

施設・仕様等について

↳有料老人ホームの類型及び表示事項

【類型】 住宅型【居住の権利形態】 建物賃貸借方式【入居時の要件】 要介護【介護保険】 介護保険在宅サービス利用可【居室区分】 全室個室【提携ホームの利用等】 無

■介護が必要となった場合の居室の住み替え

- ↳入居後に居室又は施設を住み替える場合（判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等）
- ・入居契約書第2条第4項に基づき、入居者様の状態に応じて対応とします。
- ・利用者様に説明同意後の住み替えとします。ホームの判断による移動について生じるクリーニング代はホームの負担とします。ただし補修費については入居者様の負担とします。

■有料老人ホームの土地・建物の権利形態、施設・設備の構造及び仕様

↳敷地概要

【権利形態】 借地【借地の場合の契約形態】 通常借地契約【借地の場合の契約期間】 2021年8月31日～2055年11月31日【通常借地契約における自動更新条項の有無】 有【敷地面積】 2,121.98㎡
【抵当権の設定】 無

↳建物概要

【権利形態】 借家【借家の場合の契約形態】 通常借家契約【借家の場合の契約期間】 2021年8月31日～2055年11月31日【通常借家契約における自動更新条項の有無】 有
【建物の構造】 鉄骨造 2階建(準耐火構造)【延床面積】 1,662.98㎡【建築年月日】 2021年8月31日建築【建築確認時の主要用途】 有料老人ホーム【抵当権の設定】 無

↳居室概要

【居室総数】 51室 定員51人 全室個室
【内訳】 Aタイプ 定員1 トイレ無 浴室無 面積13.5㎡ 室数50
Bタイプ 定員1 トイレ無 浴室無 面積13.49㎡ 室数1

↳共有設備概要

【食堂】 有 (2階・157.38㎡)【浴室】 一般浴槽有 (1階・4.75㎡)【リフト浴】 有 (1階・16.2㎡)【ストレッチャー浴】 有 (1階・16.29㎡)【便所】 有 (各階・2.34㎡～6.22㎡)
【洗面設備】 有 (2階食堂・4台)【健康管理室・相談室】 有 (1階・13.5㎡)【談話室】 無【面談室】 無【事務室】 有 (1階・25.14㎡)【洗濯室】 有 (1階・9.82㎡)【汚物処理室】 有 (各階・3.68㎡)
【スタッフルーム】 有 (2階・11.39㎡)【リハビリ室】 有 (1階)【他の共用施設との兼用】 無【健康・生きがい施設】 無【緊急通報設備】 有【エレベーター】 有 (スリッパ搬入可1基)
【居室のある区域の廊下幅】 (2.1m)

↳消防設備概要

【消火器】 有【自動火災報知設備】 有【火災通報設備】 有【スプリンクラー】 有【防火管理者】 有【防災計画】 有

↳同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要…訪問介護事業所、訪問看護事業所

■介護・看護職員の配置体制（職種/業務内容）

ホームの管理運営のために、管理者の統括のもと、介護職員等を次のとおり配置していますが、入居状況等により変動することがあります。

【管理者/施設の統括、管理・運営業務、相談の窓口業務等】【介護職員/介護保険サービス外の介護サービスの提供等】【看護職員/介護・医療保険外の健康管理、安否確認・状況把握サービス等】
【機能訓練指導員/介護・医療保険外の身体機能維持の指導等】

■業務の一部又は全部の委託

↳業務の委託状況（有）

【委託先】 株式会社LBOC【委託内容】 給食業務

■介護サービス内容及び費用負担

↳介護サービスの内容

【入浴、排せつ又は食事の介護】 有【健康管理の供与】 有【食事の提供】 有【安否確認又は状況把握サービス】 有【洗濯、掃除等の家事の供与】 有【生活相談サービス】 有

↳費用について（項目/内容/費用）

【家賃相当額について/建物の施設経費と、周辺介護施設の平均家賃と比較して決定を行う。/79,000円】
【管理費について/共用部において、介護保険を利用しない介護サービス（見守り、移動介助、排渇介助、食事介助、生活支援など）に係る費用。/22,000円】
【厨房管理費について/厨房に係る維持管理費・人件費/32,400円】
【食費について/食料費及び食事提供の管理に係る人件費/21,600円】
【光熱水費/居室と共用部の水道光熱費/11,000円】

■入居契約の解除条件

↳事業主体から解約を求める場合

【条件（入居契約書第35条による）以下入居契約書より抜粋】

1、甲は、乙が以下の各号のうちいずれかに該当することとなったときは、14日以上予告期間をもって、この契約を解除することができます。

- 一 甲の事前の承認なくして、第24条各号に定める行為を行ったとき
- 二 甲に対して本契約書第27条の通知をせずに、1ヶ月以上にわたり、居室を利用しないとき
- 三 長期の不在により、この契約を継続する意思がないと甲が認めるとき
- 四 第31条、第32条、第33条、第34条の規定に違反したとき
- 五 入居申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により入居しようとし、又は入居したとき
- 六 第2条第2項に定める入居予定日までに、入居契約金の全額を払わなかったとき
- 七 家賃その他乙が甲に支払うべき費用を、3ヵ月以上滞納したとき
- 八 家賃その他乙が甲に支払うべき金員等の支払いをしばしば遅延する等の事情により、甲、乙間の信頼関係が著しく害されたとき
- 九 建物、付帯設備又は敷地を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失したとき
- 一〇 共同生活の秩序を乱す行為があったとき
- 一一 乙の行動が、他の入居者の生命・健康又は生活に重大な影響を及ぼす恐れがあり、かつ乙に対する通常のサービス提供方法ではこれを防止することができないとき
- 一二 その他この契約に違反したとき

【手続き（入居契約書第35条による）以下入居契約書より抜粋】

2、甲から乙に対する契約解除の通知は、乙及び乙の身元保証人に対して通知する。なお、乙及び乙の身元保証人のいずれかに対して解除の通知の送達が不能の場合（転居先不明など）には、その通知を発した日の翌日から90日を経過した時をもって、この契約は解除されたものとみなします。解約予告期間（90日以上）

↳入居者から解約を求める場合

【（入居契約書第34条による）以下入居契約書より抜粋】

第36条（乙の契約解除）

- 1、乙がこの契約を解除しようとするときは、少なくとも14日前に甲の定める契約解除届を甲に提出するものとし、その契約解除届に記載された契約解除日をもってこの契約は解除されるものとする。
- 2、乙は、前項の契約解除日までに第23条第2項に従って原状回復したうえ、居室を甲に明け渡さなければなりません。
- 3、乙が、契約解除届を甲に提出しないで居室を退去したときは、甲が乙の退去の事実を知った日の翌日から起算して14日目をもち、この契約は解除されたものとします。その場合の原状回復及び明渡しについては、前条第3項の規定によるものとします。

↳入居者からの解約予告期間【14日前】