

有料老人ホームひなた 重要事項説明書

平成 30 年 4 月 1 日改正

		記入年月日	平成 30 年 4 月 1 日
記入者名	張江紀代美	所属・職名	総合施設長

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 その他連絡先			
ふりがな	シヤカイツツホクゾウ ショウワカイ		
名称	社会福祉法人 浄光会		
事業主体の主たる事務所の所在地	〒099-0428 紋別郡遠軽町西町3丁目4番地138		
事業主体の連絡先	電話番号	0158 - 42 - 4328	
	FAX 番号	0158 - 42 - 4340	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	梅田 弘敏	
	職名	理 事 長	
事業主体の設立年月日	昭和 48 年 1 月 5 日		

事業主体が北海道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	
施設サービス			
介護老人福祉施設	特別養護老人ホーム花の苑	遠 軽 町 西 町 3 丁 目 4-138	
居宅サービス（※は介護予防サービス含む）			
短期入所生活介護 ※	特別養護老人ホーム花の苑	遠 軽 町 西 町 3 丁 目 4-138	
通所介護 ※	老人デイサービスセンターひまわり	遠軽町岩見通北 7 丁目	
訪問介護 ※	ホームヘルパーステーションひなた	遠軽町岩見通北 7 丁目 2-91	
居宅介護支援	遠軽町在宅介護支援センター指定居宅介護支援事業所	遠軽町岩見通北 7 丁目	

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			
	ふりがな	ゆうりょうろうじんほーむ ひなた	
	名 称	有料老人ホーム ひなた	
	施設の所在地	〒099-0405 紋別郡遠軽町岩見通北7丁目 2-91	
	施設の連絡先	TEL 0158-46-3370 FAX 0158-42-4341	
施設の開設年月日		平成 27 年 7 月 1 日	
施設責任者の 氏名及び職名	氏 名	張江 紀代美	
	職 名	総合施設長	
施設までの主な 利用交通手段		JR 遠軽駅より約 2km。徒歩約 20 分。車で約 5 分。	
施設の 類型及び 表示事項	類 型	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、訪問介護等の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。
	居住の権利形態	建物賃貸借方式	賃貸住宅における居住の契約形態であり、居住部分と介護等のサービス部分の契約が別々になっているものです。
	利用料支払方法	月払い方式	前払金を受領せず、家賃相当額等を月払いする方式です。
	入居時の要件	入居時用介護	入居時において要介護認定（要支援 1・2、要介護 1～5）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に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	個室及び夫婦部屋	個室 2 室 と 夫婦部屋 3 室です。

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						
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	常勤換算数
	専従	非専従	専従	非専従		
総合施設長		1			1人	0.25人
管理者兼生活相談員		1			1人	0.25人
介護職員			4	2	6人	3人
栄養士		1			1人	0.1人
事務員		1			1人	0.1人
1週間のうち、常勤の従業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授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						
延人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
介護福祉士			1			
訪問介護員2級			1			
准看護師			1			
介護職員初任者研修					2	
介護支援専門員						
夜勤を行う介護職員の人数						
人数	夜勤帯平均人数 (19:00~8:00)		最少時人数(休憩者等を除く)			
介護職員	1名		1名			
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						
	介護員					
	常勤		非常勤			
前年度1年間の採用者数	人		0人			
前年度1年間の退職者数	人		0人			
業務に従事した経験年数						
1年未満の者	人		人			
1年以上3年未満の者	人		6人			
3年以上5年未満の者	人		人			
5年以上10年未満の者	人		人			
10年以上の者	人		人			
従業者の健康診断の実施状況			あり			

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針			
高齢者の生活環境及び、住宅環境等に困難がある者に対し、共同生活住居において生活の場を提供し、日常生活における支援及び指導、相談等を行い、福祉の向上を図ります。			
介護サービスの内容、利用定員等			
施設の入居に関する要件			
入居対象者		次の何れかに該当する者 ① 一人暮らしの高齢者で概ね 65 歳以上の者 ② 低所得者(生活保護法に規定する保護の基準を参考とする) ③ 日常生活において介護を要する者(介護保険法の要支援 1 以上の認定を受けた者)	
留意事項		入居者は、次の事項を守り秩序ある生活ができるよう努めなければならない。 ① 職員の指示、指導に従うこと。 ② 身の回りの清潔、整頓その他環境衛生の保持に努めること。 ③ 施設内の備え付け備品を破損、滅失しないこと。 ④ 施設内の秩序、風紀をみだし、又は安全若しくは衛生を害さないこと。 ⑤ 外泊等不在にするときは、行き先、連絡先を明らかにすること。 ⑥ 死亡の場合は、直ちに遺体を引き取ること。 ⑦ 身元引受人等に転居等の異動があったときは、速やかに届け出ること。 ⑧ その他定められたことを守ること。	
契約の解除の内容		① 上記、留意事項が守られない場合。 ② 入居者が、正当な理由なく支払うべき利用料金を3ヶ月以上滞納した場合において、入居者に対して2週間以内に滞納額を支払うように催告したにもかかわらず全額の支払いがないとき、事業者は、入居者の健康・生命に支障がない場合に限り、契約を解除することができます。	
体験入居の内容		体験入居を希望する者は、体験入居をすることができます。体験入居の期間は1週間までとし、次の費用をご負担頂きます。 ・宿泊料 1泊 1,000円 ・食費 1食 350円 ・暖房費 1日 400円(11月から翌年4月まで)	
入居定員		8名	
食事の提供		あり	
選択による介護サービスの実施		介護が必要となった場合、町内の介護保険の在宅サービスを利用することができます。	
協力医療機関	名称	遠軽共立病院	
	所在地	紋別郡遠軽町大通北1丁目3番地	診療科 内科・整形外科
	協力の内容	緊急患者の対応、入居者の健康維持管理等	

協力歯科 医療機関	名 称	アサヒ歯科クリニック		
	所在地	紋別郡遠軽町岩見通北 1-2-32	診療科	歯 科
	協力の内容	口腔衛生指導及び入居者の健康維持管理等		

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						
65 歳以上 75 歳未満						
75 歳以上 85 歳未満						
85 歳以上						
	要支援 1	要支援 2				合 計
65 歳未満						
65 歳以上 75 歳未満						
75 歳以上 85 歳未満						
85 歳以上						

入居者の平均年齢

入居者の男女別人数

男性

女性

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）

前年度の有料老人ホームを退去した者の人数

	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						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他						
	要支援 1	要支援 2				合 計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他						

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
入居者数						

施設・設備等の状況

建物の構造	建築基準法等第 2 条第 9 号の 3 に規程する耐火建築物			
施設の状況	区 分	室 数	床面積	備 考
	居室(個室)	2 室	14 m ²	洗面含む
	居室(夫婦部屋)	3 室	23 m ²	洗面含む

	共用トイレ	2室	9.8㎡	車椅子対応可
	男性用トイレ	1室	3㎡	車椅子対応可
	台所・事務室	1室	17.5㎡	
	リビング	1室	22.5㎡	
	洗濯室	1室	20.5㎡	
	物品庫	1室	14㎡	
	浴室	1室	併設のデイサービスセンターひまわりの設備を使用	
	※ 施設内、全室バリアフリー対応			
緊急通報装置	各居室に設置し、事務室に通報される			
電話回線	各居室内にはなし(事務室内のみ設置)			
テレビ回線	各居室内に有り			
施設の敷地に関する事項				
	敷地の面積	5,030.12 ㎡		
	敷地の所有者	社会福祉法人 浄光会		
	抵当権の設定	あり	貸借(借地)	なし
施設の建物に関する事項				
	建物の構造	鉄筋コンクリート造(耐火建築物)		
	建物の延床面積	建築面積 268.17 ㎡ 延床面積 268.17 ㎡		
	事業所の所有者	社会福祉法人 浄光会		
	抵当権の設定	あり	賃借(借家)	なし
苦情対応窓口	名称	有料老人ホームひなた		
	電話番号	090 - 2052 - 7437		
	対応時間	月～金曜日 8:30～17:30(土日祝祭日・12/31～1/3を除く)		
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	加入あり		
事故発生時の対応方法	<ul style="list-style-type: none"> 入居者に対する事業の提供により事故が発生した場合は、市町村、当該利用者の家族等に連絡するとともに、必要な措置を講じる。 入居者に対する事業の提供により事故が発生した場合は、その事故の状況及び事故の際にとった処置について記録する。 事故が生じた際には、その原因を解明し、再発防止の対策を講じる。 入居者に対する事業の提供により賠償すべき事故が発生した場合には、損害賠償を速やかに行う。 			
非常災害対策	<ul style="list-style-type: none"> 事業の提供中に天災その他の災害が発生した場合、従業者は入居者の避難等適切な措置を講じる。また、管理者は日常的に具体的な対処方法、避難経路及び協力機関等との連携方法を確認し、災害時には避難等の指揮をとる。 非常災害に備えて、消防計画、風水害、地震等の災害に対処する計画を作成し、防火管理者または火気・消防等について責任者を定め、年2回定期的に避難、救出その他必要な訓練を行う。 			

評価制度	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	なし
	第三者による評価の実施状況	なし

5. 利用料金支払方法

利用料支払方式	月払い方式（年齢、要介護度に応じた個別金額設定はなし）	
敷 金	なし	
費用区分	月 額	備 考
住居賃借料(個室)	24,000 円	
住居賃借料(夫婦部屋)	36,000 円	一人部屋として入居する場合も同額となります
食 費	約 36,000 円	一日 1,200 円で計算します(一日 3 食欠食場合は一日単位で差し引きます)
共 通 経 費	10,000 円	夫婦部屋は 15,000 円(一室)
暖 房 費	15,000 円	11 月～翌年 4 月まで
その他の利用料	実 費	
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料		なし
料金改定の手続	あり	消費者物価指数及び人件費等を勘案し運営懇談会の意見を聞いたうえで改定
<p>※ 月途中の入居・退居については、当該月の日割りとなります。</p> <p>※ 入居後、入院等により、居室不在の場合でも契約を解除しない限り、居室の利用権は確保されます。その間、食費を除く利用料金は、お支払いいただきます。入院時の洗濯、買い物は一回 300 円で対応します。</p>		
費用の請求	請求日を利用月ごとの合計金額により、利用明細を添えて利用月の翌月 10 日までに請求書をお届けいたします。	
費用の支払方法	請求月の末日までに下記の方法によりお支払いください。 自動口座引落し（引落日 20 日）	

6. その他

修 繕	<ul style="list-style-type: none"> 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、入居者の故意又は、過失により必要に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。 	
秘密保持	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、事業上で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等正当な理由が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。 	
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第 29 条第 1 項に規程する届出		あり

有料老人ホームひなた 入居契約書

「入居者」「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、当事業者は本契約書 2 通を作成し記名捺印の上、各自その 1 通を保有します。

（目 的）

第1条 事業者は、入居者に対して、老人福祉法、その他関係法令、北海道有料老人ホーム設置運営指導指針が定める倫理綱領を遵守し、本契約の定めに従い入居者に対し次の各号にあげる目的施設を「賃貸方式」で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。

（目的施設の表示）

第2条 入居者が居住する居室及び他の入居者と共用施設（以下、「目的施設」という。）は重要事項説明書及び管理運営規程に定めるとおりとします。

（契約の締結）

第3条 入居者は契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、住居を目的として居室及び共同施設を利用することができる。

2 入居者は、目的施設の全部又は一部についての所有権を有しません。

3 入居者は、第三者に対し次にあげる行為を行うことはできません。

- (1) 居室の全部又は一部転貸
- (2) 目的施設を利用する権利の譲渡
- (3) 他の入居者が居住する居室との交換
- (4) その他上記各号に類する行為又は処分

（各種サービス）

第4条 事業者は、入居者に対して、次にあげる各種サービスを提供します。

- (1) 健康管理
- (2) 食事提供
- (3) 生活相談、助言
- (4) その他支援サービス

2 入居者は、第三者に対して次にあ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又は一部の譲渡
- (2) その他上記各号に類する行為又は処分

（管理運営規程）

第5条 事業者は、本契約の詳細等を規定する管理運営規程を作成し、入居者・事業者共にこれを遵守するものとする。

2 管理運営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。この場合事業者は、本契約第9条の定める運営懇談会の意見を聞いた上で行うこととする。

(施設の管理、運営、報告)

第6条 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を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う。

2 事業者は、以下にあげる事項に関して帳簿を作成し、2年間保管する。

- (1) 利用料その他入居者が負担する費用の受領記録
- (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) 緊急やむを得ず行なった身体拘束の様態、理由、時間その際の入居者の心身の状況
- (4) 第4条の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) 第4条の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講じた措置の内容
- (6) 第4条のサービス内容を他の事業所に委託した場合、当該事業者の名称、所在地、契約内容及びその実施状況

(地域との協力)

第7条 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、地方自治体の実施する相談又は苦情処理等の事業に協力するよう努める。

(入居者の権利)

第8条 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あ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扱いを受けたり、差別的待遇を受けることはない。

- (1) 可能な限りのプライバシーの尊重
- (2) 個人情報の保護
- (3) 入居者自ら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。但し、費用は入居者負担とする。
- (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、その管理方法、定期報告等について、事業者とあらかじめ協議して委託する。入居者又は身元引受人は、定期報告の他に、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る。
- (5) 入居者は、緊急やむを得ない場合を除き身体的拘束その他の行動を制限されることはない。
- (6) 入居者は、施設での運営に支障がない限り、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る。
- (7) 入居者は、事業者及び事業者が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。

(運営懇談会)

第9条 事業者は、本契約の履行に伴って生じ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。

(苦情処理)

第 10 条 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る。

2 事業者は、前項による苦情を受け付ける手続きを管理運営規程又はその他の文書であらかじめ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に基づく苦情申立て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てに迅速かつ誠実に対応します。

4 事業者は、入居者が苦情申立て等を行なった理由として何らかの不利益な扱いをすることはありません。

(秘密保持)

第 11 条 事業者は、事業上で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等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。

(賠償保険)

第 12 条 事業者は、本契約に基づくサービス提供にあつては、万一、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、直ちに必要な措置を講ずるとともに、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害の賠償を行ないます。但し、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には、賠償額を減することがあります。

2 事業者は、前項の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する。

(介護等)

第 13 条 当事業者は、住宅型有料老人ホームを運営するにあたり、事業者が直接必要となった場合でも、介護サービスを提供しない。

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 前項の施設を変更する場合、次の手続きを書面にて行うものとします。

(1) 事業者の指定する医師の意見を聴取する。

(2) 入居者及びその家族の意見を聴取する。

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重大な変更を生じる場合は、前項の手続きと合わせ次の手続きを書面で行なうこととする。

(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) 住み替えの後の居室の概要、費用負担の増減等について、入居者及び身元引受人等に説明を行う。

(3) 入居者の同意を得る。但し、入居者が自ら判断出来ない状況にある場合にあつては、身元引受人等の同意を得る。

（健康管理）

第 14 条 事業者は入居者の日常の健康状態に留意すると同時に、協力医療機関その他のにおいて医師または看護師等による健康相談及び健康検査を実施し、入居者が健康を維持するよう助力します。

（食 事）

第 15 条 事業者は、原則としてホーム内の食堂及び居室において毎日一日 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する。

（生活相談・助言）

第 16 条 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。

（使用上の注意）

第 17 条 入居者は居室及び共用施設並びに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する。

（禁止又は制限されるもの）

第 18 条 入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設又はその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行なうことができません。

（1）銃刀法類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等の搬入・使用・保管。

（2）大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入又は備え付け。

（3）テレビ等の音量操作、楽器の演奏等により大音量等で近隣に著しい迷惑を与える行為。

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ができません。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）犬、猫、鳥等のペットを目的施設又はその敷地内で飼育する。

（2）居室及びあらかじめ管理運営規程に定められた場所以外の共用施設内物品を置く。

（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）目的施設内の増築・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、施設内における工作物の設置。

（5）事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行うこと。

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。

（1）入居者が一ヶ月以上不在にする場合の居室の保全、連絡方法、各種費用の支払い方法。

（2）入居者が第三者を付き添え・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いとその負担方法。

（3）事業者が入居者と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 項の規程に違反若しくは、従わず、事業者又は他入居者等の第三者に損害を与えた場合は、事業者又は当該の第三者に対して損害賠償責任が生じる場合があります。

(修繕)

第 19 条 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う。この場合において、入居者の故意又は、過失により必要になった修繕に要する費用は、入居者が負担するものとし、

- 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、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はできない。
- 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運営規程に定めることとします。

(居室の立ち入り)

第 20 条 事業者は、目的施設の保全・衛生・防犯・防火・防災、その他の管理上の特に必要があるときには、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、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。

(費用及び支払い方法)

第 21 条 入居者は、管理運営規程及び重要事項説明書に定める費用を支払うものとする。その詳細については管理運営規程に定めます。

(費用の改定)

第 22 条 事業者は、費用等入居者が支払うべき額を改定することができる。

- 2 事業者は、前項の費用改定にあたっては、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 9 条に定める運営懇談会の意見を聞いたうえで改定するものとし、

(契約の終了)

第 23 条 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する。

- (1) 入居者が死亡したとき。
- (2) 事業者が第 24 条(事業者の契約解除)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 25 条(入居者からの解除)に基づき解約を行ったとき。

(事業者からの契約解除)

第 24 条 事業者は、入居者が次の各号いずれかに該当し、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た場合に、本契約を解除することがある。

- (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) 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅延したとき。
- (3) 第 18 条(禁止又は制限される行為の規定)に違反したとき。
- (4) 入居者の行動が、他の入居者の生命に危害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。

2 前項に規定に基づく契約解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行う。

- (1) 契約解除の通告について 90 日の予告期間を置く。
 - (2) 前項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、移転先の確保において協力する。
- 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次の各号の手続きを行う。

- (1) 医師の意見を聞く。
- (2) 一定の観察期間を置く。

(入居者からの契約解除)

第 25 条 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、本契約の解除をすることができる。解約の申し入れは事業者の定める解約届けを事業者に届出るものとする。

- 2 入居者が前項の解約届け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、本契約は解除されたものとする。

(明け渡し及び原状回復)

第 26 条 入居者と身元引受人等は、「契約の終了」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する。

- 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除き、居室を現状回復することとする。
- 3 入居者並びに事業者は、前項の規定に基づき入居者がその費用の負担で行う現状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(財産の引取等)

第 27 条 事業者は、第 23 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る管理者の注意をもって保管し、入居者又は身元引受人にその旨を連絡する。

- 2 入居者又は、身元引受人に対して、前項の連絡を受けた場合、本契約終了の翌日から起算して 30 日以内に入居者の所有物を引き取るものとする。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る。
- 3 事業者は、入居者又は、身元引受人等に対して、前項による取引期限を書面によって通知する。
- 4 事業者は、前項による取引期限が過ぎてもなお残置された所有物等については、入居者又は、入居者の相続人その他の継承人がその所有権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。

(契約終了後の居室使用に伴う実費精算)

第 28 条 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する。ただし、第 23 条 (1) 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す。

(清算)

第 29 条 本契約が終了した場合において、事業者並びに入居者双方に支払い債務がある場合は、事業者は、債務額の内訳を入居者及び身元引受人等に明示し、清算して退居することとする。

(身元引受人)

第 30 条 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な理由が認められる場合は、この限りではない。

- 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、入居者と連携して履行の責を負うと共に、事業者と協議し、必要な時は入居者の身柄を引き取るものとする。
- 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する。
- 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を介護サービス事業者を通じて定期的に身元引受人へ連絡するものとする。
- 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する。

(事業者へ通知を必要とする事項)

第 31 条 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含め事業者へ通知するよう努めるものとする。

- (1) 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更したとき。
- (2) 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し立て(自己申告含む)、強制執行・仮差し押さえ・仮処分・補助・競売・民事再生法等の申し立てを受け、若しくは申し立てをしたとき。
- (3) 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。

(入居契約時の手続き)

第 32 条 入居時からの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。

- 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、それぞれを保管することとします。
- 3 事業者は、本施設が介護保険法に基づく、特定施設入居者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理解させ、入居者が要支援、要介護となった場合において施設における介護保険法に基づく介護サービスは行わず、同サービスが必要となった場合には、入居者が、個々に訪問介護事業所等と契約を締結すること等が必要となることを十分に説明することとする。また入居者が訪問介護事業者を選定する際は、施設は、周辺事業所を紹介するなど、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において、入居者が他の訪問介護事業所を選択し、契約した場合においても入居者に対し不利益が生じるものでないことを十分に説明します。

(費用計算起算日の変更)

第 33 条 事業者又は入居者が、表題部に記載の起算日の変更を希望する場合はその旨を直ちに相手方の書面により通知し、協議を行うこととする。

(誠意処理)

第 34 条 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は相互に協議し、誠意をもって処理する。

(合意管轄)

第 35 条 本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じた場合、釧路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。

私は、本書面に基ついて上記説明者から重要事項及び契約書の説明を受けたことを確認します。

また、介護保険サービス利用のため、町・居宅介護支援事業者・介護保険事業者等への情報提供、あるいは適切な在宅療養または緊急医療等のための医療機関への入居者及び家族の個人情報提供に対し、同意します。

(1) 契約の開始年月日

契約締結日	平成 年 月 日
入居予定日	平成 年 月 日

(2) 契約当事者

入居者	氏名	Ⓜ
	生年月日	大正・昭和 年 月 日
	性別	男・女
事業者	法人名 (代表者名)	社会福祉法人 浄光会 理事長 梅田 弘敏 Ⓜ
	所在地	紋別郡遠軽町西町3丁目4番地138

(3) 契約当事者以外の関係者

入居者の 身元引受人	氏名	Ⓜ
	住所	
	電話番号	— —
	続柄	

(4) 施設の名称・類型及び表示事項

名称		有料老人ホーム ひなた
所在地		紋別郡遠軽町岩見通北7丁目2-91
類型		住宅型有料老人ホーム
表示 事項	居住の権利形態	建物質貸借方式
	利用料支払方法	月払い方式
	入居時の要件	入居時要介護
	介護保険	在宅サービス利用可
	居室区分	個室2室 / 夫婦部屋3室(個室利用可)
	施設の概要	重要事項説明書の通り