

重要事項説明書

記入年月日	2023年7月1日
記入者名	山室 建司
所属・職名	三井不動産レジデンシャル ウェルネス株式会社

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) みついふどうさんれじでんしゃるうえるねす (かぶ) 三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社	
主たる事務所の所在地	〒103-0022 東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号	
連絡先	電話番号	03-3246-3969
	FAX番号	03-3246-3307
	ホームページアドレス	http://www.mfrw.co.jp
代表者	氏名	青井 博也
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 29年 9月 8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) ぱーくうえるすていとかもがわ パークウェルステイト鴨川	
所在地	〒299-5504 千葉県鴨川市浜荻1002番地	
主な利用交通手段	最寄駅	① JR外房線「安房鴨川」駅 ② JR外房線「安房天津」駅
	交通手段と所要時間	① 駅から約3.7km ② 駅から約2.1km
連絡先	電話番号	04-7003-0310
	FAX番号	04-7094-0316
	ホームページアドレス	https://www.mfrw.co.jp/bukken/N1702/
管理者	氏名	堀田英一
	職名	総支配人
建物の竣工日		昭和・平成・令和 3年7月19日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成・令和 3年11月1日

(類型)【表示事項】

<input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 3 住宅型 <input type="checkbox"/> 4 健康型		
1又は 2に該 当する 場合	介護保険事業者番号	特定施設入居者生活介護、介護予防特定施設入居者生活介護 千葉県指定第（1272800713）号
	指定した自治体名	千葉県
	事業所の指定日	令和 3 年 11 月 1 日
	指定の更新日（直近）	令和 9 年 10 月 予定

3. 建物概要

土地	敷地面積	26, 525. 96 m ²	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		<input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
		契約期間	<input type="checkbox"/> 1 あり（2021 年 7 月 30 日～2051 年 7 月 29 日） 2 なし
	契約の自動更新	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	47, 415. 35 m ² 地上 22 階地下 1 階建
		うち、老人ホーム部分	47, 131. 38 m ² ※クリニック除く
	耐火構造	<input type="checkbox"/> 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	
		<input type="checkbox"/> 4 その他（ 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 ）	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物	
<input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する建物			
抵当権の設定		1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし	
契約期間		<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
契約の自動更新		<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
居室の 状況	居室区分 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 全室個室	
		2 相部屋あり	
		最少	一人部屋
	最大	一人部屋	
	総居室数	一般居室個室	4 0 9 室
介護居室個室		6 4 室	

	トイレ	浴室	面積	室数	区分*
40A, 40A'タイプ	有/無	有/無	40.07 m ²	28	一般居室個室
45B, 45B'タイプ	有/無	有/無	47.00 m ²	34	一般居室個室
50C, 50C'タイプ	有/無	有/無	50.47 m ²	28	一般居室個室
55D, 55D'タイプ	有/無	有/無	52.89 m ²	89	一般居室個室
55E, 55E'タイプ	有/無	有/無	54.73 m ²	34	一般居室個室
60F タイプ	有/無	有/無	59.40 m ²	7	一般居室個室
60G タイプ	有/無	有/無	62.26 m ²	8	一般居室個室
65H, 65H', 65Hb タイプ	有/無	有/無	63.94 m ²	55	一般居室個室
70I, 70I'タイプ	有/無	有/無	67.50 m ²	34	一般居室個室
70J	有/無	有/無	68.33 m ²	8	一般居室個室
70K, 70K'タイプ	有/無	有/無	68.83 m ²	34	一般居室個室
75L, 75L'タイプ	有/無	有/無	73.26 m ²	34	一般居室個室
75M タイプ	有/無	有/無	75.99 m ²	8	一般居室個室
80N タイプ	有/無	有/無	80.99 m ²	1	一般居室個室
80O タイプ	有/無	有/無	81.01 m ²	1	一般居室個室
90P タイプ	有/無	有/無	88.60 m ²	1	一般居室個室
90Q タイプ	有/無	有/無	91.90 m ²	1	一般居室個室
100R タイプ	有/無	有/無	98.08 m ²	1	一般居室個室
110S タイプ	有/無	有/無	108.46 m ²	1	一般居室個室
115T タイプ	有/無	有/無	113.70 m ²	1	一般居室個室
115U タイプ	有/無	有/無	113.73 m ²	1	一般居室個室
介護 25V, 25V'タイプ	有/無	有/無	25.01-25.98 m ²	49	介護居室個室
介護 30W, 30W'タイプ	有/無	有/無	31.16 m ²	4	介護居室個室
介護 30X, 30X'タイプ	有/無	有/無	31.31 m ²	5	介護居室個室
介護 35Y タイプ	有/無	有/無	36.82 m ²	2	介護居室個室
介護 30Z, 30Z'タイプ	有/無	有/無	31.31 m ²	4	介護居室個室

※「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房	40ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	33ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	7ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室	0ヶ所
			大浴場	2ヶ所
	共用浴室における介護 浴槽	6ヶ所	チェアー浴	4ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	2ヶ所
			その他 ()	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 (ただし一般居室個室のみ)	
	2	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 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
その他	<p>【一般エリア】ロビーラウンジ、メールコーナー、応接室、ホール、ライブラリー、クラブラウンジ&バー、Kasane ガーデン、ビリヤードルーム、カラオケルーム、AVルーム、ピアノルーム、コミュニティルーム、アトリエ、マージャンルーム、<u>ゲストルーム</u>、<u>美容室</u>、<u>理容室</u>、<u>リビングサロン</u>、<u>自動販売機コーナー</u>、プール、大浴場、フィットネスルーム、<u>マッサージルーム</u>、<u>ダイニング</u>、<u>トランクルーム</u>、スカイラウンジ、<u>入居者用駐車場</u>、<u>駐輪場</u>、<u>来客用駐車場</u>、<u>ゴミ置場</u>、<u>防災倉庫</u></p> <p>【介護エリア】ケアステーション、ラウンジ、<u>ダイニング</u>、機能訓練室、特別浴室（個室チェア浴、個室ストレッチャー浴）、ルーフトップガーデン（屋上庭園）</p> <p>※下線部は実費が必要です</p>		

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・おひとりお一人がその日の体調やご気分に合わせて毎日充実してお過ごしいただけるよう、安全で快適な暮らしを支える上質な共用施設・居室をご提供します。 ・スタッフ間での連携に重きを置き、スタッフ一丸となり、ご入居者様に目を配りきめ細やかなサービスが提供できるよう努めます。 ・病気や介護の際も安心してより元気にお過ごしいただけるよう、協力医療機関や専門スタッフによる手厚いケア体制を整えてまいります。
サービスの提供内容に関する特色	<p>①ライフサポートサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来館者管理、各種予約／手配受け ・ラウンジの運営 <p>②アクティビティ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・館内共用部におけるエクササイズやイベント、文化活動の提供 ・地域/教育機関/行政と連携した生涯学習やセミナー、ボランティア機会の提供 <p>③ ダイニングサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・朝食 7時30分～9時00分、昼食 11時30分～13時00分、夕食 17時30分～19時30分、カフェタイム 14時00分～16時00分 ・予約不要の自由喫食 <p>④コンシェルジュサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日常的な状況把握 ・健康/介護から趣味/サークル活動まで幅広く相談を実施 <p>⑤健康サポートサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期健康診断 ・健康相談、健康情報管理 ・緊急通報/緊急時対応 ・協力医療機関への受診支援サービス

<p>⑥介護サービス（特定施設入居者生活介護等の提供を含む）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・病後や体調不良時等の場合、一時的に介護居室を利用することができます。介護居室および介護エリアにおいて入浴、排泄、食事等の介助を行います。 ・要支援、要介護状態になられた場合、入居者は事業者と特定施設入居者生活介護等利用契約を締結することができます。当該サービス利用契約をされた入居者には、介護の必要状況に応じて、一般居室または介護居室で介護します。 ・一般居室と介護居室では受けられる介護サービスの範囲が異なります。 ・介護居室においては、日常的な服薬管理、健康管理サービスを行うと共に、主治医の指示により、当レジデンスの体制で可能な医療行為に対応します。 <p>※ 入居者が希望すれば、上記の特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の外部の介護サービスを利用することが可能です。</p>				
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	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	夜間看護体制加算		1	あり	2	なし
	看取り介護加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	医療機関連携加算		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
	介護職員処遇改善加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
		(III)	1	あり	2	なし
		(IV)	1	あり	2	なし
		(V)	1	あり	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	介護職員等ベースアップ等支援加算		1	あり	2	なし
	入居継続支援加算	(I)	1	あり	2	なし
(II)		1	あり	2	なし	
生活機能向上連携加算	(I)	1	あり	2	なし	
	(II)	1	あり	2	なし	

	若年性認知症入居者受入加算	1	あり	2	なし	
	ADL維持等加算	1	あり	2	なし	
	科学的介護推進体制加算	1	あり	2	なし	
	口腔衛生管理体制加算	1	あり	2	なし	
	口腔・栄養スクリーニング加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	退院・退所時連携加算	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)		1.5 : 1	
	2	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 (健康診断、訪問診療、訪問看護の利用可)	
協力医療機関	1	名称	亀田浜荻クリニック
		住所	千葉県鴨川市浜荻1002番地
		診療科目	内科・リハビリテーション科
		協力内容	①日常診療、②通院リハビリ、③人間ドックコンシェルジュサービス、④健康相談、⑤生活機能向上連携への協力、⑥各種予防注射 等 (医療費その他の費用は入居者の自己負担、以下同じ)
	2	名称	医療法人鉄蕉会 亀田クリニック
		住所	千葉県鴨川市東町1344 (地番) (レジデンスから約1.2km)
		診療科目	内科、心療内科、精神科、神経内科、呼吸器内科、消化器内科、循環器内科、アレルギー科、リウマチ科、小児科、外科、消化器外科、乳腺外科、整形外科、形成外科、美容外科、脳神経外科、呼吸器外科、心臓血管外科、小児外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻いんこう科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科、歯科、矯正歯科、小児歯科、歯科口腔外科 (全32科)
		協力内容	①通院・入院への協力、③訪問診療、⑤訪問看護、⑥通院リハビリ、⑦人間ドックの実施、⑧相談会・セミナー講師 等
	3	名称	医療法人鉄蕉会 亀田総合病院
住所		千葉県鴨川市東町929 (地番) (レジデンスから約1.2km)	
診療科目		内科、心療内科、精神科、神経内科、呼吸器内科、消化器内科、循環器内科、アレルギー科、リウマチ科、小児科、外科、乳腺外科、整形外科、形成外科、美容外科、脳神経外科、呼吸器外科、心臓血管外科、消化器外科、小児外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻いんこう科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科、救急科、歯科、矯正歯科、小児歯科、歯科口	

		腔外科、病理診断科（全34科）
	協力内容	①通院・入院への協力、②救急受け入れ、③急性期の療養 等
協力歯科医療機関	名称	医療法人鉄蕉会 亀田クリニック
	住所	千葉県鴨川市東町1344（地番）（レジデンスから約1.2km）
	協力内容	上記「亀田クリニック」の協力内容と同じ

（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	<p>1 一時介護室へ移る場合</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合</p> <p>3 その他（ ）</p>
判断基準の内容	一般居室で受けられる介護の範囲を定め、パークウェルステイト委員会においてそれを越えた介護が必要と判断した場合は、一般居室から介護居室への住み替えを求める場合がある。
手続きの内容	<p>①介護居室での介護が3ヶ月以上に及ぶか、将来に亘り一般居室に戻ることが困難と判断された場合に、②医師の意見を聴き、③本人の同意、身元引受人の意見徴収を行い決定する。</p> <p>※介護居室を一時利用する際は、①医師の意見聴取、②本人への意思確認、③身元引受人の意見聴取を行い決定する。</p>
追加的費用の有無	<p>（入居一時金） 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし</p> <p>（月額費用） <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし</p> <p>入居者は月額利用料の他に、特定施設入居者生活介護（介護予防・地域密着型の場合を含む。）の費用と、1人につき水光熱費金16,500円（消費税込み）を事業者を支払うこととします。事業者は特定施設入居者生活介護の費用を、特定施設入居者生活介護等利用契約締結時に、書面にて入居者に提示することとします。</p>
居室利用権の取扱い	<p>【入居者が1名の場合】</p> <p>介護居室へ住み替えた場合、新たに住み替えをした居室を対象とした契約に更新されます。</p> <p>月払契約にて介護居室へ住み替えた場合、賃料相当額は1人入居の場合は月額金333,000円に変更となります。なお、前払方式契約の場合の前払金の追加負担は原則としてないものとなりますが、入居一時金の1か月あたりの償却額が金333,000円を超えている場合には、差額の精算を行います。</p> <p>【入居者が2名の場合】</p> <p>入居者の一方が介護居室へ住み替えた場合は、利用権の振り替えは行いません。入居者の両方、もしくは介護居室に住み替えていない一方が退去した場合、新たに住み替えをした居室を対象とした契約に変更されます。</p> <p>月払契約にて介護居室へ住み替えた場合、賃料相当額は2人ともに住み替えた場合は、月額458,000円に変更となります。なお、前払方式契約の場合の前払金の追加負担は原則としてないものとなりますが、前払金の1か月あたりの償却額が金458,000円を超えている場合には、差額の精算を行います。</p>

前払金償却の調整の有無	(一時介護室に移る場合) 1 あり 2 なし (介護居室に移る場合) <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
従前の居室との仕様の変更	面積の増減
便所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
浴室の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
洗面所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
台所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
その他の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
その他の変更	1 あり (変更内容)

(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	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
留意事項	<p>【一般居室への入居】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、入居契約時点で満 60 歳以上かつ自立の方（「自立」とは、日常生活を自立して営む健康状態を指します。自立で入居したのち、要支援・要介護状態になった場合でも、継続して入居することができます） ・ 公的健康保険、公的介護保険に加入している方 ・ 二人入居の場合は原則として夫婦か、両者の関係が三親等以内の血族または一親等以内の姻族であること <p>※ 事前審査の結果、ご入居いただけない場合もあります。</p> <p>※ 入居の際は、原則として日本国内に居住する入居者より年齢が低い親族、または任意後見人を 1 名、身元引受人に定めていただく必要があります。</p> <p>【介護居室への直接入居】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、入居契約時点で満 60 歳以上かつ要介護度 3 以上の方。 ・ 公的健康保険、公的介護保険に加入している方 <p>※ 事前審査の結果、ご入居いただけない場合もあります。</p> <p>※ 介護居室に空室がある場合であっても、介護居室への入居者募集を実施していない場合がございます。</p>	
契約の終了の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者（入居者が 2 名である場合は入居者の全て）の死亡に至るまで存続し、かつ、入居者が死亡したときに終了します。 <p>（入居者が 2 名である場合は入居者の一方が死亡したときにその者に関わる部分の契約が終了し、他方が死亡したときに、入居者の一方が死亡した後も残存している契約部分（すなわち、契約の全部）が終了します。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 上記の他、本契約の解除若しくは解約の規定に基づき終了します。 	
事業者から解約を求める場合	前払方式入居契約書第 29 条 [月払方式入居契約書第 28 条]（以下月払方式入居契約書における条番号は [] 内に記載する）事業者からの契約解除・	

(解約条項)	<p>解約</p> <p>第29 [28] 条 事業者は、入居者が次に掲げる各号に該当する場合において、事業者が当該各号に定める義務の履行を催告したにもかかわらず、当該義務が履行されないときは、3か月の予告期間において本契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 第9条第1項に規定する前払金の支払いを正当な理由なく遅滞するとき 二 第10 [9] 条第1項に規定する月額費用等の支払いを正当な理由なく、滞納するとき 三 第27 [26] 条に規定する費用負担義務の履行を正当な理由なく、拒否又は遅滞するとき <p>2 事業者は、入居者が年齢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レジデンスに入居したときは、何らの催告も要せずして本契約を解除することができます。</p> <p>3 事業者は、入居者、入居者への来訪者、身元引受人又は第43 [41] 条に定める滞在者等が次のいずれかに該当した場合には、何らの催告も要せずして本契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 第25 [24] 条各号の規定に反する事実が判明した場合 二 契約締結後に反社会的勢力に該当することとなった場合 三 別表第1第六号から第八号までに掲げる行為を行った場合 <p>4 事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が当該義務の履行を催告したにもかかわらず、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、3か月の予告期間において、本契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 第4条4項に規定する本レジデンスの使用目的遵守義務 二 第7条3項に規定する義務 三 第26 [25] 条各項に規定する義務（同条第1項に規定する義務のうち、別表第1第六号から第八号に掲げる行為に係るものを除く。） 四 その他本契約書に規定する入居者の義務 <p>5 第1項ならびに前項に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号に掲げる手続きを行います。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 契約解除の通告に先立ち、入居者および身元引受人等に弁明の機会を設ける 二 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、移転先の確保について協力する <p>6 事業者は、入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができず、かつ、このことにより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る場合、および、高齢者虐待防止法に基づき、入</p>
--------	---

	<p>居者の人権の尊重、身体拘束に伴う機能低下や心理的な不安などの弊害、身体拘束ゼロ運動の理念を考慮し、入居者に対し、身体拘束を行わないという事業者の方針に反して、入居者に対する身体拘束を通じた転倒・転落の防止を、入居者、身元引受人又は入居者の親族等から希望される場合において、3か月の予告期間をおいて本契約を解除することができます。</p> <p>7 前項によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて本条第5項に加えて次の第一号及び第二号に掲げる手続きを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 事業者の指定する医師の意見を聴く 二 一定の観察期間をおく <p>8 事業者は、入居者が居室に長期間にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、居室を適正に管理することが困難となったときは、3か月の予告期間をおいて、本契約を解除することができます。但し、入居者の病院への入院又は心身の状況の変化を理由とする場合には、当該理由が生じた後に、入居者又は身元引受人と事業者が本契約の解約について合意している場合に限りします。</p> <p>9 事業者は、本レジデンスの老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、本レジデンスを老人福祉法その他の法令で掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する有料老人ホームとして維持し、又は当該有料老人ホームに回復するのに過分の費用を要するに至ったとき、当該レジデンスを所管する地方自治体と相談の上、入居者に対して少なくとも6か月前に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。なお、解約の申し入れに伴う予告期間中に、事業者は入居者に対して、事業者が運営している他施設において、前払金の追加負担がない移り住み先を提示する、などの便宜を図るものとします。</p>
<p>入居者から解約を 求める場合 (解約条項)</p>	<p>前払方式入居契約書第30条および〔月払方式入居契約書第29条〕（以下月払方式入居契約書における条番号は〔 〕内に記載する）入居者からの解約</p> <p>第30条〔29〕 入居者は、次のいずれかに該当する場合には、事業者に対して1か月前までに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。解約の申し入れは事業者の定める解約届けを事業者に提出するものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 療養、老人ホームへの入所その他のやむを得ない事情により、入居者が本レジデンスに居住することが困難となったとき。 二 親族と同居するため、入居者が本レジデンスに居住する必要がなくなったとき。 <p>2 入居者は、前項各号に該当しない場合にあつては、事業者に対して3か月前に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。解約の申し入れは事業者の定める解約届けを事業者に提出するものとします。</p> <p>3 前2項の規定にかかわらず、入居者は、第1項の場合にあつては解約申入れの日から1か月分の月額利用料（本契約の解約後の月額利用料に相当する金員を含む。また、月額利用料には共益費、基本サービス料金、食費基本料（提供した実数に応じた費用が食事基本料を超える場合</p>

	<p>は当該実費分)、その他の支援サービスの利用料等を含む。以下この項において同じ。)を事業者に支払うことにより解約申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、前項の場合にあっては解約申入れの日から3か月分の月額利用料に相当する金額を事業者に支払うことにより解約申入れの日から起算して3か月を経過するまでの間、随時に本契約を解約することができます。</p> <p>4 入居者が本条第1項および第2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3か月目をもって、本契約は解約されたものと推定します。</p> <p>5 入居者は、事業者又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合には、前4項の規定に関わらず、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができます。</p> <p>一 第25条[24条]各号の規定に反する事実が判明した場合</p> <p>二 契約締結後に反社会的勢力に該当することとなった場合</p>
体験入居の内容	<p>1 あり(内容:1泊2日 4,400円(税込)/人)</p> <p>2 なし</p>
入居定員	882人(一般居室818人/介護居室64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	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1.0
事務員	6	6	0	6.0
生活相談員 (フロントスタッフ含む)	23	23	0	23.0 (うち2.0委託)
直接処遇職員	17	15	2	14.0(委託)
介護職員	8	8	0	8.0(委託)
看護職員	9	7	2	6.0(委託)
機能訓練指導員	6	1	5	0.5(委託)
計画作成担当者	1	1	0	1.0(委託)
栄養士	2	2	0	2.0(委託)
調理員	15	6	9	8.1(委託)
ホールスタッフ	18	5	13	11.0(委託)
その他職員	23	13	10	15.4(委託)
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ^{※2}			事業主体雇用の職員	37.5時間

	委託先雇用の職員	40.0 時間
<p>※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。</p> <p>※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。</p>		

(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	9	9	0
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	1	1	0
理学療法士	4	0	4
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (20時00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	1人	1人
介護職員	1人	1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)	0.30 : 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

(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							
		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	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	
経験年数に応じた職員 の人数	1年未満	0	0	0	0	8	0	0	2	0	0
	1年以上 3年未満	4	0	2	0	9	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	0	2	0	5	0	0	3	0	0
	5年以上 10年未満	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0
	10年以上	3	1	3	0	0	0	0	0	1	0
	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	
	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)の取扱い	1 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が一日以上の場合に限り、日割り計算で減額 ※入院期間中も共益費及び基本サービス料金等の月額費用はお支払いただくものとします。食事基本料はレジデンスからの入院日	