存建築物等の活用の場合等の特例 (1) 既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム又は定員9人以下の有料老人ホームについて、建物の構造上7(9)に定める基準を満たすことが困難である場合においては、次のいずれかの基準を満たす場合、当該基準に適合することを要しない。 ア 次の(ア)、(イ)及び(ウ)の基準を満たすもの <u>であること。</u> (ア) (略) (イ) 7(9)に定める基準を満たしていない事項について、重要事項説明書 <u>及び情報開示事項一覧表</u>又は管理規程に記入し、その内容を適切に入居者又は入居希望者に対して説明すること。 (ウ) 次のa又はbのいずれかに適合するものであること。 <u>。</u> a～b (略) イ 建物の構造について、文書により適切に入居者又は入居希望者に対して説明しており、外部事業者によるサービスの受入や地域との交流活動の実施などにより、事業運営の透明性が確保され、かつ、入居者に対するサービスが適切に行われているなど、適切な運営体制が確保されているものとして市長が個別に認めたもの <u>であること。</u> (2)～(4) (略)</p>

9 職員の配置、研修及び衛生管理

市長は、有料老人ホームにおける職員の配置等については、次に掲げる事項に留意するよう指導する。

(1) 職員の配置

ア (略)

イ 介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、上記の他、提供する介護サービスの内容に応じ、次によること
(ア)～(オ) (略)

ウ (略)

(2) 職員の研修及びマニュアル

ア (略)

イ マニュアル

施設サービスの質の確保及び向上のため、マニュアル(身体拘束廃止、虐待防止、災害(火災・地震・風水害)対策、感染症対策、食中毒対策、事故防止、苦情処理等)を備えるとともに、職員に周知徹底を図ること。

(3) 職員の衛生管理

職員の心身の健康に留意し、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のために、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、メンタルヘルスを含めて健康管理に関する相談体制を確保するよう努めること。また、就業中の衛生管理について十分な点検を行うこと。

10 有料老人ホーム事業の運営

市長は、有料老人ホームにおける施設の管理及び運営については、次に掲げる事項に留意するよう指導する。

(1)～(2) (略)

(3) 帳簿の整備

法第29条第4項の規定を参考に、次の事項を記載した帳簿を作成し、その年度の属する年度末以降最低2年間は保存すること。なお、サービスを提供した日から5年間保存するよう努めること。

ア (略)

イ 法第29条第7項に規定する前払金、利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録

ウ～ク (略)

(4) (略)

9 職員の配置、研修及び衛生管理等

市長は、有料老人ホームにおける職員の配置等については、次に掲げる事項に留意するよう指導する。

(1) 職員の配置

ア (略)

イ 介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、上記の他、提供する介護サービスの内容に応じ、次によること。
(ア)～(オ) (略)

ウ (略)

(2) 職員の研修及びマニュアル

ア (略)

イ 介護に直接携わる職員(看護師、准看護師、介護福祉士、介護支援専門員、介護保険法第8条第2項に規定する政令で定める者等の資格を有する者その他これに類する者を除く。)に対し、認知症介護基礎研修を受講させるために必要な措置を講じること。

ウ マニュアル

施設サービスの質の確保及び向上のため、マニュアル(身体拘束廃止、虐待防止、災害(火災・地震・風水害)対策、感染症対策、食中毒対策、事故防止、苦情処理等)を備えるとともに、職員に周知徹底を図ること。

(3) 職員の衛生管理

ア 職員の心身の健康に留意し、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のために、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、メンタルヘルスを含めて健康管理に関する相談体制を確保するよう努めること。また、就業中の衛生管理について十分な点検を行うこと。

イ 適正なサービスの提供を確保する観点から、職場において行われる性的な言動又は優越的な関係を背景とした言動であつて業務上必要かつ相当な範囲を超えたものにより職員の就業環境が害されることを防止するため、職場におけるハラスメントの内容及び職場におけるハラスメントを行ってはならない旨の方針を明確化し、職員の周知・啓発するとともに、相談に対応する担当者をあらかじめ定めること等により、相談への対応のための窓口をあらかじめ定め、職員に周知する等、必要な措置を講じること。また、入居者やその家族等からの著しい迷惑行為(カスタマーハラスメント)の防止のために、相談に応じ、適切に対応するために必要な体制を整備するなど、必要な対策を講じることが望ましい。

10 有料老人ホーム事業の運営

市長は、有料老人ホームにおける施設の管理及び運営については、次に掲げる事項に留意するよう指導する。

(1)～(2) (略)

(3) 帳簿の整備

法第29条第6項の規定を参考に、次の事項を記載した帳簿を作成し、その年度の属する年度末以降最低2年間は保存すること。なお、サービスを提供した日から5年間保存するよう努めること。

ア (略)

イ 法第29条第9項に規定する前払金、利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録

ウ～ク (略)

(4) (略)

(5) 業務継続計画の策定等

ア 感染症や非常災害の発生時において、入居者に対する処遇を継続的に行うための、及び非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画(以下「業務継続計画」という。)を策定し、当該業務継続計画に従い必要な措置を講じること。計画の策定にあたっては、「介護施設・事業所における新型コロナウイルス感染症発生時の業務継続ガイドライン」及び「介護施設・事業所における自然災害発生時の業務継続ガイドライン」を参照されたい。

イ 職員に対し、業務継続計画について周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的実施すること。なお、訓練については、机上を含めその実施手法は問わないものの、机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施することが適切である。

ウ 定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行うこと。

(6) 非常災害対策

ア 非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それら

(5) 緊急時の対応

消防署と相談のうえ、地域の実情に応じた事故・災害及び急病・負傷に迅速かつ適切に対応できるよう具体的な計画を立てるとともに、避難等必要な訓練を定期的に年2回（うち1回は夜間想定）行うこと。
また、ハザード（火災・地震・風水害）マップ等の入手及び家具の転倒・落下物防止対策等を行うとともに、非常食及び医薬品等の生活必需品を職員分も含めて備蓄すること。
災害時に地域との連携を図るため、自治会の加入及び地域との交流に努めること。

(6) 医療機関等との連携

ア～イ（略）
ウ 協力医療機関及び協力歯科医療機関との協力内容、協力医療機関及び協力歯科医療機関の診療科目等について入居者に周知しておくこと。

エ～カ（略）

(7) 介護保険サービス事業所との関係

ア～エ（略）

(8) 運営懇談会の設置等

有料老人ホーム事業の運営について、入居者の積極的な参加を促し、かつ、外部の者等との連携により透明性を確保する観点から、運営懇談会を設置し、その運営に当たっては、次の事項について配慮すること。ただし、入居定員が少ないなどの理由により、運営懇談会の設置が困難なときは、地域との定期的な交流が確保されていることや、入居者の家族等との個別の連絡体制が確保されていることなどの代替となる措置があり、かつ、当該措置が運営懇談会の代替になるものとして入居者及び家族等への説明を行っている場合にあっては、この限りでない。

ア～ウ（略）

エ 運営懇談会では、次に掲げる事項を定期的に報告し、説明するとともに、入居者の要望、意見を運営に反映させるよう努めること。

(ア)～(カ)（略）

オ（略）

1 1 サービス等

(1) 市長は、設置者が入居者に対して、契約内容に基づき、次に掲げるサービス等を自ら提供する場合にあっては、それぞれ、その心身の状況に応じた適切なサービス提供について留意するよう指導する。

ア～カ（略）

キ 安否確認又は状況把握

入居者の安否確認又は状況把握については、安全・安心の確保の観点のみならず、プライバシーの確保について十分に考慮する必要があることから、その方法等については、運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向の確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重したものとすること。

を定期的に職員に周知するとともに、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行うこと。なお、「非常災害に関する具体的計画」とは、消防法施行規則第3条に規定する消防計画（これに準ずる計画を含む。）及び風水害、地震等の災害に対処するための計画をいう。

イ アに規定する訓練の実施に当たって、地域住民の参加が得られるよう連携に努めること。

(7) 衛生管理等

感染症が発生し、又はまん延しないように、次に掲げる措置を講じること。

ア 感染症の予防及びまん延の防止のための対策を検討する委員会（テレビ電話装置その他の情報通信機器（以下、「テレビ電話装置等」という。）を活用して行うことができるものとする。）をおおむね六月に一回以上開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。なお、委員会については、感染対策の知識を有する者を含む、幅広い職種により構成することが望ましい。

イ 感染症及びまん延の防止のための指針を整備すること。

ウ 職員に対し、感染症の予防及びまん延の防止のための研修及び訓練を定期的に実施すること。なお、訓練については、机上を含めその実施手法は問わないものの、机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施することが適切である。

(8) 緊急時の対応

(5)から(7)に掲げるもののほか、消防署と相談のうえ、地域の実情に応じた事故・災害及び急病・負傷に迅速かつ適切に対応できるよう具体的な計画を立てるとともに、避難等必要な訓練を定期的に年2回（うち1回は夜間想定）行うこと。

また、ハザード（火災・地震・風水害）マップ等の入手及び家具の転倒・落下物防止対策等を行うとともに、非常食及び医薬品等の生活必需品を職員分も含めて備蓄すること。
災害時に地域との連携を図るため、自治会の加入及び地域との交流に努めること。

なお、当該計画の策定や訓練の実施にあたっては、(5)から(7)に定める計画や訓練と併せて実施することとして差し支えない。

(9) 医療機関等との連携

ア～イ（略）
ウ 協力医療機関及び協力歯科医療機関との協力内容、協力医療機関及び協力歯科医療機関の診療科目、協力科目等について入居者に周知しておくこと。

エ～カ（略）

(10) 介護保険サービス事業所との関係

ア～エ（略）

(11) 運営懇談会の設置等

有料老人ホーム事業の運営について、入居者の積極的な参加を促し、かつ、外部の者等との連携により透明性を確保する観点から、運営懇談会（テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。）を設置し、その運営に当たっては、次の事項について配慮すること。ただし、入居定員が少ないなどの理由により、運営懇談会の設置が困難なときは、地域との定期的な交流が確保されていることや、入居者の家族等との個別の連絡体制が確保されていることなどの代替となる措置があり、かつ、当該措置が運営懇談会の代替になるものとして入居者及び家族等への説明を行っている場合にあっては、この限りでない。

ア～ウ（略）

エ 運営懇談会では、次に掲げる事項を定期的に報告し、説明すること。また、入居者の要望、意見を運営に反映させるよう努めること。

(ア)～(カ)（略）

オ（略）

1 1 サービス等

(1) 市長は、設置者が入居者に対して、契約内容に基づき、次に掲げるサービス等を自ら提供する場合にあっては、それぞれ、その心身の状況に応じた適切なサービス提供について留意するよう指導する。

ア～カ（略）

キ 安否確認又は状況把握

入居者が居住部分への訪問による安否確認や状況把握を希望しない場合であっても、電話、居住部分内での入居者の動体を把握できる装置による確認、食事サービスの提供時における確認等その他の適切な方法により、毎日1回以上、安否確認等を実施すること。

安否確認等の実施にあたっては、安全・安心の確保の観点のみならず、プライバシーの確保について

ク～サ (略)

シ 家族等及び地域との交流・外出の機会の確保

(ア) 常に入居者の家族等との連携を図り、入居者とその家族等との交流等の機会を確保するよう努めるとともに、入居者の外出の機会を定期的(季節ごと等)確保するよう努めること。また、有料老人ホームにおける入居者の生活状況等を記載した情報誌等の作成及び家族等への通知に努めること。

(イ)～(ウ) (略)

(2)～(3) (略)

(4) 設置者は、高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律(平成17年法律第124号)に基づき、次の事項を実施すること。

ア (略)

イ 同法第20条の規定に基づき、研修の実施、苦情の処理の体制の整備その他の高齢者虐待の防止等のために次の措置を講ずること。

(ア) 虐待防止に関する責任者を設置すること。

(イ) 入居者及び家族等の苦情解決体制を整備すること。

(ウ) 職員会議等で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行うこと。

(エ) 職員から虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに市町村及び有料老人ホーム所管庁等に通報すること。

(5) (略)

(6) 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並に緊急やむを得ない理由を記録しなければならない。

(7) (略)

イ 身体拘束等の適正化のための対策を検討する委員会(施設長、介護支援専門員、介護職員、医師・看護師・作業療法士・理学療法士等を構成員とする。)を3か月に1回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の職員に周知徹底を図ること。

ロ 身体拘束等の適正化のための指針を整備すること。

ハ 介護職員その他の従業員に対し、身体拘束等の適正化のための研修を定期的実施すること。

1.2 事業収支計画

市長は、有料老人ホームの事業の収支計画の策定に当たっては、次に掲げる事項に留意するよう指導する。

(1) (略)

(2) 資金の確保等

初期総投資額の積算に当たっては、開設に際して必要となる次に掲げる費用を詳細に検討し積み上げて算定し、必要な資金を適切な方法で調達すること。また、資金の調達に当たっては主たる取引金融機関等を確保しておくこと。

ア～ケ (略)

(3) 資金収支計画及び損益計画

次の事項に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定すること。

ア～カ (略)

キ 前払金(入居時に法第29条第7項に規定する前払金として一括して受領する利用料)の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間(以下「想定居住期間」という。)とすること。

ク (略)

(4) (略)

十分に考慮する必要があることから、その方法等については、運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向の確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重したものとすること。

ク～サ (略)

シ 家族等及び地域との交流・外出の機会の確保

(ア) 常に入居者の家族等との連携を図り、入居者とその家族等との交流等の機会を確保するよう努めるとともに、入居者の外出の機会を定期的(季節ごと等)に確保するよう努めること。また、有料老人ホームにおける入居者の生活状況等を記載した情報誌等の作成及び家族等への通知に努めること。

(イ)～(ウ) (略)

(2)～(3) (略)

(4) 設置者は、高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律(平成17年法律第124号)に基づき、次の事項を実施すること。

ア (略)。

イ 虐待の防止のための対策を検討する委員会(テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。)を定期的に開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。

ウ 虐待の防止のための指針を整備すること。

エ 職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施すること。

オ イからエまでに掲げる措置を適切に実施するための担当者を置くこと。

カ その他、同法第20条の規定に基づき、苦情の処理の体制の整備その他の高齢者虐待の防止等のために次の措置を講ずること。

(ア) 入居者及び家族等の苦情解決体制を整備すること。

(イ) 職員から虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに市町村及び有料老人ホーム所管庁等に通報すること。

(5) (略)

(6) 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並に緊急やむを得ない理由を記録しなければならないこと。

(7) (略)

ア 身体拘束等の適正化のための対策を検討する委員会(テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。また、施設長、介護支援専門員、介護職員、医師・看護師・作業療法士・理学療法士等を構成員とする。)を3か月に1回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の職員に周知徹底を図ること。

イ 身体拘束等の適正化のための指針を整備すること。

ウ 介護職員その他の従業員に対し、身体拘束等の適正化のための研修を定期的実施すること。

1.2 事業収支計画

市長は、有料老人ホームの事業の収支計画の策定に当たっては、次に掲げる事項に留意するよう指導する。

(1) (略)

(2) 資金の確保等

初期総投資額の積算に当たっては、開設に際して必要となる次に掲げる費用等を詳細に検討し積み上げて算定し、必要な資金を適切な方法で調達すること。また、資金の調達に当たっては主たる取引金融機関等を確保しておくこと。

ア～ケ (略)

(3) 資金収支計画及び損益計画

次の事項に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定すること。

ア～カ (略)

キ 前払金(入居時に法第29条第9項に規定する前払金として一括して受領する利用料)の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間(以下「想定居住期間」という。)とすること。

ク (略)

(4) (略)

1.3 利用料等

- (1) (略)
- (2) 前払い方式（終身にわたって受領すべき家賃又はサービス費用の全部又は一部を前払金として一括して受領する方式）によって入居者が支払を行う場合にあっては、次の各号に掲げる基準によること。
 - ア (略)
 - イ 法第29条第7項の規定により、前払金の算定根拠を書面で明示するとともに、前払金に係る銀行の債務の保証等の「厚生労働大臣が定める有料老人ホームの設置者等が講ずべき措置」（平成18年厚生労働省告示第266号）に規定する必要な保全措置を講じなければならないこと。なお、平成18年3月31日までに届出がされた有料老人ホームについては、平成30年4月1日から令和3年3月31日までの間は保全措置の法的義務付けの経過期間となっているが、前払金の算定根拠を書面で明示するとともに、適切な保全措置を講じるよう努めること。
 - ウ～オ (略)
 - カ 法第29条第8項の規定に基づき、前払金を受領する場合にあっては、前払金の全部又は一部を返還する旨の契約を締結することになっていることから、その返還額については、入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明するとともに、前払金の返還を確実にを行うこと。
 - キ (略)
 - ク 着工時において、相当数の者の入居が見込まれない場合については、十分な入居者を確保し安定的な経営が見込まれるまでの間については、前払金の返還金債務について銀行保証等が付されていること。

1.4 契約内容等

市長は、有料老人ホームの入居の契約に当たっては、次に掲げる事項に留意するよう指導する。

- (1) (略)
 - (2) 契約内容
 - ア～エ (略)
 - オ 要介護状態になった入居者を一時介護室において処遇する場合には、医師の意見を聴いて行うものとし、その際本人の意思を確認するとともに、身元引受人等の意見を聴くことを入居契約書及び重要事項説明書又は管理規程上明らかにしておくこと。
 - カ (略)
 - ア (略)
 - イ 本人又は家族等の身元引受人等の同意を得ること。
 - ウ～エ (略)
 - (3) 消費者契約の留意点
消費者契約法（平成12年法律第61号）第二節（消費者契約の条項の無効）の規定により、事業者の損害賠償の責任を免除する条項、消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項及び消費者の利益を一方的に害する条項については無効となる場合があることから、入居契約書の作成においては、十分に留意すること。
 - (4) 重要事項の説明等
法第29条第5項の規定に基づく情報の開示において、老人福祉法施行規則第20条の5第14号に規定する入居契約に関する重要な事項の説明については、次の各号に掲げる基準によること。
 - ア 入居契約に関する重要な事項を説明するため、別紙様式1 又は別紙様式2に基づき「重要事項説明書」を作成するものとし、入居者に誤解を与えることがないよう必要な事項を実態に即して正確に記載すること。なお、同様式の別添1「事業主体が大阪府内で実施する他の介護サービス」及び別添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」（別紙様式2を使用する場合は、別添1、別添2に加えて、別添3「介護保険自己負担額（自動計算）」及び別添4「介護保険自己負担額」の両方又はいずれか一方は、同様式の一部をなすものであり、必ず添付すること。
 - イ 重要事項説明書は、法第29条第5項の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。
 - ウ～エ (略)
- (5)～(7) (略)

1.3 利用料等

- (1) (略)
- (2) 前払い方式（終身にわたって受領すべき家賃又はサービス費用の全部又は一部を前払金として一括して受領する方式）によって入居者が支払を行う場合にあっては、次の各号に掲げる基準によること。
 - ア (略)
 - イ 法第29条第9項の規定により、前払金の算定根拠を書面で明示するとともに、前払金に係る銀行の債務の保証等の「厚生労働大臣が定める有料老人ホームの設置者等が講ずべき措置」（平成18年厚生労働省告示第266号）に規定する必要な保全措置を講じなければならないこと。なお、平成18年3月31日までに届出がされた有料老人ホームについては、保全措置の法的義務づけの経過措置期間が終了し、令和3年4月1日以降の新規入居者については、法的義務対象となることから、同様に必要な保全措置を講じなければならないこと。
 - ウ～オ (略)
 - カ 法第29条第10項の規定に基づき、前払金を受領する場合にあっては、前払金の全部又は一部を返還する旨の契約を締結することになっていることから、その返還額については、入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明するとともに、前払金の返還を確実にを行うこと。
 - キ (略)

1.4 契約内容等

市長は、有料老人ホームの入居の契約に当たっては、次に掲げる事項に留意するよう指導する。

- (1) (略)
 - (2) 契約内容
 - ア～エ (略)
 - オ 要介護状態になった入居者を一時介護室において処遇する場合には、医師の意見を聴いて行うものとし、その際本人の意思を確認するとともに、家族又は身元引受人等の意見を聴くことを入居契約書及び重要事項説明書又は管理規程上明らかにしておくこと。
 - カ (略)
 - ア (略)
 - イ 本人、家族等又は身元引受人等の同意を得ること。
 - ウ～エ (略)
 - (3) 消費者契約の留意点
消費者契約法（平成12年法律第61号）第二章第二節（消費者契約の条項の無効）の規定により、事業者の損害賠償の責任を免除する条項、消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項及び消費者の利益を一方的に害する条項については無効となる場合があることから、入居契約書の作成においては、十分に留意すること。
 - (4) 重要事項の説明等
法第29条第7項の規定に基づく情報の開示において、老人福祉法施行規則第20条の5第14号に規定する入居契約に関する重要な事項の説明については、次の各号に掲げる基準によること。
 - ア 入居契約に関する重要な事項を説明するため、別紙様式1に基づき「重要事項説明書」を作成するものとし、入居者に誤解を与えることがないよう必要な事項を実態に即して正確に記載すること。なお、重要事項説明書における別添1「事業主体が大阪府内で実施する他の介護サービス」及び別添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」、別添3「介護保険自己負担額（自動計算）」又は別添4「介護保険自己負担額」（別添3及び別添4は、特定施設入居者生活介護事業者等の指定を受けた有料老人ホームについてのみは、同様式の一部をなすものであり、必ず添付すること。
 - イ 重要事項説明書は、法第29条第7項の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。
 - ウ～エ (略)
- (5)～(7) (略)

(8) (略)

ア～イ (略)

ウ 事故発生の防止のための委員会を設置すること。

エ 事故が起きた状況及び場所等の情報をデータベース化し、事故の把握・分析を行うことにより、再発防止及びリスクマネジメントに努めること。

(9) 事故発生時の対応

有料老人ホームにおいて事故が発生した場合にあっては、次の措置を講じること。

ア～イ (略)

ウ 入居者に対するサービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合は、入居者に対しての損害賠償を速やかに行うものとする。

1 5 情報開示

市長は、有料老人ホームの情報の開示に当たっては、次に掲げる事項に留意するよう指導する。

(1) 有料老人ホームの運営に関する情報

設置者は、法第29条第5項の情報開示の規定を遵守し、入居者又は入居しようとする者に対して、重要事項説明書を書面により交付するとともに、パンフレット、重要事項説明書、情報開示事項一覧表、入居契約書（特定施設入居者生活介護等の提供に関する入居契約書を含む。）、管理規程等を公開するものとし、求めに応じ交付すること。

(2) 前払金を受領する有料老人ホームに関する情報

前払金を受領する有料老人ホームにあっては、次の事項に留意すること。

ア 前払金が将来の家賃、サービス費用に充てられるものであることから、貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨についても、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供すること。

イ (略)

(3) 有料老人ホームの情報の報告及び公表

設置者は、法第29条第9項の規定により、開設時、毎年7月1日現在及び変更届出時に市長に対して別紙様式1「重要事項説明書（介護付有料老人ホーム以外）」又は別紙様式2「重要事項説明書（介護付有料老人ホーム）」及び別紙様式3「届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表」又は別紙様式4「登録をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表」により報告すること。また、これらの様式に記載した内容に変更が生じた場合は、1か月以内に提出すること。なお、提出されたこれらの様式は、柏原市ホームページに掲載する。

(4)～(5) (略)

附 則

この指針は、平成24年1月1日から施行する。

附 則

この指針は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この指針は、平成27年9月1日から施行する。

附 則

(8) (略)

ア～イ (略)

ウ 事故発生の防止のための委員会 （テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。）及び職員に対する研修を定期的に行うこと。

エ アからウに掲げる措置を適切に実施するための担当者を置くこと。

オ 事故が起きた状況及び場所等の情報をデータベース化し、事故の把握・分析を行うことにより、再発防止及びリスクマネジメントに努めること。

(9) 事故発生時の対応

有料老人ホームにおいて事故が発生した場合にあっては、次の措置を講じること。

ア～イ (略)

ウ 設置者の責めに帰すべき事由により、入居者に賠償すべき事故が発生した場合は、入居者に対しての損害賠償を速やかに行うものとする。

1 5 情報開示

市長は、有料老人ホームの情報の開示に当たっては、次に掲げる事項に留意するよう指導する。

(1) 有料老人ホームの運営に関する情報

設置者は、法第29条第7項の情報開示の規定を遵守し、入居者又は入居しようとする者に対して、重要事項説明書を書面により交付するとともに、パンフレット、重要事項説明書、情報開示事項一覧表、入居契約書（特定施設入居者生活介護等の提供に関する入居契約書を含む。）、管理規程等を公開するものとし、求めに応じ交付すること。

(2) 有料老人ホームの経営状況に関する情報

次の事項に留意すること。

ア 貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨についても、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供すること。

イ (略)

(3) 有料老人ホームの情報の報告及び公表

設置者は、法第29条第11項の規定により、開設時、毎年7月1日現在及び変更届出時に市長に対して別紙様式1「重要事項説明書」及び別紙様式2「届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表」又は別紙様式3「登録をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表」を提出すること。また、これらの様式に記載した内容に変更が生じた場合は、1か月以内に提出すること。なお、提出されたこれらの様式は、柏原市ホームページに掲載する。

(4)～(5) (略)

1 6 電磁的記録等

(1) 作成、保存その他これらに類するものうち、この指導指針の規定において書面（書面、書類、文書、謄本、抄本、正本、副本、複本その他文字、図形等人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。）で行うことが規定されている又は想定されるもの（(2)に規定するものを除く。）については、書面に代えて、当該書面に係る電磁的記録（電子的方式、磁器的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）により行うことができる。

(2) 交付、説明、同意、承諾その他これらに類するもの（以下、「交付等」という。）のうち、この指導指針の規定において書面で行うことが規定されている又は想定されるものについては、当該交付等の相手方（入居者等）の承諾を得て、書面に代えて、電磁的方法（電子的方法、磁器的方法その他人の知覚によっては認識することができない方法をいう。）によることができる。

附 則

この指針は、平成24年1月1日から施行する。

附 則

この指針は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この指針は、平成27年9月1日から施行する。

附 則

この指針は、平成28年7月1日から施行する。

附 則

1 この指針は、平成29年7月1日から施行する。

2 次の各号に掲げる有料老人ホームについて、平成29年7月1日以降に増築、改築又は大規模の修繕若しくは模様替えを行う場合には、当該各号に定める規定に適合するよう求めるものとする。

(1) 平成29年6月30日以前に届け出た有料老人ホーム 7(3)

(2) 平成29年6月30日以前にサービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた有料老人ホーム 7(2)から(8)まで並びに(9)ア(イ)、(9)イからカまで、(9)キ(イ)及び(9)クを除く。)及び8

附 則

この指針は、令和2年8月1日から施行する。

別表 (略)

この指針は、平成28年7月1日から施行する。

附 則

1 この指針は、平成29年7月1日から施行する。

2 次の各号に掲げる有料老人ホームについて、平成29年7月1日以降に増築、改築又は大規模の修繕若しくは模様替えを行う場合には、当該各号に定める規定に適合するよう求めるものとする。

(1) 平成29年6月30日以前に届け出た有料老人ホーム 7(3)

(2) 平成29年6月30日以前にサービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた有料老人ホーム 7(2)から(8)まで並びに(9)ア(イ)、(9)イからカまで、(9)キ(イ)及び(9)クを除く。)及び8

附 則

この指針は、令和2年8月1日から施行する。

附 則

この指針は、令和4年7月1日から施行する。

別表 (略)

別紙様式1

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)	
主たる事務所の所在地	〒	
連絡先	電話番号/FAX番号	
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://
代表者(職名/氏名)	/	
設立年月日		
主な実施事業	※別添1(事業主体が大阪府内で実施する他の介護サービス)	

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)	
届出・登録の区分		
有料老人ホームの種類		
所在地	〒	
主な利用交通手段		
連絡先	電話番号	
	FAX番号	
	ホームページアドレス	http://
管理者(職名/氏名)	/	
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)		/

別紙様式1

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)	
法人番号		
主たる事務所の所在地	〒	
連絡先	電話番号/FAX番号	
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://
代表者(職名/氏名)	/	
設立年月日		
主な実施事業	※別添1(事業主体が大阪府内で実施する他の介護サービス)	

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)	
届出・登録の区分		
有料老人ホームの種類		
所在地	〒	
主な利用交通手段		
連絡先	電話番号	
	FAX番号	
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://
管理者(職名/氏名)	/	
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)		/

(中略)

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援		
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力内容	
		その他の場合：
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	協力内容	

(中略)

(中略)

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援		
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力科目	
	協力内容	
		その他の場合：
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	協力内容	

(中略)

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	人
	85歳以上	人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	人
	要介護2	人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6か月未満	人
	6か月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	人
	5年以上10年未満	人
	10年以上	人
喀痰吸引の必要な人/経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		人

(入居者の属性)

性別	男性	人	女性	人
男女比率	男性	%	女性	%
入居率	%	平均年齢	歳	平均介護度

(前年度における退去者の状況)

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

(中略)

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	人
	85歳以上	人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	人
	要介護2	人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6か月未満	人
	6か月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	△
喀痰吸引の必要な人/経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		人

(入居者の属性)

性別	男性	人	女性	人
男女比率	男性	%	女性	%
入居率	%	平均年齢	歳	平均介護度

(前年度における退去者の状況)

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

(中略)

10 その他

運営懇談会	ありの場合	
	開催頻度	年 回
	構成員	
	なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護		
緊急時等における対応方法		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	不適合の場合の内容	
柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項		
合致しない事項がある場合の内容		
「7. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	代替措置等の内容	
不適合事項がある場合の入居者への説明		
上記項目以外で合致しない事項		
合致しない事項の内容		
代替措置等の内容		
不適合事項がある場合の入居者への説明		

添付書類：別添1（事業主体が大阪府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）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

（入居者）

住所 _____
氏名 _____ 様

（入居者代理人）

住所 _____
氏名 _____ 様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日 令和 年 月 日
説明者署名 _____

10 その他

運営懇談会	ありの場合	
	開催頻度	年 回
	構成員	
	なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護		
緊急時等における対応方法		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	不適合の場合の内容	
柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項		
合致しない事項がある場合の内容		
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	代替措置等の内容	
不適合事項がある場合の入居者への説明		
上記項目以外で合致しない事項		
合致しない事項の内容		
代替措置等の内容		
不適合事項がある場合の入居者への説明		

添付書類：別添1（事業主体が大阪府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）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

（入居者）

住所 _____
氏名 _____ 様

（入居者代理人）

住所 _____
氏名 _____ 様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日 令和 年 月 日
説明者署名 _____

介護付有料老人ホーム

○「重要事項説明書」及び「重要事項説明書兼登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）」（以下、「重要事項説明書等」という。）の作成にあたっての注意事項

1 重要事項説明書等を作成するにあたっての心構え

- (1) 重要事項説明書等は、入居契約に関する重要な事項を説明するためのものであり、入居者及び家族等（以下、「入居者等」という。）に誤解を与えないよう必要な事項を忠実に即して正確に記載すること。
- (2) 入居者等が理解しやすいよう丁寧な表現に努めること。
- (3) 別添1「事業主体が大阪府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」、別添3「介護保険自己負担額（自動計算）」及び別添4「介護保険自己負担額」は重要事項説明書等の一部であり、別添1「事業主体が大阪府内で実施する他の介護サービス」及び別添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」については、重要事項説明書等に必ず添付すること。また、別添3「介護保険自己負担額（自動計算）」及び別添4「介護保険自己負担額」については、入居者等が理解しやすいよう両方又はいずれか一方を選択し、重要事項説明書等に必ず添付すること。
- (4) 柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導を受けている場合及び当該指針で不適合事項がある場合は、重要事項説明書等にその旨を記載すること。
- (5) 景品表示法第5条第1項3号に基づく「有料老人ホーム等に関する不当な表示」を行わないこと。

2 重要事項説明書等を入力するにあたっての注意事項及び記入例の解説

- (1) サービス付き高齢者向け住宅において、「重要事項説明書」を「重要事項説明書兼登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）」と表記して構わない。
- (2) サービス付き高齢者向け住宅は、柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針4、5、6、7及び11の項目は適用外であるが、原則として、重要事項説明書等の省略は認めない。
- (3) 届出している有料老人ホーム並びにサービス付き高齢者向け住宅に登録している有料老人ホームを総称して「ホーム」という。
- (4) 届出している有料老人ホーム及び当該事業者を総称して「有料」という。
- (5) サービス付き高齢者向け住宅に登録している有料老人ホーム及び当該事業者を総称して「サ高住」という。
- (6) サ高住においては、重要事項説明書等の内容とサ高住登録の申請内容との整合性を図ること。
- (7) 「省略」と記載されている項目及び「色帯のない（背景が白色）」項目が空欄の場合は、「削除、斜線、空欄、塗りつぶし」をして構わない。それ以外の項目で削除する場合は、柏原市に確認すること。
- (8) 該当しない項目がある場合は、「斜線、空欄、塗りつぶし」をして構わない。
- (9) 重要事項説明書等以外で入居者等への説明で重要かつ説明を要すると考える場合は、当該様式に項目を追加して構わない。
- (10) 薄黄色の色帯のある項目は入力すること。
- (11) 薄緑色の色帯のある項目はプルダウンリストから選択すること。（選択肢が当該リストにない場合は、新たに入力すること。）
- (12) 重要事項説明書等にある「生活相談員」とは、サ高住の登録を受けている場合は、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年厚生労働省・国土交通省令第2号）第11条第1号の規定に基づく状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する職員をいう。
- (13) 「有料」又は「サ高住」と限定して入力する旨指示している項目は、基本的に限定している主体者のみの入力で構わない。ただし、その他の主体者で入力の方が良いと判断する場合は入力しても構わない。

- (1) 重要事項説明書等は、老人福祉法第29条第5項の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。
- (2) 入居希望者が、入居契約内容について十分理解した上で契約を締結できるよう、契約締結前に十分な時間的余裕をもって入居契約書及び重要事項説明書等について説明を行うこと。また、入居希望者が希望する介護サービス等（医療サービス等、その他のサービス※）の利用を妨げないこととし、その際には説明を行った者及び説明を受けた者の署名を行うこと。
※医療サービス等：医療、歯科医療、あん摩マッサージ指圧、はり、きゅう、柔道整復等
その他のサービス：金銭管理、理髪等
- (3) 柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導を受けている場合は、入居希望者に対して丁寧かつ理解しやすいよう説明すること。

介護付有料老人ホーム

○「重要事項説明書」及び「重要事項説明書兼登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）」（以下、「重要事項説明書等」という。）の作成にあたっての注意事項

1 重要事項説明書等を作成するにあたっての心構え

- (1) 重要事項説明書等は、入居契約に関する重要な事項を説明するためのものであり、入居者及び家族等（以下、「入居者等」という。）に誤解を与えないよう必要な事項を忠実に即して正確に記載すること。
- (2) 入居者等が理解しやすいよう丁寧な表現に努めること。
- (3) 別添1「事業主体が大阪府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」、別添3「介護保険自己負担額（自動計算）」及び別添4「介護保険自己負担額」は重要事項説明書等の一部であり、別添1「事業主体が大阪府内で実施する他の介護サービス」及び別添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」については、重要事項説明書等に必ず添付すること。また、別添3「介護保険自己負担額（自動計算）」及び別添4「介護保険自己負担額」については、入居者等が理解しやすいよう両方又はいずれか一方を選択し、重要事項説明書等に必ず添付すること。
- (4) 柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導を受けている場合及び当該指針で不適合事項がある場合は、重要事項説明書等にその旨を記載すること。
- (5) 景品表示法第5条第1項3号に基づく「有料老人ホーム等に関する不当な表示」を行わないこと。

2 重要事項説明書等を入力するにあたっての注意事項及び記入例の解説

- (1) サービス付き高齢者向け住宅において、「重要事項説明書」を「重要事項説明書兼登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）」と表記して構わない。
- (2) サービス付き高齢者向け住宅は、柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針5、6、7（ただし、7(2)から(8)まで、(9)ア(イ)、(9)イからカまで、(9)キ(イ)、(9)ク及び(10)を除く）及び11の項目は適用外であるが、原則として、重要事項説明書等の省略は認めない。
- (3) 届出している有料老人ホーム並びにサービス付き高齢者向け住宅に登録している有料老人ホームを総称して「ホーム」という。
- (4) 届出している有料老人ホーム及び当該事業者を総称して「有料」という。
- (5) サービス付き高齢者向け住宅に登録している有料老人ホーム及び当該事業者を総称して「サ高住」という。
- (6) サ高住においては、重要事項説明書等の内容とサ高住登録の申請内容との整合性を図ること。
- (7) 「省略」と記載されている項目及び「色帯のない（背景が白色）」項目が空欄の場合は、「削除、斜線、空欄、塗りつぶし」をして構わない。それ以外の項目で削除する場合は、柏原市に確認すること。
- (8) 該当しない項目がある場合は、「斜線、空欄、塗りつぶし」をして構わない。
- (9) 重要事項説明書等以外で入居者等への説明で重要かつ説明を要すると考える場合は、当該様式に項目を追加して構わない。
- (10) 薄黄色の色帯のある項目は入力すること。
- (11) 薄緑色の色帯のある項目はプルダウンリストから選択すること。（選択肢が当該リストにない場合は、新たに入力すること。）
- (12) 重要事項説明書等にある「生活相談員」とは、サ高住の登録を受けている場合は、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年厚生労働省・国土交通省令第2号）第11条第1号の規定に基づく状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する職員をいう。
- (13) 「有料」又は「サ高住」と限定して入力する旨指示している項目は、基本的に限定している主体者のみの入力で構わない。ただし、その他の主体者で入力の方が良いと判断する場合は入力しても構わない。

3 重要事項説明書等を入居者等に交付及び説明するにあたっての注意事項

- (1) 重要事項説明書等は、老人福祉法第29条第5項の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。
- (2) 入居希望者が、入居契約内容について十分理解した上で契約を締結できるよう、契約締結前に十分な時間的余裕をもって入居契約書及び重要事項説明書等について説明を行うこと。また、入居希望者が希望する介護サービス等（医療サービス等、その他のサービス※）の利用を妨げないこととし、その際には説明を行った者及び説明を受けた者の署名を行うこと。
※医療サービス等：医療、歯科医療、あん摩マッサージ指圧、はり、きゅう、柔道整復等
その他のサービス：金銭管理、理髪等
- (3) 柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導を受けている場合は、入居希望者に対して丁寧かつ理解しやすいよう説明すること。

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)	
主たる事務所の所在地	〒	
連絡先	電話番号/FAX番号	
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://
代表者(職名/氏名)	/	
設立年月日		
主な実施事業	※別添1(事業主体が大阪府内で実施する他の介護サービス)	

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)	
届出・登録の区分		
有料老人ホームの種類		
所在地	〒	
主な利用交通手段		
連絡先	電話番号	
	FAX番号	
	ホームページアドレス	http://
管理者(職名/氏名)	/	
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)	/	

(特定施設入居者生活介護の指定)

特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号		所管している自治体名	
特定施設入居者生活介護 指定日			
介護予防 特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号		所管している自治体名	
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日			

(中略)

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)	
法人番号		
主たる事務所の所在地	〒	
連絡先	電話番号/FAX番号	
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://
代表者(職名/氏名)	/	
設立年月日		
主な実施事業	※別添1(事業主体が大阪府内で実施する他の介護サービス)	

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)	
届出・登録の区分		
有料老人ホームの種類		
所在地	〒	
主な利用交通手段		
連絡先	電話番号	
	FAX番号	
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://
管理者(職名/氏名)	/	
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)	/	

(特定施設入居者生活介護の指定)

特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号		所管している自治体名	
特定施設入居者生活介護 指定日・指定の更新日 (直近)	指定日		指定の更新日(直近)
介護予防 特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号		所管している自治体名	
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日・指定の更新日 (直近)	指定日		指定の更新日(直近)

(中略)

(介護サービスの内容)

特定施設サービス計画及び介護予防特定施設サービス計画等の作成		
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	
	入浴の提供及び介助	
	排泄介助	
	更衣介助	
	移動・移乗介助	
服薬介助		
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練	
	レクリエーションを通じた訓練	
	器具等を使用した訓練	
その他	創作活動など	
	健康管理	
施設の利用に当たっての留意事項		
その他運営に関する重要事項		
短期利用特定施設入居者生活介護の提供		
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	
	夜間看護体制加算	
	医療機関連携加算	
	看取り介護加算	
	認知症専門ケア加算	
	サービス提供体制強化加算	
	介護職員処遇改善加算	
人員配置が手厚い介護サービスの実施	(介護・看護職員の配置率) : 1 以上	

(介護サービスの内容)

特定施設サービス計画及び介護予防特定施設サービス計画等の作成		
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	
	入浴の提供及び介助	
	排泄介助	
	更衣介助	
	移動・移乗介助	
服薬介助		
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練	
	レクリエーションを通じた訓練	
	器具等を使用した訓練	
その他	創作活動など	
	健康管理	
施設の利用に当たっての留意事項		
その他運営に関する重要事項		
短期利用特定施設入居者生活介護の提供		
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	
	夜間看護体制加算	
	医療機関連携加算	
	看取り介護加算	
	認知症専門ケア加算	
	サービス提供体制強化加算	
	介護職員処遇改善加算	
	介護職員等特定処遇改善加算	
	入居継続支援加算	
	生活機能向上連携加算	
	若年性認知症入居者受入加算	
	口腔衛生管理体制加算	
	口腔・栄養スクリーニング加算	
	退院・退所時連携加算	
	A.D.L.維持加算	
科学的介護推進体制加算		
人員配置が手厚い介護サービスの実施	(介護・看護職員の配置率) : 1 以上	

(併設している高齢者居宅生活支援事業者)

【併設している高齢者居宅生活支援事業者がない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事業者名	(ふりがな)
併設内容	

(連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者)

【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事業者名	(ふりがな)
連携内容	

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援	その他の場合:	
協力医療機関	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力内容	
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力内容	

(中略)

(併設している高齢者居宅生活支援事業者)

【併設している高齢者居宅生活支援事業者がない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事業者名	(ふりがな)
併設内容	

(連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者)

【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事業者名	(ふりがな)
連携内容	

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援	その他の場合:	
協力医療機関	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力内容	
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力内容	

(中略)

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	
利用料金の支払い方式	選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択
年齢に応じた金額設定	
要介護状態に応じた金額設定	
入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱い	内容:
利用料金の改定	条件 手続き

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度		
	年齢		
居室の状況	部屋タイプ		
	床面積		
	トイレ		
	洗面		
	浴室		
	台所		
	収納		
入居時点で必要な費用			
月額費用の合計			
家賃			
サービス費用	特定施設入居者生活介護※の費用		
	介護保険外	食費	
		状況把握及び生活相談サービス費	

備考 介護保険費用1割又は2割の利用者負担(利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。)
※介護予防・地域密着型の場合を含む。詳細は別添3及び4のとおりです。

(中略)

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	
利用料金の支払い方式	選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択
年齢に応じた金額設定	
要介護状態に応じた金額設定	
入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱い	内容:
利用料金の改定	条件 手続き

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度		
	年齢		
居室の状況	部屋タイプ		
	床面積		
	トイレ		
	洗面		
	浴室		
	台所		
	収納		
入居時点で必要な費用			
月額費用の合計			
家賃			
サービス費用	特定施設入居者生活介護※の費用		
	介護保険外	食費	
		状況把握及び生活相談サービス費	

備考 介護保険費用1割、2割又は3割の利用者負担(利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。)
※介護予防・地域密着型の場合を含む。詳細は別添3及び4のとおりです。

(中略)

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	人
	85歳以上	人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	人
	要介護2	人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6か月未満	人
	6か月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	人
	5年以上10年未満	人
	10年以上	人
喀痰吸引の必要な人/経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		人

(入居者の属性)

性別	男性	人	女性	人
男女比率	男性	%	女性	%
入居率	%	平均年齢	歳	平均介護度

(前年度における退去者の状況)

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

(中略)

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	人
	85歳以上	人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	人
	要介護2	人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6か月未満	人
	6か月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人
喀痰吸引の必要な人/経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		人

(入居者の属性)

性別	男性	人	女性	人
男女比率	男性	%	女性	%
入居率	%	平均年齢	歳	平均介護度

(前年度における退去者の状況)

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

(中略)

10 その他

運営懇談会	ありの場合	
	開催頻度	年 回
	構成員	
	なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護		
緊急時等における対応方法		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	不適合の場合の内容	
柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項		
合致しない事項がある場合の内容		
「7. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	代替措置等の内容	
不適合事項がある場合の入居者への説明		
上記項目以外で合致しない事項		
合致しない事項の内容		
代替措置等の内容		
不適合事項がある場合の入居者への説明		

(中略)

10 その他

運営懇談会	ありの場合	
	開催頻度	年 回
	構成員	
	なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護		
緊急時等における対応方法		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	不適合の場合の内容	
柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項		
合致しない事項がある場合の内容		
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	代替措置等の内容	
不適合事項がある場合の入居者への説明		
上記項目以外で合致しない事項		
合致しない事項の内容		
代替措置等の内容		
不適合事項がある場合の入居者への説明		

(中略)

(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

	個別の利用料で実施するサービス		備 考
		料金※(税別)	
介護サービス	食事介助		
	排せつ介助・おむつ交換		
	おむつ代		
	入浴(一般浴) 介助・清拭		
	特浴介助		
	身辺介助(移動・着替え等)		
	機能訓練		
	通院介助		
生活サービス	居室清掃		
	リネン交換		
	日常の洗濯		
	居室配膳・下膳		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事		
	おやつ		
	理美容師による理美容サービス		
	買い物代行		
	役所手続代行		
	金銭・貯金管理		
健康管理サービス	定期健康診断		
	健康相談		
	生活指導・栄養指導		
	服薬支援		
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)		
入退院のサービス	移送サービス		
	入退院時の同行		
	入院中の洗濯物交換・買い物		
	入院中の見舞い訪問		

※1利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2割の利用者負担)。ケアプランに定められた回数を超える分は介護保険外サービス。
 ※2「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額の利用料に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確に入力する。

(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

	個別の利用料で実施するサービス		備 考
		料金※(税別)	
介護サービス	食事介助		
	排せつ介助・おむつ交換		
	おむつ代		
	入浴(一般浴) 介助・清拭		
	特浴介助		
	身辺介助(移動・着替え等)		
	機能訓練		
	通院介助		
生活サービス	居室清掃		
	リネン交換		
	日常の洗濯		
	居室配膳・下膳		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事		
	おやつ		
	理美容師による理美容サービス		
	買い物代行		
	役所手続代行		
	金銭・貯金管理		
健康管理サービス	定期健康診断		
	健康相談		
	生活指導・栄養指導		
	服薬支援		
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)		
入退院のサービス	移送サービス		
	入退院時の同行		
	入院中の洗濯物交換・買い物		
	入院中の見舞い訪問		

※1利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2割の利用者負担)。ケアプランに定められた回数を超える分は介護保険外サービス。
 ※2「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額の利用料に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確に入力する。

(加算の概要)

入居継続支援加算

- ・ 社会福祉士及び介護福祉士法施行規則第1条各号に掲げる行為を必要とする者の占める割合が利用者の100分の15以上であること。
- ・ 介護福祉士の数が、常勤換算方法で、利用者の数が6又はその倍数を増すごとに1以上であること。
- ・ 厚生労働大臣が定める利用者等の数の基準及び看護職員等の員数の基準並びに通所介護費等の算定方法(平成12年厚生省告示第27号)第5号に規定する基準に該当していないこと。

生活機能向上連携加算

- ・ 指定訪問リハビリテーション事業所、指定通所リハビリテーション事業所又はリハビリテーションを実施している医療提供施設の理学療法士、作業療法士、言語聴覚士又は医師が、指定特定施設等を訪問し、機能訓練指導員等と共同して、利用者又は入所者ごとに個別機能訓練計画を作成し、当該計画に基づき、計画的に機能訓練を行っていること。

個別機能訓練加算【短期利用(地域密着含む)は除く】

- ・ 機能訓練指導員の職務に従事する常勤の理学療法士等を1名以上配置していること。
(理学療法士等…理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、看護職員、柔道整復師、あん摩マッサージ指圧師、はり師又はきゅう師(はり師及びきゅう師については、理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、看護職員、柔道整復師又はあん摩マッサージ指圧師の資格を有する機能訓練指導員を配置した事業所で6月以上機能訓練指導に従事した経験を有する者に限る。))
- ・ 機能訓練指導員、看護職員、介護職員、生活相談員その他の職種のもの共同して、利用者ごとに個別機能訓練計画を作成し、当該計画に基づき、計画的に機能訓練を行っていること。

夜間看護体制加算【要支援は除く】

- ・ 常勤の看護師を1名以上配置し、看護に係る責任者を定めている場合。
- ・ 看護職員により、又は病院若しくは診療所若しくは訪問看護ステーションとの連携により、利用者に対して、24時間連絡できる体制を確保し、かつ、必要に応じて健康上の管理等を行う体制を確保していること。
- ・ 重度化した場合における対応に係る指針を定め、入居の際に、利用者又はその家族等に対して、当該指針の内容を説明し、同意を得ていること。

若年性認知症入居者受入加算

- ・ 若年性認知症の入居者に対してサービス提供を行うこと。
- ・ 受け入れた若年性認知症入居者ごとに個別の担当者を定めていること。

医療機関連携加算【短期利用(地域密着含む)は除く】

- ・ 看護職員が、利用者ごとに健康の状況を継続的に記録していること。
- ・ 利用者の同意を得て、協力医療機関又は当該利用者の主治の医師に対して、当該利用者の健康状況について月1回以上情報を提供していること。

口腔衛生管理体制加算

- ・ 事業所において歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士の技術的助言及び指導に基づき、利用者の口腔ケア・マネジメントに係る計画が作成されていること。
- ・ 歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士が、介護職員に対する口腔ケアに係る技術的助言及び指導を月1回以上行っていること。
- ・ 人員基準欠如に該当していないこと。

栄養スクリーニング加算

- ・ 利用開始時及び利用中6月ごとに利用者の栄養状態について確認を行い、当該利用者の栄養状態に関する情報(当該利用者が低栄養状態の場合にあっては、低栄養状態の改善に必要な情報を含む。)を当該利用者を担当する介護支援専門員に提供すること。
- ・ 人員基準欠如に該当していないこと。

退院・退所時連携加算

- ・ 病院、診療所、介護老人保健施設又は介護医療院から指定特定施設に入居していること。(30日を超える病院若しくは診療所への入院又は介護老人保健施設若しくは介護医療院への入所後に指定当該特定施設に再び入居した場合も同様。)

(削除)

看取り介護加算【要支援と短期利用（地域密着含む）は除く】

- ・看取りに関する指針を定め、入居の際に、利用者又はその家族等に対して、当該指針の内容を説明し、同意を得ていること。
- ・医師、看護職員、介護職員、介護支援専門員その他の職種による協議の上、当該指定特定施設における看取りの実績等を踏まえ、適宜、看取りに関する指針の見直しを行うこと。
- ・看取りに関する職員研修を行っていること。
- ・利用者については、医師が一般に認められている医学的知見に基づき回復の見込みのないと診断した者であること等厚生労働大臣が定める基準に適合する者であること。

認知症専門ケア加算（Ⅰ）【短期利用（地域密着含む）は除く】

- ・利用者の総数のうち、日常生活自立度ランクⅢ、Ⅳ又はⅤに該当する方が50%以上であること。
- ・「認知症介護実践リーダー研修」を終了している者を、対象者の数が20人未満の場合は1以上、20人以上の場合は対象者の数が19を超えて10又はその端数を増すごとに1を加えた数以上配属し、チームとして認知症ケアを実施していること。
- ・当該施設の従業者に対して、認知症ケアに関する留意事項の伝達又は技術的指導に係る会議を定期的に開催していること。

認知症専門ケア加算（Ⅱ）【短期利用（地域密着含む）は除く】

- ・認知症専門ケア加算（Ⅰ）の内容をいずれも満たすこと。
- ・「認知症介護指導者研修」を終了している者を1名以上配属し、施設全体の認知症ケアの指導等を実施していること。
- ・介護職員、看護職員ごとの認知症ケアに関する研修計画を作成し、研修を実施又は実施を予定していること。

サービス提供体制強化加算（Ⅰ）イ

- ・前年度(3月を除く)における介護職員の総数（介護予防特定施設入居者生活介護を実施している場合は合計数）のうち、介護福祉士の占める割合が60%以上であること。
- ・人員基準欠如に該当していないこと。

サービス提供体制強化加算（Ⅰ）ロ

- ・前年度(3月を除く)における介護職員の総数（介護予防特定施設入居者生活介護を実施している場合は合計数）のうち、介護福祉士の占める割合が50%以上であること。
- ・人員基準欠如に該当していないこと。

サービス提供体制強化加算（Ⅱ）

- ・前年度(3月を除く)における看護・介護職員の総数（介護予防特定施設入居者生活介護を実施している場合は合計数）のうち、常勤職員の占める割合が75%以上であること。
- ・人員基準欠如に該当していないこと。

サービス提供体制強化加算（Ⅲ）

- ・前年度(3月を除く)における利用者に直接サービス提供を行う職員（生活相談員・介護職員・看護職員・機能訓練指導員）の総数（介護予防特定施設入居者生活介護を実施している場合は合計数）のうち、勤続年数3年以上の者の占める割合が30%以上。
- ・人員基準欠如に該当していないこと。

介護職員処遇改善加算（Ⅰ）～（Ⅴ）

- ・別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合している介護職員の賃金の改善等を実施しているものとして、柏原市長に届け出ている場合。

介護職員等特定処遇改善加算（Ⅰ）、（Ⅱ）

- ・別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合している介護職員等の賃金の改善等を実施しているものとして、柏原市長に届け出ている場合。

(削除)

(別添4) 介護保険自己負担額

当該月の地域区分単価

① 介護報酬額の自己負担基準表(介護保険報酬額の1割又は2割を負担していただきます。)

	単位	介護報酬額/月	自己負担分/月 (1割負担の場合)	自己負担分/月 (2割負担の場合)
要支援1				
要支援2				
要介護1				
要介護2				
要介護3				
要介護4				
要介護5				
入浴継続支援加算				
生活機能向上連携加算				
個別機能訓練加算				
夜間看護体制加算				
若年性認知症入居者受入加算				
医療連携連携加算				
口腔衛生管理体制加算				
栄養スクリーニング加算				
通院・送迎連携加算				
常設介護加算 (所定日数以上かつ所定日以下)				
常設介護加算 (所定日数未満かつ所定日以下)				
常設介護加算 (所定日数未満かつ所定日以下)				
認知症専門ケア加算(Ⅰ)				
認知症専門ケア加算(Ⅱ)				
サービス提供体制強化加算 (Ⅰ)イ				
サービス提供体制強化加算 (Ⅰ)ロ				
サービス提供体制強化加算 (Ⅱ)				
サービス提供体制強化加算 (Ⅲ)				
介護職員処遇改善加算 (Ⅰ)～(Ⅴ)				
介護職員処遇改善加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)				

・1ヶ月は30日で計算しています。

② 要支援・要介護別介護報酬額と自己負担

介護報酬	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
	自己負担 (1割の場合)						
自己負担 (2割の場合)							

・本表は、 を算定の場合の例です。

(別添4) 介護保険自己負担額(※:加算項目別報酬金額: 地域(地域加算 9%))

① 介護報酬額の自己負担基準表(介護保険報酬額の1割、2割又は3割を負担していただきます。)

	単位	介護報酬額/月	自己負担分/月 (1割負担の場合)	自己負担分/月 (2割負担の場合)	自己負担分/月 (3割負担の場合)
要支援1					
要支援2					
要介護1					
要介護2					
要介護3					
要介護4					
要介護5					
個別機能訓練加算 (Ⅰ)～(Ⅲ)					
夜間看護体制加算					
医療連携連携加算					
常設介護加算(Ⅰ)～(Ⅲ) (所定日数以上かつ所定日以下)					
常設介護加算(Ⅰ)～(Ⅲ) (所定日数未満かつ所定日以下)					
常設介護加算(Ⅰ)～(Ⅲ) (所定日数未満かつ所定日以下)					
常設介護加算(Ⅰ)～(Ⅲ) (所定日数未満かつ所定日以下)					
認知症専門ケア加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)					
サービス提供体制強化加算 (Ⅰ)～(Ⅲ)					
介護職員処遇改善加算 (Ⅰ)～(Ⅴ)					
介護職員処遇改善加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)					
入浴継続支援加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)					
身体障害者止去室減算					
生活機能向上連携加算 (Ⅰ)～(Ⅲ)					
若年性認知症入居者受入加算					
口腔衛生管理体制加算					
口腔・栄養スクリーニング加算					
通院・送迎連携加算					
A/DJ 経路等加算 (Ⅰ)～(Ⅲ)					
科学的介護推進体制加算					

・1ヶ月は30日で計算しています。

② 要支援・要介護別介護報酬額と自己負担

介護報酬	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
	自己負担 (1割の場合)						
自己負担 (2割の場合)							
自己負担 (3割の場合)							

・本表は、 を算定の場合の例です。

届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和 年 月 日現在

施設名		
施設の類型		
居住の権利形態		
施設所在地	〒 (電話番号: FAX番号:)	
事業主体		
事業主体の住所		
竣工年月日		
開設年月日		
入居者数/入居定員	人 / 人	
入居時点で必要な費用		
前払金の返還金の算定方法		
前払金の保全先		
月額費用 <small>※介護保険費用については別途かかります。</small>		
内訳	家賃	
	食費	
	共益費・管理費等	
体費入居の費用		
介護等の内容	入居・排せつ又は食事の介護	
	食事の提供	
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	
	健康管理の支援(供与)	
	状況把握・生活相談サービス	
	その他	
入居対象となる者		
夜間の職員体制/最少時人数(職種)	人 / 人(職種:)	
構造設備の状況	居室の面積(最小~最大面積)	最多 af (af ~ af)
	居室の設備	
	共用施設(数)	
	廊下幅	最大幅員 a : 最少幅員 a
利用者の意見を把握する体制		
第三者による評価の実施状況		
情報開示	入居契約書の雛形	
	重要事項説明書の雛形	
	管理規程	
	事業収支計画書	
	財務諸表(要旨・原本)	
(公)全国有料老人ホーム協会等への加入		
施設までの利用交通手段		
柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項		
代替措置等の内容		
備考		

届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和 年 月 日現在

施設名		
施設の類型		
居住の権利形態		
施設所在地	〒 (電話番号: FAX番号:)	
事業主体		
事業主体の住所		
竣工年月日		
開設年月日		
入居者数/入居定員	人 / 人	
入居時点で必要な費用		
前払金の返還金の算定方法		
前払金の保全先		
月額費用 <small>※介護保険費用については別途かかります。</small>		
内訳	家賃	
	食費	
	共益費・管理費等	
体費入居の費用		
介護等の内容	入居・排せつ又は食事の介護	
	食事の提供	
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	
	健康管理の支援(供与)	
	状況把握・生活相談サービス	
	その他	
入居対象となる者		
夜間の職員体制/最少時人数(職種)	人 / 人(職種:)	
構造設備の状況	居室の面積(最小~最大面積)	最多 af (af ~ af)
	居室の設備	
	共用施設(数)	
	廊下幅	最大幅員 a : 最少幅員 a
利用者の意見を把握する体制		
第三者による評価の実施状況		
情報開示	入居契約書の雛形	
	重要事項説明書の雛形	
	管理規程	
	事業収支計画書	
	財務諸表(要旨・原本)	
サービス付き高齢者向け住宅等の有無		
(公)全国有料老人ホーム協会等への加入		
施設までの利用交通手段		
柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項		
代替措置等の内容		
備考		

型 別

有料老人ホームの類型

型 別	類 型 の 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居室で生活を継続することが可能です。(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 (外館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居室で生活を継続することが可能です。(有料老人ホームの職員が安否確認や付添作成等を実施し、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。)
住居型有料老人ホーム(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。
介護型有料老人ホーム(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なりません。

有料老人ホームの表示事項

表 示 事 項	表 示 事 項 の 説 明	
居住の種類形態(右のいずれかを表示)	利用種方式	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、経済的負担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。
利用料の支払い方式 (注1・注2)	全額前払い方式	終身にわたって受領する家賃又はサービス費用の全額を前払金として一括して受領する方式
	一部前払い・一部月払い方式	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、その後は月払いする方式
	月払い方式	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
	選択方式	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。どの方式も選択であるのかを併せて表示する必要があります。
入居時の要件(右のいずれかを表示)	入居時自立	入居時において自立である方が対象です。
	入居時要介護	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。
	入居時要支援・要介護	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。
	入居時自立・要支援・要介護	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(※※に都道府県名を入れて表示)	※※県(市)指定介護保険特定施設 (一般型特定施設)	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3)
	※※県指定介護保険特定施設 (外館サービス利用型特定施設)	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付添作成等を実施し、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3)
	在宅サービス利用可	介護が必要となった場合、介護保険の在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。※には1～4の数字を併記)	全室個室	介護が必要となった場合に介護サービスを利用するための一般居室又は介護居室が、すべて個室であるホームです。(注4)

<p>注4) 注1)注2)に準じて記載する(注4)</p>	<p>招請あり(※人招請～※人招請)</p>	<p>介護員はすべてが介護ではなく、招請となる場合があるホームをいいます。</p>
<p>一般型特定施設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6)</p>	<p>1. 5:1以上</p>	<p>現在及び招請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。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の2倍以上の人数です。</p>
	<p>2. 1以上</p>	<p>現在及び招請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。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の1.5倍以上の人数です。</p>
	<p>2. 5:1以上</p>	<p>現在及び招請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。これは介護保険の特定施設入居者生活介護で、年間の職員体制であるとして保険が別途費用を要項である場合の基準以上の人数です。</p>
<p>3. 1以上</p>	<p>現在及び招請にわたって要介護者3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。介護保険の特定施設入居者生活介護のサービスを提供するために少なくとも満たさなければならない基準以上の人数です。</p>	
<p>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(※に職員数、※※※に介護サービス事業所の名称を入れて表示)(注7)</p>	<p>有料老人ホームの職員※人※ 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 ※※※</p>	<p>有料老人ホームの職員が夜間や休日を要請し、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。</p>
<p>その他(右に該当する場合には必ず※※※に提供先の有料老人ホームを入れて表示)</p>	<p>連携ホーム利用可(※※※ホーム)</p>	<p>介護が必要となった場合、連携ホーム(同一設置者の有料老人ホームを含む)に呼び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機に、招請は「一総合」「一総合方式」と記載していた項目については「前払会」「前払い方式」と修正していますが、当法の第 10条、パンフレット等において「一総合」「一総合方式」という表現を削除することにも可能です。なお、「前払会」については、運営又はサービス費用の前払いによって実施されるものであることから、その実施を適切に確保する義務として、仮令、パンフレット等の更新の機会に於いて、運営、「前払会」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されます。

注2) 「前払会方式(従来の一総合方式)」については、「運営又はサービス費用の全額を前払すること」と、「運営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」としています。当法の第 10条、パンフレット等において、従来の「一総合方式」という表現を削除することも可能ですが、その場合であっても、入居者等と入居者への負担に於いては、運営又はサービス費用の全額を前払する方式なのか、一部を前払いする方式なのかを、丁寧に説明することが望ましいものとされます。

注3) 入居者が発生すれば、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) 一般型はすべて無償となっています。この費用負担は介護職員(介護を受けるための要請の際)が確保が招請者の区分です。従って、介護職員を招請したのは一般型施設において介護サービスを提供する有料老人ホームについては、「無償介護」と表示することになります。

注5) 運営とは、運営実施主体の名称(職員)により提供されたものの提供を指すものであり、その区分は、可搬式の車、可搬式車等によって提供の区分に区分したものは無償ではありません。

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招請にわたって提供しようとする介護サービスを提供するものです。従って、例えば、現在は要介護者がなく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提供している場合であれば、2.5:1以上の割合を言うこととなります。なお職員体制の算出方法については、「施設型サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」第10条第1項第2号イ及び第2号ロの項により示されています。なお、「1.5:1」、「2.5:1」又は「3.0:1」の算出を付添うとする有料老人ホームについては、年度ごと同職員の割合を算定し、算定した割合が1以上の場合は、入居者等に対して要介護者及び子の算出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8) 連携ホームには、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。

別紙様式4

登録をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和 年 月 日現在

施設名		
居住の権利形態		
施設所在地	〒 (電話番号: FAX番号:)	
事業主体		
事業主体の住所		
竣工年月日		
開設年月日		
入居者数 / 入居定員	人 / 戸	
入居時点で必要な費用		
前払金の返還金の算定方法		
前払金の保全先		
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。		
内訳	家賃	
	食費	
	共益費等	
体験入居の費用		
介護等の内容	入浴・排せつ又は食事の介護	
	食事の提供	
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	
	健康管理の支援(供与)	
	状況把握・生活相談サービス	
	その他	
入居対象となる者		
夜間の職員体制/最少時人数(職種)	人 / 人(職種:)	
構造設備の状況	居室の面積(最小~最大面積)	最多 m^2 (m^2 ~ m^2)
	居室の設備	
	共用施設(数)	
	廊下幅	最大幅員 m : 最少幅員 m
利用者の意見を把握する体制		
第三者による評価の実施状況		
情報開示	入居契約書の雛形	
	重要事項説明書の雛形	
	管理規程	
	事業収支計画書	

別紙様式3

登録をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和 年 月 日現在

施設名		
居住の権利形態		
施設所在地	〒 (電話番号: FAX番号:)	
事業主体		
事業主体の住所		
竣工年月日		
開設年月日		
入居者数 / 入居定員	人 / 戸	
入居時点で必要な費用		
前払金の返還金の算定方法		
前払金の保全先		
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。		
内訳	家賃	
	食費	
	共益費等	
体験入居の費用		
介護等の内容	入浴・排せつ又は食事の介護	
	食事の提供	
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	
	健康管理の支援(供与)	
	状況把握・生活相談サービス	
	その他	
入居対象となる者		
夜間の職員体制/最少時人数(職種)	人 / 人(職種:)	
構造設備の状況	居室の面積(最小~最大面積)	最多 m^2 (m^2 ~ m^2)
	居室の設備	
	共用施設(数)	
	廊下幅	最大幅員 m : 最少幅員 m
利用者の意見を把握する体制		
第三者による評価の実施状況		
情報開示	入居契約書の雛形	
	重要事項説明書の雛形	
	管理規程	
	事業収支計画書	

財務諸表（要旨・原本）	
（公）全国有料老人ホーム協会等への加入	
施設までの利用交通手段	
柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項	
代替措置等の内容	
備 考	

財務諸表（要旨・原本）	
サービス付き高齢者向け住宅登録の有無	
（公）全国有料老人ホーム協会等への加入	
施設までの利用交通手段	
柏原市有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項	
代替措置等の内容	
備 考	

