

第2号様式(第6条関係)

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日 2020年7月1日

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社日本アメニティライフ協会
代表者名	江頭 瑞穂
所在地	横浜市青葉区みたけ台5番地10
電話番号/FAX番号	045-978-5051 / 045-978-5750
ホームページアドレス	https://jala.co.jp
資本金(基本財産)	50,000千円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率 ※1	①株式会社オフィスみずほ 35% ②古賀 久美 20% ③江頭 大 15%
設立年月日	平成8年4月3日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益)12,766,057,603円 (費用)12,172,041,189円 (損益)594,016,414円
会計監査人との契約	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (PwC京都監査法人)
他の主な事業	介護保険指定事業(認知症対応型共同生活介護・特定施設入居者生活介護・小規模多機能型居宅介護・通所介護・訪問介護)

※1 出資(出捐)額の多い順に上位3者の氏名又は名称並びに各出資(出捐)額又は比率を記入。

※2 原則として、収益は売上高+営業外収益、費用は売上原価+販売費及び一般管理費+営業外費用、損益は経常利益とする。

2 施設概要

施設名	福寿かわさき宮前梶ヶ谷	
施設の類型及び表示事項	類型	1 介護付(一般型・外部サービス利用型) <input checked="" type="checkbox"/> 2 住宅型 3 健康型
	居住の権利形態	<input checked="" type="checkbox"/> 1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式
	入居時の要件	1 自立 <input checked="" type="checkbox"/> 2 要介護 3 要支援・要介護 4 自立・要支援・要介護
	介護保険	1 指定介護保険特定施設 (番号、指定年月日) 介護専用品・混合型・混合型(外部サービス利用型)・地域密着型・介護予防・介護予防(外部サービス利用型) <input checked="" type="checkbox"/> 2 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	<input checked="" type="checkbox"/> 1 全室個室(夫婦等居室含む) 2 相部屋あり
	介護に関わる職員体制	「 - 」
	提携ホームの利用等	1 提携ホーム利用可() 2 提携ホーム移行型()
開設年月日	平成29年12月1日	
施設の管理者氏名	高井 悦朗	
所在地	川崎市宮前区梶ヶ谷1422-8	
電話番号/FAX番号	044-862-7387/044-862-7386	
メールアドレス	f-kawasaki-miyamae-kajigaya@hana-kaigo.com	
交通の便 ※3	東急田園都市線「宮前平駅」2番バス乗場より	

	東急バス（宮01・02）「野川台」行 「金山」下車徒歩8分		
ホームページアドレス	https://fuku-kaigo.jala.co.jp		
敷地概要 ※4	権利形態 所有 ・ 借地 (借地の場合の契約形態) 通常借地契約・定期借地契約 (借地の場合の契約期間) 年 月 日～年 月 日 (通常借地契約における自動更新条項の有無) 無・有 敷地面積 629.25㎡		
建物概要	権利形態 所有 ・ 借家 (借家の場合の契約形態) 通常借家契約・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 平成29年10月1日～平成50年3月31日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 無・有 建物の構造 重量鉄骨造 地上2階建 (耐火・準耐火・その他) 延床面積 652.12㎡ (うち有料老人ホーム 652.12㎡) 建築年月日 平成25年3月25日建築 改築年月日 年 月 日改築 建築確認の用途指定 有料老人ホーム・その他()		
居室、一時介護室の概要	居室総数 25室 定員 25人(一時介護室を除く) (内訳)		
		居室定員	室数 面積
居室	居室	個室	25室 13.11㎡～15.75㎡
		うち2人定員	室 ㎡～㎡
		2人部屋(相部屋)	室 ㎡～㎡
		人部屋(相部屋)	室 ㎡～㎡
	一時介護室	個室	室 ㎡～㎡
		2人部屋(相部屋)	室 ㎡～㎡
人部屋(相部屋)		室 ㎡～㎡	
共用施設・設備の概要 (設置箇所、面積、設備の整備状況等)	食堂		設置階 1階 (37.18㎡)
	浴室	一般浴槽	設置階 2階 (4.48㎡)
	浴室 (介護浴槽)	リフト浴	設置階 (㎡)
		ストレッチャー浴	設置階 1階 (10.01㎡)
	便所		設置箇所 各階2箇所
	洗面設備		設置箇所 各階4箇所
	医務室(健康管理室)		設置階 (㎡)
	談話室		設置階 1階 (37.18㎡、食堂と兼用)
	面談室		設置階 1階 (6.72㎡)
	事務室		設置階 1階
	洗濯室		設置階 各階 (6.24㎡)
	汚物処理室		設置階 各階設置
	看護・介護職員室		設置階
	機能訓練室		設置階 (㎡) 他の共用施設との兼用 無・有 ()
	健康・生きがい施設		設置階 (㎡)
	エレベーター ※5		1基(うちストレッチャー搬入可 1基)
	スプリンクラー		設置箇所 全館(各居室及び設備)

	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 (1.8m~1.8 m)
消防用設備等	消火器	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	自動火災報知設備	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	火災通報設備	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	スプリンクラー	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	防火管理者	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	防災計画（水害・土砂災害を含む）	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	緊急通報装置等の種類及び設置箇所 ・各居室・廊下・設備に火災報知機・緊急通報装置を設置 安否確認の方法・頻度等 ・概ね2時間に1回の巡回、他適宜の見守り	
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要 ※6	「 - 」	
有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	「 - 」	

※3 最寄りの交通機関からの距離を徒歩で示す場合は、1分を80m以下の距離で換算すること。

※4 借地契約を締結していない場合は、敷地面積のみ記入する。

※5 ここでいうストレッチャーは標準仕様のものとする。

※6 同一建物内の施設は全て、営業主体と面積とともに記入する。併設施設又は事業所等が、介護保険法により居宅サービス事業者として指定されている場合（指定居宅介護支援を含む）は、その種類と番号を記載すること。

3 利用料 ※7

(1) 利用料の支払い方式

支払い方式 ※8	前払い方式	<input checked="" type="checkbox"/> 月払い方式	選択方式
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	<input checked="" type="checkbox"/> 1	減額なし（月額利用料のうち管理費及び家賃相当額）	
	<input checked="" type="checkbox"/> 2	日割り計算で減額（月額利用料のうち食費）	
	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	神奈川県に係る消費者物価指数及び人件費等を勘案する。	
	手続き方法	運営懇談会の意見を聴き、同意を得た上で改定する。	

(2) 前払い方式

費用の支払方法 ※9	
敷金	無・有（ 円、家賃相当額の か月分）
前払金 （介護費用の前払金を除く）	法第29条第6項に規定される前払金 円 ～ 円
想定居住期間又は償却期間	

算定の基礎（内訳）							
解約時の返還金（算定方法等）							
返還の対象とならない額の有無	無・有（ 円）						
初期償却の開始日							
介護費用の前払金	円 ～ 円						
算定の基礎（内訳）							
解約時の返還金（算定方法等）							
返還の対象とならない額の有無	無・有（ 円）						
初期償却の開始日							
月額利用料	円 ～ 円						
年齢に応じた金額設定	無・有						
要介護状態に応じた金額設定	無・有						
料金プラン ※10	月額利用料	内 訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
算定根拠 ※11	管理費						
	介護費用						
	食費						
	光熱水費						
	家賃相当額						
	その他						
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12							

介護保険に係る利用料
※13
(適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額)

特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)

区 分	月 額	利用者負担額 (割の場合)
要介護1	円	円
要介護2	円	円
要介護3	円	円
要介護4	円	円
要介護5	円	円

各種加算の状況

身体的拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
退院・退所時連携加算	(無・有)	
入居継続支援加算	(無・有)	
生活機能向上連携加算	(無・有)	
個別機能訓練加算	(無・有)	
夜間看護体制加算	(無・有)	
若年性認知症入居者受入加算	(無・有)	
医療機関連携加算	(無・有)	
口腔衛生管理体制加算	(無・有)	
栄養スクリーニング加算	(無・有)	
看取り介護加算	(無・有)	
認知症専門ケア加算	(無・有)	(Ⅰ)
		(Ⅱ)
サービス提供体制強化加算	(無・有)	(Ⅰ) イ
		(Ⅰ) ロ
		(Ⅱ)
介護職員処遇改善加算	(無・有)	(Ⅲ)
		Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)

区 分	月 額	利用者負担額 (割の場合)
要支援1	円	円
要支援2	円	円

各種加算の状況

身体的拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
生活機能向上連携加算	(無・有)	
個別機能訓練加算	(無・有)	
若年性認知症入居者受入加算	(無・有)	
医療機関連携加算	(無・有)	
口腔衛生管理体制加算	(無・有)	
栄養スクリーニング加算	(無・有)	
認知症専門ケア加算	(無・有)	(Ⅰ)
		(Ⅱ)
サービス提供体制強化加算	(無・有)	(Ⅰ) イ
		(Ⅰ) ロ
		(Ⅱ)
		(Ⅲ)

介護職員処遇改善加算	(無・有)	I
		II
		III
		IV
		V

(3) 月払い方式

費用の支払方法 ※9	敷金は入居時一括払い 月額利用料その他は、毎月請求による月払い						
敷金	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (210,000円、家賃相当額の3.9か月分)						
月額利用料	123,900円						
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有						
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有						
料金プラン ※10	月額利用料	内 訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
	123,900円	40,200円		30,000円		53,700円	
算定根拠 ※11	管理費	専用居室及び共用設備の維持管理、運営管理に係る事業経費等を勘案して算出					
	介護費用	「 - 」					
	食費	1ヶ月を30日で計算（朝食200円、昼食350円、夕食350円、おやつ100円） ※1週間前までに欠食の申し出を受けた場合、欠食分を返金します。					
	光熱水費	管理費に含む					
	家賃相当額	近傍家賃相場及び階層、方位等を考慮し算出					
	その他	専用居室及び共用設備の維持管理、運営管理に係る事業経費等を勘案して算出					
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12	介護用品、医療費、通院介助費（協力医療機関以外の病院等への通院） その他個人にかかる費用						

<p>介護保険に係る利用料</p> <p>※13</p> <p>(適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額)</p>	<p>特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)</p>		
	区 分	月 額	利用者負担額 (割の場合)
	要介護1	円	円
	要介護2	円	円
	要介護3	円	円
	要介護4	円	円
	要介護5	円	円
	各種加算の状況		
	身体的拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
	退院・退所時連携加算	(無・有)	
	入居継続支援加算	(無・有)	
	生活機能向上連携加算	(無・有)	
	個別機能訓練加算	(無・有)	
	夜間看護体制加算	(無・有)	
	若年性認知症入居者受入加算	(無・有)	
	医療機関連携加算	(無・有)	
	口腔衛生管理体制加算	(無・有)	
	栄養スクリーニング加算	(無・有)	
	看取り介護加算	(無・有)	
	認知症専門ケア加算	(無・有)	(Ⅰ) (Ⅱ)
	サービス提供体制強化加算	(無・有)	(Ⅰ)イ (Ⅰ)ロ (Ⅱ) (Ⅲ)
	介護職員処遇改善加算	(無・有)	Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ
	介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)		
	区 分	月 額	利用者負担額 (割の場合)
	要支援1	円	円
要支援2	円	円	
各種加算の状況			
身体的拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)		
生活機能向上連携加算	(無・有)		
個別機能訓練加算	(無・有)		
若年性認知症入居者受入加算	(無・有)		
医療機関連携加算	(無・有)		
口腔衛生管理体制加算	(無・有)		
栄養スクリーニング加算	(無・有)		
認知症専門ケア加算	(無・有)	(Ⅰ) (Ⅱ)	
サービス提供体制強化加算	(無・有)	(Ⅰ)イ (Ⅰ)ロ (Ⅱ) (Ⅲ)	

介護職員処遇改善加算	(無・有)	I
		II
		III
		IV
		V

(4) 共通事項

改定ルール（勘案する要素及び改定手続等）	管理規程等を変更する場合には、運営懇談会の意見を聴き、同意を得た上で改定します。
前払金の返還金の保全措置	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有 保全措置の内容() 無の場合の理由(入居一時金を受領していない為)
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 有の場合の保険名 (東京海上日動火災保険株式会社)
消費税の対象外とする利用料等	敷金、家賃相当額、管理費 なお、それ以外の費用は消費税等を含んだ金額です。
短期利用の設定（短期利用特定施設入居者生活介護の届出がある）	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有 有の場合は 別添短期利用のサービス等の概要 参照

※7 消費税を含む総額表示とすること。

※8 前払い方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。

※9 前払金や月額利用料の請求時期や支払い方法等を記入する。

※10 複数の料金プランがあるときはそれぞれのプランの金額を示す。多様なプランがあるときは別紙による明記でも可能だが、その場合でも、最低額、最高額、標準的な額のプランは記載すること。

※11 介護費用は介護保険に係る利用料を除く。

食費が1日単位の場合は、1か月30日の場合の費用を記入するとともに、その旨記入する。

光熱水費は当該費用に含まない部分（居室等）の負担がある場合は、その旨記入する。

※12 見込まれる総ての項目名を列記すること。

※13 個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、認知症専門ケア加算、サ

ービス提供体制強化加算及び介護職員処遇改善加算を含めて記入する。

4 サービスの内容

(1) 全体の方針

運営に関する方針	「照一隅」を念頭に、「安心・安全・清潔をベースに笑顔のある生活」の提供を目指す。
サービスの提供内容に関する特色	①ケア方針の統一化、②職員の育成、③地域、市区町村、提携施設、協力医療機関等との連携 上記3点を通じてサービスの質の向上を目指す。
入浴、排せつ又は食事の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし

	<p>ものとしします。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。</p> <p>2 事業者は、前項の事故の状況及び処置等について記録し、整備保存するものとしします。</p> <p>3 事業者は、入居者に対するサービスの提供にあたって、不可抗力の場合（天災等）又は事業者に故意、過失がない場合（入居者の故意による自損行為、入居者ご自身の移動による転倒、ご自身のみでの食事等による誤飲食、物の破損等の事故、他の入居者による他害行為等）には、入居者等の損害を賠償する義務を負いません。</p> <p>4 入居者の故意又は過失により、事業者の施設又は備品の利用につき、通常の保守・管理の程度を超える補修等が必要となった場合又は他の入居者の生命、身体、財産を毀損した場合には、その損害は入居者の負担としします。</p>					
公益社団法人全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者基金制度への加入状況	協会への加入	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有				
	入居者基金への加入	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有				
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	有	<table border="1"> <tr> <td>実施日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>結果の開示</td> <td>1 有 2 無</td> </tr> </table>	実施日		結果の開示	1 有 2 無
	実施日					
結果の開示	1 有 2 無					
<input type="checkbox"/> 無						
第三者による評価の実施状況	有	実施日				
		評価機関名称				
		結果の開示	1 有 2 無			
	<input type="checkbox"/> 無					

※14 施設の警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務は除く。

※15 施設の体制と併せて、神奈川県国民健康保険団体連合会や公益社団法人全国有料老人ホーム協会など、入居者が利用可能な第三者機関及び行政の担当部署の名称及び連絡先を記入。

5 介護を行う場所等

要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所	福寿かわさき宮前梶ヶ谷の施設内で実施します。	
入居者を居室から一時介護室へ移る場合(判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等)	「 - 」	
従前の居室から別の居室へ住み替える場合(同上)	通常では介護居室は変更しませんが、入居者本人及び身元引受人の希望若しくは必要となる介護の状態により変更となる場合があります。居室変更については契約の変更となりますので、追加費用が発生する場合があります。	

設	提携ホームへ住み替える場合（同上）	「 - 」
---	-------------------	-------

6 医療

協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名 称	医療法人社団 檜会 川崎高津クリニック
	診療科目	内科・整形外科
	所在地	川崎市高津区宇奈根 638-1
	距離及び所要時間	距離 6.8 km 所要時間 車で 18 分
	協力内容	訪問診療及び 24 時間対応等
協力歯科医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名 称	医療法人社団 豊栄会 新百合ヶ丘デンタルクリニック
	所在地	川崎市麻生区万福寺 4-1-3-301
	距離及び所要時間	距離 10.6km 所要時間 車で 31 分
	協力内容	訪問歯科
入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等）	<p>通院—協力医療機関への通院同行は、月額利用料に含みます。 入院—</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医師の判断を基本とし、入居者及びご家族の話し合いにより、協力医療機関または希望する病院に入院となります。長期入院の場合はご家族との話し合いにて今後の対応を決めるものとします。 ・入院期間中は、月額利用料のうち管理費及び家賃相当額をお支払いください。 ・協力医療機関への入退院の移送・同行に係る費用は、月額利用料に含みます。 ・入院に係る費用は入居者の負担となります。 ・入院中も居室利用権は存続し、施設の都合で居室を使用することはありません。 	

7 入居状況等

(2020年7月1日現在)

入居者数及び定員	25 人（定員 25 人）		
入居者の状況	男 性	10 人、女 性	15 人
	自 立	0 人	
	要介護	24 人	（内訳） 要介護 1 9 人 要介護 2 9 人 要介護 3 2 人 要介護 4 4 人 要介護 5 0 人

	要支援 1人	(内訳) 要支援1 1人 要支援2 0人
平均年齢	77.5歳(男性 73.8歳、女性 81.3歳)	
運営懇談会の開催状況 (開催回数、設置者の役員を除く参加者数、主な議題等)	・2019年12月23日開催 参加者2名 議題：生活・健康状況報告、入居状況、運営状況報告	

注) 介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない等の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない。

8 職員体制

(1) 職種別の職員数等

(2020年7月1日現在)

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (時～翌時) (最少人数)	備考 (資格・委託等)
		人数	うち自立対応		
従業者の内訳	管理者	1()	/		
	生活相談員	()			
	直接処遇職員	6(6)			
	介護職員	4(4)			1
	看護職員	2(2)			
	機能訓練指導員	()			
	理学療法士	()			
	作業療法士	()			
	その他	()			
	計画作成担当者	()			
	医師	()			
	栄養士	()			
	調理員	7(7)			
	事務職員	1(1)			
	その他職員	()			
合計	15(14)				

注1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数。

注2) 直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他日常生活に必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、常勤換算後の人数において、自立者対応の人数を内数で記入。

注3) 機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつけるとともに、兼務している職名を備考欄に記入。

注4) 備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記入。

(2) 職員の状況

管理者	他の職務との兼務		1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	兼務に係る資格等	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			2		3						
前年度1年間の退職者数			2	1	8						
業務に従事した職員の経験年数に応じた人数	1年未満		1		3						
	1年以上3年未満		1		1						
	3年以上5年未満										
	5年以上10年未満										
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況					① あり ② なし						

○要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制

(特定施設入居者生活介護事業者(介護予防特定施設入居者生活介護を含む)の指定を受けた施設のみ記入。利用者数の「前年度の平均値」及び職員数の「常勤換算方法」等については、指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成11年3月31日厚生省令第37号)等の規定によること)

	前々年度の平均値	前年度の平均値	今年度の平均値 ※18
要支援者の人数			
要介護者の人数			
指定基準上の直接処遇職員の人数 ※16			
配置している直接処遇職員の人数 ※17			
要支援者・要介護者の合計数人に対する配置直接処遇職員の人数の割合	:	:	:
常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間 時間で除して算出		
従業者の勤務体制の概要	介護職員 早番	:	~ :
	日勤	:	~ :
	遅番	:	~ :
	夜勤	:	~ :
	看護職員 早番	:	~ :
	日勤	:	~ :
	遅番	:	~ :
	夜勤	:	~ :

※16 常勤換算後の人数。

※17 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※18 今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値とすること。

○介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士	人 (人)	介護職員実務者研修修了者	人 (人)
介護福祉士	人 (人)	介護職員初任者研修修了者	3人 (人)
介護支援専門員	人 (人)	資格なし	1人 (人)

注1) 資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士の順に優先して記入する。他の資格を持っている職員を () に外数で記入する。

注2) 介護職員基礎研修及び各ホームヘルパー研修修了者は、介護職員初任者研修に含めて記入する。

9 入居・退居等

入居者の条件 (年齢、心身の状況(自立・要支援・要介護)等)	おおむね65歳以上の要介護の方
身元引受人等の条件及び義務等	身元引受人等は、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帯して履行の責を負います。また、必要なときには入居者の身柄を引き取ります。
生活保護受給者の受入れ対応	否・ <input checked="" type="checkbox"/> 可
施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等 ※19	<p>(事業者からの契約解除)</p> <p>1 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に、本条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することができます。</p> <p>(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</p> <p>(2) 入居契約書表題部(7)に記載されている月額利用料の支払いを正当な理由なく、一定期間以上連続して遅滞するとき</p> <p>(3) 本契約書第19条の規定に違反したとき</p> <p>(4) 入居者の行動が、他の入居者又は職員等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、かつ通常の対応方法及び接遇方法等ではこれを防止することができないとき</p> <p>2 前項の規定に基づく契約の解除の場合、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続を行うものとします。</p> <p>(1) 契約解除の通告について90日の予告期間をおきます。</p> <p>(2) 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設けます。</p> <p>(3) 解除通告の予告期間中に、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、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します。</p> <p>3 本条第1項第4号の規定に基づく契約の解除の場合、事業者は事前に医師の意見を聞くとともに一定の観察期間をおくものとします。</p> <p>(入居者からの契約解約)</p> <p>1 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申</p>

		し入れを行った場合は、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、本契約は解約されたものとみなします。	
前年度における 退去者の状況	退去先別の人数	自宅等	人
		社会福祉施設	4人
		医療機関	人
		死亡者	2人
		その他	人
	生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)
入居者側の申し出		(解約事由の例) 社会福祉施設への転居、長期入院 療養型転院となり施設復帰困難	4人
体験入居の期間及び費用負担等		体験入居有り。1泊5,000円(税抜き)。最長1週間程度。	

※19 入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続、予告期間、前払金の返還時期等を正確に記入。

10 情報開示

入居希望者等への情報開示 ※20	重要事項説明書の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	2 非公開
	入居契約書の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	2 非公開
	管理規程の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	2 非公開
	財務諸表の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input checked="" type="checkbox"/> 閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	事業収支計画の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input checked="" type="checkbox"/> 閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開

※20 指針上、重要事項説明書、入居契約書及び管理規程は写し交付、その他は少なくとも閲覧であることに留意すること。

添付書類：別添1「介護サービス等の一覧表」

別添2「短期利用のサービス等の概要」(設定がある場合のみ)

別添3「川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表」

契約の締結にあたり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

年 月 日 説明者署名 _____

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受けました。

年 月 日 署 名 _____

