

# 有料老人ホ - 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 - 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できる。
施設長名	古田 俊之助
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 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	20 室	
一時介護室	1 室	
浴室	1 室	
トイレ	5 ヶ所(共用)	
食堂、休憩室	2 ヶ所	
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	初任者研修
管理人	2				2	ヘルパ - 2 級
その他				5	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 85,900 ~ 120,900 円	
内    訳	居室費	10,000 ~ 45,000 円 (A・B・その他の契約タイプあり)
	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)	<p>&lt;居室&gt; 個室賃貸利用</p> <p>&lt;食事&gt; 一日3食(例外、有ります。)</p> <p>&lt;その他&gt; 共用施設の利用</p>
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	郵便局
口座番号	14320 - 45964071
口座名義人	シェアハウスほのぼの 事務局長山本浩治

## 8. 入居状況

(令和3年4月1日現在)

入居者数(定員)	17人(定員19人)	
入居者内訳	性別	男性5人、女性12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	正条クリニック・井上内科病院・佐野内科ハートクリニック いわお歯科 (*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 古田俊之助 ・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	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 概ね65歳以上の方</li><li>・ 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</li></ul>
身元引受人等の条件・義務	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 1人定める（下記に記載します。）</li><li>・ 利用料の支払について、入居者と連携して責任を負う</li><li>・ 入居契約が解除された時、入居者を引取る</li></ul>
体験入居	有(有料)

#### 16. 特約記録

所持金について	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (1.無 2.有) 2の場合:金_____円</li> </ul> <p>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</p>
所持品について	<p>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</p> <div data-bbox="438 504 1340 739" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>所持品の記録</p> </div>

説明年月日:令和 年 月 日

説明者署名: \_\_\_\_\_ 古田俊之助

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 \_\_\_\_\_ 印

身元引受人住所 \_\_\_\_\_

身元引受人氏名 \_\_\_\_\_ 印

緊急連絡先 \_\_\_\_\_



\*この重要事項説明書は、厚生省令第37号(平成11年3月31日)第178号の規定に基づき利用申込者又はその家族へ重要事項説明のために作成したものです。

平成24年8月1日、一部修正 3.主な設備の概要(介護居室) 8.入居状況 9.協力医療機関等

10.非常災害時の対応(スプリンクラー) 35ヶ所 16.苦情の受付について(窓口担当者 海見江美子)

平成24年10月1日、一部修正 3.主な設備の概要(緊急連絡) 4.従業員(標準夜間体制)

8.入居状況(性別人数) 10.非常災害時の対応(平常時の訓練等、誘導等) 4箇所

14.苦情の受付について(窓口担当者 永井智恵子)相談場所(相談室・宿直室)

16.特約記録について(所持金・所持品の管理責任について)

平成25年7月1日 一部修正 3.主な設備の概要 4.主な従業員の概要 5.利用料金 8.入居状況

9.協力医療機関等 14.苦情受付について

平成25年10月1日 一部修正 14.苦情受付について(窓口担当者 今榮好美)

平成26年3月1日 一部修正 14.苦情受付について(窓口担当者 樋口孝子)

平成27年1月1日一部修正 14.苦情受付について(窓口担当者 森田聡美)

平成28年2月1日一部修正 14.苦情受付について(窓口担当者 大塚美朋)

平成30年4月1日一部修正 14.苦情受付について(窓口担当者 山本加奈枝)

平成30年5月1日一部修正 14.苦情受付について(窓口担当者 松本貴文)

令和1年10月1日一部修正 14.苦情受付について(窓口担当者 森田聡美)

令和3年4月1日一部修正 14.苦情受付について(窓口担当者 古田俊之助)