住宅型有料老人ホーム向日葵のひざし

重要事項説明書

		記入年月日	令和６年７月１日
記入者名	松岡　香緒里	所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人等の種類	なし　(あり):	
	名称	（ふりがな）かぶしきかいしゃ　びっぐとぅりー 株式会社ＢＩＧ　ＴＲＥＥ	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒４４４－００１５	愛知県岡崎市中町一丁目７番１３	
事業主体の連絡先	電話番号	0564-21-8215	
	FAX 番号	0564-21-8215	
	ホームページアドレス	(なし)	
		あり：http://himawarinohizashi.com/	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	榊　原　直　幸	
	職名	代表取締役	
事業主体の設立年月日	平成２３年６月１日		

事業主体が豊田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
＜居宅サービス＞				
訪問介護	(あり)	なし	向日葵のかおり	愛知県豊田市朝日町六丁目３１番地
訪問入浴介護	あり	(なし)		
訪問看護	(あり)	なし	向日葵のこころ	愛知県豊田市朝日町六丁目３１番地
訪問リハビリテーション	あり	(なし)		
居宅療養管理指導	あり	(なし)		
通所介護	あり	(なし)		
通所リハビリテーション	あり	(なし)		
短期入所生活介護	あり	(なし)		
短期入所療養介護	あり	(なし)		
特定施設入居者生活介護	あり	(なし)		
福祉用具貸与	あり	(なし)		
特定福祉用具販売	あり	(なし)		
＜地域密着型サービス＞				
定期巡回・随時訪問介護・看護	あり	(なし)		
夜間対応型訪問介護	あり	(なし)		
認知症対応型通所介護	あり	(なし)		
小規模多機能型居宅介護	あり	(なし)		
認知症対応型共同生活介護	あり	(なし)		

地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	(なし)		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	(なし)		
複合型サービス	あり	(なし)		
居宅介護支援	あり	(なし)		
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問サービス	(あり)	なし	向日葵の かおり	愛知県豊田市朝日町 六丁目３１番地
介護予防訪問入浴介護	あり	(なし)		
介護予防訪問看護	(あり)	なし	向日葵の こころ	愛知県豊田市朝日町 六丁目３１番地
介護予防訪問リハビリテーション	あり	(なし)		
介護予防居宅療養管理指導	あり	(なし)		
介護予防通所介護	あり	(なし)		
介護予防通所リハビリテーション	あり	(なし)		
介護予防短期入所生活介護	あり	(なし)		
介護予防短期入所療養介護	あり	(なし)		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	(なし)		
介護予防福祉用具貸与	あり	(なし)		
特定介護予防福祉用具販売	あり	(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	あり	(なし)		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	(なし)		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	(なし)		
介護予防支援	あり	(なし)		
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設	あり	(なし)		
介護老人保健施設	あり	(なし)		
介護療養型医療施設	あり	(なし)		

2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
施設の名称	（ふりがな）じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ ひまわりのひざし 住宅型有料老人ホーム「向日葵のひざし」	
施設の所在地	〒471-0031	愛知県豊田市朝日町六丁目３１番地
施設の連絡先	電話番号	0565-41-6527
	FAX 番号	0565-41-6531
	ホームページアドレス	なし
		(あり)：http://himawarinohizashi.com/
施設の開設年月日		平成２６年１１月１日
施設の管理者の氏名及び職名	氏名	松岡　香緒里
	職名	施　設　長
施設までの主な利用交通手段		
愛知環状鉄道「新豊田」から北西徒歩２０分		

施設の類型及び表示事項	類型　：住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態　：利用権方式 利用料の支払方式　：月払い方式 入居時の要件　：要支援、要介護認定を受けている方 ：40 歳以上の障害者手帳をお持ちの方 介護保険　：在宅サービス利用 居室区分　：全室個室
介護保険事業所番号	

特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日、指定又は許可を受けた年月日（指定又は許可の更新を受けた場合にはその年月日）

事業の開始（予定）年月日	該当なし
指定の年月日	該当なし
指定の更新年月日	該当なし

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

有料老人ホームの人数及びその勤務形態

実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長		1			1	
生活相談員						
看護職員兼生活サービス担当		5		4	9	
介護職員兼生活サービス担当		6		2	8	
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
栄養士						
調理員						
事務員		1			1	
その他従業者						

１週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数	40 時間

※　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。

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士				
介護福祉士		2		1
実務者研修		2		
介護職員初任者研修		2		
看護師		4		3
準看護師		1		1

従業者である機能訓練指導員が有している資格

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				
看護師及び准看護師				
柔道整復士				
あん摩マッサージ指圧師				

夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数

人数	夜勤帯平均人数 （　１６時３０分～　翌９時）	最少時人数 （休憩者等を除く）
看護職員	1	1
介護職員	1	1

４．サービスの内容

施設の運営に関する方針

ご利用者が安心かつ安全な日常生活を営めるように、ご利用者個人の意思を尊重した自立生活の支援を行うよう取り組んでまいります。
コンプライアンス（法令遵守）を徹底します。

介護サービスの内容、利用定員等

個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	(なし)	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	(なし)	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	(なし)	あり
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	別　紙	

協力医療機関の名称　ちどり在宅クリニック

（協力の内容）緊急時即対応
月２回程度に加え入居者の必要に応じ、健康相談、健康診断・治療の協力
医療費とその他の費用は、入居者負担

協力歯科医療機関	なし	(あり)	その名称　つぐみ歯科クリニック

（協力の内容）
月２回程度に加え入居者の必要に応じ、健康相談、健康診断・治療の協力
医療費とその他の費用は、入居者負担

要介護時における居室の住み替えに関する事項

要介護時に介護を行う場所

個人の各居室

入居後に居室を住み替える場合

一時介護室へ移る場合

判断基準・手続について

（その内容）

追加的費用の有無	(なし)	あり

居室利用権の取扱い

（その内容）

入居一時金償却の調整の有無	(なし)	あり
従前の居室から面積の増減の有無	(なし)	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	(なし)	あり
浴室の変更の有無	(なし)	あり
洗面所の変更の有無	(なし)	あり
台所の有無	(なし)	あり
その他の変更の有無	(なし)	あり
（その内容）		
介護居室へ移る場合		
判断基準・手続について		
（その内容）		
追加的費用の有無	(なし)	あり
居室利用権の取扱い		
（その内容）		
入居一時金償却の調整の有無	(なし)	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	(なし)	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	(なし)	あり
浴室の変更の有無	(なし)	あり
洗面所の変更の有無	(なし)	あり
台所の有無	(なし)	あり
その他の変更の有無	(なし)	あり
（その内容）		

その他（　　）	(なし)	あり
判断基準・手続について		
（その内容）		
追加的費用の有無	(なし)	あり
居室利用権の取扱い		
（その内容）		
入居一時金償却の調整の有無	(なし)	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	(なし)	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	(なし)	あり
浴室の変更の有無	(なし)	あり
洗面所の変更の有無	(なし)	あり
台所の有無	(なし)	あり
その他の変更の有無	(なし)	あり
（その内容）		
施設の入居に関する要件		
自立している者を対象	(なし)	あり
要支援の者を対象	なし	(あり)

要介護の者を対象		なし	(あり)
留意事項	① 介護保険の要支援1～2、要介護１～要介護５の認定を受けている方 ② 共同生活を営むことに支障のない方 ③ 40歳以上の障害者手帳をお持ちの方		
契約の解除の内容	契約書28条参照		
体験入居の内容	１日5,５００円（介護費用・食事など含む。税込み）　入居期間5日間		
入居定員	29名（個室29室）		
その他			

入居者の状況

入居者の人数（報告に関する計画の基準日の前月末日）

	要介護１	要介護２	要介護３	要介護４	要介護５	合計
６５歳未満				2		2
６５歳以上７５歳未満	1		2		2	5
７５歳以上８５歳未満	1	1	1	3	4	10
８５歳以上	2	1	1	7		11

	自立	要支援１	要支援２	障害	合計
６５歳未満				1	1
６５歳以上７５歳未満					
７５歳以上８５歳未満					
８５歳以上					

入居者の平均年齢	81.2歳		
入居者の男女別人数	男性	12	女性　17
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）			96.7%
豊田市外からの転入者数（豊田市外住民登録者を含む。）			１名

前年度の有料老人ホームを退去した者の人数

	要介護１	要介護２	要介護３	要介護４	要介護５	合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者	1		2	2	8	13
その他						

	自立	要支援１	要支援２	障害	合計
自宅等					0
社会福祉施設					0
医療機関					0
死亡者					0
その他					0

入居者の入居期間

入居期間	６ヶ月未満	６ヶ月以上 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
入居者数	2	5	13	9		

施設、設備等の状況

建物の構造	建築基準法第２条第９号の２に規定する耐火建築物				(なし)	あり
	建築基準法第２条第９号の３に規定する準耐火建築物				なし	(あり)

居室の状況	区分			室数	人数	１の居室の床面積
	一般居室個室	(あり)	なし	29 室		18 ㎡
	一般居室相部屋	あり	(なし)			㎡
						㎡
						㎡
	介護居室個室	あり	(なし)			㎡
	介護居室相部屋	あり	(なし)			㎡
						㎡
						㎡
	一時介護室	あり	(なし)			㎡
						㎡
						㎡

共用便所の設置数	４か所 （1階3か所、2階1か所）	うち男女別の対応が可能な数			なし
		うち車椅子等の対応が可能な数			４
個室の便所の設置数	29	個室における便所の設置割合			１００％
		うち車椅子等の対応が可能な数			１００％
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴
		2		1	

その他、浴室の設備に関する事項

食堂の設備状況

入居者等が調理を行う設備状況	(なし)	あり

その他、共用施設の設備状況

なし	(あり)	（その内容）玄関・ホール・厨房・洗面・脱衣室・浴室・エレベーター リネン室・洗濯室・トイレ・リビング・食堂・駐車場・その他

バリアフリーの対応状況

（その内容）

緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	(各居室内にあり)
外線電話回線の設置状況	(なし)	一部あり	各居室内にあり
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	(各居室内にあり)

施設の敷地に関する事項

敷地の面積			1941.33 ㎡		
事業所を運営する法人が所有	(なし)		一部あり		あり
抵当権の設定			(なし)		あり

貸借（借地）

なし	(あり)	契約期間	始	H26.10.1	終	H56.9.30
		契約の自動更新			なし	(あり)

施設の建物に関する事項

建物の構造		軽量鉄骨造２階建	
建物の延床面積		997.66 ㎡	
事業所を運営する法人が所有	(なし)	一部あり	あり
抵当権の設定		なし	(あり)

貸借（借家）

		なし	(あり)	契約期間	始	H26.10.1	終	H56.9.30	
				契約の自動更新			なし	(あり)	

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況				
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口				
窓口の名称	住宅型有料老人ホーム「向日葵のひざし」			
電話番号	０５６５―４１―６５２７			
対応している時間	平日	９：００～１８：００		
	土曜	９：００～１８：００		
	日曜・祝日	９：００～１８：００		
定休日等	なし			
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等				
窓口の名称	豊田市役所介護保険課			
電話番号	０５６５－３４－６６３４（直通）			
対応している時間	平日	８：３０～１７：１５		
	土曜日	なし		
	日曜・祝日	なし		
定休日等	土曜日・日曜日・祝日・年末年始（１２月２９日～１月３日）			

サービスの提供により賠償すべき事故が発生した時の対応			
損害賠償責任保険の加入状況			
なし	(あり)	あいおいニッセイ同和損保 （その内容）開設時に損害賠償責任保険加入	
その他、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に関すること			
なし	(あり)	（その内容）開設時に加入	

サービスの提供内容に関する特色等
（その内容）

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				
(なし)	あり	実施した年月日		
		当該結果の開示状況	なし	あり
第三者による評価の実施状況				
(なし)	あり	実施した年月日		
		実施した評価機関の名称		
		当該結果の開示状況	なし	あり

５．利用料金

利用料の支払い方式	一時金方式	(月払い方式)	選択方式

月払い方式

月単位で支払う利用料

年齢に応じた金額設定	(なし)	あり
要介護状態に応じた金額設定	(なし)	あり

料金プラン

プラン名称	月額	(内訳)				
	計 (税込み)	家賃 相当額 (非課税)	管理費 (税込み)	食費 (税込み)	寝具リース代 (税込み)	カーテン リース代 (税込み)
月額利用料	172,520 円	60,000 円	49,500 円	59,280 円	2,640 円	1,100 円

※　介護保険サービスの自己負担額は含まない。

算定根拠		
	家賃相当額	(居室料、借地代)
	管　理　費	(各室水道光熱費)(共有部分水光熱費、消耗品、修繕積立金等の施設維持費) (人件費)
	食　　費	朝食 594 円　昼食 691 円　夕食 691 円　1 日合計　1，976 円 1，976 円×30 日＝59，280 円（税込み）*軽減税率適用の為消費税 8% *消費税の計算上ご利用状況により、若干の誤差が出ます。
	寝具リース代	外部委託費による
	カーテンリース代	外部委託費による
	退去時費用	室内・エアコンクリーニング代　33,000 円（税込み） その他、修繕は実費にてご請求させて頂きます。

一時金方式・月払い方式共通

入居事務手数料等

金額	143，000 円　税込（面談により待機入居その他の場合減免する場合があります。）
算定根拠	入居にかかる事務処理、スタッフの訪問に充当

介護保険サービスの自己負担額

内容	

人員配置が手厚い場合の介護サービス(再掲)	(なし)	あり

内容	
利用料	円（月　額　・　日　額）
算定根拠	
支払方法	月単位（日割りの有無　　あり　・　なし）

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料

個別的な選択による生活支援サービス	(なし)	あり
算定根拠		

料金改定の手続き

入居契約書　第２５条　記載

６．その他

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	あり	(なし)
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
(なし)		
あり	（その内容）	

介護サービス等の一覧表

	（要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
介護を行う場所		
	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス		
○巡回		
・昼間　7:00～20:00	3時間ごとに巡回	
・夜間　20:00～7:00	3時間ごとに巡回	
○食事介助	なし	原則として、外部サービス利用
○排泄		
・排泄介助	なし	原則として、外部サービス利用
・おむつ交換	なし	原則として、外部サービス利用
・おむつ代		実費
○入浴等		
・清拭	なし	原則として、外部サービス利用
・一般浴介助	なし	原則として、外部サービス利用
・特浴介助	なし	
○身辺介助		
・体位変換	なし	原則として、外部サービス利用
・居室からの移動	なし	原則として、外部サービス利用
・衣服の着脱	なし	原則として、外部サービス利用
・身だしなみ介助	なし	原則として、外部サービス利用
○機能訓練	なし	原則として、外部サービス利用
○通院の介助		
・協力医療機関	なし	原則として、外部サービス利用
・協力医療機関以外		
○緊急時対応	救急車対応	
・ナースコール	あり	
生活サービス		
○家事		
・居室清掃	なし	原則として、外部サービス利用
・日常の洗濯	なし	原則として、外部サービス利用
・リネン交換		￥825/1回　実費
○居室配膳・下膳		
・入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	優先的に外部サービス利用
・おやつ		
○理美容師による理美容サービス	随時	実費
○代行		
・買い物（通常の利用区域）		
・買い物（上記以外の区域）	なし	原則として、外部サービス利用
・役所手続き		
・金銭・貯金管理	随時	
健康管理サービス		
・定期健康診断	なし	年2回　実費
・健康相談	随時	
・生活指導・栄養指導	随時	
・服薬支援	なし	原則として、外部サービス利用
・医師の往診	随時	月2回　実費
・生活リズムの記録（排便・睡眠等）		

入退院時、入院中のサービス	なし	
・医療費	なし	
○移送サービス	市内及びその近郊の病院の移送	実費
○入退院時の同行	随時	実費
・協力医療機関	なし	
・協力医療機関以外		
○入院中の洗濯物交換・買い物	なし	
○入院中の見舞い訪問		
その他のサービス	なし	

注1） 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて介護サービス等の一覧表を作成。自立、要支援１・２、要介護Ⅰ～Ⅴと区分した場合は８区分となるが、一覧表を分かりやすくする観点から、一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。
注2） 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げており、ホームのサービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えないものであること。
注3） 記入にあたっては、回数、費用負担を明らかにすること。
注4） 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。

住宅型有料老人ホーム
入居契約書・重要事項説明書

利用者：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様＿＿＿

事業者：株式会社ＢＩＧ　ＴＲＥＥ

事業所：向日葵のひざし

住宅型有料老人ホーム「向日葵のひざし」入居契約書

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、入居者、ご家族又は、身元引受人の個人情報利用に関する同意書（別紙 1)、リビングウィル同意書（別紙 2）に同意し、重要事項説明書の説明を受け、以下の条項に基づく標記契約（以下「本契約」という。)、を締結します。

（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

入居者名	入居者 氏名：　　印 （男・女　　S　　年　　月　　日生まれ）
施設設置事業者名	法人名　株式会社　ＢＩＧ　ＴＲＥＥ 代表者名：代表取締役　榊原　直幸　　印 所在地：愛知県岡崎市中町１丁目７番１３

（3）契約当事者以外の関係者

身元引受人及び連帯保証人	氏名：　　印 住所： 入居者との間柄：
連帯保証人の極度額	2,200,000 円（令和 2 年 4 月 1 日現在）税込み 対象費（家賃・管理費・食事代・退去時クリーニング代・その他利用者の責による修繕費）
返還金受取人 （返還金の設定がある場合）	氏名：　　印 住所： 入居者との間柄：
契約立会人等の第三者 （該当者がある場合）	氏名：　　印 住所： 入居者との間柄：

（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「向日葵のひざし」
類型	住宅型有料老人ホーム
表示事項	居住の権利形態：利用権方式 利用料の支払方式：月払い方式 入居時の要件：要介護認定を受けている方 ：障害手帳をお持ちの方 介　護　保　険：在宅サービス利用可

	介 護 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

階層・居室番号等	階・第　　号室、一般居室
間取り・タイプ	ワンルーム
居室面積	１８㎡
付属設備等	エアコン・照明・ナースコール

（6）入居までに支払う費用の内容

入居金		金額　　１４３，０００円（税込み）
	使途及び算定根拠	事務手数料１４３，０００円（税込み）
	支払い方法	事業者に対して以下の方法で支払う。 振込先：下記の口座に振込にて支払う。 ①　大垣共立銀行　岡崎支店　普通　１０９３３６ 口座名　（株）　ＢＩＧ　ＴＲＥＥ　代表取締役　榊原直幸 ②　豊田信用金庫　朝日支店　普通　１１０６２７６ 口座名　（株）　ＢＩＧ　ＴＲＥＥ　代表取締役　榊原直幸
消費税		税法に則り、表示金額は消費税別途の表示。

（7）入居後に支払う費用の概要

月払いの利用料		１７２，５２０円（消費税込み）
日割り計算で支払われる費用についての計算起日		年　　月　　日
支払い方法		管理規程に定める
	管理費	月額　４９，５００円（税込み）
	食費	朝食５９４円　昼食６９１円　夕食６９１円　1日1，９７６円 月額（３０日分）　５９，２８０円（軽減税率8%込）
	水光熱費	月額　管理費に含む
	家賃相当額	月額　６０,０００円（非課税）
	その他	月額　３，７４０円（税込み）
その他月払いの利用料にかかる考え方		添付の重要事項説明書のとおり。
消費税		税法に則り、表示金額は消費税別途の表示。 食費に関しては、軽減税率適用の為消費税8%

第　1　章　総　則

第１条（目的）

事業者は、入居者に対し、老人福祉法その他関係法令、豊田市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。

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。

第２条　（利用権）

入居者は、本契約第 27 条第二号の他は、同条第三号及び第一号に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、当該施設を終身にわたり利用することができます。

２　入居者は、施設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、長期不在又は入院中においても、施設の利用権を保有します。

４　入居者は、次に掲げる行為を行うことはできません。

一　居室の全部又は一部の転貸

二　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等

第３条（各種サービス）

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。

一　健康管理、介護相談、支援

二　食事の提供

三　生活相談、助言

四　生活サービス

五　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、入院の手続き代行等援助は行いますが、治療行為は行いません。なお、医療を受けるにあたって医療に要する費用は、すべて入居者の負担となります。

３　入居者は、次に掲げる行為を行うことはできません。

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４条（管理規程）

事業者は、本契約に係る施設の管理規程を作成し、入居者及び事業者は、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。　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の内容及びその費用負担

三　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で、事業者において改定することができるものとします。ただし、事業者は運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします。

第５条（施設の管理、運営、報告）

事業者は、施設長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の運営をします。

２　事業者は、次の事項に係る帳簿を作成し、２年間保存します。

一　月額利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
二　入居者に提供したサービスの内容
三　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
四　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
五　サービスの提供を他の事業者に委託した場合の当該事業者の名称、所在地、契約の内容及び実施状況

3　事業者は、入居者又はその家族に対し、次に掲げる事項を報告するものとします。
一　毎会計年度完了後４ヶ月以内に行う事業者の前年度決算の状況
二　過去１年以内の時点における施設の運営状況、年間の入退去者数等の入居者の状況、一　　時金の保全状況、施設の収支状況、職員の数及び資格保有状況等

第６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７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。
一　可能なかぎりのプライバシーの尊重
二　個人情報の保護
三　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。
四　緊急やむを得ない場合をのぞいた身体拘束その他の行動を制限されることはありません。
五　施設の運営に支障がない限り、入居者個人の衣類や家具等備品を居室内に持ち込むことができます。
六　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８条（運営懇談会）

事業者は、施設の運営等に関して、意見交換の場として運営懇談会を設置します。
2　事業者は、運営懇談会について、管理規程等に必要な事項を定めるものとします。

第９条（苦情処理）

入居者は、事業者及び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、入居者が苦情申立を行ったことを理由に何らの不利益な扱いをすることはありません。

第 10 条（賠償責任）

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。ただし、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には賠償額を減じることがあります。
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 11 条（秘密保持）

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。

第　2　章　提供されるサービス

第 12 条　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、必要と判断する場合には、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。

一　事業者の指定する医師の意見を聴取する

二　入居者及びその家族の意見を聴取する

４　事業者は、居室の住み替えにより入居者の権利や利用料金等に重大な変更が生じる場合は、前項の手続きとあわせ、次に手続きを書面で行うものとします。

一　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

二　住み替え後の居室の概要、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

三　入居者同意を得る。ただし、入居者が自ら判断できない状況にある場合にあっては、身元引受人等の同意を得る。

第 13 条（健康管理、介護相談、支援）

事業者は、入居者の日常の健康状態に留意し、入居者が健康を維持するように助力します。

一　入居者が罹病、負傷等により、治療を必要とする場合、医療機関・歯科医療機関、又は、医師による必要な治療が受けられるよう、医療機関・歯科医療機関との連絡・紹介・受診手続などの協力を行います。

二　事業者は、定時の安否確認の他、ご依頼に応じコール対応、軽度な移乗・移動等の支援を行います。

第 14 条（生活相談、助言）

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。

第 15 条（生活サービス）

事業者は、提供する生活サービスについて、適切なサービスを提供します。

一　身元引受人への連絡

二　手紙、配達物の受取

三　洗濯、シーツ交換、ゴミ処理、身の回りの軽微な世話

四　買い物代行

第 16 条（その他の支援サービス）

事業者は、前条までのサービス以外の支援サービスが必要な場合は、相談の上、出来得る範囲でのサービスを提供します。

第　3　章　使用上の注意

第 17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 18 条（禁止又は制限される行為）

入居者は、施設の利用にあたり、次に掲げる行為を行うことはできません。

一　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

二　大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
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こと。
四　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与えること。
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こと。

2　入居者は施設の利用にあたり、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。

一　観賞用の小鳥、魚等を飼育すること。
二　犬、猫等の動物を施設又は敷地内で飼育すること。
三　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。
四　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こと。　五　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こと。
六　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　入居者は施設の利用にあたり、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。

一　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
二　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の負担及び支払い方法
三　事業者が入居者との事前協議を必要と定める事項

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。

第 １９ 条（修繕）

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、事業者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２項の規定にかかわらず、居室内の軽微な修繕に係る費用負担等について、管理規定等に定めることとします。

第 ２０条（居室への立ち入り）

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、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おそれがある場合には、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

第 ２１ 条（入居までに支払う費用）

入居者は、施設の入居にあたって、本書に定める、入居までに支払うべき入居金その他の費用を事業者に支払うものとします。

第 ２２ 条（月払い利用料）

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、１ヶ月の満たない期間の費用は、日割り計算した額とします。

第 ２３ 条（その他の費用）

事業者は、入居までに支払う費用及び月払い利用料のほか、光熱水費、冷暖房費、共用施設を利用した場合の利用料、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定に明記するものとします。

第 ２４ 条（費用の支払い方法）

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、管理規程等に必要な事項を定めることとします。

第 ２５ 条（費用の改定）

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　５　章　契約の終了

第 ２６ 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。

一　入居者が死亡したとき。

二　事業者が第 27 条に基づき解除を勧告し、予告期間が満了したとき

三　入居者が第 28 条に基づき解約を行ったとき

第 ２７条（事業者からの契約解除）

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。

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いを正当な理由なく、2 ヶ月以上遅滞したとき

三　第 18 条の規定に違反したとき

四　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

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。

一　契約解除の通告について９０日の勧告期間をおく

二　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

三　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と協議し、移転先の確保に協力する。

３　本条１項第四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。

一　医師の意見を聴く

二　一定の観察期間をおく

第 ２８ 条（入居者からの解除）

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３０日目をもって、本契約は解除されたものとします。

第 ２９条（明け渡し及び原状回復）

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、原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。

第 ３０ 条（財産の引き取り等）

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、本契約終了後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、引き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。

第 ３１ 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ければならない。明け渡さない場合、入居者は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。ただし、第 29 条第１号に該当する場合は、前条第２項に定める所有物等の引き取り期限を本条にいう契約終了日とみなします。

第　３２　条（返還金）

事業者は、返還金を契約終了日の翌日から起算して、90 日以内に返還します。

２　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します。

一　返還金支払時に入居者が生存する場合は、その入居者

二　返還金支払時に入居者が生存しない場合は、第 37 条に基づいて、入居者の定める返還金受取人

第 ３３ 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は、前条の返還金から差し引くことがあります。この場合には、事業者は返還金から差し引く債務の内訳を入居者及び身元引受人等に明示します。

第６章　身元引受人及び返還金受取人等

第 ３４ 条（身元引受人）

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なければならない。

４　事業者は、入居者が要介護状態等にある場合には、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慰留金品を引きとるものとします。

第 ３５ 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、遅滞なく事業者に通知するものとします。

一　入居者若しくは身元引受人の氏名が変更した場合

二　身元引受人又は返還金の受取人が死亡した場合

三　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、若しくは申立てをした場合

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場合

第 ３６ 条（身元引受人の変更）

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３７条（返還金の受取人）

入居者は、第 32 条に規定する返還金に係る受取人を 1 名定めるものとします。

２　返還金に係る受取人は、身元引受人が兼ねることができます。

３　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るものとします。

第 ３８ 条　（契約当事者以外の第三者の同居）

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。ただし、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

第 ３９ 条（入居契約時の手続き）

入居者等から入居申し込みがなされ、事業者における入居審査を経て、事業者の承諾がなされた後に契約当事者間で入居契約が締結されます。本契約締結後、入居者は事業者に対して、表題部に定める入居までに支払う費用を支払うものとします。申し込み時に払い込んだ申込金等がある場合には、これを入居金等入居までに支払う費用に充当することとします。

２　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。

第 ４０ 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協議し、誠意をもって処理することとします。

第 ４１ 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、事業所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

（別紙 1）

個人情報の利用に関する同意書

住宅型有料老人ホーム　向日葵のひざし　では、利用者及びその家族に係わる個人情報の取り扱いについて、慎重に取り扱ってまいります。万一にも外部への流失がないように対策をとってゆきます。
ただし､次の場合のように住宅型有料老人ホーム運営のために必要な際の使用についてご理解と同意をお願いします。

１、　専用個室に名前を表示する、あるいは写真を張ること。
２、　室内の下足いれタナ・脱衣場タナ等位置を示す場合、衣類・履物・歯ブラシ等の個人私物等に名前を記すこと。
３、　家族または友人と思われる方の訪問、電話があった際の呼び出し。
４、　ホーム内外で名前を呼ぶこと。
５、　ホーム内で誕生日会等で名前・生年月日等の公表、ホーム発行の新聞にニュースとして名前・生年月日・写真を使用すること。
６、　病院・歯科・理美容院での名前等の使用。
７、　利用者の依頼で代行して届ける場合の名前・住所・生年月日等の使用。
８、　重大事故、行方不明等による名前・生年月日・身体的特徴・着衣・写真等についての公表、届出他。
９、　行方不明等に絡んで予め地元警察あるいは地元町会等に必要な情報及び写真を提供する件。
１０、地元町会加入の名簿、地元町会の行事・保育園などの行事参加にあたって名前等を使うこと。
１１、介護計画にもとづいて、ケースカンファなどの検討会で、固有名詞を使うことなど。
１２、その他ホームの運営に必要と判断した場合。

個人情報に関する問い合わせ先

１）問い合わせ窓口：お客様相談窓口
２）対応時間：月曜日～金曜日／9：00～18：00
３）電話番号：　0565-41-6527

（別紙 2）

リビングウィル同意書

「リビングウィル」とは「生前意思表明」とも訳されますが、利用者様が将来危篤状態に陥って、ご自分の意思を表明できなくなった場合を想定して、医療従事者（医師や看護師など）にどのような対応（治療）をしてほしいかをあらかじめ表明するものです。欧米では「尊厳死」や「自然死」を選択できる法律が実施されているところもありますが、わが国ではいまだ未整備ですので、医療側はその内容を尊重して法律の許す範囲で対応します。ただし、救急救命治療や延命治療は適切に実施された場合でも期待された効果が得られない場合や、ごく一時的な効果のみの場合もあり、その効果を保証するものではありません。また、いったん開始された治療を積極的に中止することは現在の法律上はできないこともご留意ください。

リビングウィルの表明をされる方は、以下にご記入ください。

1）急変がみられた場合（突然発症した重篤な疾患により予期せぬ状況で心肺停止状態になった場合）
□救命救急治療（胸骨圧迫法や気管内挿管など）を行い緊急搬送する
□ご本人の負担にならない治療（点滴や酸素吸入など）のみを行う
□救命救急治療は行わず、自然にまかせる

2）延命治療の実施を検討することが必要になった場合（重篤な疾患または老衰等による食事摂取困難や、治療による効果が期待できず危篤状態になった場合）
□延命治療は行わず、自然にまかせる
□延命処置を行う

3）延命治療行う場合
□点滴による水分・栄養補給を行う
□必要に応じて経鼻チューブによる栄養補給を行う
□可能であれば胃瘻による栄養補給を行う
□必要に応じて気管内挿管・人工呼吸器装着を行う
□心停止時、胸骨圧迫法を行う

4）延命治療は行わないが、以下の治療は行う
□必要最小限の輸液（点滴）や酸素投与を行う
□苦痛をとるための鎮痛剤や鎮静剤を使用する
□その他（　　）

5）その他にご意見、ご希望があればご記入ください

この同意書によってすべての対応・治療方針が決定されるものではありません。利用者様の状況によって必要時ご家族様と相談して対応していきます。

（別紙 3）

入居中の病気・怪我・事故についての確認

入居中の体調の急変、怪我、事故につきまして、当施設では、日々のアセスメントの徹底、未然に防ぐ努力をしております。急変した場合、重篤な疾患・症状が発見された場合、病院受診が必要な場合は、必ず施設側より電話連絡させていただきます。その他の、病気、怪我、事故の連絡について、万が一発生した場合には、ご家族様のご希望に沿って対応させて頂きますので、予めご了承下さい。

急変した場合、重篤な疾患・症状が発見された場合、病院受診が必要な場合以外の、病気・怪我・事故の連絡について、以下の方法での電話連絡を希望します。

□前日と異なる症状、怪我、事故等あれば、時間問わずに電話連絡がほしい

□電話連絡がほしい
□往診時、検査データ等で報告しなければいけないことがある場合
□誤飲、誤食、誤嚥があった場合
□表皮剥離等の傷ができた場合
□食中毒が発生した場合（　入居者様ご自身　・施設内　）
□感染症（※）が発生した場合（　入居者様ご自身　・施設内　）
（※）感染症予防及び感染症の患者に対する医療の法律「平成１０年法律第１１４号、第６条第２項、第３項および第４項」に規定するものに加えて、疥癬および結核をいう。

□転落、転倒があった場合
□転落、転倒があり骨折（疑い）等がある場合
□他入居者様とのトラブルにて入居者様ご自身が怪我をおった場合
□他入居者様による不法行為、喧嘩等があった場合
□外出時に交通事故にあった場合
□その他

〔　　〕

□面会の時の報告でかまわない

その他にご意見、ご希望があればご記入ください。

〔　　〕