

住宅型有料老人ホーム ベル上平塚契約書 重要事項説明書

社会福祉法人征峯会

住宅型有料老人ホーム ベル上平塚

住宅型有料老人ホーム ベル上平塚入居契約書

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、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。

この証として、当事者は本契約書2通を作成し、署名捺印の上、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
入 居 予 定 日	令和 年 月 日

2. 契約当事者の表示

入居者名	氏名： _____ ㊞ （ 男・女 ） （ T・S 年 月 日生まれ） ※代理人 _____ 代筆
事業者名	所在地：〒308-0067 茨城県筑西市上平塚 590-1 名 称：社会福祉法人征峯会 職氏名：理事長 渡辺和成 _____ ㊞

3. 上記「契約当事者」以外の関係者の表示

身元引受人 （入居契約書第34条 連帯保証人を兼ねる。）	氏 名： _____ ㊞ 住 所： _____ 電話番号： _____ 入居者との続柄： _____
連帯保証の極度額	_____ 1,632,000 円
極度額の算定根拠	根拠：標準的利用料合計金額（ 12 ）ヶ月分

契約当事者以外の同居の第三者（第37条）	氏 名：_____ 印 （男・女） （昭和・平成 年 月 日生まれ） 住 所：_____ 入居者との間柄： 予定される同居の時期：
契約立会人等の第三者 （該当者がある場合には署名を求める）	1. 氏 名：_____ 印 住 所：_____ 入居者との続柄：（該当するものに○をつけてください） 配偶者・身元引受人・家族（具体的に ） 2. 氏 名：_____ 印 住 所：_____ 入居者との続柄：（該当するものに○をつけてください） 配偶者・身元引受人・家族（具体的に ）

4. 目的施設（表題部記載の契約締結日現在）

施 設 名 称	住宅型有料老人ホーム ベル上平塚
施 設 の 種 類 及 び 表 示 事 項	住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態：利用権方式 利用料支払方式：月払方式（指定口座振込） 入居時の要件：要支援、要介護
開 設 年 月 日	令和 8 年 1 月 5 日
所 在 地	〒308-0067 茨城県筑西市上平塚字庚申山 743-1
敷地概要（権利関係）	2528.84 m ² 事業主体：借地 土地所有者： 林 潤一 契約期間 30 年（令和 7 年契約）
建物概要（権利関係）	延床面積 937.82 m ² 木造地上 1 階建 事業主体：所有
居 室 の 概 要	居室 20 室（個室 20 室） 定員 20 人 居室面積：最多 13.56 m ² （13.04 m ² ～13.56 m ² ）
共 用 施 設 概 要	食堂、浴室、便所、洗面設備、相談室、洗濯室、駐車場（有料）

5. 入居者が居住する居室（表題部記載の契約締結日現在）

階 層 ・ 居 室 番 号	1 階 第 室
間 取 り ・ タ イ プ	1R(トイレ無し) ・ 1R(トイレ付き)
居 室 面 積	(13.04) ・ (13.56) m ²
附 属 設 備 等	洗面台、緊急通報装置(ナースコール)、テレビ回線、インターネット回線、エアコン、スプリンクラー

6. 入居までに支払う費用の内容

入居一時金	なし
敷金	なし

月払いの利用料		
日割計算で支払われる費用についての計算起算日	令和 年 月 日	
支払方法	管理規程に定める	
家賃相当額（非課税）	【トイレ無し】69,000 円 【トイレ付き】75,000 円 ※(30 日の場合)	
管 理 費（税率 10%）	10,000 円（税込）	
	使 途	事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対するサービス提供のための人件費、共用施設等の維持管理費、居室及び共用施設の光熱水費 等
食 費（税率 8%） ※軽減税率適用の場合	54,000 円／人・月（1 日 3 食で 30 日の場合）（税込） 朝食：500 円 昼食：700 円(おやつ込み) 夕食：600 円	
居室の光熱水費	管理費に含む	
その他費用	オムツ代等の介護用品費等は、別途実費負担 リネン交換代 3,300 円／月 洗濯代 3,300 円／月	
介護保険に係る利用者負担金	介護保険法に基づく個人負担金	
介護保険給付対象外費用（原則都度払いですが、月単位にまとめて徴収することがあります。）	入居者の個人的な希望及び個別選択的な個別介護サービスの利用料（介護サービス等の一覧表「別途利用料を徴収して実施するサービス」重要事項説明書（別添 2）に対応した利用料）	
消費税	税法に則り消費税を負担（注：金額は総額表示とします。）	

第1章 総 則

第1条（目的）

1. 事業者は、入居者に対し、老人福祉法、介護保険法、その他関係法令、茨城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、入居者に対し次の各号に掲げる目的施設を利用する権利を与え各種サービスを提供します。

（1）表題部「4.」記載の目的施設の利用

（2）本契約第4条に定める各種サービス

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に同意します。

第2条（目的施設の表示）

入居者が居住する居室及び他の入居者と共用する施設（以下、「目的施設」といいます。）は、表題部「4.」に定めるとおりとします。

第3条（利用権）

1. 入居者は、第28条第1号（入居者の死亡）に該当する場合を除き、同条第2号または第3号による契約終了がない限り、居住を目的として目的施設を利用することができます。
2. 入居者は、目的施設の全部または一部についての所有権を有しません。
3. 入居者は、長期不在や入院中であっても、目的施設の利用権を保持します。
4. 入居者は、第三者に対して以下の行為を行うことはできません。
 - （1）居室の全部または一部の転貸
 - （2）目的施設を利用する権利の譲渡
 - （3）他の入居者との居室交換
 - （4）その他上記に類する行為

第4条（各種サービス）

1. 事業者は、入居者に対して、前条第1項に定める利用権に付帯する権利として、次に掲げる各種サービスを提供します。

介護（介護保険給付対象サービスは除く。）

 - （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）レクリエーション
 - （6）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、通院の付き添いや入院の手続き代行等受療の援助は行いますが、介護サービスとして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、差額ベッド代等の医療保険の給付対象とならない費用を含めてすべて入居者の負担となります。
3. 入居者は、第三者に対して、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または一部の譲渡

(2) その他上記に類する行為または処分

第5条（管理規程）

1. 事業者は、本契約の詳細等を規定する管理規程を作成し、入居者・事業者共にこれを遵守するものとしします。
2. 前項の管理規程は、本契約に別に定める事項のほか、当該各号の項目を含んだものとしします。
 - (1) 居室数及び入居者の定員
 - (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の内訳
 - (3) 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関及び協力歯科医療機関の名称及び所在地・交通の便、診療科目及び具体的協力内容等
 - (4) 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的対応方法、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内で、事業者において改定することができるものとしします。この場合、事業者は、本契約第8条に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとしします。

第6条（施設の管理、運営、報告及び地域との協力）

1. 事業者は、施設長その他必要な職員を配置して、目的施設の維持管理を行うとともに、本契約に定める各種サービスを提供し、入居者のために必要な諸業務を処理して施設の運営を行います。
2. 事業者は、以下の事項を記録・保存し、入居者の権利擁護に努めます。
 - (1) 利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
 - (2) 入居者に提供した本契約第4条に規定するサービスの内容
 - (3) やむを得ず実施した身体拘束の理由・態様・所要時間及びその際の入居者の心身の状況
 - (4) サービスの提供に関して生じた入居者及び家族の苦情の内容
 - (5) サービスの提供により、入居者に事故が発生した場合の状況及び採った処置の内容
 - (6) サービスの提供を他の事業者へ委託した場合、当該事業者の名称、所在地、契約の内容及びその実施状況
 - (7) 虐待防止のための研修実施記録および関連する対応状況
3. 事業者は、入居者に対し、次に掲げる事項を報告するものとしします。
 - (1) 毎会計年度終了後4か月以内に行う事業者の前年度決算の報告
 - (2) 過去1年以内の時点における目的施設の運営状況、年間の入退去者数及び入居期間の分布状況を含む入居者の状況、一時金返済債務の保全状況、要支援者・要介護者の状況、サービスの提供状況、管理費・食費等の収支状況、施設全体の職員数・人員配置・勤務形態・職員の資格保有の状況等
4. 事業者は、施設の運営とサービスの提供にあたっては、地域及び地域住民との交流を図り、地域との連携に努めるとともに、地方自治体が実施する相談または苦情処理等の事業に協力するよう努めます。

第7条（入居者の権利）

1. 入居者は、本契約に基づくすべてのサービスについて、以下の権利を有します。これらを行行使することにより、不利益な取扱いや差別を受けることはありません。

- (1) 入居者は、サービスの提供においてプライバシーを可能なかぎり尊重されます。
- (2) 入居者は、希望すれば自己に関する健康や介護の記録（ただし、医師が管理する診療記録は除く）を閲覧することができますが、入居者以外の者がその閲覧を要求しても、入居者の同意がないかぎり閲覧させることはありません。入居者の写真、身上や健康に関する記録は、法令等による場合を除き、入居者の意思に反して外部に公開されることはありません。
- (3) 入居者は、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ます。ただし、その費用は入居者が負担します。
- (4) 入居者が施設内で日常的に使用する金銭の管理を事業者に委託する場合には、その管理方法、定期的報告等について、事業者とあらかじめ協議して委託します。入居者または身元引受人は、定期的報告の他に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ます。
- (5) 入居者は、緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束や行動制限を受けることはありません。なお、事業者は身体拘束の最小化と虐待防止に努めるものとします。
- (6) 入居者は、施設での運営に支障がないかぎり、入居者個人の衣服や家具備品をその居室内に持ち込むことができます。
- (7) 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、いつでも事業者に直接申し出ることができるとともに、公的機関に対して申し出ることができます。

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、管理規程に詳細を定めるものとします。

第9条（苦情処理）

1. 入居者は、事業者及び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、前項による苦情受付の手続き及び記録方法等について管理規程等で定め、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、苦情申立に対応する責任者をあらかじめ定め、入居者からの苦情申立に迅速かつ誠実に対応します。
4. 事業者は、入居者が苦情申立等を行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）

1. 事業者は、本契約に基づくサービスの提供に際して事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合、直ちに必要な措置を講じるとともに、不可抗力（例：地震、台風、他の入居者による突発的な行為等）を除き、損害賠償責任を負います。ただし、入居者側に故意または重大な過失がある場合には賠償額を減ずることがあります。
2. 事業者は、事故の状況及び事故に際して採った処置等について記録をします。

第11条（秘密保持と個人情報の保護）

事業者は、業務上知り得た入居者および家族の個人情報を保護する責任を負い、個人情報保護法を遵守します。本人の同意または法令に基づく正当な理由がある場合を除き、契約期間中および契約終了

後においても、情報を第三者に漏洩しません。

第2章 提供されるサービス

第12条（介護等）

1. 事業者は、介護保険給付対象サービスを除き、事業者が提供する介護（以下「介護等」という。）の具体的な内容、介護等を提供する場所、介護等を提供する職員等について、本契約書、管理規程及び重要事項説明書等において明確に示し、それに基づいて、入居者に対し介護等を提供します。
2. 事業者は、入居者に対してより適切な介護等を提供するために必要と判断する場合には、本契約に基づくサービスの提供の場所を目的施設内において変更する場合があります。
3. 事業者は、前項の場所を変更する場合は、次の各号に掲げるすべての手続きを書面で行うものとします。
 - （1）事業者の指定する医師の意見を聴く。
 - （2）入居者及びその家族または身元引受人の意思を確認する。
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関し本契約に重大な変更が生じる場合は、前項に加えて次の各号に掲げるすべての手続きを書面で行うものとします。
 - （1）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。
 - （2）住み替え後の居室概要、費用負担の増減等について、入居者及びその家族または身元引受人等に説明を行う。
 - （3）入居者の同意を得る。

第13条（健康管理）

1. 事業者は、入居者の日常の健康状態に留意すると同時に、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者が健康を維持するように助力します。
 - （1）入居者が定期的に健康診断を受ける機会を設ける。
 - （2）医師または看護師等による健康相談及び医師による健康診断を実施する。
 - （3）協力医療機関・協力歯科医療機関を定めるとともに、その具体的協力内容を文書で定める。
 - （4）入居者が罹病、負傷により治療を必要とする場合には、医療機関・歯科医療機関または目的施設において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・受診手続き・通院介助等の協力を行う。

第14条（食事）

事業者は、原則としてホーム内の食堂において、毎日入居者に1日3食の食事を提供する体制を整え、入居者に食事を提供します。その詳細については、管理規程に定めます。

第15条（生活相談、助言）

事業者は、生活相談、助言について、管理規程等に定め、それに基づいて入居者の生活全般に関する相談や助言を行います。

第16条（生活サービス）

事業者は、詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に各種生活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、詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に運動、娯楽等のレクリエーション等を

提供します。

第18条（その他の支援サービス）

事業者は、詳細を管理規程等に定め、前条までのサービス以外のその他の支援サービスを提供します。

第3章 使用上の注意

第19条（使用上の注意）

入居者は、目的施設及び敷地等の利用方法等に関し、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。

第20条（禁止または制限される行為）

1. 入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設またはその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。
 - （1）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。
 - （2）大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、または備え付ける。
 - （3）排水管その他を腐食させる恐れのある液体等を流す。
 - （4）テレビ・ステレオ等の操作、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。
 - （5）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。
2. 入居者は、目的施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は、他の入居者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。
 - （1）観賞用の小鳥、魚等であって、明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬、猫等の動物を目的施設またはその敷地内で飼育する。
 - （2）居室及びあらかじめ管理規程に定められた場所以外の共用施設または敷地内に物品を置く。
 - （3）目的施設内において、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。
 - （4）目的施設の増築・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。
 - （5）管理規程等において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行う。
3. 入居者は、目的施設の利用にあたり、次に掲げる事項については、あらかじめ事業者と協議を行うこととします。事業者は、この場合の基本的考え方を管理規程等に定めることとします。
 - （1）入居者が1か月以上居室を不在にする場合の、居室の保全、連絡方法、各種費用の支払とその負担方法
 - （2）入居者が第三者を付添・介助・看護等の目的で居室内に居住させる場合の、各種費用の支払とその負担方法
 - （3）事業者が入居者との事前協議を必要と定めるその他の事項
4. 入居者が、第1項から第3項の規定に違反若しくは従わず、事業者または他の入居者等の第三者に損害を与えた場合は、事業者または当該の第三者に対して損害賠償責任が生ずることがあります。

第21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す。この場合において、入居者の故意また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. 前2項の規定にかかわらず、居室内における軽微な修繕について、事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定めることとします。
 - (1) 以下の修繕が入居者の負担となるか、事業者の負担となるかの定め
 - (ア) 畳表の取り替え、裏返し
 - (イ) 窓ガラスの取り替え
 - (ウ) じゅうたん、カーテン等の取り替え
 - (エ) ふすま紙、障子紙等の張り替え
 - (オ) 電球、蛍光灯の取り替え
 - (カ) 給水栓の取り替え
 - (キ) 排水栓の取り替え
 - (2) その他の軽微な修繕の内容と修繕費用の負担についての定め
 - (3) 前二号のそれぞれの修繕を、入居者が事業者の承諾なく行うことができるか否かの定め

第22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また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また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4章 費用の負担

第23条（入居までに支払う費用）

入居者は事業所への入居にあたって、入居までに支払うべき入居一時金はありません。

第24条（月払いの利用料）

1. 入居者は、事業者に対して、表題部「7.」に記載する月払の利用料を支払うものとします。その詳細については、管理規程に定めます。
2. 利用料に含まれる費用について、1か月に満たない期間の費用は、1か月を30日として日割計算した額とします。

第25条（食費）

入居者は、事業者から食事の提供を受けた場合には、事業者に対して、事業者が管理規程で定める食費を支払うものとします。

第26条（その他の費用）

事業者は、管理規程において、次に掲げる事項等を含む各種の費用が入居者の負担となるのか等の詳細を明記するものとします。

- (1) 入居者が居室で使用する水道・電気・電話・給湯・冷暖房料等の使用料

- (2) 入居者が各種の共用施設を利用する場合の利用料
- (3) その他あらかじめ事業者が定めた料金表に基づき、入居者の希望により事業者が提供した各種サービスの利用料

第27条（費用の改定）

1. 事業者は、入居者が支払うべき月額利用料等について、物価動向や人件費の増減等を考慮し、改定することがあります。
2. 改定にあたっては、運営懇談会の意見を聴取し、入居者および身元引受人等に事前に書面で通知するものとします。
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5章 契約の終了

第28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。

- (1) 入居者が死亡したとき。
- (2) 事業者が第29条に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき。
- (3) 入居者が第30条に基づき解約を行ったとき。

第29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、本契約の継続が社会通念上著しく困難と認められる場合、本条第2項および第3項に定める条件のもと、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記載をするなど、不正な手段によって入居された場合
 - (2) 月払いの利用料その他の費用の支払いを、正当な理由なく繰り返し遅延される場合
 - (3) 第20条に定める禁止事項に違反された場合
 - (4) 入居者の行動が他の入居者または職員の生命に危害を及ぼし、またはその危険が差し迫っており、かつ、有料老人ホームとして通常の介護方法や接遇方法ではその防止が困難であるとき
 - (5) 長期間の不在または入院の期間が3か月を超える、もしくは3か月を超えると見込まれる場合
 - (6) 入居者またはその身元引受人・家族等が、他の入居者や職員に対してハラスメント行為を行い、これにより事業者と入居者との信頼関係が著しく損なわれ、施設の運営に重大な支障が生じると事業者が判断した場合
1. 前項の規定に基づき契約を解除する場合には、事業者は書面により、次の各号の手続きを行います。
 - (1) 契約解除の通告にあたり、90日の予告期間を設けます。
 - (2) 前号の通知に先立ち、入居者及び身元引受人等に対し、弁明の機会を設けます。
 - (3) 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無を確認し、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・関係機関と協議のうえ、移転先の確保に協力します。
2. 本条第1項第(4)号に該当して契約を解除する場合には、事業者は、前項の手続きに加えて、次の手続きを書面により実施します。
 - (1) 医師の意見を聴取します。
 - (2) 一定の観察期間を設けます。

第30条（入居者からの解約）

1. 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しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の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、本契約は解約されたものと推定します。

第31条（明け渡し及び原状回復）

1. 入居者と身元引受人等は、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. 入居者は、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損耗をのぞき、居室を原状回復することとします。
3. 入居者並びに事業者は、前項の規定に基づき入居者の費用負担で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32条（財産の引取等）

- 事業者は、第28条による本契約の終了後における入居者の所有物等を、善良な管理者の注意をもって保管し、入居者または身元引受人等にその旨を連絡します。
- 2 入居者または身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日の翌日から起算して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、状況によりこの期限を延長することがあります。
 - 3 事業者は、入居者または身元引受人等に対して、前項による引取期限を書面によって通知します。
 - 4 事業者は、前項による引取期限が過ぎてもなお残置された所有物等については、入居者または入居者の相続人その他の承継人がその所有権等を放棄したものとみなし、事業者において入居者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33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28条第一号の規定に該当する場合は、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6章 身元引受人、返還金受取人等

第34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。ただし、身元引受人を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、事業者が管理規程に定めるところに従い、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・協議等に努めるものとします。
4. 事業者は、入居者が要支援または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遺留金品の引き受けを行うこととします。

第35条（事業者へ通知を必要とする事項）

入居者または身元引受人は、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の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、法令等に基づく成年後見制度による後見人・保佐人・補助人の審判があったとき、または破産の申立て（自己申立を含む）、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36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。

第37条（入居途中の契約当事者の追加）

1. 入居者が本契約締結時または入居後単身にて入居している場合に、入居者は事業者に対して、追加の契約当事者（以下「追加入居者」という。）を申し出ることができます。ただし、事業者はこの申し出を拒否することがあります。
2. 追加入居者は、目的施設の利用及び各種サービスの提供を受けることができますが、直接事業者に対して本契約に定める義務を負います。また、入居者と追加入居者は、本契約に基づく金銭債務につき互いに相手方の連帯債務者となります。
3. 事業者が追加入居者の申し出を承諾する場合には、入居者及び事業者は協議の上、次の各号に掲げる事項の詳細について、別に追加契約を文書にて締結することとします。
 - （1）追加入居者の契約上の権利及び義務の内容
 - （2）追加入居者の入居に際して支払うべき第23条の前払金の額とその内容（返還金の考え方を含む）
 - （3）追加入居者の入居により支払うべき第24条から第26条までの各条に規定する費用の額とその考え方
 - （4）追加入居者に関わる追加契約の終了よりも先に第28条により入居者の契約が終了した場合の精算の方法等

第38条（契約当事者以外の第三者の同居）

1. 入居者は、表題部（2）に定める入居者以外の第三者（以下「同居者」という。）を付添、介助、看護等のため、入居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、事業者はこの申し出を拒否することがあります。
2. 前項において、事業者が入居者の同居の申し出を承諾する場合には、入居者及び事業者は協議の上、次の各号に掲げる事項の詳細を、別に文書にて確認することとします。
 - （1）同居の期間中、入居者が負担する割増管理費の額及び内容
 - （2）同居の期間中、入居者が負担する同居者の食費の額及び考え方

(3) 同居の期間中、目的施設内において遵守すべき管理規程その他の諸規程

3. 同居の期間中といえども、第28条に基づき入居者の契約が終了した場合には同居者は遅滞なく目的施設を退去することとします。

第7章 その他

第39条（入居契約締結時の手続き）

1. 入居者から申込みがなされ、入居審査を経て事業者の承諾がなされた後、契約当事者間において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、入居時まで支払う費用を支払うものとします。
2. 事業者は、本契約締結に際し、入居者が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるように、十分な時間的余裕を持って、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入居者の双方は、重要事項説明書の所定欄に署名し、それぞれがこれを保管することとします。
3. 事業者は、目的施設が介護保険法に基づく、特定施設入居者生活介護の指定を受けない住宅型有料老人ホームであることを入居者等に理解させ、要支援、要介護状態の入居者に対して、目的施設において介護保険法に基づく介護サービスを提供しないので、介護保険法に基づく介護サービスを利用する場合は、入居者が個々に訪問介護事業者等と契約を締結することなどが必要となることを十分に説明します。また、入居者が訪問介護事業所等を選定する際は、事業者は、周辺事業者等を紹介するなど協力するものとします。
4. 事業者は、訪問介護事業所等を施設に併設若しくは隣接して設置している場合などにおいて、入居者が他の訪問介護事業所等を選択し、契約した場合においても入居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。

第40条（成年後見制度等の利用）

入居者は、その判断能力が低下して、財産管理または本契約の履行に支障が生じ、もしくはそのおそれがある場合には、任意後見制度を含む成年後見制度等の利用に努めるものとし、事業者は、補助・保佐・後見開始の審判等に協力するものとします。

第41条（反社会的勢力の排除の確認）

1. 事業者と入居者及び身元引受人等とは、双方の相手方に対し、次の事項を確約します。1 自らが暴力団・暴力団関係者若しくは、これに準ずる者または構成員等（以下、総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
2. 自らの役員（業務を執行する社員・取締役またはこれらに準ずる者をいう。）または身元引受人等が反社会的勢力ではないこと。
3. 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - (1) 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
 - (2) 偽計または威力を用いて相手方の行為または業務を妨害し、または信用を毀損する行為
 - (3) 目的施設を反社会的勢力の事務所その他の活動拠点に供する行為

（４）目的施設に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせる行為

第４２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相互に協議し、誠意をもって処理することとします。

第４３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、水戸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あらかじめ合意します。

住宅型有料老人ホーム ベル上平塚

重要事項説明書

記入年月日	令和7年6月30日
記入者名	塙 律雄
所属・職名	理事

1. 事業主体概要

種類	個人／法人	
	※法人の場合、その種類	社会福祉法人
名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじん せいほうかい 社会福祉法人 征峯会	
主たる事務所の所在地	〒308 - 0067 茨城県筑西市上平塚 590 番地 1	
連絡先	電話番号	0296-28-1277
	FAX番号	0296-28-7890
	メールアドレス	shiratori@aiores.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	https://seihoukai-group.jp
代表者	氏名	渡辺 和成
	職名	理事長
設立年月日	昭和61年11月13日	
主な実施事業	※別添1 (別に実施する介護サービス一覧表)	

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

(ふりがな) 名称	じゅうたくがたゆうりょうろうじんほむ ベルかみひらつか 住宅型有料老人ホーム ベル上平塚	
所在地	〒308-0067 茨城県筑西市上平塚 743 番地 1	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 水戸線 玉戸駅
	交通手段と所要時間	玉戸駅より徒歩 20 分
連絡先	電話番号	0296-54-5252
	FAX番号	0296-54-5221
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	https://seihoukai-group.jp/
管理者	氏名	山口 崇
	職名	管理者
建物の竣工日		令和 8 年 1 月 5 日

有料老人ホーム事業の開始日

令和 8 年 1 月 5 日

【表示事項】

- 1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）
 2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合）
 ③ 住宅型
 4 健康型

3. 建物概要

土地	敷地面積	2528.84 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（普通賃借・定期賃借）				
		抵当権の有無	1 あり ② なし			
		契約期間	① あり (2025 年 3 月 1 日～2055 年 2 月 28 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	937.82 m ²			
		うち、老人ホーム部分	605.77 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（普通賃借・定期賃借）					
居室の状況	居室区分	① 全室個室				
		【表示事項】 2 相部屋あり				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ 1	③有／無	有／③無	13.56 m ²	8	一般居室個室
	タイプ 2	有／③無	有／③無	13.04 m ²	12	一般居室個室
	タイプ 3	有／無	有／無	m ²		
共用施設	共用便所における 便房	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室		2ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における	1ヶ所	チェアー浴		0ヶ所	

	介護浴槽		リフト浴	1ヶ所
			ストレッチャー浴	0ヶ所
			その他（ ）	0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		
消防用設備等	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		
緊急通報装置等	居室	便所	浴室	その他（ ）
	① あり	① あり	① あり	1 あり
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり
	3 なし	3 なし	3 なし	3 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	法人理念である「最高の笑顔をあなたに」、経営目的「縁ある人を幸せにする」に沿って「最後までより良い人生が送れる環境」をお届けします。
サービスの提供内容に関する特色	食事サービスは管理栄養士が作成した献立により提供します。健康管理サービスは薬の管理や急病時の対応、通院付添い等、生活支援サービスでは、施設内だけでなく、地域に出向く交流等にも積極的に参加できる仕組みにします。
入浴、排せつまたは食事の介護	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
安否確認また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	茨城県西部メディカルセンター
		住所	茨城県筑西市大塚 5 5 5
		診療科目	内科
		協力科目	内科
		協力内容	通院及び入院
	2	名称	三岳荘小松崎病院
		住所	茨城県筑西市中舘 2265
		診療科目	内科 神経内科 小児科 耳鼻咽喉科 外科 精神神経科
		協力科目	内科 神経内科 精神神経科
		協力内容	通院 入院
協力歯科医療機関		名称	中山歯科診療所
		住所	茨城県筑西市下中山 407 - 6
		協力内容	通院 往診

(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	医療、介護について在宅で対応可能な高齢者	
契約の解除の内容	入居者が亡くなられた場合 契約書第 29 条の内容に該当した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第 29 条
	解約予告期間	3 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

(職種別の職員数)

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	合計 6			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員				
直接処遇職員	5		5	
介護職員				
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				
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※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。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計 2		
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	1	1	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員	1		1

(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
看護師または准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			

あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (21 時 30 分～ 6 時 30 分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	1 人	1 人

(職員の状況)

管理者		他の職務との兼務				① あり 2 なし					
		業務に係る資格等		① あり							
				資格等の名称		介護福祉士					
				2 なし							
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度 1 年間の採用者数											
前年度 1 年間の退職者数											
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1 年未満										
	1 年以上										
	3 年未満										
	3 年以上										
	5 年未満										
	5 年以上										
	10 年未満										
10 年以上											
従業者の健康診断の実施状況				① あり 2 なし							

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
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	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を勘案し費用を改定する場合があります。
	手続き	通知及び説明会で意見を聴いたうえで、入居者及び身元引受人等通知します。

（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 2	要介護 3
	年齢		85 歳	90 歳
居室の状況	床面積		13.56 m ²	13.04 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			136,000 円	130,000 円
家賃			75,000 円	69,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		0 円	0 円
	介護保険外※ ²	食費	54,000 円	54,000 円
		管理費	10,000 円	10,000 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	0 円	0 円
		その他	0 円	0 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）

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	1 ルーム、エアコン、カーテン、（トイレ）、洗面設備付
敷金	0 円
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	光熱水費を含む
食費	朝食 500 円 昼食 700 円(おやつ込み) 夕食 600 円

光熱水費	上下水道、ガス、電気、共用設備備品
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2
その他のサービス利用料	状況把握、生活相談サービス等

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	人
	女性	人
年齢別	65 歳未満	人
	65 歳以上 75 歳未満	人
	75 歳以上 85 歳未満	人
	85 歳以上	人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	人
	要支援 2	人
	要介護 1	人
	要介護 2	人
	要介護 3	人
	要介護 4	人
	要介護 5	人
入居期間別	6 ヶ月未満	人
	6 ヶ月以上 1 年未満	人
	1 年以上 5 年未満	人
	5 年以上 10 年未満	人
	10 年以上 15 年未満	人
	15 年以上	人

（入居者の属性）

平均年齢	歳
入居者数の合計	人
入居率※	%
※ 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	人

	その他	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ベル上平塚
電話番号		0296-54-5252
対応している時間	平日	8:30～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜・日曜・祝祭日、年末年始

窓口の名称		茨城県長寿福祉課介護基盤整備グループ
電話番号		029-301-3321
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜・日曜・祝祭日、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	
	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) 入居者様及び身元引受人との協議により対応する
	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	

況		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	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

10. 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)
	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 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 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」	1 あり ② なし	

に合致しない事項	
合致しない事項がある場合 の内容	
「6. 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
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 年 月 日

説明者署名 _____

※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。

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等

介護サービス等の種類			併設・隣接	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接	訪問看護ステーションウイング	筑西市上平塚743-1
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接	しらとりハワイアンデイ	筑西市上平塚748-1
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接	しらとりハワイアンショートステイ	筑西市上平塚748-1
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接	特養しらとりデイサービス	筑西市上平塚590-1
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接	看護小規模多機能型事業所ウイング上平塚	筑西市上平塚743-1
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接	しらとり居宅介護支援事業所	筑西市上平塚743-5
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接	しらとり居宅介護支援事業所	筑西市上平塚743-5
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接	特別養護老人ホームしらとり	筑西市上平塚590-1
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	しらとりハワイアンデイ	筑西市上平塚748-1
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

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※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				
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		○		筑西・結城市内 2,500 円／時
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○			
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○		月額 3,300 円
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○		月額 3,300 円
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○		実費
おやつ			なし	あり	○			昼食代に含む
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○		実費
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○		筑西市内 2,500 円／時
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○		筑西市内 2,500 円／時
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		○		希望者のみ 実費
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			健康の相談
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							
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	筑西・結城市内 2,500 円／時
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	筑西・結城市内 2,500 円／時
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	筑西・結城市内 2,500 円／時

※１：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（１割または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、月額の利用サービス費用に包含される場合と、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。

別 表

有料老人ホームの類型

類 型	類 型 の 説 明
住宅型有料老人ホーム	生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要となった場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら当該有料老人ホームの居室での生活を継続することが可能です。

有料老人ホームの表示事項

表 示 事 項		表 示 事 項 の 説 明
居住の権利形態	利用権方式	建物賃貸借契約及び終身建物賃貸借契約以外の契約の形態で、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっているものです。
利用料の支払い方式	月払い方式	前払金を受領せず、家賃またはサービス費用を月払いする方式
入居時の要件	入居時要支援・要介護	入居時において要支援認定または要介護認定を受けている方が対象です。
介護保険	在宅サービス利用可	介護が必要となった場合、介護保険の在宅サービスを利用するホームです。
居室区分	全室個室	介護が必要となった場合に介護サービスを利用するための一般居室または介護居室が、すべて個室であるホームです。