

住宅型有料老人ホーム うぐいすの杜

契約書

契約書別紙

重要事項説明書

うぐいすの杜 契約書

(1) 入居までに支払う費用の内容

入居一時金	100,000円 (退去時の居室の修繕・修復の費用とする。)
-------	-----------------------------------

(2) 入居後に支払う費用の概要

月額の利用料		管理規定に定める
内 訳	支払方法	管理規定に定める
	家賃	30,000円
	食費	48,600円 (朝食432円 昼食648円 (おやつ代込) 夕食540円)
	管理費	22,000円
	光熱費	個別メーターにより徴収 (基本料金990円)
その他	介護用品費は別途実費負担	
消費税	税込み表示	

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、盛岡市有料老人ホーム設置運営指導指針を遵守し、本契約に定める各種サービスを入居者に提供します。
- 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事業者を支払うことに同意します。

第2条 (契約の期間)

- 入居者は、本契約第26条の他は、27条及び28条に基づく契約の終了がない限り、当該施設を終身にわたり利用することができます。

第3条 (利用基準)

次の各号全てに適合する場合に入居することができます。

- ① 共同生活を営むことに支障がないこと
- ② 自傷他害の恐れがないこと
- ③ 常時医療機関において治療をする必要がないこと
- ④ 本契約に定めることを承認し、事業者の運営方針に賛同できること
- ⑤ 利用期間が終了するまで、身元引受人の協力を得られること

第4条 (サービスの内容及びその提供)

- 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 介護サポート
- ② 健康管理 (必要時の血圧測定、体温測定等)
- ③ 食事の提供
- ④ 生活相談、助言
- ⑤ 生活支援サービス
- ⑥ レクリエーション

- 2 事業者は、入居者の為に、医師に対する往診の依頼、入院等受療の援助は行ないませんが、治療行為は行ないません。なお、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な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
- ③ 居室内への金銭、貴重品、危険物（包丁や鋭利なハサミ等）の持ち込み
(禁止されるものを持ち込み、紛失や盗難、事故などがあつた場合は全て入居者各個人の責任となり、施設では一切の責任を負いません。)

第5条（医療上の対応）

- 1 事業者は、利用者が病気または負傷等により検査や治療が必要となつた場合、その他必要を認めた場合は、利用者の主治医または事業者の協力医療機関において必要な治療等が受けられるよう支援します。
- 2 事業者は、利用者に健康上の急変があつた場合は、消防署もしくは適切な医療機関と連絡を取り、救急治療あるいは緊急入院が受けられるように支援します。

第6条（施設の管理・運営）

- 1 事業者は、施設長その他必要な職員を配置して、本契約に基づくサービスその他入居者のために必要な諸業務を処理するとともに、建物及び付帯施設の維持管理を行ないます。

第7条（入居者の権利）

- 1 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、事業者から差別的待遇を受けることはありません。
 - ① サービスの提供においてプライバシーを尊重される
 - ② 希望すれば自己に関する健康や介護の記録を閲覧することができる
 - ③ 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
 - ④ 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の報告を事業者に求めることができる
 - ⑤ 緊急やむをえない場合を除き、身体拘束を受けることはない
 - ⑥ 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、行政機関等に対して申し出ることができる
 - ⑦ 安全・衛生に配慮された環境で生活できる

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します。
- 2 事業者は、前項の運営懇談会について、運営懇談会細則によって、次に掲げる項目を含む詳細を定めるものとします。
 - ① 会の構成メンバーの詳細
 - ② 外部からの運営への点検に資する事業者側関係者及び入居者以外の第三者的立場にある構成メンバーの有無
 - ③ 介護状態にある入居者の身元引受人に対する連絡方法等

第9条（苦情処理）

- 1 入居者は、事業者及び本契約に基づき事業者が提供するサービスに関して、いつでも苦情を申し立てることができます。
- 2 事業者は、前項による苦情を受け付ける手続きを、管理規程又はその他の文書で定め、入居者からの苦情等の適切な解決に努めます。
- 3 事業者は、入居者から、本条第1項に基づく苦情申立がなされた場合、対応する責任者を定め、迅速かつ誠実に必要な対応を行ないます。
- 4 事業者は、入居者が苦情申立を行なったことを理由として何らかの不利益な取扱いをすることはありません。

第10条（賠償責任）

事業者は、本契約に基づくサービスの提供に当たって、万が一事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、速やかに入居者に対して損害の賠償を行ないます。ただし、入居者側に過失がある場合や、介助職員が介入していないところでの事故は、各個人の責任となり施設は責任を負いかねます。

第11条（秘密保持）

事業者は、業務上知り得た入居者及びその家族に関する秘密並びに個人情報については、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の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後も、第三者に漏らすことはありません。

第12条（介護サポート）

事業者は、提供するサービスの具体的な内容について重要事項説明書等において明示する。

第13条（健康管理）

事業者は、入居者の日常の健康状態に留意し、重要事項説明書に定めたサービスを提供し、入居者が健康を維持するように助力します。

第14条（食事）

事業者は、原則として施設内の食堂において、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。

第15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16条（生活支援サービス）

事業者は、提供する生活サービスについて重要事項説明書等に明示し、適切なサービスを提供します。

第17条（レクリエーション等）

事業者は、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及び施設が実施するイベント等について、内容を館内に掲示し、適切なサービスを提供します。レクリエーションに掛かる諸経費を徴収する場合は、事前に通知します。

第18条（使用上の注意）

- ① 入居者は、居室及び共用施設並びに敷地の利用方法に関し、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。
- ② 居室に持ち込む、寝具や衣類、暖簾などは可能な限り防災加工の物を使用するものとする。

第19条（修繕）

- 1 事業者は、入居者が目的施設を利用するために必要な修繕を行いません。この場合において、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 前項の規程に基づき事業者が行なう場合は、事業者はあらかじめその旨を入居者に通知することとします。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ません。
- 3 ホームは、一般居室等を定期的に検査し、保全上必要と認めた時は、ホームの費用でもって補修します。

第20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なうことができます。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します。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することとします。

第21条（入居までに支払う費用）

入居者は、目的施設への入居にあたって事業者に対して、入居する日の属する月の利用料を前払いで支払うものとします。

第22条（月額の利用料）

- 1 入居者は、事業者に対して、本書に定める月額の利用料を毎月前払いで支払うものとします。
- 2 本条に定める費用について、1ヶ月に満たない期間の費用は、1ヶ月を30日として日割計算した額とします。

第23条（食費）

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、本書に定める食費を支払うものとします。外出・外泊・入院等により欠食した場合には、喫食実績に基づき精算するものとします。

第24条（その他の費用）

事業者は、入居までに支払う費用及び月額の利用料のほか、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重要事項説明書に明記するものとします。

第25条（費用の改定）

- 1 事業者は、第22条（月額の利用料）及び第23条（食費）の費用並びに入居者が事業者に支払うべき第24条の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当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聞いたうえで行なうものとします。
- 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します。

第26条（契約の終了）

- 1 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。
 - ① 入居者が死亡したとき
 - ② 事業者が第27条（事業者の契約解除）に基づき解除を通告し、予告期間が終了したとき
 - ③ 入居者が第28条（入居者からの解約）に基づき解約をおこなったとき
 - ④ 入居者が入院により1ヶ月以上不在となる場合は、事業者と入居者及び身元引受人と協議します。
- 2 施設の解体・移転に関して、入居者は異議を述べるできないものとし、施設の解体・移転に伴う転居費用等は、入居者の負担とする。

第27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とき
 - ② 月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく2ヶ月以上遅滞するとき
 - ③ 禁止又は制限される行為の規定に違反し、改善の見込みがないとき
 - ④ 入居者の行動が、他の入居者及び職員の生命・生活に影響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
 - ⑤ 身元引受人の協力が得られなくなったとき
- 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きを行ないます。
 - ① 契約解除の通告について30日間の予告期間をおく
 - ② 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける
 - ③ 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。
 - ④ 予告期間終了時まで移転先が確定できなかった場合は、身元引受人が、入居者の身元を引取る事。

3 本条第1項第4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ないます。

- ① 医師の意見を聴く
- ② 一定の観察期間をおく

第28条（入居者からの解約）

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なうことにより、本契約を解約することができます。

第29条（退去時の援助及び費用負担）

- 1 入居者又は身元引受人等は、第26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 入居者は、前項の居室の明け渡しの場合に、居室を原状回復することとします。
- 3 入居者又は身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日から起算して30日以内に、入居者の所有物等を引き取るものとします。ただし、事業者は、状況により期限を延長することがあります。
- 4 居室の明け渡しの際は、必ず持ち込んだ全ての物を撤去するものとする。残置物処理を施設で行う場合は入居者の負担とする。

第30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します。ただし、第26条（契約の終了）第一号の規定に該当する場合には、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します。

第31条（身元引受人）

- 1 入居者は、身元引受人を定めるものとします。
- 2 前項の身元引受人は、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任を負うとともに、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・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の遺体及び慰留金品の引き受けを行なうこととします。

第32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、事業者へ通知する必要が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者へ通知するよう努めるものとします。

- ① 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更したとき
- ② 身元引受人が死亡したとき
- ③ 入居者若しくは身元引受人について、法令等の基づく成年後見人制度による後見人・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、若しくは申し立てをしたとき
- 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とき

第33条(身元引受人の変更)

- 1 事業者は、身元引受人が前条第二号ないし第三号の規定に該当する場合には、入居者に対して新たに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します。
- 3 新たに身元引受人を選任する時は、所定の手続きを行うものとする。

第34条(誠意処理)

本契約に定めのない事項及び本契約の各事項の解釈については、事業者並びに入居者相互に協議し、誠意をもって処理することとします。

第35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、盛岡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ます。

第36条(自費サービス)

- 1 事業者の提供する自費サービスを利用することにより、利用者様や、ご家族様が安心して日常生活を営むことができるよう、支援することを目的とします。
- 2 自費サービスの内容は【契約書別紙】に定めたとおりです。事業者は【契約書別紙】に定めた内容について、利用者及びその家族に説明します。
- 3 利用者は、サービスの対価として【契約書別紙】に定める料金を基に計算された月ごとの合計額を支払います。

第37条(看取り介護)

- 1 事業者は、提供するサービスを利用することにより、利用者様や、ご家族様が安心して終末期を過ごせるように支援します。
- 2 看取りの内容は【契約書別紙】に定めたとおりです。事業者は【契約書別紙】に定めた内容について、利用者及びその家族に説明します。

【契約書別紙】

自費サービス料金表

○利用料

お支払いいただく料金の単価は下記のとおりです。

自費サービス一覧（税別）

1	食事介助	3,300円/月
2	歯磨き・洗面・整容	3,300円/月
3	排泄介助	3,300円/月
4	ポータブルトイレ(尿器)の清掃・尿捨て	2,200円/月
5	金銭管理	1,100円/月
6	洗濯物片付け	2,200円/月
7	医師の指示による皮膚疾患対応	5,500円/月
8	薬のお預かり(医師の処方以外のもの)	2,200～5,500円/月
9	ケアコール対応	22円/回 (1分以内)
10	洗濯	550円/回
11	布団干し	550円/回
12	居室清掃(リネン交換も含む)	1,100円/回
13	訪問診療の対応	2,200円/回
14	入浴(一般浴)介助・清拭介助	2,750円/回 (介護者が2名の場合は5,500円)
15	買い物代行 (交通費別)	1,100円/回 (30分以内)
16	処方箋受け取り代行	2,200円/時間 (30分増すごとに1,100円加算)
17	薬受け取り代行	2,200円/時間 (30分増すごとに1,100円加算)
18	紹介状受け取り代行	2,200円/時間 (30分増すごとに1,100円加算)
19	冠婚葬祭同行 (交通費別)	3,300円/時間 (30分増すごとに1,100円加算)
20	役所手続代行 (交通費別)	3,300円/時間 (30分増すごとに1,650円加算)
21	外出介助 (交通費別)	3,300円/時間 (30分増すごとに1,650円加算)
22	通院介助 (交通費別)	3,300円/時間 (30分増すごとに1,650円加算)
23	入退院時の同行 (交通費別)	3,300円/時間 (30分増すごとに1,650円加算)
24	緊急時の対応 (交通費別)	5,500円/時間 (30分増すごとに1,650円加算)
25	救急搬送同行 (交通費別)	5,500円/時間 (30分増すごとに1,650円加算)
26	死亡時の対応	22,000円/回

※上記に定めのないサービスについては、事業者並びに入居者相互で協議し、対応することとします。

○相談・要望・苦情等の窓口

自費サービスに関する相談・要望・苦情等は下記窓口までお申し出下さい。

サービス相談窓口 受付時間 9:00～18:00
 電話番号 019-601-9655
 担当 佐々木 あえ子

重要事項説明書

記入者名	佐々木 あえ子	記入年月日	令和3年7月1日
		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	有限会社	
	(ふりがな) 名称	ゆうげんがいしゃ ごじゅうご 有限会社 ゴジュウゴ	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒020-0122 盛岡市みたけ四丁目14番53号		
事業主体の連絡先	電話番号	019-645-0055	
	FAX番号	019-681-3016	
	ホームページアドレス	なし	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	越戸沢 みき子	
	職名	取締役	
事業主体の設立年月日	平成11年1月11日		

事業主体が当該都道府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
訪問介護	55指定訪問介護支援事業所	盛岡市みたけ四丁目14番53号
訪問介護	55釜石指定訪問介護支援事業所	釜石市小佐野町一丁目2-32
通所介護	デイサービスふくろうの広場長橋台	盛岡市長橋町25番1号
住宅型有料老人ホーム	ふくろうの広場長橋台	盛岡市長橋町25番88号
住宅型有料老人ホーム	みみずくの里	盛岡市長橋町25番68号
住宅型有料老人ホーム	ケアホームなでしこ	釜石市甲子町16-6-7

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	うぐいすの杜	
施設の所在地	〒020-0122 盛岡市みたけ4丁目14番55号	
施設の連絡先	電話番号	019-601-9655
	FAX番号	019-601-9659
	ホームページアドレス	なし
施設の開設年月日	平成25年9月1日	
施設の管理者の氏名及び職名	氏名	佐々木 あえ子
	職名	施設長
施設までの主な利用交通手段	岩手県交通「みたけ四丁目」バス停より徒歩1分	
施設の類型及び表示事項	住宅型有料老人ホーム	

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						
住宅型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	0	0	0	1	1
介護職員	5	0	4	0	9	7
調理員	0	0	4	0	4	2
事務員	0	1	0	0	1	0.1
その他の従事者	0	0	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従事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						
資格種別	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数
	専従	非専従	専従	非専従		
介護福祉士	1	0	0	0	1	0
訪問介護員1級	0	0	0	0	0	0
訪問介護員2級	3	0	2	0	5	4
夜勤を行う看護職員及び介護職員 の人数	最小時の人数（宿直の従業者を除いた人数）					2
	平均時の人数					2

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等		
	介護職員	
	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0
業務に従事した経験年数		
1年未満の者の人数	2	0
1年以上3年未満の者の人数	2	0
3年以上5年未満の者の人数	1	2
5年以上10年未満の者の人数	3	0
10年以上の者の人数	0	0
従業者の健康診断の実施状況	あり	

4 サービス内容

施設の運営に関する方針			
(有)ゴジュウゴは、高齢化社会の変化を的確に捉え、時代に沿ったサービスの提供を通じて、すべてのライフスタイルを尊重し“心豊かな個人の実現”に貢献することを目指しております。			
介護サービスの内容、利用定員等			
協力医療機関の名称	盛岡南病院		
協力歯科医療機関	佐藤保歯科医院		
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
契約の解除の内容	建物賃貸借方式(ご利用者様の契約解除の意向を本人または身元引受人により申し受けた場合)入居契約書に準じた入居の継続が困難となった場合		
体験入居の内容	あり		
入居定員	30人		
その他	常時医療的処置が必要な方の入居は不可		

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	0	1	0	0	0	1
65歳以上75歳未満	2	0	2	0	0	6
75歳以上85歳未満	2	2	4	5	1	14
85歳以上	2	0	3	2	1	8
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	0	0	0	0		0
65歳以上75歳未満	0	0	0	0		0
75歳以上85歳未満	0	0	0	0		0
85歳以上	0	0	0	0		0

入居者の平均年齢	86					
入居者の男女別人数	男性	10			女性	19
入居率（一時的に不在となっている者を含む）	97%					
前年度退居した者の人数						
	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	0	0	0	0	0	0
社会福祉施設	0	0	1	0	0	1
医療施設	0	0	1	0	0	1
死亡者	0	1	0	0	1	2
その他	0	0	0	0	0	0
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	0	0	0	0		0
社会福祉施設	0	0	0	0		0
医療施設	0	0	0	0		0
死亡者	0	0	0	0		0
その他	0	0	0	0		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
	0	4	18	7	0	0

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	居室の床面積
	一般居室	あり	なし	14	14	7.45㎡
	一般居室	あり	なし	2	2	8.28㎡
	一般居室	あり	なし	13	13	13.04㎡
	一般居室	あり	なし	1	1	15.06㎡
共用便所の設置数	9	うち男女別の対応が可能な数			0	
		うち車椅子等の対応が可能な数			4	
個室便所の設置数	0	個室における便所の設置割合			0	
		うち車椅子等の対応が可能な数			0	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		1	0	0	1	
その他						
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
バリアフリーの対応状況						
手すりの設置						
緊急通報装置の設置状況			なし	一部有り	各居室内あり	
外線電話回線の設置状況			なし	一部有り	各居室内あり	
テレビ回線の設置状況			なし	一部有り	各居室内あり	

施設の敷地に関する事項													
敷地の面積					1013.93 m ²								
事業所を運営する法人が所有				なし		一部有り		各居室内あり					
抵当権の設定					なし		あり						
貸借（借地）													
なし		あり		契約期間		始		平成 25 年 9 月 1 日		終		令和 20 年 8 月 31 日	
					契約の自動更新			なし		あり			
施設の建物に関する事項													
建物の延床面積					728.14 m ²								
事業所を運営する法人が所有				なし		一部有り		各居室内あり					
抵当権の設定					なし		あり						
貸借（借家）													
なし		あり		契約期間		始		平成 25 年 9 月 1 日		終		令和 20 年 8 月 31 日	
					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			有限会社ゴジュウゴ 苦情相談窓口						
電話番号			019-645-0055						
対応している時間			平日 9:00~18:00						
定休日等			土日祝日						
上記以外の利用者からの苦情に対応する窓口等									
窓口の名称			うぐいすの杜相談窓口						
電話番号			019-601-9655						
対応している時間			平日						
定休日等			無し						
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									
なし		あり		(その内容)					
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)					
サービスの提供内容に関する特色等									
当該事業所に関し、入居者様の心身の健康状態を的確に把握できるよう、訪問介護事業所、居宅介護事業所等の関係機関との連携を密に行い、入居者様の健康と安全を第一に、入居者様及び家族が安定した生活を営むことの出来るよう支援致します。									
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

介護保険給付以外のサービスに要する必要			
月額の場合の利用料の額			100,600円
管理費	なし	あり	22,000円
食費	なし	あり	48,600円
食材料費（1日1,620円）（朝・昼・夕・おやつ）			
光熱費	なし	あり	個別メーターにより計測し徴収（基本料金990円）
利用者の個別的な選択による介護サービス利用料			なし あり
個別的な選択による介護サービス			なし あり
家賃相当額	なし	あり	30,000円
その他に必要な月額利用料			なし あり
その他、一時金及び利用料以外に必要な月額利用料			なし あり
別添 介護サービス等の一覧表 参照			

令和3年 月 日

住宅型有料老人ホーム うぐいすの杜のサービス利用にあたり、利用者に対して本書面に基づいて契約書、契約書別紙、重要事項について説明を行いました。

事業者

所在地 盛岡市みたけ四丁目14番55号
 事業所名 有限会社ゴジュウゴ 印
 住宅型有料老人ホーム うぐいすの杜

説明者 _____ 印

私は、本書面により、事業者から住宅型有料老人ホーム うぐいすの杜についての契約書、契約書別紙、重要事項の説明を受けました。

利用者

住所 _____

氏名 _____ 印

利用者代理人

住所 _____

氏名 _____ 印

有料老人ホーム情報開示等一覧表

(令和3年7月1日現在)

施設名	うぐいすの杜	
施設の類型 ※○を記入	介護付（一般型特定施設入居者生活介護） 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護） <u>住宅型有料老人ホーム</u> 健康型有料老人ホーム	
施設の権利形態	建物賃貸借方式	
所在地	岩手県盛岡市みたけ4丁目14番55号	
電話番号・FAX番号	電話番号 019-601-9655 F A X 番号 019-601-9659	
設置主体名	有限会社 ゴジュウゴ	
運営主体名	有限会社 ゴジュウゴ	
開設年月日	平成25年9月1日	
入居定員	30人	
利用料の支払方法	一時金方式 <u>月払い方式</u> ・選択法式	
入居者基金への加入	なし	
居室区分	個室： 30室	
提携ホームの有無	有（提携先 ）・ <u>無</u>	
月額利用料内訳（円）	家賃 30,000円 食費 48,600円 管理費 22,000円 光熱費 $\left(\begin{array}{l} \text{個別メーターによる} \\ \text{基本料金 990円} \end{array} \right)$	
介護が必要となった場合	介護を行う場所	<u>内部での介護</u> ・外部での介護
	追加費用の有無	別添 参照
体験入居の有無・費用	あり	
情報開示の状況	重要事項説明書の公開	なし
	契約書の公開	なし
	管理規程の公開	なし
	財務諸表の閲覧	なし
(社)全国有料老人ホーム協会への加入	非加入	
備考	なし	