

サービス付き高齢者住宅 入居契約書・重要事項説明書

利用者： _____ 様

事業者： 琴葉株式会社

事業所： スローライフハウス琴葉市木

重要事項説明書

| | |
|-------|----------------------|
| 記入年月日 | 令和6年7月1日 |
| 記入者名 | 下田 潤 |
| 所属・職名 | スローライフハウス琴葉市木 施設長 |

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の『登録事項等についての説明』の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、記載を省略して差し支えありません。

1. 設置者概要

| | | |
|------------|------------------------------------|---|
| 種類 | 個人／ <u>法人</u> | |
| | ※法人の場合、その種類 | 営利法人 |
| 名称 | (ふりがな) ことはかぶしきがいしゃ 琴葉株式会社 | |
| 主たる事務所の所在地 | 〒456-0053 愛知県名古屋市熱田区一番一丁目17番30号 | |
| 連絡先 | 電話番号 | 052-671-3052 |
| | FAX番号 | 052-799-7073 |
| | ホームページアドレス | http://www.kotoha2007.co.jp |
| 代表者 | 氏名 | 伊藤直樹 |
| | 職名 | 代表取締役 |
| 設立年月日 | 昭和・ <u>平成</u> ・令和 19年2月8日 | |
| 主な実施事業 | ※別添1（別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) すろーらいふはうすことはいちき スローライフハウス琴葉市木 | |
| 所在地 | 〒471-0006 愛知県豊田市市木町四丁目 14 番地 7 | |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅 | 豊田市駅 |
| | 交通手段と所要時間 | ① バス利用の場合 ・豊田市駅東口よりバスに乗車 17 分、市木四丁目停留所で下車、徒歩 3 分 ② 自動車利用の場合 ・鞍ヶ池スマートICより 10 分 |
| 連絡先 | 電話番号 | 0565-88-3811 |
| | FAX番号 | 0565-88-3812 |
| | ホームページアドレス | http:// |
| 管理者 | 氏名 | 下田 潤 |
| | 職名 | 施設長 |
| 建物の竣工日 | | 平成 29年 1月 31日 |
| 有料老人ホーム事業の開始日 | | 平成 29年 3月 1日 |

(類型)【表示事項】※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、省略可能

| | | |
|------------------------------------|------------|-------|
| 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 | 豊田市 |
| | 事業所の指定日 | 年 月 日 |
| | 指定の更新日（直近） | 年 月 日 |

3. 建物概要 ※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、省略可能

| | | | | | | |
|---|----------------|------------------------------|---------------------------|----------------|----------------|-----|
| 土地 | 敷地面積 | m ² | | | | |
| | 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 (普通賃借 ・ 定期賃借) | | | | |
| | | 抵当権の有無 | 1 あり | 2 なし | | |
| | | 契約期間 | 1 あり (年 月 日 ~ 年 月 日) | | | |
| | 2 なし | | | | | |
| | 契約の自動更新 | 1 あり | 2 なし | | | |
| 建物 | 延床面積 | 全体 | | | m ² | |
| | | うち、老人ホーム部分 | | | m ² | |
| | 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 | | | | | | |
| 抵当権の設定 | | 1 あり | 2 なし | | | |
| 契約期間 | | 1 あり (年 月 日 ~ 年 月 日) | | | | |
| | | 2 なし | | | | |
| | 契約の自動更新 | 1 あり | 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 | | | |
| | | 最多 | 人部屋 | | | |
| | | トイレ | 浴室 | 面積 | 戸数・室数 | 区分※ |
| | タイプ1 | 有/無 | 有/無 | m ² | | |
| | タイプ2 | 有/無 | 有/無 | m ² | | |
| | タイプ3 | 有/無 | 有/無 | m ² | | |
| | タイプ4 | 有/無 | 有/無 | m ² | | |
| | タイプ5 | 有/無 | 有/無 | m ² | | |
| | タイプ6 | 有/無 | 有/無 | m ² | | |
| タイプ7 | 有/無 | 有/無 | m ² | | | |
| ※「一般居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」「一時介護室相部屋」の別を記入。 | | | | | | |

| | | | | |
|--------|---|------|-----------------|----|
| 共用施設 | 共用便所における便房 | ヶ所 | うち男女別の対応が可能な便房 | ヶ所 |
| | | | うち車椅子等の対応が可能な便房 | ヶ所 |
| | 共用浴室 | ヶ所 | 個室 | ヶ所 |
| | | | 大浴場 | ヶ所 |
| | 共用浴室における介護浴槽 | ヶ所 | チェアー浴 | 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 | 2 なし | |
| | 入居者や家族が利用できる調理設備 | 1 あり | 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 | | | | |

4. サービスの内容 (全体の方針)

| | |
|-----------------|---|
| 運営に関する方針 | スローライフハウス…ゆったりとした空間で生活する。 人と人とのふれあいを大切にし、その人らしい生活を、安心した時間を、心休まる時間を過ごしていただけるように努力してまいります。 |
| サービスの提供内容に関する特色 | 24時間職員が対応できます。 |
| 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、記入不要

| | | | | | | |
|--------------------------------|---------------|------|----------------------|----|----|----|
| 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 | 入居継続支援加算 | 1 | あり | 2 | なし | |
| | 生活機能向上連携加算 | 1 | あり | 2 | なし | |
| | 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 | |
| | 若年性認知症入居者受入加算 | 1 | あり | 2 | なし | |
| | 医療機関連携加算 | 1 | あり | 2 | なし | |
| | 口腔衛生管理体制加算 | 1 | あり | 2 | なし | |
| | 栄養スクリーニング加算 | 1 | あり | 2 | なし | |
| | 退院・退所時連携加算 | 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 | |
| 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 | |
| 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 | | | |
| | 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 (往診医への連絡) | |
| 協力医療機関 | 1 | 名称 | 公益財団法人 豊田地域医療センター |
| | | 住所 | 愛知県豊田市西山町3丁目30番地1 |
| | | 診療科目 | 消化器内科、消化器外科、循環器内科、他 |
| | | 協力内容 | 月2回程度の訪問診療に加え、入居者の必要に応じた健康相談・健康診断・治療の協力(医療費とその他費用は入居者負担) |
| | 2 | 名称 | |
| | | 住所 | |
| | | 診療科目 | |
| | | 協力内容 | |
| 協力歯科医療機関 | | 名称 | 白鳥歯科・矯正歯科 |
| | | 住所 | 愛知県愛知郡東郷町白鳥2-2-1 |
| | | 協力内容 | 月2回程度の訪問歯科診療に加え、入居者の必要に応じた歯科相談・歯科健診・治療の協力(医療費とその他費用は入居者負担) |

(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 (他の居室へ移る場合) | |
| 判断基準の内容 | | 常時介護が必要となった場合、施設が提案する他の居室への住み替えを求める場合があります。 | |
| 手続きの内容 | | ① 利用者の主治医の意見を聴く。 ② 利用者及び身元引受人の同意を得る。 | |
| 追加的費用の有無 | | ① あり 2 なし | |
| 居室利用権の取扱い | | 住み替え後の居室に移行。 | |
| 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 | (変更内容) |
| | | 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 | 小人数による共同生活を営むことに支障のない方 | |
| 契約の解除の内容 | | |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項 | 第10条 契約の解除に定める |
| | 解約予告期間 | 2ヶ月 |
| 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 (内容:1日 5,500円 介護費用・食事代を含む) 2 なし | |
| 入居定員 | 27人 | |
| その他 | | |

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること (同一法人が運営する他の事業所と兼務する職員については、有料老人ホームの職員として勤務する部分についてのみ記載すること)。

(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 | 14 | | 14 | |
| 介護職員 | 7 | | 7 | |
| 看護職員 | 7 | | 7 | |
| 機能訓練指導員 | | | | |
| 計画作成担当者 | | | | |
| 栄養士 | | | | |
| 調理員 | | | | |
| 事務員 | 2 | | 2 | |
| 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常勤の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 | 6 | | 6 |
| 実務者研修の修了者 | | | |
| 初任者研修の修了者 | 1 | | 1 |
| 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 | | | |
| はり師 | | | |
| きゅう師 | | | |

(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 | 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) | : 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 | | | | | ① あり 2 なし | | | | |
| | 業務に係る資格等 | | ① あり | | | | | | | |
| | | | 資格等の名称 | | 介護福祉士 | | | | | |
| 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 | | 2 | | | | | | |
| 前年度1年間の退職者数 | | | | | | | | | | |
| 応じた業務に従事した経年数に 業務に従事した経年数に 職員の人数 | 1年未満 | | | | | | | | | |
| | 1年以上3年未満 | | | 1 | | | | | | |
| | 3年以上5年未満 | | | | | | | | | |
| | 5年以上10年未満 | | 1 | | 3 | | | | | |
| | 10年以上 | | 6 | | 3 | | | | | |
| 従業者の健康診断の実施状況 | | | ① あり 2 なし | | | | | | | |

6. 利用料金 ※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、省略可能
(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 建物質貸借方式 3 終身建物質貸借方式 | |
| 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 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 | |
| | 手続き | |

(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3 | 要介護5 | |
| | 年齢 | 80歳 | 80歳 | |
| 居室の状況 | 床面積 | 18.11㎡ | 18.11㎡ | |
| | 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 | 前払金 | 0円 | 0円 | |
| | 事務手数料(税込み) | 143,000円 | 143,000円 | |
| 月額費用の合計 | | 171,220円 | 171,220円 | |
| サービス費用 | 家賃 | 47,000円 | 47,000円 | |
| | 特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用 | 円 | 円 | |
| | 介護保険外 ^{※2} | 食費 | 59,280円 | 59,280円 |
| | | 管理費(光熱水費含む) | 46,200円 | 46,200円 |
| | | 生活支援費 | 15,000円 | 15,000円 |
| | | 寝具リース代 | 2,640円 | 2,640円 |
| | | カーテンリース代 | 1,100円 | 1,100円 |
| <p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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)</p> | | | | |

(利用料金の算定根拠)

| 費目 | 算定根拠 |
|----------------------|---|
| 家賃 | 借上げ家賃 |
| 敷金 | 家賃のヶ月分 |
| 介護費用 | ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 |
| 管理費 | 別添3参照 |
| 食費 | 59,280円 内訳(朝594円、昼691円、夜691円)×30日 ※軽減税率適用(8%)を含む |
| 光熱水費 | 管理費に含む |
| 利用者の個別的な選択によるサービス利用料 | 別添2参照 |
| その他のサービス利用料 | |

(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、記入不要

| 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【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

| | | |
|-------|-------------|-----|
| 性別 | 男性 | 8人 |
| | 女性 | 13人 |
| 年齢別 | 65歳未満 | 人 |
| | 65歳以上 75歳未満 | 人 |
| | 75歳以上 85歳未満 | 8人 |
| | 85歳以上 | 13人 |
| 要介護度別 | 自立 | 人 |
| | 要支援1 | 人 |
| | 要支援2 | 人 |
| | 要介護1 | 2人 |
| | 要介護2 | 6人 |
| | 要介護3 | 2人 |
| | 要介護4 | 4人 |
| | 要介護5 | 7人 |

| | | |
|-------|------------|-----|
| 入居期間別 | 6ヶ月未満 | 5人 |
| | 6ヶ月以上1年未満 | 0人 |
| | 1年以上5年未満 | 14人 |
| | 5年以上10年未満 | 2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 | 87歳 |
| 入居者数 [※] の合計 | 21人 |
| 入居率 ^{※※} | 77.8% |
| 豊田市外からの転入者数 (豊田市外住民登録者を含む) | 人 |

※ 入院等で一時的に不在となっている者も入居者に含む。

※※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。

(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 | 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 | 0人 (解約事由の例) |
| | 入居者側の申し出 | 人 (解約事由の例) |

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）

(事業所)

| | | |
|----------|---------------|--------------|
| 窓口の名称 | スローライフハウス琴葉市木 | |
| 電話番号 | 0565-88-3811 | |
| 対応している時間 | 平日 | 9時00分～18時00分 |
| | 土曜 | 9時00分～18時00分 |
| | 日曜・祝日 | 9時00分～18時00分 |
| 定休日 | — | |

(法人)

| | | |
|----------|-------|-----------------|
| 窓口の名称 | | 琴葉株式会社 |
| 電話番号 | | 052-671-3052 |
| 対応している時間 | 平日 | 9時00分～18時00分 |
| | 土曜 | — |
| | 日曜・祝日 | — |
| 定休日 | | 土曜日・日曜日・祝日・年末年始 |

(外部の苦情処理機関)

| | | |
|----------|-------|--------------|
| 窓口の名称 | | 豊田市 介護保険課 |
| 電話番号 | | 0565-34-6634 |
| 対応している時間 | 平日 | 8時30分～17時15分 |
| | 土曜 | — |
| | 日曜・祝日 | — |
| 定休日 | | 年末年始等 |

(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 | (その内容) あいおいニッセイ同和損保 |
| | 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 | (その内容) |
| | 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. その他

| | | |
|--|---|--------------|
| 運営懇談会 | ① あり | (開催頻度) 年 1 回 |
| | 2 なし | |
| | 1 代替措置あり | (内容) |
| | 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 | | |
| 不適合事項がある場合の内容 | | |

- 添付書類：別添 1（事業者が愛知県内で運営する他の介護サービス事業）
別添 2（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）
別添 3（サービス金額算出根拠）
別添 4（管理費算出根拠）

別添1 事業者が愛知県内で運営する他の介護サービス事業

| 介護サービスの種類 | | | 併設・隣接 の状況 | 事業所の名称 | 所在地 |
|----------------------|----|----|--------------|---------------|----------------|
| ＜居宅サービス＞ | | | | | |
| 訪問介護 | あり | なし | 併設・隣接 | ヘルパーステーションアクボ | 豊田市丸山町5丁目21番地 |
| 訪問入浴介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 訪問看護 | あり | なし | 併設・隣接 | 訪問看護ステーションアクボ | 豊田市丸山町5丁目21番地 |
| 訪問リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 居宅療養管理指導 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | アクボデイサービスかりや | 刈谷市東境町登り坂5 |
| 通所リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 短期入所生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | ソレイユ半田WITH琴葉 | 半田市祢宜町11 |
| 短期入所療養介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 福祉用具貸与 | あり | なし | 併設・隣接 | コトー福祉用具 | 名古屋市熱田区幡野町18-8 |
| 特定福祉用具販売 | あり | なし | 併設・隣接 | コトー福祉用具 | 名古屋市熱田区幡野町18-8 |
| ＜地域密着型サービス＞ | | | | | |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 夜間対応型訪問介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 認知症対応型通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | グループホーム琴葉向陽 | 碧南市向陽町1-54 |
| 地域密着型特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 看護小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 居宅介護支援 | あり | なし | 併設・隣接 | ケアプランアクボ | 日進市竹の山2丁目1701 |
| ＜居宅介護予防サービス＞ | | | | | |
| 介護予防訪問介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防訪問入浴介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防訪問看護 | あり | なし | 併設・隣接 | 訪問看護ステーションアクボ | 豊田市丸山町5丁目21番地 |
| 介護予防訪問リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防居宅療養管理指導 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | アクボデイサービスかりや | 刈谷市東境町登り坂5 |
| 介護予防通所リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防短期入所生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | ソレイユ半田WITH琴葉 | 半田市祢宜町11 |
| 介護予防短期入所療養介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防福祉用具貸与 | あり | なし | 併設・隣接 | コトー福祉用具 | 名古屋市熱田区幡野町18-8 |
| 特定介護予防福祉用具販売 | あり | なし | 併設・隣接 | コトー福祉用具 | 名古屋市熱田区幡野町18-8 |
| ＜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 | 併設・隣接 | | |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |

| | | | | | |
|------------------|----|----|-------|-----------------|-------------------|
| 介護予防認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | グループホーム 琴葉向陽 | 碧南市向陽町1-54 |
| 介護予防支援 | あり | なし | 併設・隣接 | ケアプランアク ポ | 日進市竹の山2丁 目1701 |
| <介護保険施設> | | | | | |
| 介護老人福祉施設 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護老人保健施設 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護療養型医療施設 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護医療院 | あり | なし | 併設・隣接 | | |

別添2 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※1

| 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 | あり | 備 考 |
|----------------------------------|-----------------------------------|----|---------------------------|----|------|----------|-------|--------------------|
| | 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※2） | | 個別の利用料で実施するサービス（利用者が全額負担） | | 包含※3 | その都度払い※3 | 料金※4 | |
| | なし | あり | なし | あり | | | | |
| 介護サービス | | | | | | | | |
| 食事誘導 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 275 | 食事毎 |
| 排泄介助・おむつ交換 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 330 | 1回につき+実費（おむつ等利用時） |
| おむつ代 | | | なし | あり | | ○ | 110 | 1枚につき |
| 入浴（一般浴）介助・清拭 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 1650 | 1回につき |
| 特浴介助 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 2750 | 1回につき |
| 身辺介助（移動・着替え等） | なし | あり | なし | あり | | ○ | 275 | 1回 |
| 機能訓練 | なし | あり | なし | あり | | | 0 | |
| 通院介助 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 1650 | 病院までの送迎・院内は家族様付添い |
| 生活サービス | | | | | | | | |
| 居室清掃 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 550 | 1回につき |
| リネン交換 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 550 | 1回につき |
| 日常の洗濯 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 825 | 1回につき |
| 居室配膳・下膳 | なし | あり | なし | あり | | ○ | | 1回につき |
| 入居者の嗜好に応じた特別な食事 | | | なし | あり | | ○ | 550～ | 1食につき+実費 |
| おやつ | | | なし | あり | | ○ | 165 | |
| 理美容師による理美容サービス | | | なし | あり | | ○ | 3300 | カット料金含む |
| 買い物代行 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 1650 | 1時間以内を目安 |
| 役所手続き代行 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 2200～ | ※手続き内容により異なります |
| 金銭・貯金管理 | | | なし | あり | | | | 基本お預かりいたしません |
| その他（ナースコール含む） | なし | あり | なし | あり | | ○ | 110 | 1回につき+実費 |
| 健康管理サービス | | | | | | | | |
| 定期健康診断 | | | なし | あり | | ○ | 1100 | +実費 |
| 健康相談 | なし | あり | なし | あり | ○ | | 825 | 1回 |
| 生活指導・栄養指導 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 550 | 1回 |
| 安否確認 | なし | あり | なし | あり | ○ | | 138 | 1回 |
| 服薬管理 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 138 | 1回 |
| 生活リズムの記録（排便・睡眠等） | なし | あり | なし | あり | | ○ | 413 | 1日 |
| 体調管理 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 413 | 1日 |
| 入退院時・入院中のサービス | | | | | | | | |
| 移送サービス | なし | あり | なし | あり | | ○ | 2200 | 1H+交通費 |
| 入退院時の同行 | なし | あり | なし | あり | | | | ※付添いができる範囲を明確化すること |
| 入院中の洗濯物交換・買い物 | なし | あり | なし | あり | | | | |
| 入院中の見舞い訪問 | なし | あり | なし | あり | | | | |

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割、2割又は3割の利用者負担）。住宅型有料老人ホーム、健康型有料老人ホームについては「なし」と記載する（項目自体を削除することも可）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、前払いまたは月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

別添3

サービス金額算定根拠

| | | 1回当たりの時間 | 介護士の時給 | 単価 | 回/日 | 日数/月 | 円/月 | プランA | プランB | プランC |
|----------|---------------|----------|--------|------|-----|-------|--------|--------|-------|-------|
| 生活支援サービス | 安否確認 | 5分 | 1500 | 125 | 3 | 30 | 11250 | | | |
| | 生活相談 | 5分 | | 125 | 1 | 30 | 3750 | | | |
| | 介護サービス | | | | | | | | | |
| 介護サービス | 食事誘導 | 10分 | | 250 | 3 | 30 | 22500 | 22500 | | |
| | 身辺介護（移動・着替え等） | 10分 | | 250 | 2 | 30 | 15000 | 15000 | | |
| 生活サービス | | | | | | | | | | |
| | 居室の清掃 | 20分 | | 500 | 1 | 5 | 2500 | 2500 | 2500 | |
| | リネン交換 | 20分 | | 500 | 1 | 5 | 2500 | 2500 | 2500 | |
| | 日常の洗濯 | 40分 | | 1000 | 1 | 8 | 8000 | 8000 | 8000 | |
| | 買い物代行 | | | 1000 | 1 | 1 | 1500 | 1500 | 1500 | |
| | その他（ナースコール含む） | | | 100 | 4 | 30 | 12000 | 12000 | 12000 | |
| 健康管理サービス | | | | | | | | | | |
| | 健康相談 | 30分 | | 750 | 1 | 10 | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 |
| | 体調管理 | 10分 | | 375 | 1 | 30 | 11250 | 11250 | 11250 | 11250 |
| | 配薬管理 | 5分 | | 125 | 3 | 30 | 11250 | 11250 | 11250 | 11250 |
| | 生活リズム記録 | 15分 | 375 | 1 | 30 | 11250 | 11250 | 11250 | 11250 | |
| 合計 | | | | | | | 120250 | 105250 | 67750 | 41250 |

| プラン割引 | 内訳 | 月額 | | プラン特価 | 値引額 |
|-------|------------------------|--------|---|-------|--------|
| プランA | 介護サービス＋生活サービス＋健康管理サービス | 105250 | ➡ | 75000 | -30250 |
| プランB | 生活サービス＋健康管理サービス | 67750 | ➡ | 50000 | -17750 |
| プランC | 健康管理サービス | 41250 | ➡ | 35000 | -8750 |

月総額費用

| プラン | プラン特価 | 家賃 | 管理費 | 食事 | 生活支援サービス | 合計 |
|-----|--------|--------|--------|--------|----------|---------|
| A | 75,000 | 47,000 | 46,200 | 59,800 | 15,000 | 243,000 |
| B | 50,000 | 47,000 | 46,200 | 59,800 | 15,000 | 218,000 |
| C | 35,000 | 47,000 | 46,200 | 59,800 | 15,000 | 203,000 |

別添4

管理費根拠 ※施設平均月額より算出

| 項目 | 月額 | 備考 |
|------------|---------|-----------|
| 電気代 | 216,000 | |
| ガス代 | 73,373 | |
| 水道代 | 101,596 | |
| 共用部消耗品 | 169,300 | |
| 日常の清掃代 | 169,300 | |
| 定期清掃（ワックス） | 54,600 | |
| 建物設備保守点検 | 35,100 | EV、消防、電気等 |
| 通信費 | 77,800 | |
| 合計 | 897,109 | |

共益費計算根拠

$$\begin{array}{rclclcl}
 897,109 & \div & 27 \text{戸} \times 0.7 & \div & 47,466 & \text{地域勘案し} \dots & 46,200 \text{ (税込み)} \\
 \text{月額} & & \text{7割稼働にて計算} & & & & \text{管理費}
 \end{array}$$

サービス付き高齢者住宅「スローライフハウス琴葉市木」 入居契約書

(1) 賃貸借の目的物

| | | | | | |
|-------------------|-------------|--|--|--|---|
| 建物の名称・所在地等 | 名称 | スローライフハウス琴葉市木 | | | |
| | 所在地 | 愛知県豊田市市木町四丁目 14 番地 7 | | | |
| | 建て方 | 共同建 長屋建 一戸建 <u>その他</u> | 構造 | <u>木造</u> 非木造 () | 工事完了年 29 年 (大規模修繕を) () 年 実 施 |
| | | | 戸数 | 27 戸 | |
| 住戸部分 | 住戸番号 | 号室 | 間取り | () LDK・DK・K/ <u>リノールム</u> | |
| | 面積 | 18.11 m ² | (居室WC・居室クローゼット含む) | | |
| | 設 備 等 | 加齢対応構造等 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | | 台所 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | | トイレ | | <input checked="" type="checkbox"/> 専用 (水洗) | |
| | | 収納設備 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | | 洗面設備 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | | 浴室 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | | シャワー | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | | 洗濯機置場 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 給湯設備 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (IH・ガス) <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| ガスコンロ・電気コンロ・IH調理器 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| 冷暖房設備 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| 緊急通報設備 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| 安否確認設備 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| 備え付け照明設備 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| オートロック | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| 地デジ対応・CATV 対応 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| インターネット対応 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| メールボックス | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| 宅配ボックス | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| 鍵 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (鍵 No. . 本) | | | |
| 使用可能電気容量 | | () アンペア | | | |
| ガス | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (都市ガス・プロパンガス) <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| 上水道 | | 水道本管より直結・ <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽・井戸水 | | | |
| 下水道 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (公共下水道・浄化槽) <input type="checkbox"/> 無 | | | |
| 共用部分 | 設 備 等 | 相談室 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (8.69) m ² ・無 | | |
| | | 台所 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (20.49) m ² ・無 | | |
| | | 食堂 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (102.11) m ² ・無 | | |
| | | 収納設備 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (0) m ² ・無 | | |
| | | 機械浴場 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (12.89) m ² ・無 | | |
| | | 個人浴場 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (4.65) m ² ・無 | | |
| | | 緊急通報設備 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 (設置場所：浴室・WC)・無 | | |
| 附属施設 | 駐車場 | 含む・ <input checked="" type="checkbox"/> 含まない | | 台分 (位置番号) | |
| | 物置 | 含む・ <input checked="" type="checkbox"/> 含まない | | | |
| | 専用庭 | 含む・ <input checked="" type="checkbox"/> 含まない | | | |

(2) 契約期間

| | | |
|----------------|---------|------|
| 始 期 (入居予定日) | 年 月 日から | 年 月間 |
| 終 期 | 年 月 日まで | |

(3) 賃料等

| 項 目 | 額 | 支払期限 |
|--------------------------|---|--------------|
| 家 賃 | 47,000 円 (非課税) | 翌月分を毎月 末 日まで |
| 管 理 費 | 46,200 円 (税込み) | 翌月分を毎月 末 日まで |
| 寝具リース代 | 2,640 円 (税込み) | 翌月分を毎月 末 日まで |
| | | |
| 入居時事務手数料 | 143,000 円 | |
| 支払方法 (該当する□に チェック) | <input type="checkbox"/> 振込方式 振込先金融機関名： 預金： 普通 ・ 当座 口座番号： 口座名義人： 振込手数料負担者：貸主・借主 | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 口座自動振替方式 | |
| | <input type="checkbox"/> 支払委託方式 (収納会社名：) | |
| | <input type="checkbox"/> 持参方式 (持参先：) | |
| | | |

(4) 状況把握・生活相談サービスの内容等

| | | | |
|------------------|--|--------------|------------|
| サービス内容 | ・状況把握サービス (安否確認等) () ・生活相談サービス (生活相談等) () | | |
| サービスの 提供方法 | 常駐する者及 び時間帯 | 2 名 | 9 時 ~ 18 時 |
| | 常駐する者の 夜間時間帯 | 1 名 | 18 時 ~ 9 時 |
| サービス料金の 支払い方法 | 額 | 支払期限 | |
| 毎 月 払 い | 15,000(税込み) | 翌月分を毎月 末 日まで | |

| | | |
|--------------------------|---|--|
| 支払方法 (該当する□ にチェック) | <input type="checkbox"/> 振込方式 振込先金融機関名： 預金： 普通 ・ 当座 口座番号： 口座名義人： 振込手数料負担者：貸主・借主 | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 口座自動振替方式 | |
| | <input type="checkbox"/> 支払委託方式 (収納会社名：) | |
| | <input type="checkbox"/> 持参方式 (持参先：) | |

| | |
|----------------|---|
| サービス 受託事業者名 | 事業者名：株式会社日本シルバー食品 所在地：大阪府中央区内本町2丁目4番16号 オフィスポート内本町7階 電話番号：06-6910-7119 代表者名：横井 貴 圭（代表取締役） 本山 隼（取締役） 受託事業内容：食事サービス |
| サービス 受託事業者名 | 事業者名：株式会社優しい時間 所在地：名古屋市千種区竹越2-6-17-202 電話番号：052-755-0167 代表者名：代表取締役 上野 雅 広 受託事業内容：訪問理美容 |
| サービス 受託事業者名 | 事業者名：大木産業株式会社 所在地：豊川市牛久保城下73 電話番号：0533-85-3358 代表者名：大木 貴 弘 受託事業内容：リネンサプライ・寝具類リース |

※サービス受託事業者が複数存在する場合には、上記の「サービス受託事業者名」欄を適宜追加するとともに、各事業者がどのサービスを請け負っているかを記載すること。

(5) 貸主及び管理業者

| | |
|------------------|---|
| 貸主 (社名・代表者) | 住所：〒456-0053 愛知県名古屋市熱田区一番一丁目17番30号 氏名：琴葉株式会社 代表取締役 伊藤 直 樹 電話番号： 052-671-3052 FAX： 052-799-7073 ----- サービス付き高齢者向け住宅事業の登録番号 豊田第28-001号 |
| 管理業者 (社名・代表者) | 住所： 氏名： 電話番号： 賃貸住宅管理業者登録番号 国土交通大臣(1)第 号 |

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

| | |
|--------|---|
| 建物の所有者 | 住所：〒471-0871 愛知県豊田市元宮町一丁目24番地 氏名：トヨタプロモーション株式会社 代表取締役 鈴木健太郎 電話番号：0565-33-1251 |
|--------|---|

(6) 借主及び同居人

| 氏名 ・ 生年月日 | 借主 | 同居人 | | | | |
|-----------------|----------|---------|---|---|----|---|
| | 氏名 | 氏名 | 年 | 月 | 日生 | 歳 |
| 年 月 日 | 年 月 日生 歳 | 借主との続柄等 | | | | |
| | | 氏名 | 年 | 月 | 日生 | 歳 |
| | | 借主との続柄等 | | | | |
| | | 合計 人 | | | | |

※残置物引取人を定める場合は、以下の欄を追加

| | |
|--------|---------------------------------|
| 残置物引取人 | 住所：〒 氏名： 電話番号： 借主との関係： |
|--------|---------------------------------|

※緊急連絡先となる者を定める場合は、以下の欄を追加

| | |
|---------------|---------------------------------|
| 緊急連絡先 となる者 | 住所：〒 氏名： 電話番号： 借主との関係： |
|---------------|---------------------------------|

(7) 家族代表・連帯保証人及び極度額

| | |
|---------------|--|
| 家族代表 連帯保証人 | 住所：〒 氏名： 電話番号： 続柄： |
| 極度額 | 2,200,000円（税込み） 対象費（家賃・管理費・生活支援費・食事代・退去時クリーニング代・その他利用者の責 による修繕費） |

第1条 (契約の締結)

- 1 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物(以下「本物件」という。)及び頭書(4)に記載する状況把握・生活相談サービスの内容等について、以下の条項により、高齢者の居住の安定確保に関する法律(以下「法」という。)第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅で状況把握・生活相談サービスが提供されるものに係る賃貸借契約(以下「本契約」という。)を締結した。
- 2 建物の賃貸借が終了した場合には、状況把握・生活相談サービスの提供も終了するものとする。
- 3 状況把握・生活相談サービスの提供が終了した場合には、建物の賃貸借も終了するものとする。ただし、乙の責によらない事由により状況把握・生活相談サービスの提供が終了した場合には、乙は、建物の賃貸借の継続又は終了のいずれかを選択することができる。

第2条 (契約期間、更新等)

- 1 契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。
- 2 乙は、物件が完成しているなど、入居可能な状態になっていることを前提として、契約期間の始期(入居予定日)に入居することとする。ただし、契約締結後における乙の急な入院などやむを得ない理由があるときは、甲の同意を得て契約期間の始期(入居予定日)を延期することができる。
- 3 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。その際、建物の賃貸借契約を更新した場合には、状況把握・生活相談サービスの提供契約も更新することとする。
- 4 入居者は、事業者が、本物件の所有者と転貸人との間で締結した2042年7月31日を期限とする賃貸借契約および、転貸人と事業者との間で締結した賃貸借契約により2042年7月31日を期限として賃借しているものであることについて予め承諾する。
- 5 甲および乙は、2042年8月1日以降において本契約の更新を希望する場合には、本物件について定期建物賃貸借契約を締結するものとする。

第3条 (使用目的)

乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

第4条 (賃料)

- 1 乙は、頭書(3)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。
- 2 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割計算した額とする。
- 3 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができる。
 - 一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合
 - 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
 - 三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

第5条 (共益費)

- 1 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等(以下この条において「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。
- 2 前項の共益費は、頭書(3)の記載に従い、支払わなければならない。
- 3 1か月に満たない期間の共益費は、1か月を30日として日割計算した額とする。
- 4 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

第6条 (敷金)

- 1 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(3)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
- 2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺をすることができない。
- 3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本物件の明渡し時に、賃料及び共益費の滞納、第15条に規定する原状回復に要する費用の未払いその他の本契約(建物の賃貸借に係る部分に限る。)から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。
- 4 前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

第7条 (状況把握・生活相談サービスの内容、料金等)

- 1 甲は、乙に対し、乙が安全かつ安心して主体的に生活できる住まいの充実を図ることができるよう、状況把握・生活相談サービスを提供し、乙は、状況把握・生活相談サービスの提供の対価として状況把握・生活相談サービス料金を甲に支払うこととする。
- 2 甲は、乙に対し、頭書(4)の状況把握・生活相談サービスを提供する。
- 3 乙は、頭書(4)の記載に従い、状況把握・生活相談サービス料金を甲に支払わなければならない。
- 4 1か月に満たない期間の状況把握・生活相談サービス料金は、1か月を30日として日割計算した額とする。
- 5 甲及び乙は、消費者物価指数、雇用情勢その他の経済事情の変動により状況把握・生活相談サービス料金が不相当となった場合には、協議の上、状況把握・生活相談サービス料金を変更することができる。
- 6 甲及び状況把握・生活相談サービスを提供する者は、状況把握・生活相談サービスを提供する上で知り得た乙及びその家族等に関する秘密及び個人情報については、個人情報保護法を遵守してその保護に努め、乙又は第三者の生命、身体等に危険がある場合その他の正当な理由がある場合又は乙の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後において、第三者に漏らさないこととする。
- 7 甲は、状況把握・生活相談サービスの提供に伴って、甲の責めに帰すべき事由により乙の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、乙に対してその損害を賠償する。
- 8 甲は、状況把握・生活相談サービスの提供に係る乙の苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応するものとする。

第8条 (反社会的勢力の排除)

- 1 及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
 - 一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。
 - 二 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと。
 - 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
 - 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - ロ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

第9条 (禁止又は制限される行為)

- 1 乙は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。
- 2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 3 乙は、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。
- 4 乙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第2に掲げる行為を行ってはならない。
- 5 乙は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

第10条 (契約期間中の修繕)

- 1 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。
- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合においては、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
- 3 乙は、甲の承諾を得ることなく、別表第4に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

第11条 (契約の解除)

- 1 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲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る。
 - 一 第4条第1項に規定する賃料支払義務
 - 二 第5条第2項に規定する共益費支払義務
 - 三 第7条第3項に規定する状況把握・生活相談サービス料金支払義務
 - 四 前条第1項後段に規定する費用負担義務
- 2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲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る。
 - 一 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務
 - 二 第9条各項に規定する義務（同条第3項に規定する義務のうち、別表第1第六号から第八号までに掲げる行為に係るものを除く。）
 - 三 その他本契約書に規定する乙の義務
- 3 甲は、乙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物件に入居したときは、本契約を解除することができる。
- 4 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。
 - 一 第8条各号の確約に反する事実が判明した場合
 - 二 契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合
- 5 甲は、乙が別表第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る。

第12条 (乙からの解約)

- 1 乙は、甲に対して少なくとも1ヶ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る。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日分の賃料及び状況把握・生活相談サービス料金（本契約の解約後の賃料相当額及び状況把握・生活相談サービス料金相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1ヶ月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

第13条 (契約の消滅)

本契約は、天災、地震、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により本物件が滅失した場合には、当然に消滅する。

第14条 (明渡し)

- 1 乙は、本契約が終了する日までに（第11条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、直ちに）本物件を明け渡さなければならない。
- 2 乙は、前項の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

第15条 (明渡し時の原状回復)

- 1 乙は、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らない。
- 2 甲及び乙は、本物件の明渡し時において、契約時に特約を定めた場合は当該特約を含め、別表第5の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

第16条 (残置物の引取り等)

- 1 乙は、本契約が終了した場合において乙が残置物を引き取ることができない又は困難であるときに備えて、あらかじめ、当該残置物の引取人(以下この条において「残置物引取人」という。)を定めることができる。
- 2 残置物引取人に支障が生じた場合にあつては、乙は、甲に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。この場合においては、乙は、甲の承認を得て、新たな残置物引取人を定めることができる。
- 3 第1項の規定により残置物引取人を定めた場合にあつては、甲は、本契約が終了した後遅滞なく、乙又は残置物引取人に本契約が終了した旨を連絡するものとする。
- 4 乙又は残置物引取人は、本契約の終了から1月を経過する日までに、当該残置物を引き取らなければならない。
- 5 甲は、乙又は残置物引取人が、本契約の終了から1月を経過する日までに当該残置物を引き取らない場合にあつては、当該残置物を乙又は残置物引取人に引き渡すことができるものとする。この場合においては、当該引渡しの費用を敷金から差し引くことができる。
- 6 甲は、甲の責めに帰すべき事由によらないで前項の残置物の引渡しをなし得ない場合又は乙又は残置物引取人が当該残置物を受領しない場合若しくは受領し得ない場合には、乙又は残置物引取人が当該残置物の所有権を放棄したものとみなし、当該残置物を処分することができるものとする。この場合においては、当該処分の費用を敷金から差し引くことができる。
- 7 甲は、乙が残置物引取人を定めない場合にあつては、本契約の終了から1月を経過したときは、乙が当該残置物の所有権を放棄したものとみなし、当該残置物を処分することができるものとする。この場合においては、当該処分の費用を敷金から差し引くことができる。

第17条 (立入り)

- 1 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合、災害その他により乙又は第三者の生命又は財産に重大な損害が生じるおそれがある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

第18条 (債務の保証)

連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

第19条 (緊急連絡先の指定)

- 1 乙は、乙の病気、死亡等に備えて、甲からの連絡、相談等に応じ、適切な対応を行う者として、緊急連絡先となる者を定めることができる。
- 2 緊急連絡先となる者に支障が生じた場合にあつては、乙は、甲に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。この場合においては、乙は、甲の承認を得て、新たな緊急連絡先となる者を定めることができる。

第 20 条（事業者へ通知を必要とする事項）

入居者又は連帯保証人は、次に掲げる事項を含め、事業者への通知が必要な事項が発生した場合は、遅滞なく事業者へ通知するものとします。

- 一 入居者若しくは連帯保証人の氏名が変更した場合
- 二 連帯保証人又は返還金の受取人が死亡した場合
- 三 入居者若しくは連帯保証人について、成年後見制度による後見人、補佐人、補助人の審判があった場合、又は破産の申立て（自己申立てを含む）、強制執行、仮差押え、仮処分、競売、民事再生法等の申立てを受け、若しくは申立てをした場合
- 四 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結した場合

第 21 条（連帯保証人の変更）

事業者は、連帯保証人が前条第二号又は第三号の規定に該当することとなった場合には、入居者に対して新たな連帯保証人を定めることを請求することがあります。

- 2 入居者は、前項の請求を受けた場合には、連帯保証人を新たに定めるものとします。

第 22 条（協議）

甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法、借地借家法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

第23条

（合意管轄）

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、「サービス付き高齢者向け住宅「スローライフハウス琴葉市木」（住居表示：豊田市市木町四丁目 14 番地 7）」の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

第 24 条（特約条項）

- 1 第 23 条までの規定以外に、本契約の特約については下記のとおりとする。

【別表】

第1（第9条第3項関係）

| | |
|---|---|
| 一 | 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。 |
| 二 | 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。 |
| 三 | 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。 |
| 四 | 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。 |
| 五 | 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。 |
| 六 | 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。 |
| 七 | 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。 |
| 八 | 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。 |
| 九 | 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。 |

第2（第9条第4項関係）

| | |
|---|---|
| 一 | 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。 |
| 二 | 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。 |
| 三 | 鑑賞用の小鳥、魚等であっても動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。 |
| 四 | 頭書（6）に記載する同居人に新たな同居人を追加すること（別表第3第一号又は第二号に規定する場合を除く。）。 |

第3（第9条第5項関係）

| | |
|---|------------------------------------|
| 一 | 頭書（6）に記載する同居人に新たな同居人として介護者を追加すること。 |
| 二 | 頭書（6）に記載する同居人に出生により新たな同居人を追加すること。 |
| 三 | 1か月以上継続して本物件を留守にすること。 |

第4（第10条第3項関係）

| | |
|------------------|-------------|
| 畳表の取替え、裏返し | ヒューズの取替え |
| 障子紙の張替え | 給水栓の取替え |
| ふすま紙の張替え | 排水栓の取替え |
| 電球、蛍光灯、LED照明の取替え | その他費用が軽微な修繕 |

第5（第15条関係）

【原状回復の条件について】

本物件の原状回復条件は、下記Ⅱの「例外としての特約」による以外は、賃貸住宅の原状回復に関する費用負担の一般原則の考え方によります。すなわち、

- ・ 賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用方法を超えるような使用による損耗等については、賃借人が負担すべき費用となる。
- ・ 建物・設備等の自然的な劣化・損耗等（経年変化）及び賃借人の通常の使用により生ずる損耗等（通常損耗）については、賃貸人が負担すべき費用となる

ものとしします。

その具体的内容は、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」において定められた別表1及び別表2のとおりですが、その概要は、下記Ⅰのとおりです。

Ⅰ 本物件の原状回復条件

（ただし、民法90条及び消費者契約法8条・9条・10条に反しない内容に関して、下記Ⅱの「例外としての特約」の合意がある場合は、その内容によります。）

Ⅱ 例外としての特約

原状回復に関する費用の一般原則は上記のとおりですが、賃借人は、例外として、下記の費用については、賃借人の負担とすることに合意します。

- ・ **退去時居室エアコン・クリーニング 一律 33,000円（税込み）**

1 賃貸人・賃借人の修繕分担表

| 賃貸人の負担となるもの | 賃借人の負担となるもの |
|--|--|
| 【床（畳・フローリング・カーペットなど）】 | |
| 1. 畳の裏返し、表替え（特に破損してないが、次の入居者確保のために行うもの） 2. フローリングのワックスがけ 3. 家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡 4. 畳の変色、フローリングの色落ち（日照、物構造欠陥による雨漏りなどで発生したもの） | 1. カーペットに飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ（こぼした後の手入れ不足等の場合） 2. 冷蔵庫下のサビ跡（サビを放置し、床に汚損等の損害を与えた場合） 3. 引越作業等で生じた引っかきキズ 4. フローリングの色落ち（賃借人の不注意で雨が吹き込んだことなどによるもの） |
| 【壁、天井（クロスなど）】 | |
| 1. テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ） 2. 壁に貼ったポスターや絵画の跡 3. 壁等の画鋲、ピン等の穴（下地ボードの張替えは不要な程度のもの） 4. エアコン（賃借人所有）設置による壁のビス穴、跡 5. クロスの変色（日照などの自然現象によるもの） | 1. 賃借人が日常の清掃を怠ったための台所の油污れ（使用後の手入れが悪く、ススや油が付着している場合） 2. 賃借人が結露を放置したことで拡大したカビ、シミ（賃貸人に通知もせず、かつ、拭き取るなどの手入れを怠り、壁等を腐食させた場合） 3. クーラーから水漏れし、賃借人が放置したため壁が腐食 4. タバコのヤニ、臭い（喫煙等によりクロス等が変色したり、臭いが付着している場合） 5. 壁等のくぎ穴、ネジ穴（重量物をかけるためにあけたもので、下地ボードの張替えが必要な程度のもの） 6. 賃借人が天井に直接つけた照明器具の跡 7. 落書き等の故意による毀損 |
| 【建具等、襖、柱等】 | |
| 1. 網戸の張替え（特に破損はしてないが、次の入居者確保のために行うもの） 2. 地震で破損したガラス 3. 網入りガラスの亀裂（構造により自然に発生したもの） | 1. 柱等のキズ、臭い（ペットによる柱、クロス等にキズが付いたり、臭いが付着している場合） 2. 落書き等の故意による毀損 |
| 【設備、その他】 | |
| 1. 専門業者による全体のハウスクリーニング（賃借人が通常の清掃を実施している場合） 2. エアコンの内部洗浄（喫煙等の臭いなどが付着していない場合） 3. 消毒（台所・トイレ） 4. 浴槽、風呂釜等の取替え（破損等はしてないが、次の入居者確保のために行うもの） 5. 鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合） 6. 設備機器の故障、使用不能（機器の寿命によるもの） | 1. ガスコンロ置き場、換気扇等の油污れ、すす（賃借人が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合） 2. 風呂、トイレ、洗面台の水垢、カビ等（賃借人が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合） 3. 日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備の毀損 4. 鍵の紛失又は破損による取替え 5. 戸建賃貸住宅の庭に生い茂った雑草 |

2 賃借人の負担単位

| 負担内容 | | 賃借人の負担単位 | | 経過年数等の考慮 |
|-----------|---------|---------------------------------|---|---|
| 床 | 毀損部分の補修 | 畳 | 原則一枚単位 毀損部分が複数枚の場合はその枚数分(裏返し表替えかは、毀損の程度による) | (畳表) 経過年数は考慮しない。 |
| | | カーペット クッションフロア | 毀損等が複数箇所の場合は、居室全体 | (畳床・カーペット・クッションフロア) 6年で残存価値1円となるような負担割合を算定する。 |
| | | フローリング | 原則㎡単位 毀損等が複数箇所の場合は、居室全体 | (フローリング) 補修は経過年数を考慮しない (フローリング全体にわたる毀損等があり、張り替える場合は、当該建物の耐用年数で残存価値1円となるような負担割合を算定する。) |
| 壁・天井(クロス) | 毀損部分の補修 | 壁(クロス) | ㎡単位が望ましいが、賃借人が毀損した箇所を含む一面分までは張替え費用を賃借人負担としてもやむをえないとする。 | (壁〔クロス〕) 6年で残存価値1円となるような負担割合を算定する。 |
| | | タバコ等のヤニ、臭い | 喫煙等により当該居室全体においてクロス等がヤニで変色したり臭いが付着した場合のみ、居室全体のクリーニング又は張替費用を賃借人負担とすることが妥当と考えられる。 | |
| 建具・柱 | 毀損部分の補修 | 襖 | 1枚単位 | (襖紙、障子紙) 経過年数は考慮しない。 |
| | | 柱 | 1枚単位 | (襖、障子等の建具部分、柱) 経過年数は考慮しない。 |
| 設備・その他 | 設備の補修 | 設備機器 | 補修部分、交換相当費用 | (設備機器) 耐用年数経過時点で残存価値1円となるような直線(又は曲線)を想定し、負担割合を算定する。 |
| | 鍵の返却 | 鍵 | 補修部分 紛失の場合は、シリンダーの交換も含む。 | 鍵の紛失の場合は、経過年数は考慮しない。交換費用相当分を借主負担とする。 |
| | 通常の清掃※ | クリーニング ※通常の清掃や退去時の清掃を怠った場合のみ | 部位ごと、又は住戸全体 | 経過年数は考慮しない。借主負担となるのは、通常の清掃を実施していない場合で、部位もしくは、住戸全体の清掃費用相当分を借主負担とする。 |

設備等の経過年数と賃借人負担割合(耐用年数6年及び8年、定額法の場合)

賃借人負担割合(原状回復義務がある場合)



(別紙 1)

個人情報の利用に関する同意書

サービス付き高齢者住宅『スローライフハウス琴葉市木』では、利用者及びその家族に係わる個人情報の取り扱いについて、慎重に取り扱ってまいります。万一にも外部への流失がないように対策をとってまいります。ただし、次の場合のようにサービス付き高齢者住宅運営のために必要な個人情報の利用についてご理解と同意をお願いします。

- 1、 専用個室に名前を表示する、あるいは写真を張ること。
- 2、 室内の下足入れタナ・脱衣場タナ等位置を示す場合、衣類・履物・歯ブラシ等の個人私物等に名前を記すこと。
- 3、 家族または友人と思われる方の訪問、電話があった際の呼び出し。
- 4、 ホーム内外で名前を呼ぶこと。
- 5、 ホーム内で行う誕生日会等で名前・生年月日等の公表、ホーム発行の新聞にニュースとして名前・生年月日・写真を使用すること。
- 6、 病院・歯科・理美容院での名前等の使用。
- 7、 利用者の依頼で代行して届ける場合の名前・住所・生年月日等の使用。
- 8、 重大事故、行方不明等による名前・生年月日・身体的特徴・着衣・写真等についての公表、届出他。
- 9、 行方不明等に絡んで予め地元警察あるいは地元町会等に必要な情報及び写真を提供すること。
- 10、 地元町会加入の名簿、地元町会の行事・保育園などの行事参加にあたって名前等を使うこと。
- 11、 介護計画にもとづいて、ケースカンファなどの検討会で、固有名詞を使うことなど。
- 12、 その他ホームの運営に必要と判断した場合。

個人情報に関する問い合わせ先

- 1) 問い合わせ窓口：お客様相談窓口
- 2) 対応時間：月曜日～金曜日／9：00～18：00
- 3) 電話番号：0565-88-3811

下記貸主（甲）と貸主（乙）は、両者の間において、入居者、ご家族又は連帯保証人の個人情報の利用に関する同意書（別紙 1）に同意し、重要事項説明書の説明を受け、本物件及び頭書（4）に記載する状況把握・生活相談サービスの内容等について上記のとおり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で状況把握・生活相談サービスが提供されるものに係る賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書 2 通を作成し、記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

貸主（甲） 住所 名古屋市熱田区一番一丁目 17 番 30 号
琴葉株式会社
氏名 代表取締役 伊藤 直 樹 印
電話番号 052-671-3052

借主（乙） 住所
氏名 印
電話番号

* 下記欄は、同一人物の場合、対象に○を付けることでその他の記入を省略できます。

家族代表・残置物引取人・連帯保証人・緊急連絡先となる方

住所
氏名 印
電話番号

残置物引取人

住所
氏名 印
電話番号

連帯保証人

住所
氏名 印
電話番号

緊急連絡先

住所
氏名 印
電話番号