

森田さんちの青楽
入居賃貸借契約書

株式会社トータルサポート・ノダ

重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	白島 紗夕
所属・職名	管理者

1. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	“心からの優しいケア”を念頭にご利用者のニーズにできる限り応えていくことを目指します。またご利用者の生活を尊重し、より充実した生活を継続していくことを支援し、社内のチームワークはもとより地域社会の福祉との連携を大切にし、ご利用者の自立支援を促進します。
サービスの提供内容に関する特色	行動の選択を自分で選び、自分らしくいられる環境と美味しい食事の提供。地元事業所ならではの近隣医療機関や介護サービス事業所との十分な連携で安心して生活していただけます。
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	1 救急車の手配 2 入退院時の連携 3 通院介助(応相談) 4 その他(訪問診療等の情報提供)		
協力医療機関	1	名称	門倉医院
		住所	野田市上花輪 628 番地の 1
		診療科目	外科、内科、整形外科、形成外科
		協力内容	外来受診、緊急時対応、健康診断の実施(医療費その他の費用は入居者の自己負担)
	2	名称	キッコーマン総合病院
		住所	千葉県野田市宮崎100
		診療科目	内科、外科、整形外科、脳神経外科、生活習慣内科 耳鼻科、眼科、消化器内科、他
		協力内容	緊急時対応、入院治療、外来受診(医療費その他の費用は入居者の自己負担)
協力歯科医療機関	名称	宮本歯科 歯科口腔外科クリニック	
	住所	千葉県野田市柳沢 26-15	
	協力内容	希望者に対し、週 1 回の訪問歯科治療(医療費その他の費用は入居者の自己負担)	

(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	1 あり 2 なし
	要支援の者	1 あり 2 なし
	要介護の者	1 あり 2 なし
留意事項	60歳以上若しくは40歳以上の要介護者 ただし、2人入居の場合はどちらかが上記に該当	
契約の解除の内容	1 入居者が逝去した場合 (2人入居の場合はどちらとも逝去した場合) ※逝去後30日以内に部屋の明け渡しとする 2 入居者から契約解除が行われた場合 3 事業者から契約解除が行われた場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼすかその恐れがあり、通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合、等。
	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(内容:1泊2日) 2 なし	
入居定員	58人	
その他		

2. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数(実人数)			常勤換算人数
	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		
直接処遇職員				
介護職員	7人	4人	3人	
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	10人		10人	

(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	3人	3人	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	4人	2人	2人
介護支援専門員			

の 人 数											
従業者の健康診断の実施状況					1 あり 2 なし						

3. 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	11人
	女性	39人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	16人
	85歳以上	32人
要介護度別	自立	8人
	要支援1	4人
	要支援2	3人
	要介護1	16人
	要介護2	9人
	要介護3	2人
	要介護4	4人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	43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	85.8歳
入居者数の合計	50人
入居率*	86.2%

※ 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	3人
	社会福祉施設	9人
	医療機関	7人
	死亡者	人
	その他	2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	21人

	(解約事由の例) 身体状況の変化による特養入所 医療機関への長期入院 等
--	---

4. 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)

窓口の名称	「森田さんちの青楽」苦情受付窓口(課長 酒井由起美)	
電話番号	04-7186-7363	
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	無し	

窓口の名称	千葉県 県土整備部 都市整備局 住宅課	
電話番号	043-223-3223	
対応している時間	平日	8:30~17:15
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土日、祝日、年末年始	

(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	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社の「介護事業者総合損害賠償責任保険」に加入している。
	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) 事故対応マニュアルに基づく
	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	平成31年2月
		結果の開示	1 あり 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	

5. 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	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

6. その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度)年 1回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)アンケート方式
	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:) 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(平成 年 月 日届出) 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(平成28年12月13日登録) 2 なし	
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり 2 なし (平成 年 月 日施行の設置運営指導指針を適用)	
合致しない事項がある場合の内容		
「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	
千葉県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)

※ _____様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名_____印

※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。

署名_____印

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
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	なし	トータルサポート・ノダ指定 訪問介護事業所	野田市柳沢24番地
訪問入浴介護	あり	なし	トータルサポート・ノダ指定 訪問入浴介護事業所	野田市柳沢24番地
訪問看護	あり	なし	トータルサポート・ノダ指定 訪問看護事業所	野田市柳沢24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	デイサービス 咲楽	野田市柳沢24番地の3
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	トータルサポート・ノダ指定 福祉用具貸与事業所	野田市柳沢24番地
特定福祉用具販売	あり	なし	トータルサポート・ノダ指定 福祉用具貸与事業所	野田市柳沢24番地
＜地域密着型サービス＞				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	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		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	トータルサポート・ノダ指定 居宅介護事業所	野田市吉春6番地の3
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし	トータルサポート・ノダ指定 訪問介護事業所	野田市柳沢24番地
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	トータルサポート・ノダ指定 訪問入浴介護事業所	野田市柳沢24番地
介護予防訪問看護	あり	なし	トータルサポート・ノダ指定 訪問看護事業所	野田市柳沢24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	デイサービス 咲楽	野田市柳沢24番地の3
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	トータルサポート・ノダ指定 福祉用具貸与事業所	野田市柳沢24番地
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	トータルサポート・ノダ指定 福祉用具貸与事業所	野田市柳沢24番地
＜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		

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(利用者一部負担個別の利用料で、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	なし	あり	なし	あり				
	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				
	特浴介助	なし	あり	なし	あり				
	身辺介助(移動・着替え等)	なし	あり	なし	あり				
	機能訓練	なし	あり	なし	あり				
	通院介助	なし	あり	なし	あり			134円/5分	車を利用する場合には別途1km30円のガソリン代。
生活サービス	居室清掃	なし	あり	なし	あり			134円/5分	
	リネン交換	なし	あり	なし	あり				
	日常の洗濯	なし	あり	なし	あり			134円/5分	
	居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり			134円/1日	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				
	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			1,500円	外部からの訪問理美容を利用
	買い物代行	なし	あり	なし	あり			134円/5分	車を利用する場合には別途1km30円のガソリン代。
	役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
	金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス									
	定期健康診断			なし	あり				年1回実施機会を提供。費用は実費
	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				
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり				
入退院時・入院中のサービス									
	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				
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
	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含まれる場合と、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。

料金はすべて税別で表記してございます。