

住宅型有料老人ホーム

ラポールえびす

借借人： _____ 様

契約書

重要事項説明書

個人情報同意書

居室での金銭管理

保険証・診察券等の管理

外出時の確認

安否確認

緊急時の対応

■貸主■有限会社 アポトライ

契約書

表題部記載の契約当事者である「利用者」と「事業者」は、両者の間において、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、その証として、本契約書2通を作成し、署名捺印のうえ、各自その1通を保有します。

表題部

1 契約の開始年月日

契約締結日	令和 年 月 日
利用予定日	令和 年 月 日

2 契約当事者

利用者	利用者 氏名：
事業者名	法人名：有限会社アポトライ 代表者名：代表取締役 井上貴博 所在地：愛媛県宇和島市恵美須町1丁目3-10

3 施設の名称・類型及び表示事項等

施設名称	住宅型有料老人ホームラポールえびす
施設類型	住宅型有料老人ホーム
施設の種類 及び表示事項	居住の権利形態：利用権方式 利用料の支払い方式：月払い 利用時の要件：介護看護を必要とする方
開設年月日	令和 2 年 5 月 7 日
施設の概要	重要事項説明書のとおり

4 利用者の居室

居室	2 階 ・ 全20室
居室面積	7.87～10.35m ²
その他特記事項	

第1章 総則

(目的)

第1条 事業者は、利用者に対し、老人福祉法その他関係法令、愛媛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、利用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 利用者は、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 利用者が居住する居室及び他の利用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 利用者は、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、本契約の規定に従い当該事業所を利用することができます。

2 利用者は、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 利用者は、1ヶ月を超える長期不在又は入院が見込まれる場合、事業所の利用権について協議するものとします。

4 利用者は、次に掲げる行為を行うことはできません。

- (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) 他の利用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 事業者は、利用者に対して、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、利用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。なお、医療を受けるにあたっての通院の付き添いや医療に要する費用は、すべて利用者の負担となります。

3 利用者は、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又は一部の譲渡
- (2) その他上記に類する行為又は処分

(管理規程)

第5条 事業者は、本契約に係る事業所の管理規程を作成し、利用者及び事業者共に、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) 居室数及び利用者の定員
- (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) 利用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・災害並びに利用者の急病・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、事業者は本契約第9条に定める運営懇談会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 事業者は、管理者その他必要な職員を配置し、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、利用者のために必要な業務を行い、事業所を運営します。

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) 月額利用料その他利用者が負担する費用の受領の記録
- (2) 利用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利用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
- (6) 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、利用者又はその家族に対し、前年度決算の状況及び事業所の活動内容等を報告するものとします。

(地域との協力)

第7条 事業者は、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。

(利用者の権利)

第8条 利用者は、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。利用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) 利用者自らが選ぶ医師、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利用者が負担するものとします。

- (4) 利用者は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。
- (5) 利用者は事業所の運営に支障がない限り、利用者個人の衣類や家具等備品を居室内住宅に持ち込むことができます。
- (6) 利用者は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。

(運営懇談会)

第9条 事業者は、事業所の運営等に関して、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。

(虐待の防止)

第10条 事業者は、利用者の尊厳の保持の為に、利用者が他者からの不適切な扱いにより権利利益を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、高齢の虐待の防止、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 利用者は、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、利用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。

(賠償責任)

第12条 事業者は、本契約に基づくサービスの提供にあたって、事故が発生し利用者の生命・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、速やかに利用者に対して必要な損害賠償を行います。ただし、利用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。

(秘密保持)

第13条 事業者は、業務上で知り得た利用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、利用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利用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

(介護サービス)

第14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本契約書、管理規程及び重要事項説明書等において明示します。

2 事業者は、利用者によりよいサービスを提供するために必要と判断した場合には、サービスを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、次の手続を書面で行うものとします。

- 一 主治医等の意見を聴く。
- 二 利用者及び身元引受人に説明し、同意を得る。ただし、利用者が自ら判断できない状況にある場合にあっては、身元引受人の同意を得る。
- 三 一定の観察期間を設ける。

(健康管理サービス)

第15条 事業者は、利用者の日常の健康状態に留意するとともに、各種の健康管理サービスを提供し、利用者が健康を維持するように努めます。

(食事サービス)

第16条 事業者は、原則として施設内において、1日3食の食事を提供できる体制を整え、利用者に食事を提供します。

(生活相談、生活サービス)

第17条 事業者は、利用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、利用者の生活全般に関する諸問題の解決に努めます。

(その他の支援サービス)

第18条 事業者は、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、利用又は参加する場合の料金等の内容を明示し、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19条 利用者は、施設及び敷地等の利用に関し、その本来の用途に従って、善良なる管理者の注意をもって利用するものとします。

(禁止又は制限される行為)

第20条 利用者は、当施設の利用に当たり、施設又はその敷地内において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 利用者は、施設の利用に当たり、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、他の利用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又は敷地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、敷地内において工作物を設置すること。
 - 六 その他、管理規程等において事業者がその承諾を必要と定める行為を行うこと。
- 3 利用者は、施設の利用に当たり、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、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 利用者が1か月以上居室を不在にする場合の居室の保全、費用の負担及び支払方法等
 - 二 利用者が家族や第三者を付き添い、介助、看護等の目的で居室内に同居させる場合の費用の負担及び支払方法
 - 三 事業者が利用者との事前協議を必要と定めるその他の事項
- 4 利用者が前項までの規定に違反若しくは従わず、事業者又は他の利用者等の第三者に損害を与えた場合は、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21条 事業者は、利用者が当施設を利用するために必要な修繕を行います。この場合において、利用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利用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、あらかじめその旨を利用者に通知します。利用者は、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、管理規程等に定めることとします。

(居室への立入り)

第22条 事業者は、利用者の安否確認、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、あらかじめ利用者の承諾を得て、居室内への立ち入り又は必要な措置をとること

ができます。この場合、利用者は、正当な理由がある場合を除き、事業者の立入りを拒否することはできません。

- 2 事業者は、火災、災害その他により利用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おそれがある場合には、あらかじめ利用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。事業者は、利用者の不在時に立ち入った際には、立ち入り後、速やかにその理由と経過を利用者に報告するものとします。

第4章 費用の負担

(月払いの利用料)

第23条 利用者は、事業者に対して重要事項説明書6に記載す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か月に満たない期間の費用は、日割り計算した額とします。

(食費)

第24条 利用者は、事業者から食事の提供を受けた場合には、本契約及び管理規程に定める食費を支払うものとします。

(その他の費用)

第25条 事業者は、月払い利用料のほか、光熱水費、共用施設を利用した場合の利用料、利用者の希望により提供した各種利用料等について、管理規程等に明記するものとします。

(費用の支払方法)

第26条 事業者は、月払い利用料その他費用の支払方法等について、管理規程等に必要な事項を定めることとします。

(費用の改定)

第27条 事業者は、利用者が支払うべき費用の額を改定することがあります。

- 2 事業者は、費用の改定に当たっては消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会等で意見を聴き、利用者及び身元引受人の同意を得た上で改定するものとします。

第5章 契約の終了

(契約の終了)

第28条 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 利用者が死亡したとき。
- 二 事業者が第29条に基づき契約の解除を通告し、予告期間が満了したとき。
- 三 利用者が第30条に基づき解約を行ったとき。

(事業者からの契約解除)

第29条 事業者は、利用者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより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あります。

- 一 利用申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により利用したとき。
 - 二 月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく一定期間以上連続して遅滞するとき。
 - 三 施設の利用において利用者に禁止又は制限をしている規定に違反し是正しないとき。
 - 四 利用者の行動が他の利用者に危害を及ぼすおそれがあり、かつ利用者に対する通常の介護方法等ではこれを防止することができないとき。
 - 五 利用者様またはその家族が、ラポールえびすやサービス従事者の生命・精神・身体・財産・信用を傷つける・性的ないやがらせや大声で怒鳴るなど過度なクレーム、不当な要求等のハラスメントなど、この契約を継続し難い程の社会通念を逸脱する行為を行った場合
 - 六 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。
 - 七 利用者が連続して1ヶ月を超えて病院又は診療所に入院（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を書面で行います。
- 一 契約解除の通告に30日程度の十分な予告期間をおく。
 - 二 契約解除の通告に先立ち、利用者及び身元引受人に弁明の機会を設ける。
 - 三 契約解除通告の予告期間中に、利用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、利用者や身元引受人と協議し、移転先の確保に協力する。
 - 四 前項第四号の事由により契約を解除する場合には、加えて主治医等の意見を聴くとともに、一定の観察期間を設ける。

(利用者からの解約)

第30条 利用者は、事業者に対して30日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申入れは、事業者の定める解約届を事業者に提出するものとします。

- 2 利用者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合は、事業者が利用者の退去の事実をした日の翌日から起算して14日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。

(明け渡し及び原状回復)

第31条 利用者及び身元引受人は、第28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こととします。

2 利用者及び身元引受人は、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消耗を除き、原状回復することとします。

3 利用者及び身元引受人並びに事業者は、前項の利用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。

(財産の引取り等)

第32条 事業者は、第28条による本契約の終了後における利用者の所有物等を、善良なる管理者の注意をもって保管し、利用者及び身元引受人にその旨を連絡します。

2 利用者及び身元引受人等は、原則として本契約終了日の翌日から起算して14日以内に、利用者の所有物等を引き取るものとします。

3 事業者は、利用者及び身元引受人に対して、前項の引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は、利用者及び身元引受人がその所有権を放棄したものとみなし、利用者又は身元引受人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33条 利用者は、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28条第1号に該当する場合は、前条第2項に定める引取り期限を本条にいう契約終了日とみなします。

(精算)

第34条 事業者は、本契約が終了した場合において、利用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利用者及び身元引受人に明示します。

第6章 身元引受人等

(身元引受人)

第35条 利用者は、身元引受人を定めるものとします。ただし、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ありません。

2 前項の身元引受人は、本契約に基づく利用者の事業者に対する債務について、利用者と連帯して履行の責を負うとともに、事業者と協議し、必要なときは利用者の身柄を引き取るものとします。

3 身元引受人が債務を連帯保証する事案が発生した場合、その極度額については家賃の12ヶ月分と定めることとする

- 4 事業者は、利用者の日常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、利用者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引受けを行うこととします。
- 6 利用者又は身元引受人は、次に掲げる事項が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者に通知します。
 - 一 身元引受人の氏名が変更したとき。
 - 二 身元引受人又は返還金受取人が死亡したとき。
 - 三 利用者又は身元引受人が、成年後見制度を利用することとなった場合、又は破産等の申立てを受け、若しくは申し立てをしたとき。

(身元引受人の変更)

- 第36条 事業者は、身元引受人が前条第5項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、利用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 利用者は、前項の請求を受けた場合には、遅滞なく身元引受人を新たに定めるものとします。

(返還金受取人)

- 第37条 利用者は、第34条に定め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 前項に規定する返還金受取人に支障が生じた場合には、利用者は事業者に対し、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。

(契約当事者以外の第三者の同居)

- 第38条 利用者は、利用者以外の第三者を付き添い、介助、看護等の目的のため、利用者の居室内に同居させようとする場合には、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あります。
- 2 事業者が契約当事者以外の第三者の同居を承認する場合は、利用者及び事業者は、協議の上、必要な事項について、別に文書で確認するものとします。

第7章 その他

(利用契約締結時の手続き)

- 第39条 利用を申し込もうとする者は、事業者が定める様式により利用契約の申込みを行うものとし、事業者の承諾がなされた後に申込者と事業者との間で利用契約が成立するものとします。
- 2 事業者は、本契約の締結に際し、利用者等が契約内容を十分に理解した上で契約を締結することができるように、十分な時間的な余裕をもって、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います。説明を行った者及び説明を受けた利用者等の双方は、所定欄に署名捺印して、各々保管することとします。

- 3 事業者は、本施設が介護保険法に基づく特定施設利用者生活介護の指定を受けていない住宅型有料老人ホームであり、介護保険法に基づく介護サービスを受ける場合には、利用者が個々に訪問介護事業者等と契約を締結する必要があることを説明します。
- 4 事業者は、利用者が個々に訪問介護事業者等と契約を締結する場合には、近隣に設置されている訪問介護事業所等の情報提供を行い、利用者が希望する介護サービスを自由に選択することができるよう十分に配慮します。また、利用者がいずれの事業所と契約した場合においても、利用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。

(利用日前の解約)

- 第40条 利用者等は、利用開始可能日前に、事業者に書面で通知することにより、本契約を解約することができます。
- 2 事業者は、利用者が次に該当するときは、本契約を解除することができます。この場合、事業者は、利用者等に対して、事業者において発生した費用の実費を徴収します。
 - 一 利用に関する書類における重大な不実記載があること、不正な手段で利用しようとしていること等が利用日前に判明したとき

(誠意処理)

- 第41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、事業者及び利用者は協議し、誠意をもって処理することとします。

(合意管轄)

- 第42条 本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じた時には、事業者及び利用者の合意により第一審管轄裁判所を定めることとします。

重要事項説明書

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 <input checked="" type="radio"/> あり
	名称	(ふりがな) ゆうげんがいしやあぼとらい 有限会社アポトライ
事業主体の主たる事務所の所在地	〒798-0088	
	愛媛県宇和島市丸之内3丁目2-1	
事業主体の連絡先	電話番号	0895-22-0085
	FAX 番号	0895-23-8020
	メールアドレス	dateyakkyoku@apotry.co.jp
	ホームページ	なし
	アドレス	あり : http://apotry.net/
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	井上貴博
	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	平成 10 年 3 月 1 日	

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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむらぼーるえびす 住宅型有料老人ホームラポールえびす	
所在地	〒798-0032 愛媛県宇和島市恵美須町1丁目3番10号	
主な利用交通手段	最寄駅	宇和島駅 宇和島バス 恵美須町バス停
	交通手段と所要時間	例 : 宇和島バス えびす町バス停から徒歩3分
連絡先	電話番号	0895-22-2722
	FAX 番号	0895-22-2732
	メールアドレス	rapol-ebisujuutaku@apotry.co.jp
	ホームページアドレス	http://apotry.net/
管理者	氏名	石山 奈留美
	職名	管理者
建物の竣工日		平成 27 年 5 月 20 日
有料老人ホーム事業の開始日		令和 2 年 5 月 1 日

3. 土地建物概要

土地	敷地面積	1054.68 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 27 年 6 月 1 日～47 年 5 月 31 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	2563.55 m ²				
		うち、老人ホーム部分	425.78 m ²				
	耐火構造	① 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 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 27 年 6 月 1 日～47 年 5 月 31 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 (内 法)	戸数・室 数	区分※	
タイプ 1		有/①無	有/①無	7.87m ²	8	一般居室個室	
タイプ 2		有/①無	有/①無	8.49m ²	3	一般居室個室	
タイプ 3		有/①無	有/①無	9.66m ²	1	一般居室個室	
タイプ 4		有/①無	有/①無	9.70m ²	6	一般居室個室	
タイプ 5		有/①無	有/①無	10.35m ²	2	一般居室個室	
	共用便所におけ	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便		0ヶ所		

共用施設	る 便房		房	
			うち車椅子等の対応が可能な 便房	4ヶ所
	共用浴室	1ヶ所	個室	0ヶ所
			大浴場	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	<p>1. 入居者の意志及び人格を尊重して、常に入居者・家族の立場に立ったサービスの提供に努め、入居者の体調の変化等に応じた適切なサービスを提供できるよう、特に入居者の主治医及び当該利用者が利用する訪問看護事業所等との密接な連携に努め、在宅療養が継続できるように支援する。</p> <p>2. 入居に当たっては、主治医、当該利用者の利用している訪問看護事業者、関係市町、居宅介護支援事業者その他保険医療サービス及び福祉サービスを提供する者との密接な連携に努めるものとする。</p>
サービスの提供内容に関する特色	医療機関からの在宅復帰が困難な方

	通常の介護施設での入居が困難な医療対応が必要な方
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（ ）	
協力医療機関	1	名称	清家消化器内科クリニック
		住所	宇和島市恵美須町1丁目3-10
		診療科目	消化器内科
		協力内容	健康管理・訪問診療
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	もりもと歯科
		住所	宇和島市恵美須町1丁目4-18
		協力内容	口腔内治療・ケア

(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	以下に該当する方は入居をお断りする場合があります。 1. 暴力（暴言等も含む）等により他の方に害を及ぼす恐れのある方。 2. 伝染病もしくは感染症等を有し他のご入居者に伝染させる恐れのある方。 3. 当施設で対応不可能な入院加療を要する病態の方。	
契約の解除の内容	利用契約書に準ずる	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	利用契約書第29条

	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： ） ② なし	
入居定員		20 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
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	13	11	2	12.3
看護職員	(1)	(1)		(1)
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	3		3	2.2
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 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。				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
	15	常勤	非常勤
社会福祉士			

介護福祉士	7	7	
実務者研修の修了者 (旧基礎研修・1級課程)	2	2	
初任者研修の修了者 (旧2級課程)	6	4	2
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			
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤または宿直を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (16 時～ 9 時)			
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)	
介護職員	1 人	1 人	
	人	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）	： 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	

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 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	消費者物価指数及び人件費等を勘案	
	手続き	運営懇談会等で意見を聴き、入居者及び身元引受人の同意を得た上で改定するものとします。	

(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	要介護5
	年齢			75歳	80歳
居室の状況	床面積			7.87 m ²	10.35 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			0円	0円
	敷金			0円	0円
月額費用の合計				100,500円	91,000円
家賃				32,500円	32,500円
サービス費用	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 ※税込み (30日の場合)		49,500円	49,500円
		管理費		5,000円	5,000円
		生活支援費		18,000円	4,000円

				光熱水費		実費	実費
			その他		100,500円		91,000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） （注）NHK受信料については、入居者が個々で契約して負担してください。							

（利用料金の算定根拠）

費用の起算日		利用日
支払方法		毎月払い 支払日・支払方法の詳細は管理規程に定める。
内 訳	月額料金	家賃 32,500円 共益費 5,000円
	食費	月額 実費49,500円（税込み）※1日3食×30日の場合の概算額 （朝：385円・昼660円・夕：605円）1,650円/1日 ※税込み
	生活支援費	月額 4,000円～18,000円（介護度により変動）
	備品パック料金	月額 12,000円 ※該当要件あり
	その他費用	理美容代、居室で使用する消耗品（歯ブラシ、処置材料、入れ歯洗浄剤など）は実費負担となります。
特別支援費		1,500円/1時間
電気代		実費/月
水道代		実費/月
リネン代		2,310円/月
ベッド代		2,000円/月
洗濯代		400円/kg
オムツ代		実費
退去時		一律¥30,000 ※居室、エアコン、クロス等クリーニング及び修繕費

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	2人
	女性	16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	15人
要介護度別	自立	0人
	要支援 1	0人

	要支援 2	0 人
	要介護 1	3 人
	要介護 2	4 人
	要介護 3	2 人
	要介護 4	4 人
	要介護 5	5 人
入居期間別	6 ヶ月未満	2 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	4 人
	1 年以上 5 年未満	12 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 歳
入居者数の合計	18 人
入居率※	90%
※ 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	3 人
	その他	1 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	住宅型有料老人ホームラポールえびす	
電話番号	0895-22-2722	
対応している時間	平日	午前 9 時～午後 5 時 30 分

	土曜	午前9時～午後5時30分
	日曜・祝日	午前9時～午後5時30分
定休日	土日祝祭日	
苦情相談機関名	電話番号	
愛媛県長寿介護課	089-912-2430	
宇和島市高齢者福祉課	0895-49-7018	
南予地方局地域福祉課	0895-22-3180	
公益社団法人 有料老人ホーム協会	03-3548-1077	

(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) 施設内で対人に対し①リスクが高く予測可能だった場合②介護者の不注意で怪我をさせてしまった場合。対物に対し①居室内の私物を介護職員が破損した場合②義歯、補聴器、眼鏡等を介護職員が破損した場合等。
	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) 介護職員に責任のある場合で、介助・レクリエーションなどで事故や怪我をさせた場合。
	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
----------	---------------------------------------

管理規程	<input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" 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 1 回
	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:) <input checked="" 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 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 <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 checked="" type="radio"/> ① あり 2 なし	
合致しない事項がある場合の内容	居室面積 13㎡以下	
「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への	<input checked="" type="radio"/> 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)	

適合性	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	
NHK 受信料について	<p>有料老人ホームに入居にあたり、居室にテレビを設置した場合は、入居者による受信料の手続きが必要となります。</p> <p>入居者様またはご家族様の対応をお願いします。</p> <p>○「NHK受信料の窓口」のホームページアドレス及びQRコード</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホームページアドレス：https://www.nhk-cs.jp/jushinryo/ ・QRコード：

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）

別添 1 事業主体が県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	ラポールヘルプステーション	愛媛県南宇和郡愛南町城辺 2463-2 2F
訪問入浴介護	あり	(なし)		
訪問看護	あり	(なし)		
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	えびす薬局	愛媛県宇和島市恵美須町 1-3-10
通所介護	(あり)	なし	ラポールえびすデイサービス ラポールデイサービス	愛媛県宇和島市恵美須町 1-3-10 愛媛県宇和島市恵美須町 1-3-10
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・随時対応型訪問介護看護	(あり)	なし	ラポール24時間介護看護センター	愛媛県宇和島市恵美須町 1-4-23
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	グループホームラポール	愛媛県宇和島市柿原甲 1350-1
認知症対応型共同生活介護	(あり)	なし	グループホーム岩松	愛媛県宇和島市津島町岩松 823
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	ラポール指定居宅介護支援事業	愛媛県宇和島市恵美須町 1-4-23
<居宅介護予防サービス>				
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	ラポールヘルプステーション	愛媛県南宇和郡愛南町城辺 2463-2 2F
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	ラポールえびすデイサービス	愛媛県宇和島市恵美須町 1-3-10
介護予防通所介護	(あり)	なし	ラポールデイサービス	愛媛県宇和島市恵美須町 1-3-10
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	ラポール指定居宅介護支援事業	愛媛県宇和島市恵美須町 1丁目 4-23
<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)		
介護医療院	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							ない	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
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				介護保険優先
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				介護保険優先
おむつ代			なし	あり		○	実費	
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				介護保険優先
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○		円/月	規程回数内
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○		円/月	規程範囲内
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○		円/月	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○		円/月	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				※要相談
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				※理美容院に依頼
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○		円/月	
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	○		円/月	基本的に施設での預かりは不可
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり		○		協力病院にて受診の機会を設けます。定期受診内にて対応する
健康相談	なし	あり	なし	あり	○		円/月	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○		円/月	
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○		円/月	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○		円/月	
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		○	円/時間	※基本的に介護タクシー利用
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	円/時間	※付添いができる範囲を明確化すること
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				

個人情報使用同意書

私、（利用者及びその家族）の個人情報については、次に記載するところにより必要最小限の範囲内で使用することに同意します。

1. 使用期間

介護サービス提供に必要な期間及び契約期間に準じます。

2. 使用目的

- （1）介護保険における介護認定の申請及び更新、変更のため
- （2）利用者に関わる介護計画（ケアプラン）を立案し、円滑にサービスが提供されるために実施するサービス担当者会議での情報提供のため
- （3）医療機関、福祉事業者、介護支援専門員、介護サービス事業者、自治体（保険者）、その他福祉社会団体等の連絡調整のため
- （4）利用者が、医療サービスの利用を希望している場合及び、主治医等の意見を求める必要のある場合
- （5）利用者の利用する介護事業所内のカンファレンスのため
- （6）行政の開催する評価会議、サービス担当者会議
- （7）その他サービス提供で必要な場合
- （8）上記各号に関わらず、緊急を要する時の連絡等の場合

3. 使用条件

- （1）個人情報の提供は必要最低限とし、サービス提供に関わる目的以外で決して利用しない。また、利用者とのサービス利用に関わる契約の締結前からサービス終了時においても、第三者に漏らさない。
- （2）個人情報を使用した会議の内容や相手方などについて経過を記録し、請求があれば開示する。

居室での金銭管理

居室での金銭や通帳、高価な品等についての管理におきましては、事務所内で把握し兼ねる為、紛失などに
関しまして、アポトライ（ラポールえびす）では責任を負い兼ねますのでご了承下さい。事務所にお預かりも
出来兼ねますので、こちらもご了承下さい。（該当する項目に☑印を付けて下さい）

- ☐ 居室内での金銭等の管理について同意する。
※紛失等につきましては当施設では責任を負い兼ねます。
- ☐ 居室での金銭等の所持は致しません。

保険証・診察券等の管理について

居室内での物品の紛失につきましては、アポトライ（ラポールえびす）では責任を負い兼ねますので、ご
了承の程よろしくお願いいたします。保険証・診察券等などの重要書類は、事務所等で管理しますので、
希望される方はお申し出ください。（該当する項目に☑印を付けて下さい）

- ☐ 保険証・診察券は事務所に依頼する。
- ☐ 保険証・診察券は自室で管理する。
※紛失等につきましては当施設では責任を負い兼ねます。

緊急時の対応について

- ☐ 救急搬送を希望する。
- ☐ 救急搬送を希望しない。
※急変時、身元引受人または連帯保証人に連絡いたします。ラポールえびすで様子観察い
たしますが、到着までの間に死亡されても身元引受人・連帯保証人が自己の責において処
理をするものいたします。

外出時の確認

ラポールえびすからの外出について

住宅型有料老人ホームラポールえびすから外出し、万が一の事故、怪我及び外出時の食品等購入による賞味期限管理・体調異変（特に生ものなどを購入された際の自己管理をお願いいたします）が発生しても、その全ての責任は本人及び身元引受人が負うものであり、アポトライ（ラポールえびす）に対して一切の責任がないことをここに確認いたしました。（該当する項目に☑印を付けて下さい）

☐ 入居者本人一人での外出を希望する。

☐ 入居者本人での外出を希望しない。

※無断で入居者本人が外出し不慮の事故等が起こった場合でも、当施設では責任を負い兼ねます。

安否確認について

アポトライ（ラポールえびす）では、皆様に安心してお過ごしいただくために、サービスの一環として、眠りスキャンを導入し、安否確認を行っております。安否確認におきまして、以下の方法を取っておりますので、ご希望の安否確認にチェックをお願いいたします。また、安否確認を希望されない方におきましては、不慮の事故等が起こった場合、当施設での責任は負い兼ねますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

☐ 眠りスキャンを使用した安否確認を行う。

☐ 安否確認は不要。

※居室内において安全確認、身体確認を行わないため、安否が不明になる点をご理解のほどお願いいたします。また、安否確認を行わない事で不慮の事故等が起こった場合、当施設では責任を負い兼ねます。

ご契約及び説明同意確認書

説明日 令和 年 月 日

説明者 _____

事業者：住 所 愛媛県宇和島市丸之内3丁目2番1号
名 称 有限会社 アポトライ
代 表 者 代表取締役 井 上 貴 博
事 業 所 名 住宅型有料老人ホームラポールえびす
事業所所在地 愛媛県宇和島市恵美須町1丁目3番10号

上記、契約書・重要事項説明書・個人情報同意書・居室での金銭管理・保険証・診察券等の管理・居室窓サッシ防犯補助錠に関する確認書・外出時の確認についての説明を受け、入居者・連帯保証人・身元引受人と事業者間での同意のもと以下に同意署名いたします。

入居者本人 氏名 _____

(代筆者) 氏名 _____ (続柄： _____)

連帯保証人 住所 _____

氏名 _____ (続柄： _____)

連絡先 携帯 _____

身元引受人 住所 _____

氏名 _____ (続柄： _____)

連絡先 携帯 _____

mailアドレス _____ @ _____

