

介護付き有料老人ホーム グリーンリーフ 重要事項説明書

(説明する者)

貸主(甲) 住所:〒699-2202 兵庫県丹波篠山市東吹1015番1

医療法人社団 紀洋会 理事長 余田 洋右

代理人 施設名:介護付き有料老人ホーム グリーンリーフ

職名及び氏名 施設長 正木 聡里

介護付き有料老人ホームへの入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条(及び老人福祉法第29条第5項)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明する。

事業の目的及び運営方針及び特色

当法人は、地域に根差したよりよい医療・介護の実践を経営理念とし、安心・信頼される医療・介護の提供、開かれた施設作りを基本方針にしている。
当施設では、入居者への安否確認・食事提供・医療介護相談等を行い、主治医や地域の介護施設と連携しながら当施設で可能な限り生活できるよう支援を行う。また緊急時や入院が必要になっても協力医療機関ある岡本病院で受け入れを行う体制を整えている。また退院後施設での生活が難しい場合は、法人内介護老人保健施設や介護医療院など整備している。

1. 介護付き有料老人ホームの名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな)かいごつきゆうりょうろうじんほーむ グリーンリーフ 介護付き有料老人ホーム グリーンリーフ
所在地	兵庫県丹波市春日町野村1996番地
利用交通手段	■ 1. 電車 (JR福知山 線 黒井 駅から 徒歩 で 30 分) ■ 2. その他 (舞鶴若狭自動車道 春日ICから車で約3分)
住宅に関する 権原	☐ 1. 所有権 ■ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 2022 年 8 月 1 日から 2047 年 7 月 31 日まで
敷地に関する 権原	☐ 1. 所有権 ☐ 2. 地上権 ■ 3. 賃借権 ☐ 4. 使用貸借による権利 期間 2022 年 8 月 1 日から 2047 年 7 月 31 日まで

2. 介護付き有料老人ホーム事業を行う者

法人・個人の別	■ 法人 ☐ 個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)いりょうほうじんしゃだん きょうかい 医療法人社団 紀洋会
住所 (法人にあつては主 たる事務所の所在 地)	(郵便番号 669-2202) 兵庫県丹波篠山市東吹1015番1 電話番号 079-594-1616

3. 介護付き有料老人ホーム事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな)いりょうほうじんしゃだん きょうかい かいごろうじんほけんしせつ 医療法人社団 紀洋会 (介護老人保健施設 咲楽荘)
事務所の所在地	(郵便番号 669-2202) 兵庫県丹波篠山市東吹976番1 電話番号 079-590-2121

4. 介護付き有料老人ホームの戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	30 戸	入居定員	30 人
居住部分の規模	(最小)	18.11 m ²		
	(最大)	24.24 m ²		
構造及び設備	共同利用設備	☒ あり ☐ なし		
	構造	木 造	階数	2 階建
竣工の年月	2022 年 8 月 1 日			
加齢対応構造等	☒ 登録基準に適合している	☒ エレベーターを備えている	☒ 自動火災報知設備	

5. 介護付き有料老人ホームの入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	☒ 賃貸借契約 ☐ その他		
入居者の資格	☒ 60歳以上の方(要支援・要介護認定を受けている方を含む)		
入居対象者	☒ 自立している者 ☒ 要支援の者 ☒ 要介護の者		
	留意事項	重度の介護や医療処置が必要な方・認知症の方は、個々の状況により要相談	
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり		
契約の解除 の内容	貸主から解約を求め る場合	解約条項	別添入居契約書のとおり
		解約予告期間	30日
	入居者からの解約予告期間		30日

6. 介護付き有料老人ホームにおいて提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

高齢者生活支援サービス	サービスの種類		提供形態		提供の対価		備考	
	管理費 共益費		☒ 自ら ☐ 委託		5,000円/月			
	食費		☒ 自ら ☐ 委託 ☐ 提供しない		51,900 円(30日)		朝330円 昼700円 夕700円	
その他 自費	洗濯機使用料(洗濯 乾燥) 有料サービス(送迎サービス・生活支援サービス等) 行事費(外出 施設内行事等)家電等貸出 火災保険 等				洗濯200円・乾燥100円/回 各実費			
家賃の概算額	(最低) 55,000 円							
	(最高) 75,000 円							
光熱水費	18,000 円							
敷金の概算額	(最低) 165,000 円		家賃の 3.0 月分					
	(最高) 225,000 円							
入院等による不在時における家賃等の費用の取扱い	退居・入院時 : 家賃・管理費・水道光熱費(日割り)を請求 外泊時 : 家賃・管理費・水道光熱費を請求							
家賃等の費用の改定	条件	土地・建物の価格上昇・その他経済事情の変動により賃料が不相当になった場合						
	手続	改定1ヵ月前に書面にて通知する						
特定施設入居者生活介護事業所	☒ 指定を受けている		介護保険事業所番号(2871301996)					
	☐ 指定を受けていない							
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている		介護保険事業所番号()					
	☒ 指定を受けていない							
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	☒ 指定を受けている		介護保険事業所番号(2871301996)					
	☐ 指定を受けていない							
介護サービス情報	(特定施設入居者生活介護事業所、地域密着型特定施設入居者生活介護事業所若しくは介護予防特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けている場合には、別紙により、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報を示す。)							

7. 介護付き有料老人ホームの管理の方法等

管理の方式	☒ 自ら管理 ☐ 管理業務を委託
修繕計画	
計画策定の有無	☐ あり ☒ なし

8. 介護付き有料老人ホーム支援事業

施設の名称	提供されるサービスの概要
訪問介護ステーション大地	訪問介護(入浴 排泄介助 受診介助 デイサービス送り出し 生活援助 等)

9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力機関

協力医療機関	
医療機関 の名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだん きょうかい おかもとびょういん 医療法人社団 紀洋会 岡本病院
医療機関 の所在地	(郵便番号 669-2202) 兵庫県丹波篠山市東吹1015番1 電話番号 079-594-1616
診療科目	内科 心療内科 外科 整形外科 眼科 泌尿器科 脳神経外科 耳鼻咽喉科 皮膚科 歯科口腔外科
連携又は協力の内容	外来 入院 長期療養 等
その他の連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) ほうもんかんごすてーしょん のどか たんばえいぎょうしょ 訪問看護ステーション のどか 丹波営業所
事業所の所在地	(郵便番号 669-4131) 兵庫県丹波市春日町野村1350番1 電話番号 0795-86-8688
連携又は協力の 内容	訪問看護 訪問リハビリ

10. 登録の申請が基本方針(及び高齢者居宅生活安定確保計画)に照らして適切なものである旨

基本方針及び、県の高齢者住居安定確保計画に沿って適切に運営します。

上記につきまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条(及び老人福祉法第29条第5項)に基づく書面による説明を受けました。

(説明を受けた者)

年 月 日 借主(乙) 住所

氏名

代理人 住所

氏名

乙との続柄