

(4) 施設の名称・類型及び表示事項等

名称	住宅型有料老人ホーム「柏の家 若宮」
類型	住宅型有料老人ホーム
表示事項	居住の権利形態：利用権方式 利用料の支払方式：月払い方式 入居時の要件：要介護認定を受けている方 介護保険：在宅サービス利用可 介護居室区分：全室個室 その他：
施設の概要	添付の重要事項説明書のとおり。

(5) 入居者が居住する居室

階層・居室番号等	階・第 号室、一般居室
間取り・タイプ	ワンルーム
居室面積	m ²
付属設備等	洗面・エアコン・照明・ナースコール

(6) 入居までに支払う費用の内容

入居時事務手数料	金額 110,000 円 (税込み)
使途及び算定根拠	事務手数料 110,000 円 (税込み)
支払い方法	事業者に対して以下の方法で支払う。 振込先：下記の口座に振込にて支払う。 運営委託事業者 知多信用金庫 本店営業部 普通 0580385 口座名 株式会社ジェイケア 代表取締役 大橋 将太
消費税	税法に則り、表示金額は消費税込みの表示。

(7) 入居後に支払う費用の概要

月払いの利用料	124,680 円 (消費税込み)
日割り計算で支払われる費用 についての計算起日	年 月 日
支払い方法	管理規程に定める
管理費	月額 33,000 円 (税込み)
食費	朝食 250 円 昼食 450 円 夕食 550 円 1日 1,250 円 月額 (30 日分) 37,500 円 (軽減税率 8% 込) ※費用について重要事項説明書へ別途記載有り
水光熱費	月額 管理費に含む
家賃相当額	月額 50,000 円 (非課税)
その他	月額 4,180 円
その他月払いの利用料に かかる考え方	添付の重要事項説明書のとおり。

第 1 章 総 則

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、愛知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、入居者に対し当該施設を終身にわたり利用する権利を与え各種サービスを提供します。

2 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いに同意します。

第 2 条 (利用権)

入居者は、本契約第 27 条第二号の他は、同条第三号及び第一号に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、当該施設を終身にわたり利用することができます。

2 入居者は、施設の全部又は一部について、その所有権を有しません。

3 入居者は、長期不在又は入院中においても、施設の利用権を保有します。

4 入居者は、次に掲げる行為を行うことはできません。

- 一 居室の全部又は一部の転貸
- 二 施設を利用する権利の譲渡
- 三 他の入居者が居住する居室との交換
- 四 その他上記各号に類する行為等

第 3 条 (各種サービス)

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。

- 一 健康管理、介護相談、支援
- 二 食事の提供
- 三 生活相談、助言
- 四 生活サービス
- 五 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、入院の手続き代行等援助は行いますが、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うことはできません。

- 一 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
- 二 その他上記に類する行為又は処分

第 4 条 (管理規程)

事業者は、本契約に係る施設の管理規程を作成し、入居者及び事業者は、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。

- 一 居室数及び入居者の定員
- 二 本契約に定める各種サービスの内容及びその費用負担
- 三 事故・災害並びに入居者の急病・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、事業者は運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします。

第 5 条 (施設の管理、運営、報告)

事業者は、施設長その他必要な職員を配置し、施設の維持管理を行い、本契約に定める各種サービスを提供しつつ、入居者のために必要な業務を行い施設の運営をします。

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。

- 一 月額利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
 - 二 入居者に提供したサービスの内容
 - 三 サービスの提供等により生じた入居者及びその家族等からの苦情の内容
 - 四 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
 - 五 サービスの提供を他の事業者へ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、入居者又はその家族に対し、次に掲げる事項を報告するものとします。
過去1年以内の時点における施設の運営状況、年間の入退去者数等の入居者の状況、職員の数及び資格保有状況等

第6条（地域との協力）

事業者は、施設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を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。

第7条（入居者の権利）

入居者は、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。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。

- 一 可能なかぎりのプライバシーの尊重
- 二 個人情報の保護
- 三 入居者自らが選ぶ医師、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入居者が負担するものとします。
- 四 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。
- 五 施設の運営に支障がない限り、入居者個人の衣類や家具等備品を居室内に持ち込むことができます。
- 六 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。

第8条（運営懇談会）

事業者は、施設の運営等に関して、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。

第9条（苦情処理）

入居者は、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、入居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。

第10条（賠償責任）

事業者は、サービスの提供にあたって、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、速やかに入居者に対して必要な損害賠償を行います。ただし、入居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。

第11条（秘密保持）

事業者は、業務上で知り得た入居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、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

第 12 条 (介護等)

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重要事項説明書等において明示します。

- 2 事業者は、入居者により適切なサービスを提供するため、必要と判断する場合には、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、次の手続きを書面にて行うものとします。
 - 一 事業者の指定する医師の意見を聴取する
 - 二 入居者及びその家族の意見を聴取する

第 13 条 (健康管理、介護相談、支援)

事業者は、入居者の日常の健康状態に留意し、入居者が健康を維持するように助力します。

- 一 入居者が罹病、負傷等により、治療を必要とする場合、医療機関・歯科医療機関、又は、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・受診手続などの協力を行います。
- 二 事業者は、定時の安否確認の他、ご依頼に応じコール対応、軽度な移乗・移動・排泄介助等の支援を行います。

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 (生活サービス)

事業者は、提供する生活サービスについて、適切なサービスを提供します。

- 一 身元引受人への連絡
- 二 手紙、配達物の受取
- 三 洗濯、シーツ交換、ゴミ処理、身の回りの軽微な世話

第 17 条 (その他の支援サービス)

事業者は、前条までのサービス以外の支援サービスが必要な場合は、原則として、入居者様の選択による外部事業者による介護保険サービス等をご利用頂きますが、相談の上、出来得る範囲でのサービスを提供します。

第 3 章 使用上の注意

第 18 条 (使用上の注意)

入居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、善良の管理者の注意をもって利用するものとします。

第 19 条 (禁止又は制限される行為)

入居者は、施設の利用にあたり、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。
 - 六 冷蔵庫の持ち込み
- 2 入居者は施設の利用にあたり、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、他の入居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及び施設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こと。
 - 六 その他、事業者がその承諾を必要として管理規程等に定める行為を行うこと。
 - 3 入居者は施設の利用にあたり、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ます。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 入居者が1ヶ月以上居室を不在にする場合の居室の保全、連絡の方法、費用の負担及び支払い方法
 - 二 入居者が付き添い、介助、看護等の目的で家族及び第三者を居室内に居住させる場合の費用の負担及び支払い方法
 - 三 事業者が入居者との事前協議を必要と定める事項
 - 4 入居者が前各号の規定に違反等し、事業者又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合、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 20 条 (修繕)

事業者は、入居者が施設を利用するために必要な修繕を行います。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入居者に通知します。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はできません。
- 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、管理規定等に定めることとします。

第 21 条 (居室への立ち入り)

事業者は、施設の保全、衛生管理、防犯、防火、防災その他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、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、事業者は入居者の不在時に立ち入ったときは、立ち入り後、速やかにその理由と経過を入居者に報告するものとします。

第 4 章 費用の負担

第 22 条 (入居までに支払う費用)

入居者は、施設の入居にあたって、本書に定める、入居までに支払うべき入居金その他の費用を事業者を支払うものとします。

第 23 条 (月払い利用料)

入居者は、事業者に対して本書に定め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ヶ月の満たない期間の費用は、日割り計算した額とします。

第 24 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、本書に定める食費を支払うものとします。

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払い利用料のほか、光熱水費、冷暖房費、共用施設を利用した場合の利用料、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管理規定に明記するものとします。

第 25 条 (費用の支払い方法)

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

第 26 条 (費用の改定)

事業者は、月払い利用料等入居者が支払うべき費用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あたっては、施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数、著しい光熱費、物価上昇、人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします。

3 入居者が支払うべき費用を改定する場合は、あらかじめ事業者は入居者及び身元引受人等に通知します。

第 5 章 契約の終了

第 27 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。

- 一 入居者が死亡したとき。
- 二 事業者が第 27 条に基づき解除を勧告し、予告期間が満了したとき
- 三 入居者が第 28 条に基づき解約を行ったとき

第 28 条 (事業者からの契約解除)

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将来にわたって維持することが社会通念状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 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
 - 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、2ヶ月以上遅滞したとき
 - 三 第 18 条の規定に違反したとき
 - 四 入居者の行動が、他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫したおそれがあり、かつ施設における通常の接遇方法等ではこれを防止することができないとき
- 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きを書面で行います。
- 一 契約解除の通告について90日の勧告期間をおく
 - 二 前号の通告に先立って入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける
 - 三 解除勧告の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と協議し、移転先の確保に協力する。
- 3 本条1項第四号によって契約を解除する場合は、事業者は前項のほか、書面にて次の手続きを行います。
- 一 医師の意見を聴く
 - 二 一定の観察期間をおく

第 29 条 (入居者からの解除)

入居者は、事業者に対して 30 日前に解除の申し入れを行うことにより本契約を解除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せず居室を退去した場合、事業者が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、本契約は解除されたものとします。

第 30 条 (明け渡し及び原状回復)

入居者及び身元引受人等は、本契約が終了した場合、直ちに居室を明け渡すこととします。

2 入居者等は、居室明け渡しの場合、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 入居者等並びに事業者は、前項の入居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。

第 31 条 (財産の引き取り等)

事業者は、本契約の終了後における入居者の所有物等を善良なる管理者の注意をもって保管し、入居者又は身元引受人等にその旨を連絡します。

2 入居者又は身元引受人等は、本契約終了後日の翌日から起算して 7 日以内に入居者の所有物等を引き取るものとします。

3 事業者は、入居者又は身元引受人等に対して、前項の引き取り期限を書面により通知します。

4 事業者は、引き取り期限経過後に残置された所有物等について、入居者及び身元引受人等がその所有権を放棄したものとみなし、入居者又は身元引受人等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 32 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ければならない。明け渡さない場合、入居者は契約終了日の翌日から起算し、明け渡し日までの家賃、管理費相当額を事業者に支払うものとします。ただし、第 27 条第 1 号に該当する場合は、前条第 2 項に定める所有物等の引き取り期限を本条にいう契約終了日とみなします。

第 33 条 (返還金)

事業者は、返還金を契約終了日の翌日から起算して、90 日以内に返還します。

2 事業者は、前項に基づく返還金支払時に、次の各号に定める者に返還金を支払うものとし、入居者は、これにあらかじめ同意します。

一 返還金支払時に入居者が生存する場合は、その入居者

二 返還金支払時に入居者が生存しない場合は、第 37 条に基づいて、入居者の定める返還金受取人

第 34 条 (精算)

事業者は、本契約が終了した場合において、入居者の事業者に対する支払義務がある場合は、前条の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入居者及び身元引受人等に明示します。

第 6 章 身元引受人及び返還金受取人等

第 35 条 (身元引受人)

入居者は、身元引受人をあらかじめ定めるものとします。

2 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、(3) 契約当事者以外の関係者に記載する限度額を限度とし、入居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及び協議等に努めなければならない。
- 4 事業者は、入居者が要介護状態等にある場合には、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に遺体及び慰留金品を引きとるものとします。

第 36 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、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が必要な事項が発生した場合は、遅滞なく事業者へ通知するものとします。

- 一 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更した場合
- 二 身元引受人又は返還金の受取人が死亡した場合
- 三 入居者若しくは身元引受人について、成年後見制度による後見人、補佐人、補助人の審判があった場合、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、若しくは申立てをした場合
- 四 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場合

第 37 条（身元引受人の変更）

事業者は、身元引受人が前条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、入居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 入居者は、前項の請求を受けた場合には、身元引受人を新たに定めるものとします。

第 38 条（返還金の受取人）

入居者は、第 32 条に規定す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 返還金受取人に支障が生じた場合は、入居者は事業者に対し、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。

第 39 条（契約当事者以外の第三者の同居の禁止）

入居者は入居者以外の第三者を同居させる事を禁止します。

第 7 章 その他

第 40 条（入居契約時の手続き）

入居者等から入居申し込みがなされ、事業者における入居審査を経て、事業者の承諾がなされた後に契約当事者間で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て、表題部に定める入居までに支払う費用を支払うものとします。申し込み時に払い込んだ申込金等がある場合には、これを入居金等入居までに支払う費用に充当することとします。

- 2 事業者は、本契約の締結に際し、入居者等が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるよう、十分な時間的余裕を持って、重要事項説明書に基づき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等の双方は、重要事項説明書の所定欄に記名押印して、それぞれが保管することとします。

第 41 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協議し、誠意をもって処理することとします。

第 42 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、事業所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

個人情報の利用に関する同意書

住宅型有料老人ホーム「柏の家 若宮」では、利用者及びその家族に係わる個人情報の取り扱いについて、慎重に取り扱ってまいります。万一にも外部への流失がないように対策をとってゆきます。

ただし、次の場合のように住宅型有料老人ホーム運営のために必要な際の使用についてご理解と同意をお願いします。

・御同意頂けない項目が有る場合、番号に×をつけて下さい。

- 1、 専用個室に名前を表示する、あるいは写真を張ること。
- 2、 室内の下足いれタナ・脱衣場タナ等位置を示す場合、衣類・履物・歯ブラシ等の個人私物等に名前を記すこと。
- 3、 家族または友人と思われる方の訪問、電話があった際の呼び出し。
- 4、 ホーム内外で名前を呼ぶこと。
- 5、 ホーム内で誕生日会等で名前・生年月日等の公表、ホーム発行の新聞にニュースとして名前・生年月日・写真を使用すること。
- 6、 病院・歯科・理美容院での名前等の使用。
- 7、 利用者の依頼で代行して届ける場合の名前・住所・生年月日等の使用。
- 8、 重大事故、行方不明等による名前・生年月日・身体的特徴・着衣・写真等についての公表、届出他。
- 9、 行方不明等に絡んで予め地元警察あるいは地元町会等に必要な情報及び写真を提供する件。
- 10、 地元町会加入の名簿、地元町会の行事・保育園などの行事参加にあたって名前等を使うこと。
- 11、 介護計画にもとづいて、ケースカンファなどの検討会で、固有名詞を使うことなど。
- 12、 その他ホームの運営に必要と判断した場合。

個人情報に関する問い合わせ先

- 1) 問い合わせ窓口：住宅型有料老人ホーム「柏の家 若宮」 苦情・相談窓口
- 2) 対応時間：月曜日～金曜日／9：00～18：00
- 3) 電話番号：0569-89-7931

入居中の病気・怪我・事故についての確認

入居中の体調の急変、怪我、事故につきまして、当施設では、日々のアセスメントの徹底、未然に防ぐ努力をしております。急変した場合、重篤な疾患・症状が発見された場合、病院受診が必要な場合は、必ず施設側より電話連絡させていただきます。その他の、病気、怪我、事故の連絡について、万が一発生した場合には、ご家族様のご希望に沿って対応させていただきますので、予めご了承下さい。

急変した場合、重篤な疾患・症状が発見された場合、病院受診が必要な場合以外の、病気・怪我・事故の連絡について、以下の方法での電話連絡を希望します。

前日と異なる症状、怪我、事故等あれば、時間問わずに電話連絡がほしい

電話連絡がほしい

往診時、検査データ等で報告しなければいけないことがある場合

誤飲、誤食、誤嚥があった場合

表皮剥離等の傷ができた場合

食中毒が発生した場合（入居者様ご自身・施設内）

感染症（※）が発生した場合（入居者様ご自身・施設内）

（※）感染症予防及び感染症の患者に対する医療の法律「平成10年法律第114号、第6条第2項、第3項および第4項」に規定するものに加えて、疥癬および結核をいう。

転落、転倒があった場合

転落、転倒があり骨折（疑い）等がある場合

他入居者様とのトラブルにて入居者様ご自身が怪我をおった場合

他入居者様による不法行為、喧嘩等があった場合

外出時に交通事故にあった場合

その他

{ }

面会の時の報告でかまわない

その他にご意見、ご希望があればご記入ください。

{ }