

# NPO ぎふ村（介護予防）特定施設入居者生活介護およびサービス付き高齢者向住宅賃貸借契約重要事項説明書

□この重要事項説明書は、（介護予防）特定施設入居者生活介護契約とサービス付き高齢者向け賃貸住宅の賃貸借契約の重要事項説明を記載しています。

## 事業者（賃貸人）の概要

名称 法人種別 特定非営利活動法人ぎふ村  
本拠 岐阜県中津川市茄子川中畑 112-747  
電話 0573-68-5232

法人の理念	理念（私たちの思い）
礼儀正しく温かい気持ちを忘れず	
人、世に生まれたら志あるべし	
どんなことも筆記すること	
今と昔を知り天と地を知る	
四季は春夏秋冬、天地は東西南北どんな出来事も心にとどめる	
目上の人を敬うべし	

## 利用施設（賃貸借対象物件）

名称 NPO ぎふ村特定施設中津川  
所在地 岐阜県中津川市茄子川中畑 112-177  
電話 0573-67-7155（日常の連絡先はこちらです）  
管理者の氏名 田口洋子

## 施設の概要（物件の概要）

- (1) 構造等
- |       |                        |      |
|-------|------------------------|------|
| 敷地    | 2994.41 m <sup>2</sup> |      |
| 建物    | 主要構造等                  | 木造平屋 |
| のべ床面積 | 1720.68 m <sup>2</sup> |      |
| 利用定員  | 30 名                   |      |

(2) 主な設備 (防火設備など)

設備	室数、有無など	面積など
食堂	1	113.5 m <sup>2</sup>
共同浴場	1	36.5 m <sup>2</sup>
静養室一時介護室	1	13.6 m <sup>2</sup>
スプリンクラー	あり	
自動火災報知設備	あり	
火災通報装置	あり	
自家発電設備	あり	

施設の職員体制

従業者の職種	人数	区分				常勤換算 後の人数	備考
		常勤		非常勤			
		専従	兼務	専	兼		
管理者	1	0	1	0	0	0.2	
生活相談員	2	0	2	0	0	1.0	
介護職員	11	6	1	4	0	8.4	
看護職員	2		1	0	1	1.0	
機能訓練指導員	1	0	0	0	1	0.2	
計画作成担当者	1	0	1	0	0	0.4	

職務内容

管理者

管理者は事業所の従業者の管理及び指定特定施設入居者生活介護の利用者の申し込みににかかわる調整、業務の実施状況の把握その他の管理を一元的に行うとともに、従業者に法令などの規定を遵守させるために必要な指揮命令を行います

生活相談員

生活相談員は、利用者またはその家族等に対し、日常生活などの必要な相談に適切に応じ、社会生活に必要な支援を行います

介護職員

介護職員は指定特定施設入居者生活介護の提供にあたります

## 看護職員

看護職員は利用者の健康状態を把握し、健康保持に努めます

## 機能訓練指導員

機能訓練指導員は、利用者が日常生活を送るうえで必要な生活機能の改善指導、訓練を行います

## 計画作成担当者

計画作成担当者は特定施設サービス計画を作成します

## 職員の勤務体制

管理者	生活相談員	介護職員	看護職員
	日勤	8時30分から17時30分	
	早番	7時00分から16時00分	
	遅番	10時00分から19時00分	
	宿直	19時00分から7時00分（介護職員）	
機能訓練指導員		8時30分～17時30分	
計画作成担当者		8時30分～17時30分	

## 特定施設入居者生活介護の内容と費用

事業所番号 2171501394（R4年8月1日指定）

### (1) 介護保険給付対象サービス

種類	内容
食事	利用者の状況に応じて適切な食事介助を行うとともに、食事の自立についても適切な援助を行います
掃除洗濯	居室の掃除は事業所が行います。洗濯は事業所が施設内洗濯機でまとめて行います。
入浴	利用者の状況に応じて適切な入浴介助を行うとともに入浴の自立についても適切な援助を行います
排せつ	利用者の状況に応じて適切な排せつ介助を行うとともに、排せつの自立についても適切な援助を行います。

離床、着替え、整容など	寝たきり防止のため、離床に配慮します。生活のリズムを考え、毎朝夕の着替えを行うように配慮します。個人としての尊厳に配慮し、適切な整容が行われるように配慮します。
服薬管理	服薬管理が困難な方には、こちらの職員が対応します
健康管理	看護職員により入居者の状況に応じて適切な措置を講じます。医療機関への通院に配慮します。訪問診療（希望者）があります。
レクリエーション	外出行事、集団、個別レクリエーションなどの企画を行います
相談及び援助	入居者とその家族からの相談に応じます
夜間巡視	午後 7 時から午後 11 時までに最低 1 回。以降 5 時 30 分までに最低 1 回行います。緊急コール呼び出しには 24 時間対応します（緊急用ですので、緊急時以外のご使用はご遠慮ください）

原則として、利用料金の 1 割～3 割が利用者の負担額となります。

介護保険適用の場合でも、保険料の滞納等により、事業者へ直接介護保険給付が行われない場合があります。その場合、料金表の利用料金全額をお支払いください。利用料のお支払いと引き換えにサービス提供証明書と領収書を発行します。サービス提供証明書及び領収書はのちに利用料の償還を受けるときに必要となります。

介護保険自己負担額            1 日あたり

要支援 1	183 単位
要支援 2	313 単位
要介護 1	542 単位
要介護 2	609 単位
要介護 3	679 単位
要介護 4	744 単位
要介護 5	813 単位

加算体制 が説明日現在 実施中の加算項目

夜間看護体制加算 日 10 単位 要介護者のみ

重度化対応指針を策定したうえで看護職員が自宅でのオンコール連絡体制をとるなどし、夜間の緊急時には医療機関と連携して対応を図るための加算です。

協力医療機関連携加算 月 100 単位

看護職員が利用者の健康状況を継続的に記録し、主治医などに対して月に 1 回以上情報提供を行うための加算です

個別機能訓練加算 日 12 単位

専従の有資格者が必要な利用者ごとに、目標、実施方法、評価などを含む個別機能訓練計画に基づき個別機能訓練を行った場合の加算です

介護職員処遇改善加算

介護職員の待遇を改善するため、総利用単位に加算されます

サービス提供体制強化加算

職員のキャリア（経験年数）、資格（介護福祉士）に応じた加算があります

認知症ケア加算 認知症ケアを行った時の法定の加算があります。

退院退所時連携加算

看取り介護加算 看取り実行時に法定の加算があります。

高齢者施設等感染対策向上加算 月 5～10 単位

## （２）介護保険給付外のサービス

利用者の特別な希望により行われる以下のサービスについては、別に利用料金の支払いを受けます。このサービスの提供にあたっては、利用者または身元保証人の方に、そのサービス内容及び費用について説明を行い、同意を得て行います。

### ① 個別的な外出介助

45 分まで 1,500 円（延長は 15 分単位で 500 円加算）

但し、もよりの協力医療機関への通院は無料（薬局・入院つきそい、検体の届け、事務手続き代行などは有料）2 人必要な場合は倍です。

### ② 個別的な役所手続き等の代行など

45 分まで 1,500 円（延長同上）例

なお、深夜早朝帯（22 時～7 時）の職員呼び出しは料金 2 倍増しとなります

③ 買い物代行 施設のついでに、スーパーマーケットかドラッグストアでできる  
買い物 無料

④ 週 2 回を超えて行った場合の入浴の介助 500 円（1 回）

食事ルームサービス 7000 円（月）

⑤ 週 2 回を超えて行った洗濯 200 円（1 回）

⑥ 食事代 ※おやつ代は含みません		
朝食、昼食、夕食を1日単位で注文	1日	2,000円(消費税抜き)
… を1月単位で注文	1月	52,800円セット割引(税抜き)
		57,024円(税込)。
※食事代 57,024円(ただし、この中には食事提供体制維持費が含まれるため、経口摂取が困難となり、継続的に食事を提供されなくなった場合、入院中にも、食事提供体制維持費 15,000円(月。一日分は日割り)がかかります。		
⑦ その他 日常生活において通常必要となる費用で利用者が負担することが適当と認められる費用(以下は具体例)		
理美容(実費)		
おむつ代		
⑧ 要支援者に対する夜間看護体制に準じた対応をした場合は、月額 3,000円(任意)		
⑨ 死後処置(エンゼルケア)を行った場合は 5,000円。		

□介護保険サービスにかかわる費用と、介護保険サービス外の費用は、毎月月末でしめて、翌月の27日引き落としになります)

□高齢者専用賃貸住宅の賃貸借契約に関する費用	
家賃	Aタイプ(18㎡) 59,200円
	Bタイプ(25㎡) 68,400円
共益費	46,900円
備品リース代	11,800円
電気代	使用分を実費相当徴収
敷金(入居時のみ)	200,000円

□サービス内容に関する苦情等相談窓口

当施設相談窓口	窓口担当者	田口洋子
	受付時間	10時から17時
	利用方法	電話 面接(事前予約必要)
県	国保連介護サービス苦情相談窓口	058-275-9826
市	恵那市役所 医療福祉部	0573-26-2111
	中津川市役所 市民福祉部	0573-66-1111

非常災害時の対策

避難訓練及び防災設備	別途定める消防計画にのっとり、年2回夜間及び昼間を想定した避難訓練を入居者の方も参加して行います			
	設備名称			
	スプリンクラー	避難階段	自動火災報知機	誘導灯
	防火扉 シャッター	屋内消火栓	ガス漏れ探知機	
消防計画等	恵那消防署への届け出日 令和4年7月7日			

医療関係

医療機関作成の健康診断書提出をお願いいたします。

(入居日より前1年以内作成の者が望ましいです)

主治医、協力医療機関について

ご入居時に、こちらの協力医療機関への変更ができます。(任意・詳細別紙あり)

病状の急変などにおける対応方法

入居後に病状の急変などがあった場合は、状況に応じて、救急要請するほか、当事業所の協力医療機関、緊急連絡先(身元保証人)へ連絡をします。

事故発生時における対応方法

- 1、サービス提供に際し、利用者に事故が発生した場合には、速やかに利用者の身元保証人等に連絡を行うとともに必要な措置を講じます。また、必要に応じて県・市に報告を行います。
- 2、前項の事故の状況及び事故に際してとった処置について記録し、その完結の日から5年間保管します。
- 3、利用者に賠償すべき事故が発生した場合には、速やかに賠償をおこないます。
- 4、事故が発生した際にはその原因を解明し、再発を防ぐための対策を講じます。

□協力医療機関（恵那市内）

林外科内科 長島町中野 312-2 ☎0573-26-5155

日常の受診、健康相談、訪問診療等協力になります

ふじおか歯科クリニック 大井町 549-5 ☎0573-25-7890

（順不同）

□静養室（一時介護室）の利用条件 手続き

利用者のより適切な介護のため必要とする場合には、静養室において介護します。その必要性の判断は、利用者の主治医、協力医療機関の医師の意見を聞いて行うこととします。なお、緊急の場合で医師の意見を求めることができなかつたときは、事後速やかに医師の意見をきき、適切な処置をとります。必要性の判断に際し、利用者及び家族の意見を聴くこととします。

当施設の重度化した場合における対応の指針

利用者の慢性疾患等の状態が重度化したとき（一般に認められている医学的知見に基づき快復の見込みがないと診断を受けた場合、終末期をいいます）あるいは病状が急性期となった場合には、ご家族の意向を確認しつつ、協力医療機関及び主治医との連携体制で、ご本人にとって、もっとも有益となる方向で対応します。

〈ご家族の意向〉

ご入居から相当の期間内に看取り希望か、そうではない（先端医療をしていきたい）かの希望を聴取させていただきます。看取りの場合は、主治医（協力医療機関林外科内科）にみてもらいながら、ここで最期を迎えることを最優先にいたします。そうではない場合は、施設生活継続（看取り介護を行う）ではなく、医療機関受診を最優先いたします。

・看取り介護指針

介護保険法令所定の看取り介護を行っております。本施設の設備、体制において可能な場合、医師の診断のもと、ご家族の同意に基づいて開始いたします。（なお、詳細は、看取り介護同意書その他の書類別途）

・入院期間中は、家賃、共益費、備品リース代、火災保険料、食事代のうち食事提供体制維持費の部分、電気代の基本料金部分の支払いが必要となります。食事代のうち食材料費部分、介護保険自己負担額、従量分電気代は不要となります。



## 施設での生活について

### 居室、設備、器具の利用

居室は自由にご使用ください。また、施設内の設備、居室内の設備、備品は本来の用法に従ってご利用ください。万が一、これに反して破損等になってしまった場合、弁償していただくことがあります。十分お気を付けください。

### 施設内介護事故について

介護職員に落ち度があった場合、および施設内設備の不備にともない損害が発生した場合は責任を負います。しかしご本人の部屋に一人である場合、廊下を歩いている場合については、ご自分が自宅にいる扱いになり、その際おこったこと（転倒など）については施設として責任を負いかねますので、十分注意して生活してください。

### お食事

朝食、昼食、夕食の 365 日（年末年始含む）の提供があります。料金は 1 日分 2,000 円（税別 率 10 パーセント）となりますが、一月分まとめてご注文されますと、月 31 日あっても、52,800 円（税別 率 8 パーセント）にさせていただきます。食事がとれなくなった場合（胃瘻等経管栄養含む）、食事提供体制維持費 15,000 円（月）をお支払いいただきます。（職員の人件費、電気代等を人数割りして料金を決めている関係から、こうした負担金なしにはできません。予めご了承ください。）

### おやつ、果物

おやつ、果物が必要な場合、各自ご準備ください。清涼飲料水の自動販売機サービスもあります。なお、おやつを召し上がる時の食事介助はありませんので、くれぐれも喉につまりやすいもののご持参はなさらないようお願い申し上げます（もち、こんにゃくゼリー、かみなりおこし、ピーナツ、飴など）

### 入浴

入浴は週 2 回指定日時になります。男女別入浴「介護」は行っておりません（女性へ男性介助、男性へ女性介助あり）。専門職として行っておりますのでご理解ください。

### 理美容

こちらがお願いしている美容師の方と直接契約（事前予約）をしていただきます。パーマや染髪もできますが、別料金です。もちろん、来ていただく方は、正規の出張先での営業許可をもってらっしゃいます。ご安心ください。他の店に外出していきたいということも（ご本人がいける、ご家族つきそい）かまいません。なお、理美容目的での外出付き添いはおこなっておりません。

□飲酒 喫煙について

飲酒については、節度のある適量の酒量であれば自由です。ただし、アルコール依存症等、理由がある場合はお断りすることがあります。自傷他害の防止のためです。『たばこ』ですが、高齢者向け施設のため、火災予防の観点から、居室、共用部分、ロビー等全館禁煙です。

□迷惑行為など禁止（例示）

テレビ、ステレオ、楽器、大声など、大きな音をたてることはできません。また、諸々のトラブル（物とられ妄想等の認知症関連のもの、実際に物がなくなる等）防止の観点から、お互いに他の方の居室には基本的に入室しないようお願い申し上げます。（ただし、お互いに信頼関係ができた場合など、具体的事情によっては入室しあうことを認めることがあります）

□貴重品の管理

貴重品類（通帳、各種証書、貴金属等）は、自己の責任で管理してください。そこで、ご家族などが近所にいらっしゃる時は、できるだけご持参されないようお願い申し上げます。

□空調管理（室温設定温度管理）について

室温のエアコン調整は、廊下側で職員が行います。基本的には、ご本人の希望を最優先にしますが、夏の暑い日に、ご本人が、もったいない、暑いのが好き等の理由でエアコンを切ることを希望されたとしても、施設長判断で、脱水等健康に悪影響を与えると判断した場合は、エアコンを入れることがございます。

□持ち物、持ち込み家具について

別表をお渡しします。なお、携帯電話の貸し借りはトラブルのもととなりますのでできません。

□壁への画鋸、くぎはもちろん、粘着テープによる壁紙はがれの場合、実費弁償を受けます。これらの行為は行わないようお願いいたします。

□リハビリパンツ、パッドについて

ご本人に準備していただきます。こちらでも買い置きを頼まれます（実費）。

#### □宗教活動、政治活動

日本国民として認められている宗教活動、政治活動の自由はこちらでも認められます。ただし、他の利用者の方に迷惑をかけられず、施設の設備を傷めない限度になります。なお、問題が起こったときは話し合っ解決することといたします。選挙についてはご家族同伴が原則です。

#### □動物飼育 植物飼育

動物については、犬猫鳥魚など一切の飼育ができません。植物については、植木鉢など大きくならない物であれば持ち込み可能です。

#### □外泊

単独の外泊をなさるときは、必ず職員に一声かけてお出かけください。防犯上、入退室可能時間は、午前8時00分から午後10時00分の間とさせていただきます。深夜早朝の出入りはできません。

#### □ご家族の訪問について

午前8時30分から午後19時00分まで、自由に訪問され、各居室に滞在できます。ただし、宿泊はできません。ご家族分の食事提供はできませんので、必要な場合、ご持参ください。

(コロナ流行時は入館できないことがあります)

#### □退去について

○認知症等により、暴力行為、暴言等が激しくなり、昼夜逆転、夜間帯常時大声を出してしまう等、他の方への迷惑があり、『共同生活が営めなくなったとき』

○高度の医療処置が必要になるなど、『こちらの設備、職員体制では対応しきれない身体状況になったとき＝ここは病院ではないという大前提によります』。ただし看取り介護を希望している場合は除きます。

○介護サービスが終了したとき

○自立の判定を受けたとき

○費用の支払いが滞ってしまったときは退去していただくこととなります。

#### □任意の退去

1、他所へ移る。ご自宅に戻る等の理由で退去されることは自由です。ただし、事由の如何を問わず(死亡は除く)退去(解約)は30日前までにお申し出ください。お申し出後、30日で終了となり、その間現住している場合はもちろん、現住せず介護サービスを受けていなくても家賃・共益費・リース代・食事代・食事提供体制費その他の費用(以下、家賃

等という)がかかることとなります。ただし、本人が現住していない場合(介護サービスを受けていない場合)で、施設が新たに入居の方を決めた場合には、新入居の日から家賃等の発生をさせないかわりに、お部屋を新入居日に、明け渡していただきます。残留荷物があれば、その保管は別に建物内でさせていただき、別途費用を徴収いたします。残留荷物の送付希望の場合の代金をご利用者負担となります。

#### □死亡時

介護の契約も、賃貸借契約も終了いたしますが、荷物引き取りまでの間、お部屋の賃貸と同額の料金(入院時と同等)がかかります。

#### □敷金について

敷金は居室の明け渡しをしていただいたときに、未払金、居室、備品等の毀損等の費用を差し引いて返金することとなっています。ご利用が短期間であっても、次の方に気持ちよく使っていただくために、専門業者に依頼して、ハウスクリーニング(消毒、清掃)を行います。ハウスクリーニング費用は、30,800円若しくは33,000円(税込み)です。

#### □居室の変更と敷金

居室の変更は基本的に行いません。ただし、やむをえない事情があり、他の方の同意を受けられる場合、居室移動を行うことがあります。その際、いったん敷金の精算をおこない、再度敷金を差し入れていただくことがございます。ご了承ください。

#### □カギについて

カギは基本のご入居時にご入居者にお渡しできます。紛失時は弁償していただきますので、十分ご注意ください。コピーがあればご退去時に、コピーを含めご返却いただきます。

#### □電気代

メーター計測により毎月、使用分徴収するスタイルです。

#### □現在、担当ケアマネージャーさんがある方へ

ご入居後は、制度上、こちらの計画作成担当者(ケアマネージャー)が担当させていただきますこととなります。また、現在、デイサービス、デイケア、訪問介護、福祉用具貸与など介護サービスを使われている方は、そちらへの中止連絡も必要となります。

入居決定後に早めにご担当のケアマネージャーさんにご連絡ください。

運営懇談会について

ぎふ村特定施設では、運営懇談会（岐阜県有料老人ホーム設置運営指導指針参照）の意義をふまえ定期的に運営懇談会を開催します。

被保険証類の預かりについて

介護、医療被保険者証類については、施設にコピーは必ずお預けください。保険証類原本については、利用者本人・身元保証人の利益になる場合、施設に預けることができます。

郵便物について

1、到着したら、遅滞なく本人にすべてお渡しします。依頼があった場合（認知症などでやむをえない場合）の身元保証人への転送以外の責めは、負えませんので、予めご了承ください。

金銭もちこみ

金銭の持ち込みは、諸トラブルの原因となりうる危険性が高いため、全面的に禁止しています。認知症を含め、やむをえない事情での金銭の持ちこみがあった場合、施設としては弁償、保管、問い合わせ回答など一切の責任を負いません。

連帯保証人の極度額

連帯保証人の負担の極度額は、100万円といたします。

この記載事項に変更があった場合（軽微なものについては個別に通知します）新たに重要事項説明書を交付し、更新することといたします。

居室の掃除、エアコン、ベッド等の備え付け物品の清掃、日常着の洗濯は施設が行っております。一方で毛織物等のドライクリーニング対象のもの、自由に持ち込まれた家具類テレビ置物（置かれている場所付近含め）の掃除は承ることができません。

令和 年 月 日

○当事業所は、この重要事項説明書に基づいて、特定施設入居者生活介護契約の内容及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅の賃貸借契約の内容の重要事項について説明しました。また加算給付体制、重度化した場合の指針を説明しました。

事業者 特定非営利活動法人 ぎふ村  
岐阜県中津川市茄子川中畑 112-747

ご利用施設 NPOぎふ村特定施設中津川  
岐阜県中津川市茄子川中畑 112-177

説明者 NPOぎふ村特定施設中津川 本日は  
( ) が担当しました。

○私たち（以下記載）は、この重要事項説明書に基づいて、特定施設入居者生活介護契約の内容及びサービス付き高齢者向け住宅の賃貸借契約の内容の重要事項について説明を受けました。また加算給付体制、重度化した場合の指針に同意しました。

利用者 賃借人  
(本人)

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

身元保証人 1

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

身元保証人 2

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_