

しあわせ 新館  
入居契約書・重要事項説明書

株式会社和心

1) 重要事項説明書の交付

重要事項説明書交付日	R 年 月 日
------------	---------

(2) 契約締結日／利用開始日

契約締結日	R 年 月 日
利用開始日	R 年 月 日

(3) 居室タイプ

居室タイプ 1 2 3	居室 No.
	号室

(4) 利用料の支払方法

(該 当 に ○)	別途指定いただく金融機関口座より自動振替 (秋田銀行・荘内銀行)
	株式会社和心の指定の銀行口座にお振り込み

\*請求書を毎月 17 日までに送付し、自動振替の場合は 25 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月末までに上記口座にお振込み願います。但し、25 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、またはお振込みとなります。

(5) 入居者、身元保証人及び事業者の表示

	以下、「入居者」と云います。
	以下、「身元引受人」と云います。
株式会社 和心	以下、「事業者」と云います。

有料老人ホーム しあわせ新館  
重要事項説明書

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ わしん 株式会社 和心	
主たる事務所の所在地	〒018-0129 秋田県にかほ市象潟町字オノ神20番地5	
連絡先	電話番号	0184-43-3353
	FAX番号	0184-44-8831
	ホームページアドレス	<a href="http://siawase-home.com/">http://siawase-home.com/</a>
代表者	氏名	持田満輔
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 16 年 10 月 15 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) しあわせ しんかん しあわせ 新館	
所在地	〒018-0106 秋田県にかほ市象潟町字5丁目塩越126番地1	
主な利用交通手段	最寄駅	象潟駅
	交通手段と所要時間	JR 羽越本線 象潟駅 徒歩10分 (1km)
連絡先	電話番号	0184-74-7277
	FAX番号	0184-74-7278
	ホームページアドレス	<a href="http://siawase-home.com/">http://siawase-home.com/</a>
管理者	氏名	平野愛友子
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 30 年 2 月 21 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 30 年 3 月 1 日

(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 <b>住宅型</b>		
4 健康型		
1又は2に 該当する場 合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県（市）
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1267.49 m <sup>2</sup>	
	所有関係	1 <b>事業者が自ら所有する土地</b>	
		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	997.45 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	997.45 m <sup>2</sup>
	耐火構造	1 耐火建築物	
		2 <b>準耐火建築物</b>	
		3 その他 ( )	
	構造	1 鉄筋コンクリート造	
		2 鉄骨造	
		3 <b>木造</b>	
		4 その他 ( )	
	所有関係	1 <b>事業者が自ら所有する建物</b>	
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	1 全室個室	

【表示事項】	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	有	無	18.36 m <sup>2</sup>	14	一般居室個室
タイプ2	有	無	18.36 m <sup>2</sup>	14	一般居室個室
タイプ3	有	無	20.98 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。

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	2ヶ所
	共用浴室	3ヶ所	個室	3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	

その他	全室・浴室・便所に緊急通報装置設置
-----	-------------------

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	利用者が当施設において、その有する能力に応じた日常生活が営むことが出来るよう生活サービスの援助を行う。事業の実施にあたっては、関係市町村、地域の保険医福祉サービスとの綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努めるものとする。
サービスの提供内容に関する特色	介護が必要となられた場合でも、主治医・嘱託医の意見や、本人及びご家族と施設の専門知識・経験を有する福祉医療介護スタッフや外部介護サービス事業者を交え、適切な介護サービスが行われるよう配慮しています。
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

##### (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 ( 往診手配・入退院支援 )		
協力医療機関	名称	木村医院	
	住所	秋田県にかほ市象潟町字狐森 101	
	診療科目	内科・循環器内科	
	協力内容	往診診察治療(緊急時含む) 助言・指導、紹介状交付	
協力歯科医療機関	名称	すずき歯科医院	
	住所	秋田県にかほ市平沢字清水尻 136-1	
	協力内容	往診診察治療(緊急時含む) 助言・指導、紹介状交付	

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	<input checked="" type="radio"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="radio"/> 2 介護居室へ移る場合 <input checked="" type="radio"/> 3 その他 ( 居室移動 )
判断基準の内容	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
手続きの内容	居者および身元保証人の同意を得た上で移動。
追加的費用の有無	1 あり    2 <input checked="" type="radio"/> なし
居室利用権の取扱い	移動先居室へ移行

(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="radio"/> 1 あり    2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり    2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり    2 なし
留意事項	介護が必要になった場合、または必要な場合は外部介護保険サービス事業者を利用	
契約の解除の内容	契約書 第22条	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	23条
	解約予告期間	15日間
入居者からの解約予告期間	30日間	
体験入居の内容	<input checked="" type="radio"/> 1 あり (内容: 1日2000円 食費は実食分 ) <input type="radio"/> 2 なし	
入居定員	29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				
生活相談員				
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				
その他職員				

### （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			

### （夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（ 17 時～ 9 時）		
	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	1人	1人

(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		介護福祉士							
	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										
応じた業務に従事した経験年数に の人数	1年未満			2						
	1年以上			1						
	3年未満									
	3年以上			2						
	5年未満									
	5年以上		1	5						
	10年未満									
10年以上			2							
従業者の健康診断の実施状況			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】	1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 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	
	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 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 家賃・管理費の日割り計算（5日以上にわたる場合） ただし、家賃・管理費の半額の金額以上の減額にはならない
利用料金の改定	条件	当ホームが所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費、法律改正により条件を鑑みて必要が生じた場合
	手続き	運営懇談会の意見を聴いたうえで改定する

(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	1	3	
	年齢	75歳	90歳	
居室の状況	床面積	18.36 m <sup>2</sup>	18.36 m <sup>2</sup>	
	便所	有	有	
	浴室	無	無	
	台所	無	無	
入居時点で必要な費用	前払金	円	円	
	敷金	30,000円	30,000円	
月額費用の合計		103,800円	108,800円	
家賃		45,000円	50,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用	円	円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	46,800円	46,800円
		管理費	12,000円	12,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
その他	円	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、本欄には記入しない）

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	原価、近隣相場を考慮 タイプ1 北向きの居室 45000円 タイプ2 南向きの居室 タイプ3 広い居室 50000円
敷金	退去時、クリーニング消毒、クロス張替代として

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	共用設備等の管理費として
食費	原価、近隣相場を考慮 月額30日分 1日 1650円(税込) 朝食 550円 昼食 550円 夕食550円
光熱水費	家賃・管理費に含む
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	

## 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	人
	女性	人
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ヶ月未満	人
	6ヶ月以上 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

### (入居者の属性)

平均年齢	歳
入居者数の合計	人
入居率※	%

※ 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		人
	社会福祉施設		人
	医療機関		人
	死亡者		人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出		人
		(解約事由の例)	
	入居者側の申し出		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		しあわせ新館 苦情窓口
電話番号		0184-74-7277
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	9:00~17:00
定休日		なし
窓口の名称		にかほ市 福祉事務所・子育て長寿支援課 長寿支援班
電話番号		0184-32-3042
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土日祝日
窓口の名称		秋田県国民健康保険団体連合会 介護サービス苦情処理室
電話番号		018-862-3850
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土日祝日

(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) 対人対物において事業者側に過失がある場合賠償保障をする
	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) すみやかに指針に則り対応を行う。
	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
運営規程	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
事業収支計画書	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 1 回 (主な内容) 財務関係の報告、事業計画の報告、協議内容の協議、職員や地域との交流、施設運営報告  (会議録の閲覧) 1 あり 2 なし
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	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: 有料老人ホーム倅 ) 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	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	

日本放送協会との放送受信契約について

お部屋に個別に受診設備 (テレビ等) を設置された場合には、一般の世帯と同様に放送受信契約の手続きが必要となります。また、各種割引・免除の適用条件は、状況によって異なります。ご家族にも相談の上、各種手続きをお願いします。

NHKふれあいセンター (ナビダイヤル) 0570-077-077 (受付時間 午前 9 時～午後 6 時)

## 緊急時の対応方法

入居者様に様態の変化があった場合は、医師に連絡するなど必要な処置を講ずるほか、各関係機関等の連絡連携および、身元保証人に記載の連絡先に連絡します。

## 11. 施設利用にあたっての留意事項

**面会** 午前 10 時～12 時、午後は 14 時～16 時 30 分までとなっております。

※冬季、感染症注意報が保健所等より発令された場合面会を制限させて頂く場合がございます。

**外出・外泊** 簡単な手続きがありますので職員にお申し出下さい。

(外出の場合は 16 時 30 分までにお戻りください。時間内に戻られない場合には、ご相談ください)

**飲酒・喫煙** 飲酒、喫煙はお断りいたします。

**持込品の管理** お持込になった物品等に対する盗難・破損の責任は負いかねますのでご了承下さい。なお、持ち物にはすべてお名前を記入して下さい。

**金銭・貴重品の管理** 貴重品の持ち込みはご遠慮下さい。また、高額の所持金もご遠慮下さい。日常生活における必要な経費は、こちらで立替えを致します。

**立替金の管理** 立替金は 1 ヶ月毎に集計します。なお、立替え内容の通知とご請求は該当月のご利用料請求時に行います。

**施設内外での受診** かかりつけ医がいる場合はお申し出下さい。原則、ご家族様のご対応をお願いしております。ただし、やむを得ない場合は当施設の職員が付き添い、(医療機関等を受診するサービスを行っております(有料))。(遠距離や、人員の配置等によりご希望に添えない場合があります)

**欠食** 朝昼夕問わず、欠食される時は前日の 17 時までにその旨を職員までお伝えください。

申し出がない場合は食費の方を計上させて頂きます。

**イベント・行事費** 施設では様々な季節の行事やイベントを企画、実施いたします。都度ご案内しますが、経費や参加費用として 300 円～500 円頂いております。

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)

当事業者は、\_\_\_\_\_様に対する有料老人ホーム しあわせ 新館  
におけるサービス提供にあたり、上記のとおり重要事項について説明いたしました。

事業所 所在地 秋田県にかほ市象潟町字5丁目塩越126-1  
名称 有料老人ホーム しあわせ 新館

説明者氏名 \_\_\_\_\_ 印

平成 R 年 月 日

事業者所在地 秋田県にかほ市象潟町字才ノ神20-5  
名称 株式会社 和心

代表者氏名 代表取締役 持田満輔 印

\_\_\_\_\_は重要事項の説明を受け、これに同意しました。

R 年 月 日

利用者住所

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

(身元保証人)

住 所

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

ご関係 \_\_\_\_\_

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

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	しあわせヘルパーステーション	にかほ市象潟町字4丁目塩越201
訪問入浴介護	<input type="checkbox"/>	なし		
訪問看護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	しあわせ訪問看護ステーション	にかほ市象潟町字4丁目塩201
訪問リハビリテーション	<input type="checkbox"/>	なし		
居宅療養管理指導	<input type="checkbox"/>	なし		
通所介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	デイサービス倅	にかほ市象潟町字オノ神20-5
通所リハビリテーション	<input type="checkbox"/>	なし		
短期入所生活介護	<input type="checkbox"/>	なし		
短期入所療養介護	<input type="checkbox"/>	なし		
特定施設入居者生活介護	<input type="checkbox"/>	なし		
福祉用具貸与	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	しあわせ福祉用具レンタル	にかほ市象潟町字4丁目塩201
特定福祉用具販売	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	しあわせ福祉用具レンタル	にかほ市象潟町字4丁目塩201
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	<input type="checkbox"/>	なし		
夜間対応型訪問介護	<input type="checkbox"/>	なし		
認知症対応型通所介護	<input type="checkbox"/>	なし		
小規模多機能型居宅介護	<input type="checkbox"/>	なし		
認知症対応型共同生活介護	<input type="checkbox"/>	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	<input type="checkbox"/>	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	<input type="checkbox"/>	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	<input type="checkbox"/>	なし		
居宅介護支援	<input checked="" type="checkbox"/>	なし		にかほ市象潟町字4丁目塩201
<b>&lt;居宅介護予防サービス・総合事業&gt;</b>				
介護予防訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	しあわせヘルパーステーション	にかほ市象潟町字4丁目塩越201
介護予防訪問入浴介護	<input type="checkbox"/>	なし		
介護予防訪問看護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	しあわせ訪問看護ステーション	にかほ市象潟町字4丁目塩201
介護予防訪問リハビリテーション	<input type="checkbox"/>	なし		
介護予防居宅療養管理指導	<input type="checkbox"/>	なし		
介護予防通所介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	デイサービス倅	にかほ市象潟町字オノ神20-5
介護予防通所リハビリテーション	<input type="checkbox"/>	なし		
介護予防短期入所生活介護	<input type="checkbox"/>	なし		
介護予防短期入所療養介護	<input type="checkbox"/>	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	<input type="checkbox"/>	なし		
介護予防福祉用具貸与	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	しあわせ福祉用具レンタル	にかほ市象潟町字4丁目塩201
特定介護予防福祉用具販売	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	しあわせ福祉用具レンタル	にかほ市象潟町字4丁目塩201
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防認知症対応型通所介護	<input type="checkbox"/>	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	<input type="checkbox"/>	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	<input type="checkbox"/>	なし		
介護予防支援	<input type="checkbox"/>	なし		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
介護老人福祉施設	<input type="checkbox"/>	なし		
介護老人保健施設	<input type="checkbox"/>	なし		
介護療養型医療施設	<input type="checkbox"/>	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					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）			包含※2	都度※2	料金※3	備 考	
		なし	あり	なし					
<b>介護サービス</b>									
食事介助	なし	あり	なし	あり				介護保険サービス対象 介護保険サービス対象 介護用品は実費負担となります。	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり					
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					介護保険サービス対象
特浴介助	なし	あり	なし	あり					介護保険サービス対象
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり					介護保険サービス対象
機能訓練	なし	あり	なし	あり	○				レクリエーション口腔体操の提供
通院介助・送迎	なし	あり	なし	あり		○	2500円	にかほ市外 3500円（送迎のみ 500円市外 1500円）	
<b>生活サービス</b>									
居室清掃	なし	あり	なし	あり				介護保険サービスを利用の場合そちらを優先	
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○			介護保険サービスを利用の場合そちらを優先	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○			介護保険サービス利用の場合そちらを優先	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				※心身の状況により必要な場合実施	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり	○		※	※心身の状況により特別食等必要な場合実費	
おやつ			なし	あり	○				
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	2000円		
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○			介護保険サービス適用対象以外のもの	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				※要相談	
金銭・貯金管理			なし	あり				※要相談	
<b>健康管理サービス</b>									
定期健康診断			なし	あり		○		年1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	※	※		服薬管理包含、薬受取市内 500円・市外 1500円	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○				
<b>入退院時・入院中のサービス</b>									
移送サービス	なし	あり	なし	あり					
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○			上記通院介助に準じる	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○		1回市内 500円 ・市外 1500円	
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、月額サービスの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。

# しあわせ 新館 入居契約書

## 第1条 (契約の目的)

事業者は、入居者に対し、老人福祉法、その他関係法令、秋田県有料老人ホーム設置運営指導指針が定める倫理綱領を遵守し、本契約の定めに従い、入居者に対し次の各号に掲げる目的施設を終身にわたり利用する権利を与え各種サービスを提供します。

- 1 入居者は、事業者の経営する有料老人ホームしあわせ新館(以下ホームという)に居住の目的として、本契約書及び重要事項説明書に記載されている条件で入居します。
- 2 ホームは入居契約書及び重要事項説明書に従ってホームの管理運営を行い、良好な環境の保持に努めるとともに、入居者に対する各種サービスを提供するものとします。
- 3 入居者はこの規程を遵守し、良好な環境の保持に努めるものとします。

## 第2条 (利用権等)

- 1 入居者は、ホームの全部又は一部についての所有権は有しないものとします。
- 2 入居者は、ホームの許可なく長期不在(1ヶ月以上)されると利用権を失います。

## 第3条 (管理運営業務)

ホームは次の業務を行います。

- ① 敷地及び施設の維持、補修、管理、清掃等に関する業務
- ② 建物設備についての定期点検、補修並びに取替え等に関する業務
- ③ 入居者に対する各種サービスの提供業務
- ④ 帳簿の作成及び記録の保存業務
- ⑤ 防犯・防災に関する業務
- ⑥ 広報・連絡及び渉外に関する業務
- ⑦ 職員の管理と研修
- ⑧ 地域との協力

## 第4条 (各種サービス)

1 事業者は、入居者に対して重要事項説明書に記載の下記のサービスを提供します。

- ① 介護サービス(介護保険給付対象ではありません)
- ② 食事の提供
- ③ 健康管理
- ④ 生活サービス
- ⑤ 生活相談・助言

2 健康管理に関する補足

- ① 年1回の健康診断等の受診の機会を設けます。
- ② 医療機関において適切な治療が受けられるよう、必要な協力を行います。
- ③ 個別の事情に合わせて健康管理を行い、健康情報の継続的管理を行います。慢性疾患については、その状況に応じて個別に対応します。
- ④ 病気または怪我により診断・治療が必要となった場合、職員が下記のサービスを提供します。但し、健康保険に基づく医療費の一部負担及び保険適用外の医療等については自己負担になりますのでご留意ください。

### 【通院・入院】

通院及び入院の際の医療機関への通院介助、付添いサービスは別途サービス費用が掛かります

(重要事項説明書を参照して下さい)。

#### 【その他サービス】

通院、入院、退院に際し、職員による事務手続きの代行(無料)、入院中のお見舞い、郵便物・洗濯物のお届け・お預かりは別途サービス費用が掛かります(重要事項説明書を参照して下さい)。

- ⑤ 急に身体の具合が悪くなった場合は、職員がそのお知らせによりの確かつ迅速に対応し、応急処置等を行います。また、状況により医師と連絡をとり医療機関での救急治療、あるいは、救急入院が受けられるよう計らいます。

#### 3 利用できる他のサービス

必要に応じて介護認定を受けている入居者は自己もしくは家族の意向に沿い、健康的で自立した生活を営むため介護保険サービスを利用することができます。(介護保険給付対象サービス)。

#### 第5条(重要事項説明書、運営規程)

事業者は、本契約の詳細等を規定する重要事項説明書、運営規程を作成し、入居者、事業者共にこれを遵守するものとします。

2 前項の重要事項説明書、運営規程は、本契約に定める事項のほか、当該各号の項目を含んだものとします。

- 一 居室数及び入居者の定員
- 二 本契約に定める各種サービス内容及びその費用負担の内訳
- 三 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関及び協力歯科医療機関の名称及び所在地及び具体的協力内容等
- 四 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的対応方法、及び、定期的に行われる訓練等の内容

3 運営規程は、本契約の趣旨に反しない範囲内で、事業者において改定することができるものとします。この場合、事業者は、本契約第10条(運営懇談会)に定める運営懇談会の意見を聞いたうえで行うものとします。

#### 第6条(施設の管理、運営、報告)

1 事業者は、管理者その他必要な職員を配置し施設の維持管理を行い、本契約に定める各種サービスを提供しつつ、入居者のために必要な業務を行い、施設を運営します。

2 事業者は、次の事項に係る帳簿を作成し、5年間保存します。

- ① 利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
- ② サービスの提供等により生じた入居者及びその家族等からの苦情の内容
- ③ サービスの提供等により生じた事故の状況及び処置の内容

#### 第7条(地域との協力)

事業者は、施設の運営にあたっては、地域及び地域住民との交流を図るとともに地方自治体が実施する相談又は苦情処理等に係る業務に協力することとします。

#### 第8条(入居者の権利)

入居者は、提供されるサービスについて、次に掲げる権利を有します。入居者はこれらの権利を行使することにより、事業者から不利益な取り扱いや差別的な待遇を受けることはありません。

- ① 可能なかぎりのプライバシーの尊重
- ② 個人情報の保護
- ③ 入居者自らが選ぶ医師、弁護士、その他の専門家といつでも相談等することができます。ただし、それにより生じた費用は入居者が負担するものとします。
- ④ 施設の運営に支障がない限り、入居者個人の衣類や備品を居室内に持ち込むことができます。

- ⑤ 事業者及び提供するサービスに対する苦情をいつでも事業者、行政機関等に対して申し出ることができます。

#### 第9条 (緊急やむを得ず身体的拘束を行う場合の手続き)

ホームでは、入居者の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束は行いません。但し、緊急やむを得ず身体的拘束を行う場合はその態様及び時間・その際の入居者の心身状況・緊急やむを得なかった理由を記録し、5年間保存します。ご家族様等の要求がある場合及び監督機関等の指示等がある場合には開示します。

#### 第10条 (運営懇談会)

- 1 事業者は、入居者の方々の意見、要望を管理・運営に反映させ、業務を円滑に行うためにホームと入居者もしくは身元引受人から成る運営懇談会を設置します。
- 2 運営懇談会では、入居者の状況、サービス提供の状況等を報告し、入居者の要望、意見を運営に反映させるよう努める事とします。
- 3 運営懇談会は、表I「しあわせ 新館 運営懇談会」により運営されます。

#### 第11条 (苦情処理)

- 1 入居者は、事業者が提供するサービスに対する苦情を申し立てることができます。
- 2 事業者は、苦情受付後は迅速かつ誠実に対応するとともに適切な解決に努めます。

#### 第12条 (賠償責任)

- 1 事業者は、サービスの提供にあたって、事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合は、直ちに必要な措置を講じ、不可抗力による場合や入居者側の責による場合を除き、速やかに入居者に対して必要な損害賠償を行います。
- 2 事業者は、事故の状況及びその処置等について記録をします。

#### 第13条 (秘密保持)

- 1 事業者は、業務上で知り得た入居者及びその家族の個人情報について、個人情報保護法を遵守し、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合又は入居者等からの事前の同意がある場合を除いて、契約期間中、契約終了後にかかわらず第三者に漏らすことはありません。
- 2 入居者に医療上緊急の必要性が生じた場合や他の介護サービス事業者等との連携を図るなど正当な理由がある場合には、その個人情報を提供できるものとします。

#### 第14条 (使用上の注意)

入居者は施設及び敷地等の利用に関し、その本来の用途に従って、善良の管理者の注意をもって利用するものとします。

#### 第15条 (禁止又は制限される行為)

- 1 入居者は、ホームの利用にあたり、次に掲げる行為を行うことはできません。
  - ① 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入、使用、保管すること。
  - ② 大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
  - ③ テレビ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で他者に著しい迷惑を与えること。
  - ④ 他の入居者や職員等に迷惑となる行為。

- ⑤ 本建物や設備に損害を与える危険性のある一切の行為。
  - ⑥ ホーム内は禁煙・禁酒です。
- 2 入居者はホームの利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は既に承諾した行為であっても、他の入居者等からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。
- ① 犬、猫、鳥等の動物を施設又は敷地内で飼育すること。
  - ② 居室及びあらかじめ定められた場所以外の共用施設及び施設内に物品を置くこと。
  - ③ ホーム内において営利その他の目的による勧誘、販売、宣伝、広告等の活動を行うこと。
  - ④ 建物の増築、改築、移転、改造、模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内における工作物を設置すること。
- 3 入居者は次のことに留意し、利用するものとします。
- ① 入居者同士のトラブル、近隣とのトラブルは避け、お互い譲り合って生活し、万一トラブルが発生した場合はその解決に向けて協力すること。また、再発防止に努めること。
  - ② 室内及び設置物の使用には十分注意し、清潔に保つようお願いします。
  - ③ 水道光熱費については、省エネに努めること。通常の使い方ではない場合、管理者の判断により別途料金をいただく場合があります。
  - ④ 管理者がホームの利用に当たって指示した場合には従うようお願いします。

#### 第 16 条 (修繕)

- 1 事業者は、入居者が施設を利用するために必要な修繕を行います。入居者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は入居者が負担するものとします。
- 2 前項の規定に基づき事業者が修繕を行う場合には、あらかじめ入居者に通知します。入居者は正当な理由がある場合を除き、その修繕の実施を拒否することはできません。
- 3 前項の規定にかかわらず、次に掲げる居室内の軽微な修繕費用は入居者が負担するものとします。
- ① 本契約期間中における破損・損傷に対する補修。
  - ② 汚れや傷・めくれ・落書・釘穴による補修やクロスの貼替又は洗浄。

#### 第 17 条 (居室への立ち入り)

- 1 事業者は、施設の保全、衛生管理、防犯、防火、防災その他管理上特に必要があるときは、居室内への立ち入り又は必要な措置を行うことができます。この場合、入居者は、正当な理由がある場合を除き、事業者の立ち入りを拒否することはできません。
- 2 事業者は、火災、災害その他により入居者又は第三者の生命、財産に重大な支障をきたす 緊急のおそれがある場合には、居室内に立ち入ることができるものとします。

#### 第 18 条 (入居までに支払う費用)

入居者は、ホームの入居にあたって重要事項説明書に定める敷金を事業者に支払うものとします。

#### 第 19 条 (月払い利用料等)

入居者は、重要事項説明書に定める月払いの利用料、オプションサービス費用、食費、管理費、実費負担分、立替費用を支払うものとします。

#### 第 20 条 (費用の改定)

- 1 事業者は、月払い利用料等入居者が支払うべき費用を改定することがあります。
- 2 事業者は、前項の費用の改定にあたっては、施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします。

- 3 入居者が支払うべき費用を改定する場合は、あらかじめ事業者は入居者及び身元引受人等に通知します。

#### 第 21 条 (遅延損害金)

入居者は、重要事項説明書に記載の期日までに利用料などの支払いを遅延した場合であっても、14日以内に支払うものとします。14日以内に支払いがない場合、その遅延した額について年利14.6%による遅延損害金を事業者へ支払うものとします。

#### 第 22 条 (契約の終了)

次の各号のいずれかに該当する場合に本契約は終了するものとします。

- ② 入居者が死亡したとき。
- ③ 事業者が第23条(事業者からの契約解除)に基づき解除を勧告し、予告期間が満了したとき。
- ④ 入居者が第24条(入居者からの契約解除)に基づき解約を行ったとき。
- ④ 短期入居の場合で契約期限が過ぎたとき。

#### 第 23 条 (事業者からの契約解除)

- 1 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当した場合に、本契約を解除することがあります。

(ア) 入居申込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。

(イ) 月払いの利用料またはその他の支払いを1か月以上遅延し、料金を支払うよう催告したにも関わらず、14日以内に支払わない場合。

- ③ 第15条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき。
- ④ 入居者の行動が、他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫したおそれがあり、かつ施設における通常の接遇方法等ではこれを防止することができないとき。
- ⑤ 医療行為が必要な場合でホームに入居しながらの治療が困難となられた場合。
- ⑥ 病院または診療所で30日以上入院治療の必要が生じた場合。尚、退院後に再度入居される場合は事前にお申し出下さい。
- ⑦ 入居者やご家族様、身元引受人等がホームや職員に対して本契約を継続し難いほどの背任行為を行った場合。
- ⑧ やむを得ない事情により、ホームを閉鎖または縮小する場合。

- 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合、事業者は次の各号に掲げる手続きを書面で行います。

- ① 契約解除の通告について15日の勧告期間をおく。
- ② 前号の通告に先立って入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける。
- ③ 解除勧告の予告期間中に入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者、関係機関と協議し、移転先の確保に協力する。

#### 第 24 条 (入居者からの契約解除)

- 1 入居者は、事業者に対して30日前に契約解除の申し入れを行うことにより本契約を解除することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。
- 2 入居者が前項の解約届を提出せず居室を退去した場合、事業者が退去の事実を知った日の翌日から起算して15日目をもって、本契約は解除されたものとします。

#### 第 25 条 (明け渡し及び原状回復)

- 1 入居者及び身元引受人等は、本契約が終了した場合、直ちに居室を明け渡すこととします。
- 2 居室の明け渡しとは、次に掲げるすべての事項が完了したときとします。

- ① 入居者の退去及びすべての物品等の搬出。
- ② 費用などの清算。
- 3 入居者等は、居室明け渡しの場合、通常の使用に伴い生じた居室の消耗を除き、原状回復することとします。
- 4 入居者等並びに事業者は、前項の入居者等が負担して行う原状回復の内容及び方法について協議するものとします。
- 5 入居者等は、居室の明け渡しに際し、移転料・退去料等の請求はできません。

#### 第 26 条 (財産の引取り等)

事業者は、居室の明け渡しに伴い残置された所有物等について、入居者及び身元引受人等がその所有権を放棄したものとみなし、入居者又は身元引受人等の負担により適宜処分することができるものとします。

#### 第 27 条 (身元引受人)

- 1 入居者は、身元引受人をあらかじめ定めるものとします。
- 2 身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。
- 3 事業者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡及び協議等に努めるものとする。
- 4 身元引受人は、入居者が死亡した場合に遺体及び慰留品を引き取るものとします。

#### 第 28 条 (事業者に通知を必要とする事項)

入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含め、管理規定に規定された事業者への通知が必要な事項が発生した場合は、遅滞なく事業者に通知するものとします。

- ① 入居者もしくは身元引受人の氏名が変更した場合。
- ② 身元引受人が死亡した場合。
- ③ 入居者もしくは身元引受人について、成年後見制度による後見人、補佐人、補助人の審判があった場合、又は破産の申立て(自己申立てを含む)、強制執行、仮差押え、仮処分、競売、民事再生法等の申立てを受け、もしくは申立てをした場合。
- ③ 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結した場合。

#### 第 29 条 (身元引受人の変更)

- 1 事業者は、身元引受人が前条第二号又は第三号の規定に該当することとなった場合には、入居者に対して新たな身元引受人を定めることを請求することがあります。
- 2 入居者は、前項の請求を受けた場合には、身元引受人を新たに定めるものとします。

#### 第 30 条 (入居契約時の手続き)

- 1 事業者は、本契約の締結に際し、入居者等が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるよう努め、重要事項説明書に基づき契約内容の説明を行います。説明を行った者及び説明を受けた入居者等の双方は、契約書の所定欄に記名押印して、それぞれが保管することとします。
- 2 入居者が介護保険法に基づく介護サービスを利用したい場合には近隣の介護保険サービス事業所を紹介するなど、協力するものとします。

### 第 31 条 （契約消滅）

天災地変・事変不可抗力と認められる事態の発生によって建物の全部又は一部が消滅毀損し、本契約の継続が不可能な状態になったとき、及び都市計画その他の法令により収用又は行政処理等の事態になったときは、本契約は終了します。

### 第 32 条 （免責）

天災・火災・盗難等乙の責に帰すことのできない事故により、入居者が被った損害については事業者がその責を負わないものとします。

### 第 33 条 （誠意処理）

本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈については、事業者並びに入居者等は協議し、誠意をもって処理することとします。

### 第 34 条 （合意管轄）

本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、秋田地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを事業者並びに入居者はあらかじめ合意します。

### 第 35 条 （防災訓練）

消防法に基づき、年 2 回の消防避難訓練を行います。あらかじめ事前通知を行いますが当日は入居者全員参加となりますので職員や消防の指示に従うようお願いします。

## 別表Ⅰ

### 有料老人ホーム しあわせ 新館 運営懇談会細則

#### 1. 目的

管理規定に基づき、ホームの健全な運営と入居者の快適で心身ともに充実した生活を実現するために、必要な事項について意見を交換する場として「有料老人ホーム しあわせ 新館 運営懇談会」（以下「懇談会」といいます。）を設置します。

#### 2. 懇談会の構成

懇談会はホームを代表する役職員及び入居者又はその身元引受人により構成されます。

#### 3. 懇談会の開催

- ① 懇談会は、原則として、定例懇談会を年1回開催します。但し、定例懇談会のほか、ホームと入居者の双方が必要と認めた場合は、臨時懇談会を随時開催するものとします。
- ② 懇談会は管理者の名において行います。
- ③ 懇談会の進行はホーム側にて行います。

#### 4. 議題

- ① 施設における入居者の状況、サービス提供の状況。
- ② 管理規定、細則等の改定。
- ③ 入居者の意向の確認や意見交換。
- ④ その他特に必要と認められた事項。

#### 5. 通知方法等

- ① 懇談会開催通知は、館内呼びかけ等により行います。
- ② 開催通知には、開催日、諸事内容、報告事項及びその他意見交換事項を含みます。
- ③ 身元引受人等には、原則として書面により連絡します。

#### 6. 議事録の作成と開示の方法

懇談会の議事については、開催の都度、双方の発言の記録を作成し議事録は2年間保存します。

#### 7. 施行日

この細則は、平成30年3月1日から実施いたします。

契約締結日 平成 R 年 月 日

(入居者)

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

(同上身元引受人)

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

(事業者)

住所 秋田県にかほ市象潟町字才ノ神 2 0 - 5

氏名 株式会社 和心

持田満輔 印