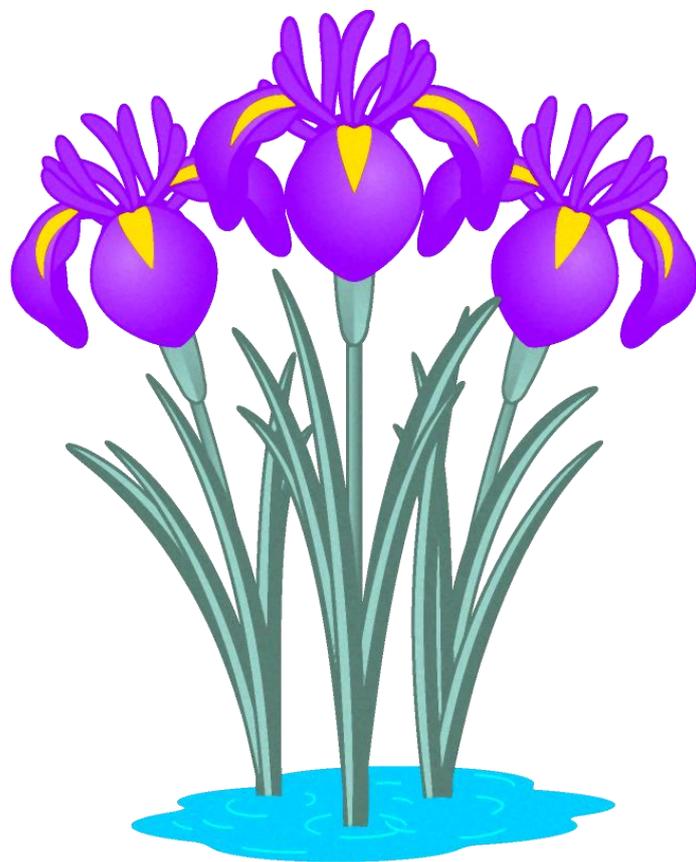


住宅型有料老人ホーム **アイリス**  
重要事項説明書・入居契約書



医療法人 清和会



## 重要事項説明書

Ver 1.2

記入年月日	2024 年 11 月 25 日
記入者名	柳川弘恵
所属・職名	住宅型有料老人ホームアイリス 管理者
取込種別	2 修正
被災確認事業所番号	4000092092380

### 1 事業主体概要

種類	2 法人	
	※法人の場合、その種類	3 医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじじんせいわかい 医療法人清和会	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	62900-05-011132
主たる事務所の所在地	〒 832 - 0059	
	福岡県柳川市下宮永町523番地1	
連絡先	電話番号	0944 - 72 - 3501
	FAX番号	0944 - 72 - 5027
	メールアドレス	nagatahp @ smile.ocn.ne.jp
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	https:// www.seiwakai.info
代表者	氏名	長田修一郎
	職名	理事長
設立年月日	1988 年 7 月 18 日	
主な実施事業	※別添1 (別の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) じゅたくがたゆうりょうろうじんほーむ あいりす	
	住宅型有料老人ホーム アイリス	
所在地	〒 832 - 0059	
	福岡県柳川市下宮永町624番地8	
所在地 (建物名等)	長田病院地域ケアステーション クローバーハウス	

市区町村コード	都道府県	福岡県	市区町村	402079 柳川市			
主な利用交通手段	最寄駅	西鉄柳川 駅					
	交通手段と所要時間	①自動車利用の場合 ・乗車10分 ②バス利用の場合（柳川コミュニティバス） ・両開ひがしルート ・両開にしルート ・大和ひがしルート ・大和にしルート ・大和みなみルート ＊それぞれ「長田病院」下車徒歩1分					
連絡先	電話番号	0944	-	75	-	1180	
	FAX番号	0944	-	75	-	1181	
	メールアドレス	airisu-n @ sirius.ocn.ne.jp					
	ホームページ有無	1 有					
	ホームページアドレス	https://	www.seiwakai.info/group/group04/				
管理者	氏名	柳川弘恵					
	職名	管理者					
建物の竣工日		2016	年	12	月	22	日
有料老人ホーム事業の開始日		2017	年	1	月	4	日

（類型）【表示事項】

類型	3 住宅型					
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	4000092092380				
	指定した自治体名	柳川市				
	事業所の指定日		年		月	日
	指定の更新日（直近）		年		月	日

3 建物概要

土地	敷地面積	583.5	m <sup>2</sup>		
	所有関係	2 事業者が賃借する土地			
		2 事業者が賃借する土地の場合			
		賃貸の種別	1 普通貸借		
		抵当権の有無	1 あり		
		契約期間	1 あり		
			開始		
			2017	年	1
終了					
2026	年	12	月	31	日
契約の自動更新	1 あり				
建物	延床面積	全体	745.24	m <sup>2</sup>	
		うち、老人ホーム部分	334.61	m <sup>2</sup>	
	耐火構造	1 耐火建築物			
		3 その他の場合			
構造	2 鉄骨造				
	4 その他の場合				

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の場合				
			賃貸の種別		1 普通貸借		
			抵当権の有無		1 あり		
			契約期間		1 あり		
					開始		
					2017 年 1 月 1 日		
			終了		2026 年 12 月 31 日		
契約の自動更新		1 あり					
居室の状況	居室区分 【表示事項】		1 全室個室（縁故者個室含む）				
			2 相部屋ありの場合				
			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	2 無	2 無	14.4 m <sup>2</sup>	9	1 一般居室個室	
	タイプ2	1 有	1 有	22.98 m <sup>2</sup>	1	1 一般居室個室	
	タイプ3			m <sup>2</sup>			
	タイプ4			m <sup>2</sup>			
	タイプ5			m <sup>2</sup>			
	タイプ6			m <sup>2</sup>			
	タイプ7			m <sup>2</sup>			
	タイプ8			m <sup>2</sup>			
	タイプ9			m <sup>2</sup>			
タイプ10			m <sup>2</sup>				
共用施設	共用便所における便房		3	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1	ヶ所
					うち車椅子等の対応が可能な便房	2	ヶ所
	共用浴室		1	ヶ所	個室	1	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		ヶ所
					リフト浴		ヶ所
					ストレッチャー浴		ヶ所
					その他		ヶ所
食堂		1 あり					
入居者や家族が利用できる調理設備		1 あり					
エレベーター		1 あり（車椅子対応）					

消防用設備等	消火器	1 あり
	自動火災報知設備	1 あり
	火災通報設備	1 あり
	スプリンクラー	1 あり
	防火管理者	1 あり
	防災計画	1 あり
緊急通報装置等	居室	1 全ての居室あり
	便所	2 一部便所あり
	浴室	2 一部浴室あり
	その他	特室のみ浴室・トイレあり その他共用浴室・トイレにも緊急通報装置あり
その他		

#### 4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	入居者お一人おひとりの人生をしっかりと受け止め、笑顔と思いやりを忘れず、地域の皆さまに「愛され、親しまれ、信頼される」施設を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	隣接する長田病院をはじめとし、三橋長田医院、各科様々な協力医療機関と連携を図り迅速な対応ができます。同一施設・同一法人内で提供している訪問看護・訪問介護・ケアプランサービス・デイサービス・デイケアなど、個別にあったサービスを選択し、利用して頂けます。
入浴、排せつ又は食事の介護	2 委託
食事の提供	1 自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	2 委託
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護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 (I)		
	入居継続支援加算 (II)		
	生活機能向上連携加算 (I)		
	生活機能向上連携加算 (II)		
	個別機能訓練加算 (I)		
	個別機能訓練加算 (II)		
	ADL維持等加算 (I)		
	ADL維持等加算 (II)		
	夜間看護体制加算		
	若年性認知症入居者受入加算		
	医療機関連携加算		
	口腔衛生管理体制加算		
	口腔・栄養スクリーニング加算		
	科学的介護推進体制加算		
	退院・退所時連携加算		
	看取り介護加算 (I)		
	看取り介護加算 (II)		
	認知症専門ケア加 算	(I)	
		(II)	
	サービス提供体制 強化加算	(I)	
		(II)	
		(III)	
	介護職員処遇改善 加算	(I)	
		(II)	
		(III)	
		(IV)	
(V)			
介護職員等特定処 遇改善加算	(I)		
	(II)		
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無	1	ありの場合 (介護・看護職員の配置率) : 1	

(医療連携の内容)

医療支援  ※複数選択可	<input type="checkbox"/>	救急車の手配	
	<input type="checkbox"/>	入退院の付き添い	
	<input type="checkbox"/>	通院介助	
	<input type="checkbox"/>	その他	訪問診察の確保

協力医療機関	1	名称	医療法人 龍外科医院
		住所	〒832-0064 柳川市宮永町27-2
		診療科目	外科
		協力科目	
		協力内容	外来診療
	2	名称	医療法人 MIRIZE 中川ごうクリニック
		住所	〒832-0804 柳川市三橋町木元368-5
		診療科目	泌尿器内科
		協力科目	
		協力内容	外来診療

	3	名称	医療法人 くろだ整形クリニック
		住所	〒832-0053 柳川市大浜町287-1
		診療科目	整形外科
		協力科目	
		協力内容	外来診療
協力歯科医療機関	1	名称	しまぎ歯科
		住所	〒832-0059 柳川市下宮永町656-2
		協力内容	訪問歯科診療 歯科
	2	名称	大石歯科
		住所	福岡県八女市室岡156-1
		協力内容	訪問歯科診療 歯科

(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		一時介護室へ移る場合
		介護居室へ移る場合
	その他	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無		
居室利用権の取扱い		

前払金償却の調整の有無			
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		
	便所の変更		
	浴室の変更		
	洗面所の変更		
	台所の変更		
	その他の変更	1 ありの場合	
	(変更内容)		

(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	2 なし
	要支援の者	1 あり
	要介護の者	1 あり
留意事項	医療依存度の高い方は、ホームの職員では対応不可であるが、別途医療機関や訪問看護との契約により療養管理を支援する。利用する事業所は、ご本人が自由に選択できる。	
契約解除の内容	①入居者が死亡した時 ②入居者又は、事業者から解約した時	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第31条に定める
	解約予告期間	1 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	1 あり	
	1 ありの場合	
	(内容)	空室がある場合 1泊2日4,000円 ※原則、当日の15時～翌日10時までのご利用である。※別途食費を頂く。

入居定員	10	人
その他	自立の方、身元引受人が設定でない方は要相談とする。	

## 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	1		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	6	6		
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				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				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	6	6	
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			

(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			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゆう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間	( 17 時 0 分 ~ 9 時 0 分 )			
	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	1	人	1	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】	
	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)	: 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		1 あり								
	業務に係る資格等	2 なし									
		1 ありの場合									
資格等の名称											
		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											
に業務に応じた従事した経験年数	1年未満										
	1年以上 3年未満										
	3年以上 5年未満										
	5年以上 10年未満										
	10年以上			6							
従業員の健康診断の実施状況		1 あり									

## 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】	2 建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	3 月払い方式	
	4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択	
	<input type="checkbox"/>	全額前払い方式
	<input type="checkbox"/>	一部前払い・一部月払い方式
	<input type="checkbox"/>	月払い方式
年齢に応じた金額設定	2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	2 日割り計算で減額	
	3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合 不在期間が 日以上	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費情緒により、2年に1回改定する場合がある。
	手続き	運営推進会議の意見を聴く。

(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1～5		
	年齢	65 歳	65 歳	
居室の状況	床面積	14.4 m <sup>2</sup>	22.98 m <sup>2</sup>	
	便所	2 無	1 有	
	浴室	2 無	1 有	
	台所	2 無	2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	0 円	0 円	
	敷金	0 円	0 円	
月額費用の合計		103500 円	121500 円	
サービス費用	家賃	36000 円	51000 円	
	特定施設入居者生活介護※1の費用	円	円	
	介護保険外※2	食費	40500 円	40500 円
		管理費	27000 円	30000 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	0 円	0 円
		その他	0 円	0 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	建物の賃借料、借入利息等を基礎として、1室あたりを算出している。
敷金	家賃の 0 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。	無し
管理費	共用施設の維持管理費、設備備品費(ベッド/床頭台/ミニタンス)、寝具代(クリーニング代含む)、修繕費、事務管理費、居室の清掃代、水道光熱費を含む
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供する為の費用。 朝食350円 昼食500円 夕食500円 ※事前連絡の上、欠食(1回につき)があった場合は、上記金額を減算する。

光熱水費	管理費に含む（※ただし、所定以外の電気器具の持ち込みによる使用時は別途料金とする。） 電気毛布/加湿器/冷蔵庫等は1台につき1,000円/月 在宅酸素/センサーマットを使用される方は1000円/月別途料金が発生する。
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・おむつ代実費</li> <li>・電化製品持ち込み1台につき 1000円/月（15日以下で500円）</li> <li>・テレビレンタル 100円/日</li> <li>・洗濯機使用代 100円/回</li> </ul>

（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※に対する自己負担額	
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）	
※ 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	
前払金の保全先	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合	
	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	3	人
	女性	7	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	2	人
	85歳以上	8	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	5	人
	要介護 2	1	人
	要介護 3	2	人
	要介護 4	1	人
	要介護 5	0	人
入居期間別	6ヶ月未満	6	人
	6ヶ月以上1年未満	1	人
	1年以上5年未満	3	人
	5年以上10年未満	0	人
	10年以上15年未満	0	人
	15年以上	0	人

(入居者の属性)

平均年齢	89.5	歳
入居者数の合計	10	人
入居率※	100	%
※ 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)

退居先別の人数	自宅等	1	人
	社会福祉施設	10	人
	医療機関	3	人
	死亡	0	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)

窓口1										
窓口の名称		「アイリス相談窓口」								
電話番号		0944	-	75	-	1180				
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	0	分
	土曜	8	時	30	分	～	12	時	0	分
	日曜・祝日		時		分	～		時		分
定休日										

窓口2						
窓口の名称		福岡県介護保険課 指定係				
電話番号		092	-	643	-	3322
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						
窓口3						
窓口の名称						
電話番号			-		-	
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						
窓口4						
窓口の名称						
電話番号			-		-	
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						
窓口5						
窓口の名称						
電話番号			-		-	
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
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 ありの場合	
	その内容	①加入する保険会社の名称 損害保険(株) ②加入する保険の名称 ウォームハート
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	
	1 ありの場合	
	その内容	
事故対応及びその予防のための指針		

(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	
	1 ありの場合	
	実施日	年に2回(6月、12月)利用者アンケート実施
	結果の開示	1 あり
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

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
管理規程	1 入居希望者に公開
事業収支計画書	1 入居希望者に公開
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 2 回	
	2 なしの場合	
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 なし	
	1 ありの場合	
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	
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	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	2 なし	
	1 ありの場合	
有料老人ホーム設置運営 指導指針の不適合事項	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	
不適合事項がある 場合の内容		

備考

添付書類： 別添1（別を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                      年              月              日

説明者署名                      \_\_\_\_\_

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等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜居宅サービス＞					
訪問介護	1 有	ヘルパーステーション椿	柳川市下宮永町624-8	○	
訪問入浴介護	2 無				
訪問看護	1 有	訪問看護ステーション花水木	柳川市下宮永町523-1		
訪問リハビリテーション	1 有	長田病院	柳川市下宮永町523-1		
居宅療養管理指導	1 有	長田病院 三橋長田医院	柳川市下宮永町523-1 柳川市三橋町今古賀213-1		
通所介護	2 無				
通所リハビリテーション	1 有	介護老人保健施設 シヤンテイ	柳川市大和町豊原521-7		
短期入所生活介護	2 無				
短期入所療養介護	1 有	介護老人保健施設 シヤンテイ	柳川市大和町豊原521-7		
特定施設入居者生活介護	2 無				
福祉用具貸与	2 無				
特定福祉用具販売	2 無				

＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2	無			
夜間対応型訪問介護	2	無			
地域密着型通所介護	2	無			
認知症対応型通所介護	1	有	デイサービス からたち	柳川市下宮永町624-8	○
小規模多機能型居宅介護	2	無			
認知症対応型共同生活介護	1	有	グループホーム つくだ	柳川市佃町793-1	
地域密着型特定施設入居者生活介護	2	無			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2	無			
看護小規模多機能型居宅介護	2	無			
居宅介護支援	1	有	長田病院ケアプラン ンサービス	柳川市下宮永町624-8	○
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	2	無			
介護予防訪問看護	1	有	訪問看護ステー ション花水木	柳川市下宮永町523-1	
介護予防訪問リハビリテーション	1	有	長田病院	柳川市下宮永町523-1	
介護予防居宅療養管理指導	1	有	長田病院 三橋長田医院	柳川市下宮永町523-1 柳川市三橋町今古賀213-1	
介護予防通所リハビリテーション	1	有	介護老人保健施設 シャンティ	柳川市大和町豊原521-7	
介護予防短期入所生活介護	2	無			
介護予防短期入所療養介護	1	有	介護老人保健施設 シャンティ	柳川市大和町豊原521-7	

介護予防特定施設入居者生活介護	2 無				
介護予防福祉用具貸与	2 無				
特定介護予防福祉用具販売	2 無				
＜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	1 有	デイサービス からたち	柳川市下宮永町624-8	○	
介護予防小規模多機能型居宅介護	2 無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	1 有	グループホーム つくだ	柳川市佃町793-1		
介護予防支援	1 有	長田病院ケアプラ ンサービス	柳川市下宮永町624-8	○	
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	2 無				
介護老人保健施設	1 有	介護老人保健施設 シャンティ	柳川市大和町豊原521-7		
介護療養型医療施設	2 無				
介護医療院	2 無				
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	1 有	ヘルパーステー ション椿	柳川市下宮永町624-8	○	
通所型サービス	2 無				
その他生活支援サービス	2 無				

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						
	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）	個別の利用料金で、実施するサービス（利用者が全額負担）				備考
		包含※2	都度※2	料金※3		
介護サービス						
食事介助		2 なし				
排泄介助・おむつ交換		2 なし				
おむつ代		1 あり		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭		2 なし				
特浴介助		2 なし				
身辺介助（移動・着替え等）		2 なし				
機能訓練		2 なし				
通院介助		1 あり		○	1,500円	1時間以内の付き添い介助1,500円 1時間毎に超えると500円が加算となる
生活サービス						
居室清掃		1 あり	○			
リネン交換		1 あり	○			週に1回リネン交換施行 汚染時はその都度交換を行う
日常の洗濯		2 なし				本人が選択できる場合は洗濯機使用代 100円/回
居室配膳・下膳		1 あり	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事		2 なし				
おやつ		2 なし				
理美容師による理美容サービス		1 あり		○	実費	
買い物代行		2 なし				
役所手続き代行		2 なし				
金銭・貯金管理		2 なし				
健康管理サービス						
定期健康診断		1 あり		○	実費	
健康相談		1 あり	○			
生活指導・栄養指導		1 あり	○			
服薬支援		1 あり	○			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		1 あり	○			
入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行		2 なし				
入院中の洗濯物交換・買い物		2 なし				
入院中に見舞い訪問		2 なし				

※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、月額の利用者サービス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。

# 住宅型有料老人ホームアイリス入居契約書

住宅型有料老人ホームアイリスを入居利用するにあたり、入居契約書及び重要事項説明書等の内容に関して、担当者よりサービス提供の内容、施設通常利用料の費用等についての説明を受け、十分に理解した上で同意し契約します。

本契約を証するため、本書2通を作成し、入居者及び事業者が記名押印の上、各1通を保有するものとします。

## (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

入居者	氏名：	
	住所：	〒 -
	性別：	男 ・ 女
	生年月日：	明治 大正 昭和 年 月 日
施設設置事業者名	法人名	医療法人 清和会
	代表者	理事長 長田 修一郎
	所在地	福岡県柳川市下宮永町523番地1

## (3) 契約当事者以外の関係者

身元引受人 ①	氏名：		
	入居者との続柄等：		
	住所：	〒 -	
	電話	自宅：	- -
		携帯：	- -
	勤務先名		
電話(勤務先)		-	

身元引受人 ②	氏名：		
	入居者との続柄等：		
	住所：	〒 -	
	電話	自宅：	- -
		携帯：	- -
	勤務先名		
電話(勤務先)		-	

代理人 (後見人等)	氏名:	
	入居者との続柄等:	
	住所:	〒 -
	電話 (自宅):	-
	電話 (携帯):	- -
	勤務先名:	
	電話(勤務先):	-

#### (4) 施設の名称・類型及び表示事項等

名称	住宅型有料老人ホーム アイリス
類型	住宅型有料老人ホーム
表示事項	居住の権利形態 : 賃貸借方式 利用料の支払い方式 : 月払い方式 入居時の要件 : 要支援・要介護状態の方 介護保険 : 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事業所です。 一般居室区分 : 全室個室 その他
施設の概要	添付の重要事項説明書のとおり。

#### (5) 入居者が居住する居室

居室の種類	一般居室
間取り・タイプ	個室 (10室)
居室面積	「14.40㎡」～「22.98㎡」
付属設備等	スタッフコール・テレビ回線・スプリンクラー・冷暖房・ベッド・寝具・床頭台・ミニダンス他

#### (6) 入居までに支払う費用の概要

入居一時金	なし
-------	----

#### (7) 入居後に支払う費用の概要

月払いの料金	別途料金表参照
支払い方法	月払い方式

# 第 1 章 総 則

(目的)

## 第 1 条

1. 事業者は、入居者に対し、老人福祉法その他関係法令、福岡県有料老人ホーム設置運営指導指針を遵守し、本契約の定めに従い、入居者に対し当該事業所を利用する権利を与え各種サービスを提供します。
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の支払いに同意します。

(目的施設の表示)

## 第 2 条

入居者が居住する居室及び他の入居者との共用施設は、重要事項説明書及び管理規程に定めるとおりとする。

(利用権)

## 第 3 条

1. 入居者は、本契約第30条第1号の他は、第31条 第1・2号及び第32条に基づく契約の終了がない限り、本契約の規程に従い、当該事業所を利用することができます。
2. 入居者は、当該事業所の全部又は一部について、その所有権を有しません。
3. 入居者は、1ヶ月を超える長期不在または、入院が見込まれる場合、当該事業所の利用権について協議するものとします。
4. 契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、当該事業所を利用することができます。
  - (1) 居室の全部又は一部の転貸
  - (2) 施設を利用する権利の譲渡
  - (3) 他の入居者が居住する居室との交換
  - (4) その他上記各号に類する行為等

(各種サービス)

## 第 4 条

1. 事業者は、入居者に対して、次に掲げる各種サービスを提供します。
  - (1) 健康管理
  - (2) 食事の提供
  - (3) 生活相談、助言
  - (4) 生活サービス

(5) 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は行いますが、治療行為は、行いません。尚、医療を受けるに当たっての通院の付き添いや医療に要する費用は、全て入居者負担となります。
3. 入居者は、次に掲げる行為を行うことはできません。
  - (1) 本契約に基づくサービスを受ける権利の全部一部または譲渡
  - (2) その他、上記に類する行為または処分

(管理規程)

**第 5 条**

1. 事業者は、本契約に係る事業所の管理規程を作成し、入居者及び事業者共にこれを遵守するものとします。
2. 前項の管理規程は、本契約に定める事項のほか、次の各号の項目を含んだものとします。
  - (1) 居室数及び入居者の定員
  - (2) 本契約に定める各種サービスの内容及びその費用負担
  - (3) 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関の概要
  - (4) 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的な対応方法、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。但し、事業者は、本契約第9条に定める運営推進会議の意見を聴いた上で行うものとします。

(施設の管理、運営、報告)

**第 6 条**

1. 事業者は、管理者その他必要な職員を配置し、当該事業所の維持管理を行い、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、当該事業所を運営します。
2. 事業者は、次の事項に係る帳簿や記録簿を作成し、2年間保存します。
  - (1) 月額利用料、その他入居者が負担する費用の受領記録
  - (2) 入居者に提供したサービスの内容
  - (3) 緊急やむを得ず行った身体拘束の記録
  - (4) 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
  - (5) 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

(地域との協力)

## 第 7 条

事業者は、当該事業所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。

(入居者の権利)

## 第 8 条

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。

- (1) 可能な限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。  
但し、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) 入居者の緊急やむを得ない場合を除いた、身体拘束その他行動を制限されることは、ありません。
- (5) 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を、いつでも事業者や行政機関等に対して申し出ることができます。

(運営推進会議)

## 第 9 条

1. 事業者は、当該事業所の運営等に関して、意見交換の場として運営推進会議を設置します。
2. 事業者は、運営推進会議について、管理規程等に必要な事項を定めるものとします。

(虐待の防止)

## 第 10 条

事業者は、入居者の尊厳保持の為に、入居者が他者から不適切な扱いにより権利利益が侵害される状況や、生命・健康・生活が損なわれるような状態に置かれることのないよう、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(高齢者虐待防止法)に基づき、高齢者虐待防止の為に指針を整備し支援するものとします。

(苦情処理)

## 第 11 条

1. 入居者は、事業者及び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、苦情受付の手続き及び記録方法について管理規程等で定め、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。
3. 事業者は、入居者が苦情申し立てを行ったことを理由に何らかの不利益な扱いを

することはありません。

(賠償責任)

## 第 12 条

1. 事業者は、本契約に基づく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. 入居者の故意または、重大な過失によって、当該事業所が損害を被った場合、入居者及び身元引受人は、連帯して、当該事業所に対してその損害を賠償するものとします。
3. 事業者は、事故の状況及びその処理等について記録をします。

(秘密保持)

## 第 13 条

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、入居者または、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、また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、契約終了後に関わらず、第三者に漏らすことはありません。

## 第 2 章 提供されるサービス

(介護等)

## 第 14 条

1. 事業者は、提供するサービスの具体的な内容、提供する場所及び職員等について重要事項説明書等において明示します。
2. 事業者は、入居者に、より適切なサービスを提供するために、必要と判断する場合は、提供する場所を施設内において変更する場合があります。
3. 前項の変更を行う場合、次の手続きを書面にて行うものとします。
  - (1) 事業者の指定する医師の意見を聴く。
  - (2) 入居者及びその家族の意見を聴く。
4. 事業者は、居室の住み替えにより入居者の権利や料金等に重大な変更が生じる場合は、前項の手続きと合わせ、次の手続きを書面で行うものとします。
  - (1) 緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける。
  - (2) 住み替え後の居室概要、費用負担の増減等について、入居者及び身元引受人等に説明を行う。
  - (3) 入居者の同意を得る。但し、入居者が自ら判断できない状況にある場合にあつては、身元引受人等の同意を得る。

(健康管理)

## 第 15 条

事業者は、入居者の日常の健康状態に留意すると同時に、次に掲げる事項を健康管理規程等に定め、それに基づいて入居者が健康を維持できるように支援します。

- (1) 入居者が1年に2回以上の定期健康診断を受ける機会を設ける。
- (2) 協力医療機関・協力歯科医療機関を定めるとともに、その具体的協力内容を文書で定める。
- (3) 入居者が罹病、負傷により治療を必要とする場合には、医療機関・歯科医療機関との連絡・紹介・受診手続き等の協力を行う。

(食事)

## 第 16 条

事業者は、原則として施設内の食堂等において、1日3食の食事を提供できる体制を整え、入居者に食事を提供します。

(生活相談・助言)

## 第 17 条

事業者は、入居者からの一般的に対応や照会が可能な相談や助言を受け、入居者の生活全般に関する諸問題の解決に努めます。

(生活サービス)

## 第 18 条

事業者は、提供する生活サービスについて管理規程等に明示し、適切なサービスを提供します。

(その他のサービス)

## 第 19 条

事業者は、当該事業所内において、一般的に行うことができる運動・娯楽等のレクリエーションについて、利用または、参加する場合の料金等の内容を管理規程等に明示し、適切なサービスを提供します。

### 第 3 章 使用上の注意

(使用上の注意)

#### 第 20 条

入居者は、当該事業所及び敷地等の利用に関し、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ものとします。

(禁止または、制限される行為)

#### 第 21 条

1. 入居者は、当該事業所の利用にあたり、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) 排水管その他を腐食させる恐れのある液体等を流すこと。
  - (4) テレビ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑をかけること。
  - (5) 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、栽培すること。
2. 入居者は、当該事業所の利用にあたり、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) 鑑賞用の小鳥、魚等を飼育すること。
  - (2) 犬、猫等の動物を施設又は、敷地内で飼育すること。
  - (3) 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事業所内に物品を置くこと。
  - (4) 事業所内において営利、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。
  - (5) 事業所の増築、改築、移転、改造、模様替え、居室の造作の改造等に伴う模様替え、敷地内において工作物を設置すること。
  - (6) その他、事業者がその承諾を必要として管理規程等に定める行為を行うこと。
3. 入居者は、事業所利用にあたり、次の事項についてあらかじめ事業者と協議することとします。事業者は、基本的な考え方を管理規程等に定めることとします。
  - (1) 入居者が1ヶ月以上居室を不在にする場合の居室の保全、連絡の方法、費用の負担及び支払い方法
  - (2) 入居者が、付き添い、介助、看護等の目的で家族及び第三者を居室内に居住させる場合の費用負担及び支払い方法
4. 入居者が、前各号の規定に違反等し、事業者又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合、事業者又は当該第三者に対して損害賠償責任が生じることがあります。

(修繕)

## 第 22 条

1. 事業者は、入居者が事業所を利用するために必要な修繕を行います。入居者の故意または、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、事業者はあらかじめ入居者に通知します。
3. 前第2項の規定に関わらず、居室内の軽微な修繕に係る費用負担等について管理規程等に定めることとします。

(居室への立ち入り)

## 第 23 条

1. 事業者は、事業所の保全、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します。この場合、事業者は入居者の不在時に立ち入ったときには、立ち入り後、速やかにその理由と経過を入居者に報告するものとします。

## 第 4 章 費用の負担

(入居までに支払う費用)

### 第 24 条

入居者は、事業所入居にあたって、入居までに支払うべき入居一時金はありません。

(月払い利用料)

### 第 25 条

1. 入居者は、事業者に対して本書に定める月払いの利用料を支払うものとします。
2. 本条に定める費用について、本契約書30条第1号や他事由による月途中での入退居となる場合、1ヶ月に満たない期間の利用料金は、利用日数に基づいて計算した金額とします。

(食費)

## 第 26 条

入居者は、事業者から食事の提供を受けた場合には、本書に定める食費を支払うものとします。

(その他の費用)

## 第 27 条

事業者は、月払い利用料の他、入居者の希望により提供した各種サービスの利用料等について、入居者の負担となるか等を管理規程等に明記するものとします。

(費用の支払い方法)

## 第 28 条

事業者は、月払い利用料その他費用の支払い方法等について、管理規程等に必要事項を定め、入居者はこれを事業者が指定する方法で支払うものとします。

(費用の改定)

## 第 29 条

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、運営推進会議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 5 章 契約の終了

(契約の終了)

## 第 30 条

次の各号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。

- (1) 入居者が死亡した場合
- (2) 事業者が第31条に基づき解除を勧告し、予告期間が満了した場合
- (3) 入居者が第32条に基づき解約をおこなった場合

(事業者からの契約解除)

## 第 31 条

1. 事業所は、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将来にわたって維持することが、社会通念状著しく困難と認められる場合に、本契約を

解除することがあります。

- (1) 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場合
  - (2) 月払いの利用料その他の支払いが正当な理由なく遅滞する場合
  - (3) 医療機関への恒常的な入院加療を要するなど、当事業所において適切な介護サービスの提供が困難となった場合
  - (4) 本契約書第21条の規程に違反した場合
  - (5) 入居者の行動が、他の入居者または、職員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、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場合
  - (6) 入居者が、連続して1ヶ月を超えて病院または、医院に入院(長期不在)すると見込まれる場合、もしくは、入院(長期不在)した時
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30日の催告期間を置く
  - (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) 解除催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と協議し、移転先の確保に協力する。
3. 本条第1項第5号によって契約を解除する場合は、事業者は前項のほか、書面にて次の手続きを行います。
- (1) 医師の意見を聴く
  - (2) 一定の観察期間をおく

(入居者からの解除)

## 第 32 条

1. 入居者は、事業者に対して30日前に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14日目をもって、本契約は解除されたものとします。

(事業者、入居者からの解除)

## 第 33 条

1. 事業者および利用者又はその親族が下記に該当するハラスメント行為を行った場合には事業者および利用者双方とも本契約の解除権を有するものとします。
  - ①身体的な力を使って危害を及ぼす行為(回避したため危害を免れたケースも含む)

- ・叩いたり、蹴られたりなどの暴力行為
  - ・コップや皿など投げつけたりする行為
  - ・唾をはいたり、衣服を破いたりする行為
- ②個人の尊厳や人格を言葉や態度によって傷つけたり、おとしめる行為
- ・大声を発したり、怒鳴ったりする行為
  - ・特定の介護職員に嫌がらせをしたり、批判的な言動をする行為
  - ・サービス内容以外の理不尽なサービスを要求するような行為
- ③意に添わない性的な誘いかけ、好意的な態度、性的な嫌がらせなどの行為
- ・性的な冗談、性的なからかい、性的な質問
  - ・容姿あるいは身体的な特徴に関する発言や質問
  - ・個人の連絡先を執拗に聞いたり、食事やデートへの執拗な誘い
  - ・必要もなく手や腕を触ったり、抱きしめたりする行為

(明け渡し及び現状回復)

### 第 34 条

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. 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、現状回復することとします。
3. 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現状回復の内容及び方法について協議するものとします。

(財産の引き取り等)

### 第 35 条

1. 事業者は、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します。
2. 入居者又は身元引受人等は、本契約終了日の翌日から起算して7日以内に入居者の所有物等を引き取るものとします。
3. 事業者は、入居者又は身元引受人等に対して、前項の引き取り期限を書面により通知します。
4. 事業者は、引取り期限経過後に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。

(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)

### 第 36 条

入居者は、契約終了日までに居室を事業者に明け渡さなければならない。明け渡さない場合、

入居者は、通常料金等の他、契約終了日の翌日から起算し、明け渡し日までの管理費相当額を事業者に支払うものとします。但し、第30条第1号に該当する場合は、その日をもって契約終了とみなします。

## 第 6 章 身元引受人及び返還金受け取人等

(身元引取人)

### 第 37 条

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責務について、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します。
4. 事業者は、入居者が要介護状態にある場合には、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況等を定期的に身元引受人に連絡するものとします。
5. 身元引受人は、入居者が死亡した場合に遺体及び遺留金品を引き取るものとします。

(事業者へ通知を必要とする事項)

### 第 38 条

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、遅滞なく事業者へ通知するものとします。

- (1) 入居者若しくは、身元引受人の氏名が変更した場合
- (2) 身元引受人又は返還金の受取人が死亡した場合
- (3) 入居者若しくは身元引受人について、成年後見制度による後見人、補償人、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、若しくは申立てをした場合
- (4) 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

(身元引受人の変更)

### 第 39 条

1. 事業者は、身元引受人が前条第2号又は第3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。

(契約当事者以外の第三者の同居)

#### 第 40 条

1. 入居者は、入居者以外の第三者を付き添い、介助、看護等のため、入居者の居室内に居住させようとする場合は、事業者に対してその旨を申し出ることができます。但し、事業者はその申し出を拒否することができるものとします。
2. 事業者が契約当事者以外の第三者の同居を承諾する場合は、入居者及び事業者は協議の上、必要な事項について、別に文書にて確認するものとします。

### 第 7 章 その他

(入居契約時の手続き)

#### 第 41 条

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、十分な時間的余裕を持って、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、重要事項説明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. 事業者は、本施設が介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護の指定を受けない住宅型有料老人ホームであることを入居者等に理解させ、入居者が要支援、要介護となった場合において施設における介護保険法に基づく介護サービスは行わず、同サービスが必要となった場合で、入居者が個々に訪問介護事業所等を選定する際は、施設は周辺事業所等を紹介するなど協力するものとします。
3. 事業者は、訪問介護事業所等を施設に併設、若しくは隣接して設置している場合において、入居者が他の訪問介護事業所を選択し契約した場合においても入居者に対して不利益が生じるものではないことを十分に説明します。

(誠意処理)

#### 第 42 条

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協議し、誠意をもって対応することとします。

附則

1. この契約書は、平成29年1月4日から施行する。
2. 令和4年4月1日一部改定



## 医療法人 清和会 住宅型有料老人ホームアイリス

アイリスは、施設内に介護職員が常駐していない為、入居中に介護が必要な方は、外部の介護サービス事業者と契約を結ぶことで、施設に入居しながら部の訪問介護などの介護サービスを利用することができます。基本的に施設内で提供されるサービスは、見守り、食事の提供、掃除、の世話といった生活援助や、緊急時の対応だけとなります。

### アイリスの規則について

- ・ ご面会者及び職員に対する暴力行為・暴言、威嚇行為、嫌がらせ、その他迷惑となる行為は絶対にお止めください。

そのような行為があった場合には、地域ケアステーションクローバーハウス(建物全体)外に退去して頂く場合もあります。さらに、警察介入相当と判断した場合には、直ちに通報いたします。

- ・ 施設内の設備や備品は大切に扱ってください。
- ・ 長田病院 地域ケアステーション(建物全体)建物内だけではなく、敷地内も禁煙です。
- ・ 飲酒してのご来院はお断りします。また 長田病院地域ケアステーション クローバーハウスの建物内での飲酒もできません。
- ・ 長田病院 地域ケアステーション(建物全体)建物内でのセールス・勧誘は禁止しています。
- ・ 利用料金の支払い請求を受けた時は、速やかにお支払いをお願いします。

### 個人情報保護について

- ・ アイリスでは、入居者さんへ安心して生活して頂く為に安全なケアサービスを提供すると共に「個人情報保護に関する法律」等の法令を遵守し、入居者さんの個人情報の取り扱いにも万全の体制で取り組んでいます。アイリスの「個人情報保護方針」「個人情報の利用目的」「個人情報の保護についてのお知らせ」を施設内に掲示していますので、入居時にご熟読ください。

### ※ 転倒しないように注意しましょう

《入居者さん・ご家族の方へ》

- ・ 生活環境は過ごし慣れた家庭の環境とは異なります。アイリスの生活に慣れられるまでには生活環境が変わり、ご家族の方と離れて生活する事で不安になったり、環境変化にうまく対応できず混乱し、思いもかけない転倒事故が起こることは少なくありません。ご承知下さい。
- ・ 排尿・排便の前後はいつもより転びやすくなっています。トイレの使用中に御気分が悪くなったり、ふらつきがある時は、トイレから急に立ち上がらず、スタッフコールを押し、職員が来るまでお待ちください。
- ・ スリッパは滑り易く危険です。歩きやすく滑りにくい、かかとがある靴をご使用下さい。
- ・ ベッドの上や椅子の上に立つのは危険です。絶対にしないでください。
- ・ 手すりもしっかりとつかんでください。

## 相談ごとや困ったときには・・・

- ・わからないことや心配なことがありましたら、ご遠慮なくアイリス管理者にご相談ください。相談における個人の秘密は厳守いたします。また、ご相談により入居者さんに不利益が生じないよう配慮いたします。

## アイリスへのご要望・ご意見をお寄せください。

入居者さん・ご家族からアイリスに対するご要望やご意見を受け付けるために、投函箱をリビングに設置しています。

皆さまのご意見にしっかり耳を傾け、またご要望に応じられるよう努力してまいります。ご遠慮なくご意見をお寄せ下さい。

## 入居手続きについて

### 《 お申込みからご入居までの流れ 》

#### 1. 要介護認定

※入居者は、65歳以上で要介護認定の方が対象です。



要介護認定をお持ちでない方は、各市町村にて申請手続きをして下さい。

#### 2. 1階事務室(受付)で入居申し込み手続きを行います。



“アイリス”管理規程を十分にご理解頂いた上で、入居申込書(必要事項)にご記入下さい。

#### 3. 相談員と面接 が必要になりますので、事前に予約をお取りください。



☎ (0944) 75-1180

#### 4. 申込み受付・面談



申込書の内容を確認しながら、現在の状況等を伺います。

#### 5. 入居検討会

入居申込書・面談内容を基に、ここで申込み手続きは完了となります。



申込書の内容を確認しながら、現在の状況等を伺います。

#### 6. 入居当日まで

お部屋が空き次第、入居可能のご連絡をいたします。

## 《 入居手続きに必要なもの 》

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 介護保険被保険者証    | <input type="checkbox"/> 印鑑（シャチハタ印鑑不可）         |
| <input type="checkbox"/> 介護保険負担限度額認定証 | <input type="checkbox"/> 健康手帳身体障害者手帳（お持ちの方のみ）  |
| <input type="checkbox"/> 健康被保険証       | <input type="checkbox"/> かかりつけ病・医院診察券（お持ちの方のみ） |
| <input type="checkbox"/> 後期高齢者医療被保険証  |  |

### ※入居契約書

入居手続きの際、入居契約書に身元引受人2人の連署をお願いいたします。

※身元引受人はご家族、身近なご親族の中から支払い能力のある方を選んでください。

※ 入居の申込みを取り消されるときは、早めにご連絡ください。

## 【入居時にお持ちになるもの】

### 日常生活に必要なもの

- |  |                    |
|--|--------------------|
| <input type="checkbox"/> 普段着（5組程度）           |                    |
| <input type="checkbox"/> 下着（肌着・パンツ それぞれ5枚程度） | ※オムツ使用の方は、パンツ不要です  |
| <input type="checkbox"/> 寝衣（3組程度）            |                    |
| <input type="checkbox"/> フェイスタオル（5～6枚程度）     |                    |
| <input type="checkbox"/> バスタオル（3～4枚）         |                    |
| <input type="checkbox"/> 靴下（5～6枚程度）          | ※ 着脱しやすいもの・動きやすいもの |
| <input type="checkbox"/> 不織布マスク              |                    |
| <input type="checkbox"/> 使い捨てプラスチックグローブ      | ※ 椿利用の入居者のみ        |

### 洗面用具

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 歯ブラシ 2本（1本予備用） | <input type="checkbox"/> 歯磨き粉         |
| <input type="checkbox"/> 義歯容器（入れ歯の方）    | <input type="checkbox"/> ポリデント（入れ歯の方） |
| <input type="checkbox"/> 電気髭剃り（男性の方）    | <input type="checkbox"/> コップ（プラスチック製） |
| <input type="checkbox"/> くし             |                                       |
| <input type="checkbox"/> 洗濯洗剤           |                                       |
- ※ お洗濯は原則、ご家族でお願い致します。事情によりご家族にて洗濯ができない場合は、洗濯洗剤は必ず補充しておいて下さい

## 生活用品

- ティッシュペーパー（必ず補充をお願いいたします）
- 薬（かかりつけ医処方済の残薬）
- 「お薬手帳」「処方薬説明書」
- 履き慣れた靴
  - ※スリッパ、サンダルはご遠慮下さい。
  - ※靴は表からも見やすいように名前をご記入下さい
- 特室B及びポータブルトイレ使用の方はトイレトペーパー（必ず補充しておいて下さい）

## その他の身の回り品

- 体位交換が必要な方は、寝枕、車椅子用のクッション(2～3枚)
- ※ 詳細については、入居時に職員にお尋ねください。
  
- ※ 持参されるもの全てのものに、フルネームではっきりとお名前をご記入ください。
- ※ お名前が記入されていない場合は、施設の方で記入させて頂く事になりますので  
ご了解ください

別表V  
「月払い費用及び使用料一覧表」



医療法人 清和会 住宅型有料老人ホーム“アイリス”料金表

1. お部屋のご案内

タイプ	部屋数	お部屋の広さ		備考
Aタイプ	9室	14.4 m <sup>2</sup>	8 畳	一人部屋
Bタイプ	1室	22.98 m <sup>2</sup>	11 畳	一人部屋

タイプ	ベッド	床頭台	ミニダンス	エアコン	スタッフコール	テレビ	冷蔵庫	洗面トイレ	浴室	応接セット	バルコニー
Aタイプ	○	○	○	○	○	貸出	×	×	×	×	×
Bタイプ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※ 原則 テレビはレンタル 100円/日

2. 入居一時金 不要

3. 月々の費用

費用内容	内容	料金	
家賃	Aタイプ	36,000円	※ 介護認定(要支援1・2)の入居ご希望の方は、その他(包括的生活支援費)として9,900円/月別途必要となります。
	Bタイプ	51,000円	
管理費	Aタイプ	27,000円	共用施設の維持管理費・事務費・寝具(クリーニング含) 水道・光熱費・居室清掃代 各種サービス諸経費に充てます。
	Bタイプ	30,000円	
食費	(普通食)	単価	一日当たり
	朝食	300円	1,200円 (税込)
	昼食	450円	
	夕食	450円	
治療食(糖尿病・透析・高血圧等)	別途協議致します。		
		1ヶ月(30日)当たり	
		36,000円(税込)	

4. その他の費用

項目	内容	単価	金額
送迎介助	①付添い介助(1時間)	1,500円	①に加算されます。
	②付添い介助1時間を超えた場合	1時間毎に500円	
代行料金			
付添介助			
オムツ代	紙オムツ・パット類		実費
理・美容代	カット・髭剃り・パーマ 毛染め等		実費 ※外部に委託
その他の消耗品	・トイレットペーパー・洗面用具 ・ティッシュペーパー・肌着類 ・お化粧品・個人で使用される物 (洗剤・シャンプー・リンス・歯磨き粉)		実費
追加電気代	・電化製品持ち込み1台付 (髭剃り、ドライヤーは含まない) ・在宅酸素使用/センサーマット	1,000円/台 (15日未満は、500円/16日以上使用されたら返戻なし)	1,000円/月

5. 体験入居 (入居前に体験宿泊もできます)

☆空室がある場合に限り。1泊2日(4,000円)※原則当日15時～翌日10時までご利用いただけます。

※ 別途食費を頂きます。(朝食 300円 昼食 450円 夕食 450円)

別表V  
「月払い費用及び使用料一覧表」

6. 介護保険を含めた月々の費用のシミュレート

月間(30日)概算利用金一覧表

	Aタイプ	Bタイプ
家賃	36,000円	51,000円
管理費	27,000円	30,000円
食費	36,000円	
包括的生活支援費	9,900円 ※要支援の方のみ	
その他の費用	利用された内容により実費	
介護保険負担額	<p>外部の事業者を通して介護サービスを利用したり、福祉用具をレンタルしたりといったことが可能です。そのような場合、介護保険が適用されます。</p> <p>そうした介護保険サービスは、自己負担限度額以内であれば基本的に1割の自己負担で利用できます。ただし、所得によっては2割負担もしくは3割負担となります。それぞれの介護事業所より請求があります。</p>	
合計	99,000円 + α	117,000円 + α

《協力医療機関》

- \* 内科 長田病院 三橋長田医院
- \* 外科 龍外科医院
- \* 整形外科 くらだ整形クリニック
- \* 泌尿器科 中川ごうクリニック
- \* 歯科 大石歯科 しまず歯科 ※ 医療連携を行っております。

その他、かかりつけ医の継続をご希望の方は、1階事務所(受付)にお尋ねください。

※ 介護保険法・消費税法の改正があった場合は、価格の見直しをさせていただきます。

別表Ⅴ  
「月払い費用及び使用料一覧表」



医療法人 清和会 住宅型有料老人ホーム“アイリス”

◀ 入居者の受け入れ基準 ▶

1. 要介護の認定を受けておられる方
2. 伝染病などの疾患がない方
3. 身元引受人がおられる方
4. 非喫煙者

◀ 医療処理必要な入居可能者 ▶

- ◇ インシュリン療法患者
- ◇ ペースメーカー植込み者
- ◇ 人工透析患者
- ◇ 褥瘡患者
- ◇ ストーマ造設者(人工肛門)
- ◇ 尿留置
- ◇ 胃瘻
- ◇ 在宅酸素
- ◇ CPAP
- ◇ 気管切開
- ◇ IVH

※ 医療行為を必要とする入居者さまは訪問看護の契約を別途お願いいたします。