

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	めいと板橋三園
定員・室数	29 人 ・ 27 室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	住宅型
居住の権利形態	利用権方式
利用料の支払方式	選択方式
入居時の要件	混合型（自立含む）
介護保険の利用	居宅サービス利用可
居室区分	定員1～2人（親族のみ対象）
介護に関わる職員体制	-

1 事業主体

名 称	法人等の種別 営利法人		
	フリカナ	カブシキカイシャメイトケア	
	名 称	株式会社めいとケア	
主たる事務所の所在地	〒	270-0004	
		千葉県松戸市殿平賀56-1	
連 絡 先	電 話 番 号	047-312-1234	
	ファックス番号	047-312-1235	
ホームページ	http://www.mate-care.com/		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 千葉 晴久
設 立 年 月 日	平成12年2月21日		
主 な 事 業 等	住宅型有料老人ホームの運営、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護、居宅サービス、居宅介護支援等の指定介護サービスの実施		

事業主体が東京都内で実施する介護保険制度による指定介護サービス

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	2	めいと東綾瀬訪問介護事業所	東京都葛飾区亀有5-31-9
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	なし		
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・随時訪問介護・看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	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居者生活介護	なし		
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
地域密着型通所介護	1	リハぷらざかめあり	東京都葛飾区亀有5-31-9
居宅介護支援	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	2	めいと東綾瀬訪問介護事業所	東京都葛飾区亀有5-31-9
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		
介護予防通所介護	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	なし		
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		
介護予防特定福祉用具販売	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	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防地域密着型通所介護	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		

2 事業所概要

名 称	フリカナ	メイトバシソ		
	名 称	めいと板橋三園		
所 在 地	〒	175-0091	東京都板橋区三園1丁目25-8	
	電 話 番 号	03-3977-3700		
連 絡 先	ファックス番号	03-3977-3711		
	ホ ー ム ペ ー ジ	http://mate-care.com		
介護保険事業所番号				
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	山崎 真輔
事 業 開 始 年 月 日	平成 24 年 12 月 21 日			
届 出 年 月 日	平成 24 年 6 月 11 日			
届出上の開設年月日	平成 24 年 12 月 21 日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）			
	指定の有効期間			まで
介護予防 特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）			
	指定の有効期間			まで
事業所へのアクセス	都営三田線西高島平駅より徒歩11分 都営三田線高島平駅から（国際興業バス）バス停：下新倉下車より徒歩8分			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	—	抵当権	なし
	面 積	558.64 m ²		

建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし	
	延床面積	997.64 m ²	うち有料老人ホーム分	997.64 m ²	
	竣工日	平成 24 年 12 月 10 日			
	階 数	地上 3 階 地下 0 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 3 階 地下 0 階			
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	老人ホーム	
	併設施設等	なし ()			
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成24年12月1日 ~ 平成44年11月30日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	1階	1人	3	18.40 m ² ~ 18.40 m ²	
	2階	1人	11	17.86 m ² ~ 19.80 m ²	
	2階	2人	1	26.20 m ² ~ 26.20 m ²	
	3階	1人	11	17.86 m ² ~ 19.80 m ²	
	3階	2人	1	26.20 m ² ~ 26.20 m ²	
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積	
				m ² ~ m ²	
				m ² ~ m ²	
便 所	居室	全室設置	共同便所	3 箇所 (男女共用)	
浴 室	居室	設置なし	共同浴室	個浴：2 大浴槽：0 機械浴：1 (2)	
	併設施設との共用		なし ()		
食 堂	兼用	あり (機能訓練室)			
	併設施設との共用		なし ()		
その他の共用施設	あり (健康管理室兼相談室)				
エレベーター	あり 1 基				
消 防 設 備	自動火災報知設備：あり 火災通報装置：あり スプリンクラー：あり				
緊急呼出装置	居室：	あり	便所：	あり 浴室：あり 脱衣室：あり	

3 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態								
① 有料老人ホームの職員の数及びその勤務形態								
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	兼務状況 等
		専従	非専従	専従	非専従			
管理者(施設長)			1			1人	0.5	介護職員
生活相談員						0人		
看護職員：直接雇用						0人		
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用			2	14	2	18人	2.0	管理者 調理員
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		
栄養士				2		2人	0.2	
調理員			1	2		3人	2.0	介護職員
事務員						0人		
その他従業者						0人		
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40 時間		

③-1 介護職員の資格					
資格	延べ 人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
介護福祉士			1	4	
実務者研修				2	
介護職員初任者研修				8	
介護支援専門員					
たん吸引等研修（不特定）					
たん吸引等研修（特定）					
資格なし			1		2

③-2 機能訓練指導員の資格					
資格	延べ 人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
理学療法士					
作業療法士					
言語聴覚士					
看護師又は准看護師					
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					

③-3 管理者（施設長）の資格	介護福祉士

④ 夜勤・宿直体制	
配置職員数が最も少ない時間帯	20 時 00 分～ 5 時 45 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 1 人以上 看護職員 0 人以上

⑤ 特定施設入居者生活介護の従業者の人数等								
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数	兼務状況
		専従	非専従	専従	非専従			
生活相談員						0人		
看護職員						0人		
介護職員						0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		

⑤-1 介護職員の資格					
資格	延べ 人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
介護福祉士					
実務者研修					
介護職員初任者研修					
介護支援専門員					
たん吸引等研修（不特定）					
たん吸引等研修（特定）					
資格なし					

⑤-2 機能訓練指導員の資格															
資格	延べ 人数	常勤		非常勤											
		専従	非専従	専従	非専従										
理学療法士															
作業療法士															
言語聴覚士															
看護師又は准看護師															
柔道整復師															
あん摩マッサージ指圧師															
⑤-3 看護職員及び介護職員1人当たり（常勤換算）の利用者数										人					
従業者の職種別・勤続年数別人数（本事業所における勤続年数）															
勤続 年数	職種	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				
1年未満				2	6										
1年以上3年未満					7										
3年以上5年未満					3										
5年以上10年未満															
10年以上															
合計		0	0	2	16	0	0	0	0	0	0				

4 サービスの内容

提供するサービス

食事の提供サービス	あり（直営）
食事介助サービス	なし
入浴介助サービス	なし
排せつ介助サービス	なし
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービス	なし
相談対応サービス	あり
健康管理サービス（年2回の健康診断実施）	あり
服薬管理サービス	なし
金銭管理サービス	なし

定期的な安否確認の方法	プライバシーの確保について十分に考慮したうえで昼・夜各1回の巡回
施設で対応できる医療的ケアの内容	協力医療機関又は、入居者が選択する医療機関で治療して頂き、費用については、医療保険制度で適用される以外の費用は入居者の負担とする。介護サービスとして医療行為は行わない。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団恵和会 池袋南口クリニック
	所在地	東京都豊島区西池袋1-7-10ビルド T-9 3F ホームから医療機関までの距離：12km
	協力の内容	診療科目：内科 入居者の健康診断、訪問診療（月2回）、 緊急時24時間対応可、治療費は実費負担
協力医療機関(2)	名称	
	所在地	
	協力の内容	
協力歯科医療機関	名称	ふくしま歯科クリニック
	所在地	東京都足立区南花畑4-12-10 ホームから医療機関までの距離：28km
	協力の内容	診療科目：歯科 緊急時24時間連絡受入可、必要に応じ健康相談、訪問診療 治療費は実費負担

介護保険加算サービス等	
個別機能訓練加算	
夜間看護体制加算	
看取り介護加算	
医療機関連携加算	
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	
短期利用特定施設入居者生活介護の算定	
利用者の個別的な選択によるサービス提供	あり
運営懇談会の開催	あり (年 1 回予定)
入居者の人数が少ないなどのため実施しない場合の代替措置	なし
自費によるショートステイ事業	なし

入居に当たっての留意事項

入居の条件	年齢	60歳以上、健康な方及び日常生活で介護の必要な方
	要介護度	自立、要支援1・2、要介護1～5
	医療的ケア	医療的ケアを必要としない方
	認知症	特別な医療・常時医療管理等を必要としないで、身元引受人のいる方
	その他	
身元引受人等の条件、義務等	親族又は法定代理人を身元引受人とし、1人定める。利用料などの支払いについて、入居者と連帯債務とし、責任を負う。又入居契約の解約時、入居者を引き取る。	
体験入居	利用期間	利用の上限：6泊7日まで
	利用料金	1泊10,800円（宿泊費・介護サービス費込み）
	その他	食費：1日1,782円
入院時の契約の取扱い	30日以上不在の場合、家賃のみの支払いとする。入院が長期にわたった場合でも、契約は存続し、退院後は入院前の居室に戻る事ができる。入居者が入院先で死亡した場合、その日をもって契約終了とする。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	本人又は他の利用者の生命又は身体を保護するための措置として緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は身体拘束廃止委員会を中心に十分に検討を行い、身体拘束による心身の損害よりも、拘束をしないリスクの方が高い場合で、切迫性・非代替性・一時性の3要件のすべてを満たした場合のみ、本人・家族への説明・同意を得て行う。 また身体拘束を行った場合は、その状況についての経過記録の整備を行えるだけは早期に拘束を解除すべき努力をする。記録は2年間保存する。	
事業者からの契約解除	以下の場合には、6ヶ月の予告期間において、契約を解除とする。 ①入居契約書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき。 ②入居契約書第18条（禁止又は制限されている行為）の規定に違反したとき。 ③入居者が、利用料の支払いを3ヶ月以上遅延し、利用料を支払うよう催促したにもかかわらず、14日以内に支払われない時。 ④入居者の行動が、入居者自身又は他の入居者あるいは事業者の従業員の身体又は生命に危害を及ぼす恐れがある場合、他の入居者の介護に著しく悪影響を及ぼす場合、又は入居者に対して日常的に医療行為を要する場合など、本施設において入居者に対する適切な介護サービスの提供が困難であると合理的に判断される時。 ⑤入居者が病院に入院するなどの理由で本施設を不在にし、不在期間が6ヶ月を超えた時。 ⑥天災、施設の老朽化、法令の改変、その他やむをえない事情により、本施設を閉鎖又は縮小する時。 ⑦入居者又はその家族が事業者又はその従業員に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行った時。	

要介護時における居室の住み替えに関する事項

一時介護室への移動	なし
判断基準・手続	
利用料金の変更	
前払金の調整	
従前居室との仕様の変更	

その他の居室への移動		あり	
判断基準・手続	医師又は看護師等の判断により、認知症など特別な身体状況にあり、行動が他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす場合又は共同生活ができないとみなされた場合は入居者および身元保証人の同意を得た上で移動。 2人居室の場合で同居人の死亡により1人居室へ移動を希望されたとき		
利用料金の変更	移動後は移動居室の料金プランによる。		
前払金の調整	移動後は移動居室の料金プランによる。		
従前居室との仕様の変更	居室面積の増減あり。便所、洗面所、その他の変更無し。		
提携ホーム等への転居		なし	
判断基準・手続			
利用料金の変更			
前払金の調整			
従前居室との仕様の変更			
苦情対応窓口			
窓口の名称1	めいと板橋三園		
電話番号	03-3977-3700		
対応時間	24時間		
窓口の名称2	株式会社めいとケア 本部		
電話番号	(代表) 0120-015-030		
対応時間	8時45分～17時45分 (365日間)		
窓口の名称3	板橋区介護保険苦情・相談窓口		
電話番号	03-5970-1202		
対応時間	平日：9時00分～17時00分 (土・日曜・祝日・年末年始を除く)		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：損保ジャパン ウォームハート		
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			
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		あり	
東京都福祉サービス第三者評価の実施	なし	結果の公表	
その他機関による第三者評価の実施	なし	結果の公表	

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢： 83.1 歳		入居者数合計： 23 人				
年齢 \ 介護度	自立	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
65歳未満	1							
65歳以上75歳未満				1	1	1		1
75歳以上85歳未満	2		1	1	1	1	1	2
85歳以上					2	1	5	1
合計	3	0	1	2	4	3	6	4
入居継続期間別入居者数								
入居期間	6月未満	6月以上1年未満	1年以上5年未満	5年以上10年未満	10年以上15年未満	15年以上	合計	
入居者数	4	3	16				23	
男女別入居者数	男性： 5 人			女性： 18 人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				79 % （定員に対する入居者数）				

直近1年間に退去した者の人数と理由			
理由	人数	理由	人数
自宅・家族同居		その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	
介護老人福祉施設（特別介護老人ホーム）へ転居	2	医療機関への入院	4
介護老人保健施設へ転居		死亡	1
介護療養型医療施設へ転居		その他	
他の有料老人ホームへ転居		退去者数合計	7

6 利用料金

入居準備費用	なし	円
明内細訳		
支払日・支払方法		
解約時の返還		
敷金	なし	
金額	円	※退去時に滞納家賃及び居室の原状回復費用を除き全額返還する。

家賃及びサービスの対価

プランの名称	前払金	月額利用料	(内訳)				
			家賃	管理費	介護費用	食費	光熱水費
月々楽々プラン (1人入居)	2,800,000	171,660	75,000	43,200	0	53,460	0
月々楽々プラン (2人入居)	3,800,000	250,262	95,000	48,342	0	106,920	0
ご入居金楽々プラン (1人入居)	0	249,660	153,000	43,200	0	53,460	0
ご入居金楽々プラン (2人入居)	0	356,262	201,000	48,342	0	106,920	0
各料金の内訳・明細	前払金	月額単価 (1人入居77,778円 2人入居105,556円) × 想定居住期間 (36月) により算出 (月額単価の説明) 初期投資費用総額に対し、入居者29名の1人あたりの工事負担金額、建物賃貸料、租税公課、建物維持、経費など換算し、1人入居の月額家賃を152,778円、2人入居の月額家賃を200,556円とし、一部を前払金に充当する。 入居金ありの場合、1人入居の月額家賃のうち77,778円、2人入居の月額家賃のうち105,556円を家賃の一部として前払い。残額については月払いで受領 (想定居住期間の説明) 既存有料老人ホームの平均的な居住期間が3年であることから、想定居住期間3年間で前払金を償却する					
	家賃	近傍同種の家賃相当額と比較して妥当な額として、1人入居の月額家賃を152,778円、2人入居の月額家賃を200,556円と設定。入居金ありの場合、前払金として1人入居の月額家賃を77,778円、2人入居の月額家賃を105,556円を家賃の一部に充当するため1人入居の月額家賃を75,000円、2人入居の月額家賃を95,000円と設定。入居日より3年経過後は1人入居の月額家賃を75,000円、2人入居の月額家賃を95,000円とする。					
	管理費	水光熱費、共用部修繕管理費、人件費として1人入居43,200円、2人入居48,342円とする。					
	介護費用	別表「有料サービス一覧表」による ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	朝食 432円・昼食 648円・夕食 702円 間食 0円 1日当たり 1782円 × 30日で積算 厨房管理運営費 0円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 欠食については前日までの申し出とする。但し、申し出が無かった場合は費用を徴収する					
	光熱水費	管理費に含む					

前払金の取扱い	
支払日・支払方法	契約日より入居日までに指定銀行へ全額振込とする。
償却開始日	入居日
返還対象としない額	なし
	位置づけ
契約終了時の返還金の算定方式	前払金 × [(36ヶ月 - 入居月数) ÷ 36ヶ月] 但し、入居月及び退居月については、日割りにて返金します。
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：3か月 起算日：入居した日
	入居日から3月以内において、入居者の解約の申し出がなされた場合又は入居者の死亡による契約終了の場合、受領済みの前払金（1人入居：1日2,557円、2人入居：1日3,470円）・月払いの利用料等（【家賃・管理費（1人入居：1日3,940円、2人入居：1日4,778円）×入居日数】＋食費（利用食数分【1食あたり：朝食432円、昼食648円、夕食702円】）から、居室明け渡しまでの利用の対価として家賃（月の途中は日割計算に基づく）費用及び原状回復費用を差し引いた上で、居室の明け渡しを受けた後3ヶ月以内に、その差引残高を無利息で返還する。
返還期限	契約終了日から 245 日以内
保全措置	あり 保全先：みずほ信託銀行株式会社
その他留意事項	居室明け渡しまでの利用の対価として家賃（月の途中は日割計算に基づく）費用及び原状回復費用が発生する。
月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	当月利用分を翌月20日以降に請求書を送付し、自動振替の場合は翌々月1日にご指定いただいた銀行口座より引き落とし、またお振込の場合は翌月末までに指定口座に振込。但し、1日または月末が土曜日、日曜日または祝祭日に当たる場合には、該当日の翌銀行営業日に引き落とし、またはお振込。
その他留意事項	
介護保険サービスの自己負担額	※要介護度に応じて利用料の1割（一定以上所得の場合2割）を負担する。
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料	一部有料（サービスごとの料金は一覧表のとおり）
料金改定の手続	

【料金プランの一例】

最も一般的・標準的なプランについて記入すること。

プランの名称	月々楽々プラン（1人入居）（1R 18.40㎡の場合）		
単位：円			
入居準備費用	敷金（保証金）	前払金	月額利用料
		2,800,000	171,660
※利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料及び介護保険サービスの自己負担額は含まない。			

7 入居希望者等への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開	財務諸表の要旨	入居希望者に公開
管 理 規 程	入居希望者に公開	財務諸表の原本	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開	その他開示情報	

添付書類： 介護サービス等の一覧表

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

<p>重要事項説明書及び一覧表・適合表の各項目について説明を受け、理解しました。</p> <p style="text-align: right;">_____年 _____月 _____日</p> <p>署名 _____ 印 _____</p>

<p>説明年月日</p> <p style="text-align: center;">_____年 _____月 _____日</p> <p>説明者職・氏名</p> <p>職 _____</p> <p>氏名 _____ 印 _____</p>
--

介護サービス等の一覧表(費用については消費税8%を含む)

区分 サービス	(自立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
<介護サービス>				
○巡回 日中	1回		1回	
○巡回 夜間	1回		1回	
○食事介助			基本は外部訪問介護サービスを利用。サービス費用外は実費	
○排泄介助				
○おむつ交換				
○おむつ代		実費		実費
○入浴(一般浴)介助				
○清拭				
○特浴介助				
○身辺介助				
・体位交換				
・居室からの移動				
・衣類の着脱				
・身だしなみ介助				
○機能訓練				
○通院介助(協力医療機関)	適宜 管理費に含む		適宜 管理費に含む	
○通院介助(上記以外)		適宜 1分36円 他、交通費実費(同行)		適宜 1分36円 他、交通費実費(同行)
○緊急時対応	適宜 管理費に含む		適宜 管理費に含む	
・ナースコール	適宜 管理費に含む		適宜 管理費に含む	
<生活サービス>				
○居室清掃		実費 1,080円15分につき	基本は外部訪問介護サービスを利用。サービス費用外は実費	実費 1,080円15分につき
○日常の洗濯		実費 1,080円1回につき		実費 1,080円1回につき
○リネン交換	週1回、その他必要に応じて		週1回、その他必要に応じて実施	
○居室配膳・下膳	週1回、その他必要に応じて		週1回、その他必要に応じて実施	
○嗜好に応じた特別食				
○おやつ	1日1回 食費に含む		1日1回 食費に含む	
○理美容		1回 2,160円		1回 2,160円
○買物代行(通常の利用区域)		1時間2箇所 1,080円		1時間2箇所 1,080円
○買物代行(上記以外の区域)		行わない		行わない
○役所手続き代行		行わない		行わない
○金銭・預金管理		行わない		行わない
<健康管理サービス>				
○定期健康診断		年2回 自己負担		年2回 自己負担
○健康相談	適宜 管理費に含む		適宜 管理費に含む	
○生活指導・栄養指導	適宜 管理費に含む		適宜 管理費に含む	
○服薬支援		行わない		行わない
○生活リズムの記録(排便・睡眠等)	適宜 管理費に含む		適宜 管理費に含む	
○医師の訪問診療		月2回、医療費は実費		月2回、医療費は実費
<入退院時、入院中のサービス>				
○移送サービス		行わない		行わない
○入退院時の同行(協力)		行わない		行わない
○入退院時の同行(上記以外)		行わない		行わない
○入院中の洗濯物交換・買物		行わない		行わない
○入院中の見舞い訪問		行わない		行わない
<その他サービス>				

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

指針項目	該当に○	備考
安定的・継続的な居住の確保のための項目		
1 有料老人ホーム事業の継続を制限する恐れのある抵当権が設定されていないか。	○ 適合 . 不適合	
2 借地・借家の場合、入居者の居住の継続を確実なものとするため、指針4(3)から(5)までに定めるすべての要件を満たしているか。	○ 適合 . 不適合 . 非該当	
緊急時の安全確保のための項目		
3 有料老人ホーム(児童福祉施設等)の建物として建築基準法第7条第5項に規定する検査済証が交付されているか。	○ 適合 . 不適合	
4 耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	○ 適合 . 不適合	
5 各居室・各トイレ・浴室・脱衣室のすべてにナースコール等緊急呼出装置を設置しているか。	○ 適合 . 不適合	
6 【収容人員(従業員含む。)10人以上の施設】消防署に届け出た消防計画に基づき避難訓練を実施しているか。	○ 適合 . 不適合 . 非該当	
7 消防法施行令に定める消防用設備(スプリンクラー設備等)を設置し、消防機関の検査を受けているか。	○ 適合 . 不適合	
入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目		
8 各居室は界壁により区分されているか。	○ 適合 . 不適合	
9 各居室の入居者1人当たりの面積は壁芯13㎡以上であるか。	○ 適合 . 不適合	
10 すべての居室の定員が1人又は2人(配偶者及び3親等以内の親族を対象)であるか。	○ 適合 . 不適合	
11 入居時及び定期的に健康診断を受ける機会を提供しているか。	○ 適合 . 不適合	
12 緊急時にやむを得ず身体拘束等を行う場合は、記録を作成することが決められているか。	○ 適合 . 不適合	
入居者の財産を保全するための項目		
13 前払金について、規定された保全措置を講じているか。	○ 適合 . 不適合 . 非該当	保全先:みずほ信託銀行株式会社
14 前払金について、全額を返還対象としているか。(初期償却0の場合のみ「適」とする。)	○ 適合 . 不適合 . 非該当	初期償却率: 0 %
15 入居した日から3か月以内の契約解除(死亡退去含む)の場合については、既受領の前払金の全額(実費を除く。)を利用者に返還することが定められているか。	○ 適合 . 不適合 . 非該当	

※ 開設日前にあっては見込みで記入し、実際の状況については備考欄に記入すること。

※ 不適合の項目については、その具体的な状況、指針適合に向け検討している内容及び改善の期限を原則として明記し、代替措置がある場合はその内容についても記入すること。