

重要事項説明書

記入年月日	令和5年4月1日
記入者名	施設長
所属・職名	ケアリッツレジデンス妙典

1. 事業主体概要

種類	個人/法人 ※法人の場合、その種類		営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃけありつつ・あんど・ぱーとなーず 株式会社ケアリッツ・アンド・パートナーズ		
主たる事務所の所在地	〒160-0022 東京都新宿区新宿四丁目1番6号		
連絡先	電話番号	03-6273-1925	
	FAX番号	03-6273-1927	
	ホームページアドレス	https://www.careritz.co.jp/	
代表者	氏名	宮本剛宏	
	職名	代表取締役	
設立年月日	平成20年7月1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)

名称	(ふりがな) けありつつれじでんすみようでん ケアリッツレジデンス妙典		
所在地	〒272-0114 千葉県市川市塩焼5-3-6		
主な利用交通手段	最寄駅	東京メトロ東西線「妙典」駅	
	交通手段と所要時間	徒歩12分	
連絡先	電話番号	047-712-8311	
	FAX番号	047-712-8314	
	ホームページアドレス	https://www.careritz.co.jp/	
管理者	氏名	八木文孝	
	職名	施設長	
建物の竣工日		平成26年8月31日	
有料老人ホーム事業の開始日		平成28年1月1日	

(類型) 【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		
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県 (市)
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日 (直近)	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1044.37㎡				
	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				
		抵当権の有無	① あり 2 なし			
建物	延床面積	全体	1180.40㎡			
		うち、老人ホーム部分	808.15㎡			
	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					
	抵当権の有無	① あり 2 なし				
	契約期間	① あり (平成28年1月1日～令和22年12月31日) 2 なし				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	① 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
	最大	人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有 / 無	有 / 無	25.19㎡	24	一般居室個室
	タイプ2	有 / 無	有 / 無	25.20㎡	3	一般居室個室
	タイプ3	有 / 無	有 / 無	26.98㎡	1	一般居室個室
	タイプ4	有 / 無	有 / 無	28.71㎡	2	一般居室個室
	タイプ5	有 / 無	有 / 無	㎡		
タイプ6	有 / 無	有 / 無	㎡			
タイプ7	有 / 無	有 / 無	㎡			
タイプ8	有 / 無	有 / 無	㎡			
タイプ9	有 / 無	有 / 無	㎡			
タイプ10	有 / 無	有 / 無	㎡			

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。

共用施設	共用便所における便所	0ヶ所	うち男女別の対応が可能な便所	ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便所	ヶ所	
	共用浴室	0ヶ所	個室	ヶ所	
			大浴場	ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	0ヶ所	チェア一浴	ヶ所	
			リフト浴	ヶ所	
			ストレッチャー浴	ヶ所	
			その他 ()	ヶ所	
食堂	1	あり	㊲ なし		
入居者や家族が利用できる調理設備	1	あり	㊲ なし		
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			
消防用設備等	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	㊲	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
その他	1階に全戸共同利用のコミュニティルームあり				

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	社会全体で福祉事業を支えるために、若年層の雇用促進と育成を図り、福祉を通じて社会貢献を目指している。					
サービスの提供内容に関する特色	入居者が快適にすごせるよう、一人一人のニーズにこたえ、どこよりも優れたサービスを提供することを目指している。					
入浴、排せつ又は食事の介護	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
安否確認又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

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	個別機能訓練加算	1	あり	2	なし	
	夜間看護体制加算	1	あり	2	なし	
	医療機関連携加算	1	あり	2	なし	
	看取り介護加算	1	あり	2	なし	
	認知症専門ケア加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	サービス提供体制強化加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
		(III)	1	あり	2	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1	あり	(介護・看護職員の配置率)			
	2	なし	: 1			

(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	まごころクリニック行徳
		住所	千葉県市川市行徳駅前1-12-17 奥村ビル1階
		診療科目	在宅医療
		協力内容	訪問診療
	2	名称	面野医院
		住所	千葉県市川市相之川4-15-1
協力歯科医療機関	名称		医療法人 祐一会
	住所		東京都足立区東和2-7-5
	協力内容		訪問歯科診療

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無	1 あり	2 なし
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無	1 あり	2 なし
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	1 あり 2 なし
	便所の変更	1 あり 2 なし
	浴室の変更	1 あり 2 なし
	洗面所の変更	1 あり 2 なし
	台所の変更	1 あり 2 なし
	その他の変更	1 あり
	2 なし	

(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	60歳以上の単身者を入居者とする。		
契約の解除の内容	解除条項なし(解約条項あり)		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第13条 に記載あり	
	解約予告期間	-	
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 (1泊9,500円、食事代含む)		
	2 なし		
入居定員	30人		
その他	-		

5. 職員体制（2023年4月1日現在）

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	2	1	1	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員（配下膳のみ）	4		4	
事務員	1	1		
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		
	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			

（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	
看護師又は准看護師			
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			

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（18時～9時）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0人	0人
介護職員	0人	0人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	: 1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である 有料老人ホームの介護サービス提供 体制 (外部サービス利用型特定施設 以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		<input type="radio"/> あり 2 なし							
	業務に係る資格等		① あり	資格等の名称 介護支援専門員						
	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			1							
前年度1年間の退職者数			0							
に業務に 応じた に従事 した の 人 数 年 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			1						
	10年以上			1						
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法 【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	
	4 選択方式 ※該当する方式を全て 選択	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) の取り扱い	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	入居契約書 第4条 に記載あり
	手続き	事業主体と入居者及びその家族による協議

(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1	要介護3	
	年齢	70歳	85歳	
居室の状況	床面積	25.19m ²	26.98m 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	前払い金	—	—	
	敷金	492,000 円	492,000 円	
月額費用の合計		182,160 円	192,160 円	
家賃		82,000 円	82,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ₁ の費用		—	
	介護保険外※ ₂	食費	57,660 円	57,660 円
		管理費	15,000 円	15,000 円
		介護費用	0 円	10,000 円
		光熱水費	—	—
		生活サポート費※ ₃	27,500 円	27,500 円
		その他	—	—

※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）
 ※3 長期不在であっても、基本サービス料金の減額はありせん

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近隣家賃や類似施設の家賃
敷金	家賃の6ヶ月
介護費用	なし ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	共用設備の維持管理費
食費	朝食540円 昼食691円 夕食691円（税込）
光熱水費	なし ※入居者が電力・ガス・水道各社と個別契約して支払う。
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	生活サポートサービス

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	円
初期償却率	%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了
	入居後3月を超えた契約終了

前払金の 保全先	1	連帯保証を行う銀行等の名称	
	2	信託契約を行う信託会社等の名称	
	3	保証保険を行う保険会社の名称	
	4	全国有料老人ホーム協会	
	5	その他（名称：	）

7. 入居者の状況（2023年4月1日現在）

（入居者の人数）

性別	男性	9人
	女性	16人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	7人
	85歳以上	15人
要介護度別	自立	4人
	要支援1	3人
	要支援2	3人
	要介護1	1人
	要介護2	8人
	要介護3	6人
	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	12人
	5年以上10年未満	6人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

（入居者の属性）

平均年齢	84.6
入居者数の合計	25
入居率※	83.3%
※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	0人
	社会福祉施設	3人
	医療機関	2人
	死亡者	1人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人 (解約事由の例)
	入居者側の申し出	6人 (解約事由の例) 社会福祉施設への入居等

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)

窓口の名称	ケアリッツレジデンス妙典	千葉県高齢者福祉課	県土整備部都市整備局住宅課住宅支援班
電話番号	047-712-8311	043-221-3020	043-223-3231
対応している時間	平日	9:00~18:00	
	土曜	-	
	日曜・祝日	-	
定休日	土日、祝日、12/31~1/3		

(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	あいおいニッセイ同和損保 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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	入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、入居者に対してその損害を賠償する。
	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	
		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. 個人情報の保護および利用

当社は、お客様の個人情報について「個人情報の保護に関する法律」および厚生労働省が策定した「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いのためのガイドライン」を遵守し、適切な取り扱いに努めます。

(1) 使用する目的

- ① 介護支援専門員やサービス事業者等との連絡調整のため。
- ② 転居の支援が必要な場合等、他事業者との連絡調整のため。
- ③ 主治医の意見を求める必要がある場合や、お客様が医療サービスを希望する場合。
- ④ 生活サポートサービス提供のため。
- ⑤ 入居にあたり家賃保証会社を利用する場合。

(2) 使用にあたっての当社の注意事項

- ① 個人情報の収集、使用は必要最低限とし、上記目的以外には使用しません。
- ② 使用する期間は、サービス提供の契約期間に準じます。
- ③ お客様の個人情報はサービス提供終了後においても、第三者に漏らしません。

(3) お客様の権利

- ① 個人情報の提供は任意です。ただし、情報の提供が不十分で、(1)の目的の遂行に支障をきたす場合、お客様は十分なサービスを受けられないことがあります。
- ② ご本人が特定され得る個人情報の開示、訂正、追加、削除・消去、利用停止、関係者への提供の停止を、以下に該当しない限り下記の個人情報保護管理者に求めることができます。
 - ・ お客様ご本人又は第三者の権利利益を害するおそれがある場合
 - ・ 当社の業務の適正な実施に著しい支障をきたすおそれがある場合
 - ・ 法令に違反することとなる場合

個人情報保護管理者 社内システム部 シニアマネージャー

〒160-0022 東京都新宿区新宿四丁目1番6号

電話：03-6273-1925

11. その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度) 年 回
	② なし	
	① 代替措置あり	要望等は随時検討し運営に活かし、運営状況を適宜周知する。
	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、届け出が不要	
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」に合致しない事項	1 あり ② なし	
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	なし	
不適合事項がある場合の内容		

入居にあたっての確認事項	別添1、別添2、別添3
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)
別添3	(入居にあたっての確認事項)

説明者	住所	千葉県市川市塩焼5-3-6	
	施設名	ケアリッツレジデンス妙典	
	施設長	八木文孝	印

重要事項説明書および添付書類の各項目について説明を受け、理解しました。

令和5年4月1日

借主	住所 ●		
	氏名		印

連帯保証人	住所		
	氏名		印

家族代表（連帯保証人とは別に定める場合）

住所		
氏名		印

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

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	なし	ケアリッツ行徳	市川市行徳駅前1-27-19-302
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	デイサービスケアリッツ妙典	市川市塩焼5-3-6
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
＜地域密着型サービス＞				
定期巡回・臨時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	ケアリッツ行徳	市川市行徳駅前1-27-19-302
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし		
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
介護予防福祉用具販売	あり	なし		
＜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		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

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
	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				備考
		(利用者全額負担)	包含	都度	料金※2	
<介護サービス>						
食事介護	なし	あり		○		
排泄介助・おむつ交換	なし	あり		○		
おむつ代	なし	なし				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり		○		
特浴介助	なし	なし				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり		○		
機能訓練	なし	なし				
通院介助	なし	あり		○		
<生活サービス>						
居室清掃	なし	あり		○		
リネン交換	なし	あり		○		
日常の洗濯	なし	あり		○		
居室配膳・下膳	なし	あり	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	なし				
おやつ	なし	なし				
理美容師による理美容サービス	なし	なし				
買い物代行	なし	あり		○		
役所手続き代行	なし	あり		○		
金銭・貯金管理	なし	なし				
<健康管理サービス>						
定期健康診断	なし	なし				
健康相談	なし	なし				
生活指導・栄養指導	なし	なし				
服薬支援	なし	あり		○		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	なし				
<入退院時・入院中のサービス>						
移送サービス	なし	あり		○		
入退院時の同行	なし	あり		○		
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	なし				
入院中の見舞い訪問	なし	なし				
※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わります。						
※2：サービスを提供する介護事業者等のサービス契約に準じます。						

別添 3

入居にあたっての確認事項

1. 賃料等

①敷金

敷金の扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・本契約が終了し、本物件の明渡しを受けたときは、原則として契約終了日と本物件の明渡し完了日との、いずれか遅い日が属する月の翌々月末日までに、銀行口座への振込みにより敷金を返還します。 ただし、賃料、共益費、入居者が負担すべき修繕費用の未払い分、原状回復に要する費用その他、本契約に基づき入居者が負担すべき債務がある場合には、当該債務の額を控除した残額のみを返還します。 ・敷金は、保全措置の対象には含まれません。
-------	--

②その他の入居者負担

その他の入居者負担	<ul style="list-style-type: none"> ・当社が提供する介護サービスを利用される場合には、入居者は利用料を支払うものとします。 ・外出、お祭り等に参加を希望される方は、各イベントごとに設定された参加費を支払うものとします。 ・入居者は、鍵等を紛失、破損したときは、直ちに連絡し、当施設の指示に従うものとします。なお、取替え修理等に要する費用は入居者の負担とします。 ・入居者が、その責に帰すべき事由により、建物、その設備、元々備え付けてあった備品等を汚損又は毀損、滅失した場合には、入居者は、施設側が被った損害を賠償します。 ・日常生活に関わる費用が賃料等に含まれるかどうかの区分については、費用分担表をご参照ください。 ・入居者が禁止行為⑩にあたる緊急通報装置の目的外利用を繰り返し行い、当施設に損害を与えた場合には、入居者はその実費(一回あたり5,000円(税別))を支払うものとします。
-----------	---

2. 生活サポートの内容

当施設が提供する生活サポートの内容は以下のとおりです。

サービス内容	<ul style="list-style-type: none"> ・状況把握サービス <p>1日1回の安否確認を行います。安否が確認できず、緊急の必要がある場合室内に立ち入ることがあります。 緊急時対応サービスとして、緊急通報装置での呼び出しに対して24時間対応、ご家族への連絡、必要のある場合は、救急車の要請を行います。 ※救急車の同乗は、原則出来かねます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活相談サービス <p>来訪者対応サービス、日常生活におけるご相談の対応、郵便物のお届け、宅配の受け取り、タクシーの手配、訪問美容の取次、地域生活情報、(行政情報等)案内サービス、食事サービスの案内及び運営(食事サービスの申し込み、変更、キャンセル等の受付)、居室内の電球交換(ご入居時に設置してある照明に限り)、ゴミ回収サービス(事業者が指定する回収日時、所定場所に出したゴミに限り)などを含みます。 ※介護保険によるサービス提供ではありません。</p>		
サービス提供の時間帯	状況把握サービス	毎日	24時間対応
	生活相談サービス	毎日	9:00 ~ 18:00

状況把握サービスの提供方法は以下の通りとなります。

提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間は緊急通報サービスによる()		
	提供時間	<input type="checkbox"/> 24時間常駐 <input checked="" type="checkbox"/> 夜間(午後18時~翌日午前9時)は緊急通報サービスによる		
	日中体制	施設長、事務スタッフが対応	夜間	外部サービス(ALSOK)へ委託
緊急通報サービスの内容	通報方法	緊急通報装置での緊急通報		
	日中通報先	ALSOK基地局経由で1階事務室	待機所(1階事務室)からの所要時間	3分
	夜間通報先	ALSOK基地局	待機所からの所要時間	5分

3. 支払方法

敷金の支払方法	<p>・入居意思の確認後、請求書を発行致します。請求書記載の支払期日までに指定口座へお振込みいただき、当施設の確認完了後に契約の締結を行います。</p> <p>※振込手数料は、入居者の負担となります。</p>
料金の支払方法	<p>・別途ご指定いただく入居者/ご家族の金融機関口座からの口座自動振替となります。</p> <p>※口座自動振替にかかる手数料は当施設が負担します。</p> <p>※契約締結時に口座振替の手続きをご案内します。</p> <p>※金融機関での手続きが完了するまでの間は指定口座へのお振込となります。</p> <p>・翌月の賃料等(賃料・共益費・生活サポート費)及び、前月のサービス利用料金(食費等オプションサービス・入居者負担の清算金額・介護費の自己負担分)に関する請求書を毎月20日前後に送付します。口座自動振替の場合は翌月4日にご指定いただいた銀行口座より引き落とし、お振込の場合は当月末日までに指定口座にお振込ください。</p>
日割り請求基準	<p>契約開始月及び契約終了月において、1か月に満たない期間の賃料、共益費及び生活サポート費は、1か月を30日として日割計算した額とします。</p>

4. 禁止・事前承諾・通知事項

禁止行為	<p>① タバコを含む一切の火気を使用すること。</p> <p>② 一切の動物を飼育すること。</p> <p>③ 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>④ 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。</p> <p>⑤ 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</p> <p>⑥ 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</p> <p>⑦ 本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>⑧ 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>⑨ 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。</p> <p>⑩ 上記のほか、騒音、振動、不潔行為等により、近隣又は他の入居者に迷惑をかけること。</p> <p>⑪ 鍵を複製すること。</p> <p>⑫ 緊急通報装置を本来の目的以外の目的で使用すること。</p>
事前承諾行為	<p>① 本物件の改造又は模様替えをすること</p> <p>② 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと</p> <p>③ 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること</p>
通知事項	<p>① 入居者、保証人及び緊急連絡先の電話番号(携帯電話を含む)、氏名、住所等、入居者が入居時に当施設に届け出た事項に変更がある場合</p> <p>② 入居者が、1週間以上継続して本物件を留守にする場合</p> <p>③ 入居者又は保証人が、死亡、行方不明等になった場合</p> <p>④ 保証人に、保証人としての責務を果たすことが困難となる事象が発生した場合</p> <p>⑤ 入居者又は保証人について、破産手続開始、民事再生手続開始等の申立てがあった場合及び後見・保佐・補助開始の申立て、任意後見契約の締結又は任意後見監督人選任の申立てがあった場合</p> <p>⑥ 入居者の心身状態の変化により、他の入居者等へ迷惑となる行動が発覚した場合又は予測される場合</p> <p>⑦ 入居者の心身状態の変化により、入居者が本物件で生活を継続することが、入居者の生命・身体・財産に著しい支障、損害を発生させることが発覚した場合又は予測される場合</p> <p>⑧ 本物件の破損・汚損・故障を発見した場合</p> <p>⑨ 鍵等を紛失、破損した場合</p>

5. 契約の終了

<p>入居者からの 解約</p>	<p>・入居者は、施設側に対して少なくとも30日前に書面にて解約の申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。 ※「解約届」提出が必要となります。</p>
<p>契約の解除</p>	<p>・当施設は、入居者が賃料・サービス利用料等の支払い義務の一つでも違反し、施設が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができます。 ・当施設又は入居者は、その一方が次の各号の何れかに該当したときは、何ら通告を要せず、本契約を解除することができます。 ①解散・破産・民事再生・会社整理等の申立てを行ったとき ②強制執行、仮差押、仮処分、競売の申立てを受けたとき ③禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行ったとき ④氏名年齢等を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したとき</p> <p>・施設は、入居者が次に掲げる義務の一つでも違反し、施設が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができます。 ① 本物件の使用目的遵守義務 ② 禁止行為・要承諾行為の遵守義務 ③ その他本契約書に規定する入居者の義務</p>
<p>入居者の死亡時 の対応</p>	<p>・入居者が死亡した場合は、当施設に対して解約の申入れがあったものとし30日後に契約は解除されます。 ・保証人は、契約終了時に入居者が生存していない場合には、敷金残額の返還先銀行口座を指定します。</p>
<p>住戸明け渡し時 の扱い</p>	<p>・入居者は、本契約が終了する日までに本物件を退去するとともに、本物件内の入居者の私有物を撤去し、本物件を明け渡さなければなりません。 ・入居者は、施設又は施設の指定する者の立合いのもとに明け渡さなければなりません。 ・入居者は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければなりません。入居者は、施設が指定する仕様に基づき、当施設の指定する業者により直ちに自己の費用により原状に復するか、又はその対価を支払って損害を賠償することとします。</p>

6. 緊急時の対応

<p>緊急時の対応</p>	<p>・本契約締結時に、緊急連絡先届出書にしたがい、当施設に緊急連絡先を届け出ていただきます。 ・当施設は、入居者の心身に障害が発生し、治療、入院等の緊急対応が必要になったことを認識したときは、緊急連絡先に、緊急連絡先届出書に定める順序で連絡します。 ・当施設では、あくまで「人命尊重」の原則に従って緊急時対応を行います。ご本人の意思が確認できず、またご家族への連絡がつかなかった場合、ご家族からの指示をいただかないうちに、救急処置、緊急入院・手術などの医療処置におよぶ場合があります。 ・症状が重症の場合には、急変時の救命救急医療および延命措置に関するガイドラインおよび合意書に沿って、医療機関への依頼を行います。</p>
---------------	--

7. 損害賠償

当施設による 損害賠償	・当施設は、生活サポートの提供に伴って、当施設の責に帰すべき事由により入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、入居者に対してその損害を賠償します。
入居者による 損害賠償	・入居者(その家族、その他本物件に出入りする者を含む。)が、その責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等について、汚損、破壊又は滅失したときには、入居者は、連帯して当施設が被った損害を賠償しなければなりません。 ・入居者が、その責に帰すべき事由により、他の入居者その他第三者に対し、人的損害又は物的損害を被らせたときには、入居者は、速やかにその旨を当施設に連絡し、その損害を賠償しなければなりません。
免責事項	・当施設、入居者及び保証人は、天災、地震、火災、盗難その他の不可抗力により相手方の被った損害に関しては、責任を負わないものとします。 ・不可抗力により、本物件を通常の用に供することができなくなったとき、又は、本物件が将来、都市計画等により取用若しくは制限される等の事由により、本契約を履行することができなくなったときは、本契約は当然に終了するものとします。この場合、入居者は、本物件を直ちに明け渡さなければならぬものとします。

8. 費用分担表

分類	内容・内訳	賃料・共益費・生活サポート費に	
		含まれる	含まれない
水道光熱費	・共用部の上下水道／共用部の電気料金／共用部のガス代	◎	—
	・住戸内の上下水道／住戸内の電気料金／住戸内のガス代	—	◎
住戸備品関係	・冷暖房設備(エアコン)	◎	—
	・住戸内のメイン照明	◎	—
	・住戸内のカーテン	◎	—
	・住戸内のテレビ(受信機、NHK 受信料等)	—	◎
	・住戸内の電話(加入権、工事費、電話代等)	—	◎
洗面・入浴・ トイレ関連用品	・共用部の手洗い・トイレ等用品	◎	—
	・住戸内の手洗い・入浴・トイレ等用品	—	◎
食事関係	・食事サービス	—	◎
清掃	・共用部の清掃	◎	—
	・住戸内エアコンのフィルターの定期清掃	◎	—
	・住戸内の軽微な清掃	—	◎
生活支援	・住戸内の電球交換 ※1	◎	—
	・住戸内小修繕(水漏れ・詰まり等) ※2	◎	—
	・整理整頓などの家事援助や、見守り・付添い等の生活サポートサービス	—	◎
介護	・介護費の自己負担分	—	◎
医療	・医療費の自己負担分	—	◎
	・薬剤費	—	◎

※1お持込みの照明の電球代金は実費をご負担いただきます。

※2 破損等の原因、修繕内容によっては、入居者の実費負担となります。修繕内容によっては、外部の専門業者が行います。

*その他上記の区分基準に厳密にあてはまらないもの、解釈があいまいなものについては、個別に当施設と入居者で協議します。