

契約書表題部

(1) 契約の開始年月日

契 約 締 結 日	令和	年	月	日
入 居 予 定 日	令和	年	月	日

(2) 契約当事者の表示

入居者名	入居者 氏名： (男・女) (明治・大正・昭和 年 月 日生まれ)
目的施設設置事業者名	(以下「事業者」という) 法 人 名 社会福祉法人秦ダイヤライフ福祉会 事業者名 有料老人ホーム馴染み横丁 代表者名 理事長 福田 善晴 住 所 高知県高知市薊野北町2丁目25番8号

(3) 上記(2)「契約当事者」以外の関係者の表示

身元引受人 (本契約第 37 条に定め る)	入居者の身元引受人 住所： 氏名：
連帯保証人 (本契約第 38 条に定め る)	入居者の連帯保証人 住所： 氏名： 極度額 2,671,000 円を限度とします。
返還金受取人 (本契約第 41 条に定め る)	入居者の返還金受取人 住所： 氏名：

契約立会人等の第三者 (該当者がある場合には 署名を求める)	1. 住所： 氏名： 入居者との間柄： 配偶者・身元引受人・家族 (具体的に) 生活支援員・その他 (具体的に) 2. 住所： 氏名： 入居者との間柄： 配偶者・身元引受人・家族 (具体的に) 生活支援員・その他 (具体的に)
--------------------------------------	--

(4) 目的施設

施設名称	有料老人ホーム馴染み横丁
施設の類型 及び 表示事項	介護付有料老人ホーム 居住の権利形態：賃貸借方式 入居時の要件：要支援・要介護 介護保険：高知県指定介護保険特定施設・介護予防特定施設入居者生活介護 介護居室区分：個室のみ 介護にかかわる職員体制：2：1以上
介護保険の 指定居宅サービスの指定	高知県指定 3970102178 号 (平成 17 年 12 月 21 日指定、平成 24 年 1 月 11 日指定更新、平成 30 年 1 月 11 日指定更新) 特定施設入居者生活介護事業者 介護予防特定施設入居者生活介護事業者
開設年月日	平成 18 年 1 月 11 日
所在地・電話番号	〒78-8136 高知県高知市一宮西町 3 丁目 31 番 25 号 TEL 088-820-2001 FAX 088-820-2005
メールアドレス	najimi-yokochyo@ma.pikara.ne.jp
交通の便	高知県交通マルナカ前又は一宮自動車学校前停留所下車 150m 一宮ハイヤー本社正面
敷地概要（権利関係）	1746.95 m ² 事業主体：社会福祉法人秦ダイヤライフ福祉会 建物譲渡特約付土地賃貸借方式 契約期間 35 年
建物概要（権利関係）	床延面積 1346.96 m ² (内、有料老人ホーム 1341.56 m ²) 壁式鉄筋コンクリート造 3 階建て 事業主体所有 竣工：平成 18 年 1 月 10 日
居室（介護居室）の概要	個室のみ 30 室 (16.770～17.345 m ²) トイレ付 (2.3 m ²)
共用施設概要	食堂、浴場、機能訓練室、洗濯室、駐車場
緊急通報装置等緊急連絡 ・ 安否確認	各居室、共同浴室にナースコール (PHS) を設置し、スタッフルーム及び勤務スタッフとの連絡が可能。食堂にて喫食状況の確認。居室の定期巡回の実施。夜間にもケアワーカーが勤務。

(5) 入居者が居住する居室

階層・居室番号	階 第 室		
一般居室・介護居室の別	介護居室		
間取り・タイプ	洋 室		
居室面積	16.77～17.345 m ²	ベランダ面積	m ²
付属設備等	トイレ・洗面・外線電話回線あり		

(6) 入居後に支払う費用の概要

費用納入方式	月額利用料+都度払い費用		
日割り計算の適用	原則として入居者が 30 日以上の長期不在等の場合において適用する。ただし食費については、1 日前に欠食の届けをした場合、喫食実績に基づく。		
支払方法	原則口座振替（乙が指定する方法）		
敷金	100,000 円 退居時に入居者が負担すべき補修費に該当する場合に充当し、精算する。		
一時金	該当なし		
解約返還金	該当なし		
月額利用料	管理費、食費及び家賃相当額 148,400 円/月		
管理費	32,000 円/月		
用途	共同施設の維持管理の為の業務委託費、損害保険料、入居者に対する生活支援サービス提供に係る事業費（一般寝具、被服費、光熱水費、燃料費、消耗品費）		
食費	56,400 円（朝 490 円、昼 640 円、夕 640 円、おやつ 110 円）1 日 3 食 30 日の場合		
介護費用（介護保険に係る利用料を除く）	要介護者等（要支援者及び要介護者）に対する、個別的な選択による個別的な介護サービス費用 各種代行サービス しておりません 介護用品・おむつ代は実費負担。		
光熱費	管理費に含まれるため費用負担無し。 ※但し、施設備付け以外の暖房機器（コタツ、電気毛布等）を持ち込む場合には製品表示の消費電力（100V 60Hz）を基に計算した額を使用電力実費相当として入居者負担金とする。		
家賃相当額	60,000 円		
その他	管理費以外に都度徴収するサービス費用 買い物代行 無料 クリーニング代 実費 レクリエーション、クラブ費 実費 その他のサービスを希望される場合には外部の代行機関を紹介する 受診付添い 協力医療機関以外への受診で、ご家族等がやむを得ない事情で付き添えない、外部の代行機関の調整が困難な場合に限り外出援助として 1 時間 1,800 円 1 時間を越え 30 分毎に 900 円 対応時間：平日 8 時 30 分～17 時 30 分		
改定ルール	地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費を勘案し、運営懇談会の意見を参考にして、管理費、食費、家賃相当額及び提供する個人サービス等の費用を改定する場合があります。		
損害賠償額の予定の定めの有無及び内容	① 施設内障害 1 名限度額 2 億円 ② 施設提供食事 1 名限度額 2 億円 ③ 有 無		
消費税	家賃相当額・介護保険に係る利用料については非課税		

第1章 総 則

第1条 (目的)

- 1 事業者は、入居者に対し、老人福祉法、介護保険法、その他関係法令及び社団法人全国有料老人ホーム協会が定める倫理綱領を遵守し、本契約の定めに従い、次に掲げるサービスを提供する。
 - 一 表題部記載の目的施設の利用
 - 二 その他本契約に定める各種サービス
- 2 入居者は、本契約の定めを承認すると同時に、事業者に対し、本契約に定める費用を支払うことに同意する。

第2条 (目的施設の表示)

入居者が居住する居室（以下「居室」という。）は、表題部に定めるとおりとする。

第3条 (居住の権利形態)

- 1 入居者は、本契約第29条（契約の終了）第一号以外には、同条第二号、第三号又は第四号に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、居住を目的として、居室及び共用施設を利用することができる。
- 2 居住の権利形態は、賃貸借方式であり入居者は、目的施設の全部又は一部についての所有権を有しない。
- 3 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことはできない。
 - 一 居室の全部又は一部の転貸
 - 二 目的施設を利用する権利の譲渡
 - 三 他の入居者が居住する居室との交換
 - 四 その他上記各号に類する行為又は処分

第4条 (各種サービス)

- 1 事業者は、入居者に対して、前条第1項に定める利用権に付帯する権利として、次に掲げる各種サービスを提供する。
 - 一 介護（要介護者等に対しては、「特定施設入居者生活介護」の提供を含む）
 - 二 健康管理
 - 三 食事の提供
 - 四 生活相談、助言
 - 五 生活サービス
 - 六 レクリエーション
 - 七 その他の支援サービス
- 2 事業者は、入居者のために、医師に対する往診の依頼、協力医療機関の付き添いや受診の援助は行うが、介護サービスとして治療行為は行わない。入居者の心身の状況に応じて異変その他緊急事態が生じた時、あるいは緊急時と判断した場合は速やかに主治医または協力医療機関に連絡し、適切な処置を講じます。

ご本人・ご家族希望の協力医療機関以外の受診は原則ご家族対応となります。また、協力医療機関以外の受診が必要となった場合付き添い等ご家族に協力頂く場合があります。

- 3 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことはできない。
 - 一 本契約に基づくサービスを受ける権利の全部又は一部の譲渡
 - 二 その他上記に類する行為又は処分

第5条 (管理規程)

- 1 事業者は、本契約に付随し一体となるものとしての管理規程を定め、入居者・事業者共にこれを遵守する。
- 2 前項の管理規程は、本契約に別に定める事項のほか、当該各号の項目を含む。
 - 一 入居者の定員又は居室数
 - 二 本契約に定める各種サービスの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の名称及び所在地・交通の便、診療科目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 管理規程は、本契約の趣旨に反しない合理的な範囲内で、事業者において改定することができる。この場合、事業者は、本契約第8条（運営懇談会）に定める運営懇談会の意見を聴くこととする。

第6条 (施設の管理・運営・報告)

- 1 事業者は、施設長その他必要な職員を配置して、本契約に定める各種サービスを提供し、入居者のために必要な諸業務を処理して施設の運営を行うとともに、建物及び付帯施設の維持管理を行わなければならない。
- 2 事業者は、入居者に対し、次に掲げる事項を開示する。
 - 一 毎会計年度終了後4か月以内に行う事業者の前年度決算の報告
 - 二 過去1年以内の時点における目的施設の運営状況、年間の入退去者数及び入居期間の分布状況を含む入居者の状況、要介護者等の状況、サービスの提供状況、施設全体の職員数・人員配置の状況等

第7条 (入居者の権利)

入居者は、本契約に基づいて提供されるすべてのサービスについて、次の各号に掲げる権利を有する。

- 一 入居者はサービスの提供においてプライバシーを可能なかぎり尊重される。
- 二 入居者は、希望すれば自己に関する健康や介護の記録（ただし、医師が管理する診療記録は除く）を閲覧することができるが入居者以外の者がその閲覧を要求しても、入居者の同意がないかぎり閲覧させることはない。
入居者の写真、身上や健康に関する記録は、法令等による場合を除き、入居者の意思に反して外部に公開されることはない。
- 三 入居者は、自己が選ぶ医師や弁護士その他の専門家といつでも相談することができる。

ただし、その費用は入居者が負担する。

- 四 入居者が施設内で日常使用する金銭の管理を事業者に委託する場合には、あらかじめその管理方法について入居者及び事業者は協議するとともに、入居者はいつでもその管理状況を事業者に求めることができる。
- 五 入居者は、緊急やむをえない場合をのぞき、身体的拘束その他行動を制限されることはない。
- 六 入居者は、施設での運営に支障がないかぎり、入居者個人の衣服や家具備品をその居室内に持ち込むことができる。
- 七 入居者は、事業者及び事業者の提供するサービスに対する苦情に関して、いつでも事業者に直接申し出ることができるとともに、社団法人全国有料老人ホーム協会その他の機関、行政機関に対して申し出ることができる。

第8条 (運営懇談会)

- 1 事業者は、本契約の履行に伴って生ずる諸種の問題に関し、意見交換の場として運営懇談会を設置する。
- 2 事業者は、前項の運営について、管理規程及び運営懇談会細則に定める。

第9条 (苦情処理)

- 1 乙は、本契約に基づくサービスに関する甲からの苦情に対して、苦情を受け付ける窓口を設置する。
- 2 甲は、乙が本契約に基づき提供したサービスに関して、社団法人全国有料老人ホーム協会に苦情を申し立てることができる。
- 3 甲は、行政機関又は国民健康保険団体連合会等の苦情申立機関や紛争解決機関に苦情を申し立てることができる。
- 4 乙は、苦情申し立てがなされた場合、これに対して迅速かつ適切に対応するものとし、甲に対して、これを理由とした差別的な待遇を行なわない。

第10条 (賠償責任)

- 1 乙は、サービスの提供にあたって甲の生命・身体・財産に損害を与えた場合は、市町村、当該甲の家族等に対して連絡を行なう等の必要な措置を講じるとともに、状況及び採った処置を記録し、賠償すべき事故が発生した場合は、その損害（弁護士費用を含む。）を賠償する。ただし、乙に過失がない場合、及び天災、事変の場合はこの限りではない。
- 2 甲は、自己の責に帰すべき事由により乙に損害を与えた場合、その損害について賠償する責任を負う。

第11条 (秘密保持)

乙は、正当な理由なしに、本契約に基づくサービスを提供するうえで知り得た甲又はその家族等に関する事項を第三者に漏らさない。この守秘義務は、本契約が終了した後も継続する。

第2章 提供されるサービス

第12条 (介護)

- 1 事業者は、提供される介護の具体的な内容、介護が行われる場所、介護を提供する職員等について管理規程及び介護サービス一覧表（別表1）に定め、それに基づいて、入居者に対し介護を提供する。
 - 一 介護が提供される場合の心身の状態
 - ア 介護が提供される場合の心身の状態
 - イ 提供される入浴・排泄・食事等の介護、その他日常生活上のお世話、機能訓練及び療養上の世話の内容
 - 二 介護が提供される場所
 - 三 介護を提供する時期又は回数
- 2 事業者は、入居者に対してより適切な介護を提供するために必要と判断する場合には、本契約に基づくサービスの提供の場所を目的施設内において変更する場合がある。
- 3 事業者は、本条第1項及び前項の判断を行ない、必要がある場合、次に掲げる手続きをとる。
 - 一 事業者の指定する医師の意見を聴く
 - 二 入居者の意思を確認する
 - 三 入居者の身元引受人等の意見を聴く

第13条 (衛生管理及び健康管理について)

- 1 当施設では、感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のために指針の整備、感染症対策委員会を設置し3ヶ月に1回以上の委員会を開催します。その結果について職員全員へ周知徹底を行います。また、感染症及び食中毒のまん延防止のために訓練、新人研修及び定期的（年2回以上）に研修を実施します。
- 2 感染症及び食中毒の発生が疑われる際には、発生状況の把握・感染拡大の防止に努め、医療機関や保健所、市町村における関係機関との連携を図り適切な措置を行います。また、施設内及び関係機関との連携が図れるように、連絡体制を整備し迅速な対応を行います。
- 3 全入居者の健康管理のために入居後、おおむね1週間以内に協力医療機関において健診を受けて頂きます。
- 4 感染症の流行期には、施設内での感染を防ぐために、適切な措置を行います。その際、来設者の方が媒介者とならないよう手洗い、うがい、手指消毒、マスク着用などの標準予防策のご協力を頂く場合があります。
- 5 施設内での感染症等の発生に伴い、拡大を防ぐために必要に応じて緊急時以外の面会をお断りさせて頂く場合があります。

第14条 (食事)

- 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程及び介護サービス一覧表（別表1）に定め、これに基づいて入居者に食事を提供する。
- 一 事業者は、原則として事業所内の食堂において、毎日入居者に1日3食の食事を提供する。

- 二 事業者は、食事の提供に必要な職員を配置する
- 三 事業者は、事業者が指定する医師又は入居者の治療を担当する医師の特別の指示がある場合には、その指示により特別の食事を提供する。

第 15 条 (生活相談、助言)

事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程及び介護サービス一覧表（別表 1）に定め、これに基づいて入居者に生活全般に関する諸問題について、相談や助言を行う。

- 一 事業者が、一般的に対応や照会ができる相談や助言
- 二 専門的な相談や助言のために事業者が入居者に紹介できる専門家や専門機関の概要と、これらを利用する場合の費用の概要

第 16 条 (生活サービス)

事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程及び介護サービス一覧表（別表 1）に定め、これに基づいて入居者に各種の生活サービスを提供する。

- 一 事業者が一般的に対応できる、入居者の生活必需品の購入、代金の立替払い、公租公課等の納付の代行、官公署等への届出や手続きの代行等の内容
- 二 身元引受人等への連絡
- 三 金品等預りサービス

第 17 条 (レクリエーション等)

事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程及び介護サービス一覧表（別表 1）に定め、これに基づいて入居者に運動、娯楽等のレクリエーション等を提供する。

- 一 事業者がホーム内において一般的に対応できる、運動・娯楽等のレクリエーションの内容
- 二 事業者が紹介できるホーム外のレクリエーション等の概要と、これを利用する場合の費用の概要

第 18 条 (その他の支援サービス)

事業者は次に掲げる事項の詳細を管理規程及び介護サービス一覧表（別表 1）に定め、これに基づいて前条までのサービス以外の支援サービスを提供する。

- 一 事業者が施設において一般的に対応できる、その他の支援サービスの具体的内容

第 19 条 (記録の整備)

- 1 事業者は、入居者のサービスに関する次の記録を整備し、その完結から 5 年間保管します。
 - 一 入居者のサービスに関する計画
 - 二 行なった具体的なサービスの内容等の記録
 - 三 苦情の内容等の記録
 - 四 事故の状況及び事故に際して採った処置の記録
 - 五 費用の受領の記録
- 2 記録の閲覧・複写については、事業所の定める個人情報保護規定に沿って対応します。なお、

閲覧、複写物の交付、対応時間は相談窓口受付時間に準じます。

第3章 使用上の注意

第20条 (使用上の注意)

入居者は、居室及び共用施設並びに敷地等の利用方法等に関し、その本来の用途に従って、善良な管理者の注意をもって利用する。

第21条 (禁止又は制限される行為)

- 1 入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設又はその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行うことはできない。
 - 一 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有害物等の危険な物品等を搬入・使用・保管する
 - 二 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
 - 三 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流す
 - 四 テレビ・ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により大音量等で近隣に迷惑をあたえる
 - 五 猛獣・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育する
 - 六 その他これらに準ずる行為
- 2 入居者は、目的施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行うことはできない。また、事業者は、他の入居者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る。
 - 一 観賞用の小鳥、魚等であって、明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬、猫等の動物を目的施設又はその敷地内で飼育する
 - 二 居室及びあらかじめ管理規程に定められた場所以外の共用施設又は敷地内に物品を置く
 - 三 目的施設内において、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
 - 四 目的施設の増築・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
 - 五 管理規程その他の文書において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行う
 - 六 その他これらに準ずる行為
- 3 入居者は、目的施設の利用にあたり、次に掲げる事項については、あらかじめ事業者と協議を行う。この場合の基本的考え方を管理規程その他の文書により定める。
 - 一 入居者が1か月以上居室を不在にする場合の、居室の保全、連絡方法、各種費用の支払とその負担方法
 - 二 入居者が第三者を付添・介助・看護等の目的で居室内に居住させる場合の、各種費用の支払とその負担方法
 - 三 事業者が入居者との事前協議を必要と定めるその他の事項
- 4 入居者が、第1項から第3項の規定に違反もしくは従わず、事業者又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合は、事業者又は当該の第三者に対して損害（事業者については弁護士費用も含む。）の賠償責任が生ずることがある。

第22条 (修繕)

- 1 事業者は、入居者が目的施設を利用する為に必要な修繕を行う。この場合において、入居者は、施設整備及び備品等をその用法に従い利用するものとし、故意又は過失により、施設整備及び備品等に損害を与えた場合には、その損害（弁護士費用も含む）を賠償するとともに、可能な限り現状に回復する責を負うものとする。
- 2 前項の規定に基づき事業者が修繕を行う場合には、事業者はあらかじめその旨を入居者に通知する。この場合において、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ができない。
- 3 前 2 項の規定にかかわらず、居室内における次に掲げる軽微な修繕については、入居者の負担とする。
 - 一 窓ガラスの取り替え
 - 二 じゅうたん、カーテン等の張り替え
 - 三 電球、蛍光灯の取り替え
 - 四 給水栓の取り替え
 - 五 排水栓の取り替え
 - 六 壁紙の張替え
 - 七 エアコンの内部洗浄

第 23 条 （居室への立ち入り）

- 1 事業者は、目的施設の保全・衛生管理・防犯・防火・防災、その他の管理上特に必要があるときは、あらかじめ入居者の承諾を得て、居室内への立ち入り又は必要な措置を行うことができる。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ない。
- 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や財産に重大な支障をきたす緊急の恐れがある場合には、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、居室内に立ち入ることができるものとする。この場合に、事業者は入居者の不在時に居室内に立ち入ったときは、立ち入り後、その理由と経過を入居者に通知しなければならない。

第 4 章 費用の負担

第 24 条 （入居までに支払う費用）

入居者は、目的施設への入居に当たって、事業者に対して入居までに表題部（6）記載の敷金を支払うものとする。

第 25 条 （月払いの利用料）

- 1 入居者は、事業者に対して、表題部（6）に記載する月払いの利用料を支払うものとする。その詳細については、管理規程に定める。
- 2 事業者は、前項の月払いの利用料の詳細を介護サービス一覧表（別表 1）に明記する。
 - 一 月払いの利用料により徴収される費用の具体的内容や考え方
 - ア 第 12 条（介護）に関する利用料を介護保険給付以外に受け取る場合の基本的考え方と利

用料に含まれる費用

- イ 第13条（健康管理）に関して利用料に含まれる費用
- ウ 第15条（生活相談、助言）に関して利用料に含まれる費用
- エ 第16条（生活サービス）に関して利用料に含まれる費用
- オ 第17条（レクリエーション等）に関して利用料に含まれる費用
- カ 第18条（その他の支援サービス）に関して利用料に含まれる費用
- キ その他月払いの利用料として徴収される費用

二 月払いの利用料の支払方法

- ア 長期不在の場合、利用料の減額の有無及びそれについての考え方
- イ 利用料の支払が当月分か翌月分かの考え方
- ウ 利用料金は1ヶ月ごとに計算し、翌月26日に指定する方法で支払う
- エ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期

- 3 本項に定める費用（ア～キ）について、1か月に満たない期間の費用は、1か月を30日として日割り計算した額とする。

第26条 （食費）

- 1 入居者は、第14条（食事）により事業者から提供を受けた場合には、事業者に対して、事業者が管理規程その他の文書で定める食費を支払わなければならない。
- 2 事業者は、前項の食費を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記する。
 - 一 食費に含まれる費用の内容や考え方
 - 二 食費の支払方法
 - ア 食費は前月分の喫食実績により徴収するかどうかの考え方
 - イ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期

第27条 （その他の費用）

- 1 事業者は、管理規程において、次に掲げる事項を含む各種の費用が入居者の負担となるのか等の詳細を明記する。
 - 一 入居者が居室で使用する水道・電気・電話・給湯・冷暖房等の使用料
 - 二 入居者が各種の共用施設を利用する場合の利用料
 - 三 その他あらかじめ事業者が定めた料金表に基づき、入居者の希望により事業者が提供した各種サービスの利用料
- 2 事業者は、前項の一号から三号までの費用のうち、入居者が支払うべき費用について、あらかじめ内訳を送付する。

第28条 （費用の改定）

- 1 事業者は、第25条（月払いの利用料）及び第26条（食費）並びに第27条（その他の費用）に係る費用の額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、目的施設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等を勘案し、第8条に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで改訂する。

- 3 本条第1項の改定にあたっては、事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知する。

第5章 契約の終了

第29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。

- 一 入居者が死亡したとき
- 二 事業者が第30条(事業者の契約解除)に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき
- 三 入居者が第31条(入居者からの解約)に基づき解約を行ったとき

第30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、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することができる。
 - 一 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
 - 二 月払いの利用料その他の支払を正当な理由なく、3ヶ月遅滞するとき
 - 三 第21条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき
 - 四 入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき
- 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、次の各号の手続きによる。
 - 一 契約解除の通告について30日の予告期間をおく
 - 二 前項の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける
 - 三 解除通告に伴う予告期間中に、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、移転先の確保について協力する
- 3 本条第1項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行う。
 - 一 医師の意見を聴く
 - 二 一定の観察期間をおく

第31条 (入居者からの解約)

- 1 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができる。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する。
- 2 入居者が前項の解約届を提出しないで退居を退去した場合には、事業者が入居者の退居の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約される。

第32条 (明け渡し及び原状回復)

- 1 入居者と身元引受人等は、第29条により本契約が終了した場合には、直ちに居室を明け渡す。
- 2 入居者は、前項の居室明け渡しの場合に、通常の使用に伴い生じた居室の損耗(第22条3)を確認又は協議の上、原状回復費が必要な場合、精算しなければならない。

第 33 条 (財産の引取等)

- 1 事業者は、第 29 条 (契約の終了) による本契約の終了後における入居者の所有物等を、善良なる管理者の注意をもって保管し、入居者又は身元引受人等にその旨を連絡する。
- 2 入居者又は身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日の翌日から起算して 30 日以内に、入居者の所有物等を引き取らなければならない。ただし、事業者は、状況によりこの期限を延長することがある。
- 3 事業者は、入居者又は身元引受人等に対して、前項による引取期限を書面によって通知するものとする。
- 4 事業者は、前項による引取期限が過ぎてもなお残置された所有物等については、入居者又は入居者の相続人その他の承継人がその所有権等を放棄したものとみなし、事業者において入居者の負担により適宜処分することができる。

第 34 条 (契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)

入居者は、契約終了日までに居室を事業者に明け渡さない場合には、契約終了日の翌日から起算して、明け渡しの日までの管理費相当額を事業者に支払うものとする。ただし、第 29 条 (契約の終了) 第一号の規定に該当する場合は、前条第 2 項に規定する明け渡し期限を本条にいう契約終了日とみなす。

第 35 条 (返還金及び残額の算出)

- 1 表題部記載の敷金 100,000 円の返還金の算出に当たっては、退居時に入居者が負担すべき補修費に該当する場合に充当し、精算する。
- 2 事業者は、前項の返還金を契約終了日の翌日から起算して 14 日以内に返還する。
- 3 事業者は、前項に基づく返還金支払時に、次の各号に定める者に返還金を支払うものとし、入居者はこれにあらかじめ同意する。
 - 一 返還金支払時に入居者が生存する場合には、その入居者
 - 二 返還金支払時に入居者が生存しない場合には、第 40 条に基づいて入居者の定める返還金受取人
- 4 返還金は無利息とする。
- 5 事業者は、入居期間中の各月末における入居者の表題部記載の敷金を算出する場合にも、本条の規定を準用する。

第 36 条 (精算)

事業者は、本契約が終了した場合において、入居者の事業者に対する支払義務がある場合には、前条に定める返還金から差し引くことがある。この場合には、事業者が返還金から差し引く債務の額の内訳を入居者及び身元引受人等に明示する。

第6章 身元引受人等、返還金受取人等

第37条 (身元引受人)

- 1 乙は甲に対し、身元引受人を求めることがあります。ただし、身元引受人を定めることができない相当の理由が認められる場合はこの限りではない。
- 2 身元引受人は、次の各号の責任を負います。
 - 一 甲が疾病等により医療機関に入院する場合、入院手続が円滑に進行するように協力すること。
 - 二 本契約終了の場合、乙と連携して甲の状態に見合った適切な受入先の確保に協力すること。
 - 三 甲が死亡した場合に遺体及び遺留金品の引受その他必要な措置をすること。
 - 四 本契約、重要事項説明及び入居中に生じた利用等にかかる事項に関する、入居者に対する説明への同席、書面の授受及びその他必要な事務及び諸手続きに協力すること。

第38条 (連帯保証人)

- 1 連帯保証人は、甲と連帯して、本契約から生じる甲の債務（本契約が更新された場合も含む。）を負担するものとする。
- 2 前項の連帯保証人の負担は、極度額 2,671,000 円を限度とします。
(当施設の介護給付費対象サービス費上限額である要介護5、食費、自己負担額3割日額 4,830 円×1年間分より算出、月額利用料 148,400 円×1年間分より算出 1,000 円未満四捨五入)
- 3 連帯保証人が負担する債務の元本は、甲又は身元引受人が死亡したときに、確定するものとする。
- 4 連帯保証人の請求があったときは、乙は、連帯保証人に対し、遅滞なく、利用料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、甲の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

第39条 (事業者へ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程その他の文書に規定された事業者へ通知する必要がある場合には、その内容を遅滞なく事業者へ通知しなければならない。

- 一 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更したとき
- 二 身元引受人が死亡したとき
- 三 入居者若しくは身元引受人について、法令等に基づく成年後見制度による後見人・保佐人・補助人の審判があったとき、又は破産の申立て（自己申立を含む）、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、若しくは申立てをしたとき
- 四 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とき

第40条 (身元引受人又は連帯保証人の変更)

- 1 事業者は、身元引受人が前条二号ないし第三号の規定に該当する場合には、入居者は直ちに身元引受人又は連帯保証人を定めることを請求する。

- 2 入居者は、前項に規定する請求を受けた場合には、身元引受人を立てるものとする。

第 41 条 (返還金受取人)

- 1 入居者は、第 35 条 (返還金及び残額の算出) に規定する返還金受取人 1 名を定める。
- 2 前項に規定する返還金受取人は身元引受人がこれを兼ねることができる。
- 3 第 1 項に規定する返還金受取人に支障が生じた場合は、入居者は、事業者に対し、直ちにその旨を通知するとともに、事業者の承認を得て、新たな返還金受取人を定めなければならない。

第 42 条 (入居途中の契約当事者の追加)

- 1 入居者が本契約締結時又は入居後単身にて居住している場合に、入居者は、事業者に対して、追加の契約当事者 (以下「追加入居者」という。) を申し出ることができる。ただし、事業者はこの申し出を拒否することがある。
- 2 追加入居者は、目的施設の利用及び各種サービスを享受し、直接本契約に定める義務を負う。また、入居者と追加入居者は、本契約に基づく金銭債務につき互いに相手方の連帯債務者となる。
- 3 事業者が追加入居者の申し出を承諾する場合には、入居者及び事業者は協議のうえ次に掲げる事項の詳細について、別に追加契約を文書にて締結する。
 - 一 追加入居者の有する権利及び負うべき義務の内容
 - 二 追加入居者の入居に際して支払うべき費用の額とその内容
 - 三 追加入居者の入居により支払うべき第 25 条から第 27 条に規定する費用の額とその考え方
 - 四 追加入居者の契約終了よりも先に第 29 条により入居者の契約が終了した場合の返還金の考え方

第 7 章 その他

第 43 条 (入居契約締結時の手続き)

- 1 入居者から申込みがなされ、入居判定会を経て決定後、契約当事者間において入居契約が締結する。
- 2 事業者は、本契約締結に際し、入居者が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるように、別に定める重要事項説明書に基づいて契約内容の説明を行う。説明を行った者及び説明を受けた入居者の双方は、契約書 3 通を作成し、記名捺印の上、各自その 1 通を保有する。それぞれがこれを保管する。

第 44 条 (費用計算起算日の変更)

事業者又は入居者が、表題部記載の各種の起算日の変更を希望する場合は、その旨を直ちに相手方に書面によって通知するものとし、協議を行う。

第 45 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は相互に協議し、誠意をもって処理する。

第 46 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、高知地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、事業者及び入居者は予め合意した。

第 47 条 (承諾事項について)

1 身元及び遺留金品等引き受け承諾

入居者が、有料老人ホーム馴染み横丁契約書の規定に基づき、契約が終了した時は、直にその身柄を引き取り、尚、契約者が死亡した場合は、遺体・遺留金品等を引き取ることを承諾いただきます。万一親族間に紛争が起きた場合等、身元引受人の方に責任を持って解決いただきます。

2 個人情報使用同意

入居者及びその家族の個人情報については、下記に記載するところにより必要最小限の範囲で使用されることに同意いただきます。

① 使用目的

入居者のためのサービス計画に沿って円滑にサービス計画を提供するためにサービス担当者会議等での連絡調整において必要な場合、医療機関に受診・入院する場合及び他の事業所等を利用するのに情報提供する場合

② 使用する個人情報

個人情報の利用は予め開示した利用目的の達成に必要な範囲内で行う

- 一、介護保険事務などの施設業務の一部を外部事業者へ委託業務を行う場合
- 一、他の介護事業者との連携や（サービス担当者会議等）、連絡調整が必要な場合
- 一、利用者の受診にあたり、医師等に介護記録やケアプランを提供する場合
- 一、家族への心身状態や生活状況の説明
- 一、研修等の実習生やボランティアの受け入れにおいて必要な場合
- 一、損害賠償保険などの請求に係る保険会社等への相談または届け出等
- 一、行方不明者等捜索にあたり、捜索協力を依頼する警察等関係機関へ情報提供を行う場合

③ 使用期間

「特定施設入居者生活介護」施設利用契約書第 2 条の契約が終了するまでとする

④ 条件

個人情報の提供は必要最小限とし、提供にあたっては、関係者以外の者に漏れることがないように細心の注意を払い使用いたします。

表題部記載の契約当事者である「入居者」と「事業者」は、両者の間において、以上の条項に基づく表記契約を締結する。

本契約の成立したこと及び重要事項の説明を受けたことを証し、本書2通（連帯保証人がいる場合は3通）を作成し、甲、乙（連帯保証人）及び説明者が記名又は署名押印（署名の際は消せるペンなどは使用しないで下さい。）の上、甲、乙（連帯保証人）1通ずつ保有するものとします。

令和 年 月 日

事業者 所在地 高知県高知市薊野北町2丁目25番8号

事業者名 社会福祉法人 秦ダイヤライフ福祉会

理事長 福田 善晴 ⑩

入居者 住所

氏名

代理人 住所
(選任した場合)

氏名

身元引受人 住所

氏名

連帯保証人 住所

氏名

重要事項説明書

記入年月日	令和7年4月1日
記入者名	岡邑 隆広
所属・職名	馴染み横丁・管理職

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	個人 <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	社会福祉法人
名称	(ふりがな) しゃがいふくしほうじん はただいやらいふふくしかい 社会福祉法人 秦ダイヤライフ福祉会	
主たる事務所の所在地	〒781-0011 高知市薊野北町2丁目25番地8号	
連絡先	電話番号	088-803-1122
	FAX番号	088-803-1115
	ホームページアドレス	https://hata-dialife.jp/
代表者	氏名	福田 善晴
	職名	理事長
設立年月日	平成 13年 6月 27日	
主な実施事業	※別添1（別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) ゆうりょうろうじんほーむ なじみよこちょう 有料老人ホーム 馴染み横丁	
所在地	〒781-8132 高知市一宮西町3丁目31番地25号	
主な利用交通手段	最寄駅	一宮駅
	交通手段と所要時間 例：①バス利用の場合 ・〇〇バスで乗車〇分、 △△停留所で下車、	①高知土佐電交通 バス利用 高知県交通マルナカ前又は自動車学校前停留所下車 150m ②自動車利用 乗車5分

	徒歩○分 ②自動車利用の場合 ・乗車○分	
連絡先	電話番号	088-820-2001
	FAX 番号	088-820-2005
	ホームページアドレス	https://hata-dialife.jp/
管理者	氏名	岡邑 隆広
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 18年 1月 10日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 18年 1月 11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 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	3970102178
	指定した自治体名	高知市
	事業所の指定日	平成 17年 12月 21日
	指定の更新日 (直近)	令和 6年 1月 24日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1746.95 m ²	
	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	
		抵当権の有無	① あり ② なし
		契約期間	① あり (平成 18年 月 日 ~ 令和 22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	1346.96 m ²
		うち、老人ホーム部分	1341.56 m ²
	耐火構造	① 耐火建築物	
		② 準耐火建築物	
		③ その他 ()	
		④ その他 ()	
	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		
	抵当権の設定	① あり ② なし	
	契約期間	① あり (平成 18年 月 日 ~ 令和 52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 【表示事項】	1 全室個室			
		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
	タイプ1	有/無	有/無	16.770~17.345 m ²	30
	タイプ2	有/無	有/無	m ²	
	タイプ3	有/無	有/無	m ²	
	タイプ4	有/無	有/無	m ²	
	タイプ5	有/無	有/無	m ²	
	タイプ6	有/無	有/無	m ²	
	タイプ7	有/無	有/無	m ²	
タイプ8	有/無	有/無	m ²		
タイプ9	有/無	有/無	m ²		
タイプ10	有/無	有/無	m ²		
※「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」「一時介護室」の別を記入。					
共有施設	共有便所における 便房	9ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	7ヶ所	
	共用浴室	6ヶ所	個室	6ヶ所	
			大浴場	0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴	0ヶ所	
			リフト浴	0ヶ所	
			ストレッチャー浴	0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					

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	特定施設入居者生活介護の従業員は特定施設サービス計画に基づき利用者が該当施設においてその有する能力に応じて日常生活を営むことができるように入浴、排泄、食事などその他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話をを行う。
サービスの提供内容に関する特色	四季折々の行事や活動への参加を通じて利用者が主体的な生活を送ることができるサービスの提供を行う。
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	入居継続支援加算	1 あり ② なし	
	協力医療機関連携加算	① あり 2 なし	
	夜間看護体制加算Ⅰ	1 あり ② なし	
	夜間看護体制加算Ⅱ	① あり 2 なし	
	生活機能向上連携加算	1 あり ② なし	
	個別機能訓練加算Ⅰ	① あり 2 なし	
	個別機能訓練加算Ⅱ	① あり 2 なし	
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	① あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり ② なし
		(Ⅲ)	1 あり ② なし
	退院・退所時連携加算	① あり 2 なし	
	退居時情報提供加算	① あり 2 なし	
	高齢者施設等感染対策向上加算Ⅰ	① あり 2 なし	
	高齢者施設等感染対策向上加算Ⅱ	1 あり ② なし	
	新興感染症等施設療養費	① あり 2 なし	
	生活機能向上連携加算Ⅱ	1 あり ② なし	
	若年性認知症入居者受入加算	① あり 2 なし	
	口腔・栄養スクリーニング加算	① あり 2 なし	
	ADL維持等加算(Ⅰ)	① あり 2 なし	
	ADL維持等加算(Ⅱ)	① あり 2 なし	
	科学的介護推進体制加算	① あり 2 なし	
	看取り介護加算(Ⅰ)	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

人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) 2 : 1
	2 なし	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		<input checked="" type="radio"/> 1 救急車の手配 <input checked="" type="radio"/> 2 入退院の付き添い <input checked="" type="radio"/> 3 通院介助 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	福田心臓・消化器内科
		住所	高知市東泰泉寺 67-1
		診療科目	内科・消化器科・循環器科・心臓血管外科等
		協力内容	年2回の健康診断の他、24時間体制での入居者の健康管理、健康相談、治療に関する協力。
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	ごとう歯科	
	住所	高知市一宮中町1丁目 14-40 シルキーハイツ 1 F 西	
	協力内容	往診を行い、歯科相談や治療を行う。	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()		
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無	1 あり 2 なし		
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無	1 あり 2 なし		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1 あり 2 なし	
	便所の変更	1 あり 2 なし	
	浴室の変更	1 あり 2 なし	
	洗面所の変更	1 あり 2 なし	
	台所の変更	1 あり 2 なし	
	その他の変更	1 あり	(変更内容)
		2 なし	

(入居に関する要件)

入居対象となる者	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

【表示事項】	要介護の者	①あり 2なし
留意事項	65歳以上で要支援、要介護認定者・自立者・若年性認知症者	
契約の解除の内容	申込書への虚偽の記載、費用の滞納、禁止行為、他者への危害、契約における信頼関係を著しく害する行為。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	利用契約書第30条
	解約予告期間	90日
入居者からの解約予告期間	2ヶ月	
体験入居の内容	①あり（内容：） ②なし	
入居定員	30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	1人	1人		1人
生活相談員	1人	1人		1人
直接処遇職員				
介護職員	15人	13人	2人	14.7人
看護職員	1人	1人		1人
機能訓練指導員	1人	1人		1人
計画作成担当者	1人	1人		1人
栄養士				
調理員				
事務員	1人	1人		1人
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計	
	常勤	非常勤
社会福祉士		
介護福祉士	11人	10人
実務者研修の修了者	3人	2人
初任者研修の修了者	1人	1人
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人	1人
言語聴覚士		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		
はり師		
きゅう師		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時～ 10時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	2人	2人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1以上 b 2 : 1以上 c 2.5 : 1以上 d 3 : 1以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	2 : 1

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務業務に係る資格等	1 あり	2 なし
	資格等の名称	介護福祉士、介護支援専門員、社会福祉主事	

	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	1人		1人	1人						
前年度1年間の退職者数			人	1人						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	人		2人	1人					
	1年以上	人		3人	1人				1人	
	3年未満									
	3年以上	1人		2人				1人		
	5年未満									
	5年以上			2人						
	10年未満									
10年以上			4人							
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 日割り計算で減額 ③ 不在期間が 30日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	物価高騰等により、価格が著しく変化した場合
	手続き	運営懇談会で検討を行い、重要事項説明書を付して契約内容の変更を行う。

(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	要介護3	要介護5
	年齢	85歳	90歳
居室の状況	床面積	16.2~17.2 m ²	16.2~17.2 m ²
	便所	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	円	円
	敷金	100,000円	100,000円

月額費用の合計		168,770 円	172,790 円	
家賃		60,000 円	60,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用	20,370 円	24,390 円	
	介護保険外※ ²	食費	56,400 円	56,400 円
		管理費	32,000 円	32,000 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
		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、本欄には記入していない）

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	施設設備借入金、固定資産税、大規模修繕積立金を入居者数で1年間分を除いた金額。
敷金	家賃の 2ヶ月分
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	事務費（業務委託費、損害保険料等）事業費（被服費、光熱水費、消耗品）
食費	実費相当額（朝445円・昼525円・夕630円・おやつ80円）
光熱水費	管理費に含んでいる
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	

(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略可能

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	要介護度に応じて介護費用の1割、2割又は3割を徴収する。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	なし

※ 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略可能

算定根拠		
想定居住期間（償却年月数）		ヶ月
償却の開始日		入居日
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）		円
初期償却率		%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払金の	1 連帯保証を行う銀行等の名称	

保全先	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【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	1人
	女性	29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	3人
	85歳以上	27人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	1人
	要支援2	0人
	要介護1	6人
	要介護2	3人
	要介護3	3人
	要介護4	12人
	要介護5	5人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	16人
	5年以上10年未満	1人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	1人

(入居者の属性)

平均年齢	91.2歳
入居者数の合計	30人
入居率※	96.2%

※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	6人
	死亡者	3人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
	(解約事由の例)	

	入居者側の申し出	0人
		(解約事由の例)

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		有料老人ホーム馴染み横丁 担当者：生活相談員
電話番号		088-820-2001
対応している時間	平日	8：30～17：30
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		

(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 2 なし	(その内容) あいおい損害保険㈱
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 2 なし	(その内容) サービスの提供上で事故が発生し入居者の生命、身体、財産に損傷が発生した場合は不可抗力による場合を除き速やかに入居者に対して損害を賠償する。但し、入居者に重大な過失がある場合は賠償額を減ずる場合がある。
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	平成31年3月30日
		結果の開示	① あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	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	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="radio"/> 1 あり (開催頻度) 年 2 回 <input type="radio"/> 2 なし
	<input type="radio"/> 1 代替措置あり (内容) <input type="radio"/> 2 代替措置なし
提携ホームへの移行 【表示事項】	<input checked="" type="radio"/> 1 あり (提携ホーム名: 有料老人ホーム千金の一日) <input type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし <input type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 1 あり <input checked="" type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 1 あり <input checked="" type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 1 適合している (代替措置) <input type="radio"/> 2 適合している (将来の改善計画) <input type="radio"/> 3 適合していない
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添 1 (別の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 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日

説明者署名 _____ 岡林 佐智 _____

※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。