有料老人ホーム　シェアハウスほのぼの　重要事項説明書

（重要事項説明書）

作成日　令和　　年　　月　　日

1. 事業主体概要

事業主体名	有限会社　フリーダム
代表者名	山本　浩治
所在地	〒679-4126　兵庫県たつの市龍野町片山 772-17
電話番号	0791－63－5626、0791－64－0510
設立年月日	平成 13年 11月 1 日

2. 施設概要

施設名	有料老人ホーム　シェアハウスほのぼの
施設の種類	住宅型有料老人ホーム
類型についての基本的な考え方	日常生活を営むのに支障のない程度の健康状態の人から、介護を必要となった人が訪問介護・訪問看護を利用し生活を維持できる高齢者向けの居住施設としている。
施設目的と運営の方針	施設を 2 年毎の契約で使用し、介護が必要となった場合、自室で訪問介護・訪問看護を受けることが出来る。
施設長名	森田　聡美
開設年月日	平成 22 年 1 月 1 日
所在地・電話番号	たつの市龍野町中村 269-1　TEL0791-63-5626、0791-64-0510
交通の便	JR姫新線「本竜野駅」より徒歩5分
敷地概要（利権関係）	435 ㎡　事業主体所有(抵当権なし)
建物概要（利権関係）	延床面積 421.52 ㎡　鉄筋コンクリート 2F

3

	事業主体所有(抵当権なし)

3. 主な設備の概要

設備の種類	数（定数等）	備考
介護居室	19 室	
一時介護室	1 室	
浴室	1室	
トイレ	5 ヵ所(共用)	
食堂、休憩室	2 ヵ所	
その他の共用施設	事務室、相談室、エレベーター	
ナースコール等緊急時連絡　安否確認	ナースコール（個人契約が必要） 管理人が定期的に巡回して安否の確認。	

4. 主な従業員の概要

区　分	員　数	勤務体制				備考（資格等）
		常勤		非常勤		
		専従	兼務	専従	兼務	
施設長	1				1	ヘルパー2 級
管理人	2				2	ヘルパー2 級
その他				6	1	
標準夜間体制	1名					

5. 利用料金

費用の納入方式		居室賃貸料(月払い方式)＝建物賃貸借契約
月額利用料		以下の合算　80,000～120,000 円
内訳	居室費	20,000～75,000 円　(A・Bの契約タイプあり)
	食費	45,000 円(例外、有ります。)
	光熱水費	20,600 円
	共益費	10,300 円
	その他	
改定ルール		諸物価の騰貴等経済事情の変動のある時
一時金(預かり金)		無　(但し、退去時の修繕有)

6. サービスの内容

入居一時金(介護費用の一時金を除く)に含まれるサービス	なし
月額利用料に含まれるサービス(介護費用を除く)	＜居室＞個室賃貸利用 ＜食事＞一日3食(例外、有ります。) ＜その他＞共用施設の利用
上記以外の別途費用	個人的に必要なものについては実費
苦情解決の体制	施設やサービス等、あらゆる苦情を常時受け付け、関係者より意見をいただき、施設長の責任で解決、不利益は受けない

7. 利用料金の支払い方法

料金・費用の支払い方法	1ヶ月ごとに(振り込みか、自動引落し)
支払い金融機関	[redacted]
口座番号	[redacted]
口座名義人	[redacted]

8. 入居状況

(令和 3 年 3 月 31 日現在)

入居者数(定員)	22 人(定員 22 人)	
入居者内訳	性別	男性 9 人、女性 9 人
運営懇談会開催	家族との連携を含め入居時、また家族の来所時、及び2回／年定期に入所家族、専門家に出席を依頼し開催する。	

9. 協力医療機関等

協力医療機関の概要及び協力内容	井上内科病院・正条クリニック・佐野内科ハートクリニック　まさと歯科 (＊状況・依頼による往診等)
入居者が医療を要する場合の対応	医療機関が設置されていないため、外部の医療機関を利用。 また、治療内容により、各自選び、状況によりヘルパー同行で通院

10. 非常災害時の対応

非常時の対応	職員が入居者の避難誘導にあたる。			
近隣との協力関係	たつの消防署と連携。			
平常時の訓練等	防火管理者を指定し、施設計画の防災訓練を実施。			
防災設備	設備名称	個数	設備名称	個数
	スプリンクラー	35	非常用照明	7
	非常階段	1	誘導灯	4
	自動火災報知器	1		
防災計画等	年 2 回を予定して、避難訓練をする。　　器具の点検。			

11. その他ご利用の際の留意事項

来訪・面会・外出・外泊	自由、名簿に記帳、届出を出す。
医療機関への受診	自由、ヘルパー、又は家族の付添い
居室・設備・器具の利用	自由
喫煙・飲酒	指定場所限定。
迷惑行為等・動物飼育	禁止
所持品、現金等の管理	入居者本人の責任
宗教活動・政治活動	自由（他の入居者への勧誘禁止）

12. 損害賠償について

本契約（損害賠償）より　原状回復の義務

1. 入居者が、目的施設及び備品について汚損、破損、若しくは滅失その他原状を変更した場合には、自己負担により、原状に復するか、代価を支払うものとする。

2. 入居者が居室を甲に明渡す時、修理若しくは取替えに要する費用を負担するものとする。

13. 契約の終了について

13-1 本契約（契約の終了事由）

1. 入居者が死亡した時
2. 施設が解除を通告し、（2ヶ月）予告期間が満了した時
3. 入居者が解除を通告し、（1ヶ月）予告期間が満了した時

13-2 本契約（事業者からの契約解除）

- 2ヶ月間の予告期間を置いて、契約の解除を通告することができる

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時
2. 賃料、その他の費用の支払をしばしば遅滞する時
3. 施設長の承認を得ず第3者と同居した時
4. 重大な過失により、汚損、破損又は滅失した時
5. 管理規定、使用上の注意、原状回復の義務、転貸・譲渡等の禁止、動物飼育の制限の規制に違反した時
6. 他の居住者に迷惑をかけた時

13-3 本契約書（入居者からの中途解約）

1ヶ月以上の予告期間をもって契約を解除する

14. 苦情の受付について

ホーム内の体制	窓口担当者 [redacted] ・ご利用方法　電話 0791-63-5626、0791-64-0510 内線 16 ・相談場所　相談室か宿直室

15. 入居・退去等

入居者の条件	• 概ね65歳以上の方 • 利用料の支払について、身元引受人と連携して責任を負う
身元引受人等の条件・義務	• 1人定める（下記に記載します。） • 利用料の支払について、入居者と連携して責任を負う • 入居契約が解除された時、入居者を引取る
体験入居	有（有料）

16. 特約記録

所持金について	• （1. 無　2. 有） 2の場合：金　　円 同上の所持金の紛失について当施設は責任は負いません
所持品について	下記の所持品の確認をしましたが、紛失、破損について当施設は責任は負いません 所持品の記録

説明年月日：令和　　年　　月　　日

説明者署名：[redacted]

● 私は、本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受け、

有料老人ホーム シェアハウスほのぼのに入居します。

入居者住所 _____

入居者氏名 _____

身元引受人住所 _____

身元引受人氏名 _____

緊急連絡先 _____