

太陽のプリズム才覚寺

【住宅型有料老人ホーム】

重要事項説明書 兼 入居契約書

株式会社サンウェルズ

重要事項説明書

記入年月日	2026年4月1日
記入者名	堀田 康文
所属・職名	太陽のプリズムオ 覚寺・管理者

※ 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」の一部改正について（令和4年8月18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3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1から3まで及び6の内容については、別紙3の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしやさんうえるず 株式会社サンウェルズ	
主たる事務所の所在地	〒920-0067	
連絡先	電話番号	076-272-8982
	FAX番号	076-272-8986
	ホームページアドレス	http:// sunwels.jp
	電子メールアドレス	compliance@sunwels.jp
代表者	氏名	苗代 亮達
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成・令和 18年 9月 26日	
主な実施事業	※別添1（別の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) たいようのぶりずむさいかくじ 太陽のプリズム才覚寺	
所在地	〒939-8263 富山県富山市才覚寺 259 番	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 ・「西荒屋北口」停留所で下車、徒歩 1 分 ②自動車利用の場合 ・富山インターより乗車 10 分
連絡先	電話番号	076-482-6543
	FAX番号	076-482-6542
	ホームページアドレス	http:// sunwels.jp
	電子メールアドレス	p-saikakuji@sunwels.jp
管理者	氏名	堀田 康文
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成・令和 29年 2月 20日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成・令和 29年 3月 1日

(類型)【表示事項】

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）		
<input checked="" type="checkbox"/> 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	県（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

土地	敷地面積	2,225.81 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 (普通貸借・定期貸借)				
		抵当権の有無	1 あり 2 なし			
	契約期間	1 あり (2017年5月1日～2046年4月30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	182629 m ²			
		うち、老人ホーム部分	182629 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 (普通貸借・定期貸借)				
抵当権の設定		1 あり 2 なし				
	契約期間	1 あり (2017年3月1日～2046年2月28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 (縁故者居室を含む)				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
	最大	人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	13.5 m ²	60	一般居室個室
	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			

	タイプ8	有/無	有/無	m ²		
	タイプ9	有/無	有/無	m ²		
	タイプ10	有/無	有/無	m ²		
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。						
共用施設	共用便所における 便房	19ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		4ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		10ヶ所	
	共用浴室	5ヶ所	個室		2ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	3ヶ所	チェアー浴		1ヶ所	
			リフト浴		0ヶ所	
			ストレッチャー浴		2ヶ所	
			その他 ()		ヶ所	
食堂	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし				
入居者や家族が利 用できる調理設備	1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし				
エレベーター	1 あり (車椅子対応) <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
	自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
	火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
	スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
	防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
	防災計画	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし			
緊急通報装 置等	居室	便所	浴室	その他 ()		
	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> あり	1 あり		
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり		
3 なし	3 なし	3 なし	3 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	入居者が快適で心身共に充実した生活を営めること及び良好な生活環境を永続的に確保する。 ① 入居者の皆様を尊重し尊敬します ② 好感を与え快適な日々をお約束します ③ 安全で安心感のある毎日をお届けします ④ 信用と信頼を大切にします
サービスの提供内容に関する特色	居室において、加齢・傷病等により日常生活上の補助が必要となった場合は食事介助（配・下膳含む）家事援助（掃除・洗濯等）、入浴・洗髪介助、歩行介助、排泄介助、その他身の回りの介助など必要な介護を行います。
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省略可能

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 ※1「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保している協力医療機関と連携している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算（Ⅱ）」は、「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」以外に該当する場合を指す。	入居継続支援加算	(Ⅰ)	1 あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり 2 なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅰ)	1 あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり 2 なし
	ADL 維持等加算	(Ⅰ)	1 あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり 2 なし
	個別機能訓練加算	(Ⅰ)	1 あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり 2 なし
	夜間看護体制加算	(Ⅰ)	1 あり 2 なし
		(Ⅱ)	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
	協力医療機関連携加算（※1）	(Ⅰ)	1 あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり 2 なし
	口腔衛生管理体制加算（※2）		1 あり 2 なし
口腔・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	

※2「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	退居時情報提供加算		1	あり	2	なし
	看取り介護加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	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
	高齢者施設等感染対策向上加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	新興感染症等施設療養費		1	あり	2	なし
	生産性向上推進体制加算	(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
	介護職員等処遇改善加算	(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)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (2)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (3)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (4)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (5)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ) (6)	1	あり	2	なし
(Ⅴ) (7)		1	あり	2	なし	
(Ⅴ) (8)		1	あり	2	なし	
(Ⅴ) (9)		1	あり	2	なし	
(Ⅴ) (10)		1	あり	2	なし	
(Ⅴ) (11)	1	あり	2	なし		
(Ⅴ) (12)	1	あり	2	なし		
(Ⅴ) (13)	1	あり	2	なし		
(Ⅴ) (14)	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		<input type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 3 通院介助 4 その他 ()		
協力医療機関	1	名称	みんなの二口町内科クリニック	
		住所	富山市二口町3丁目1番18号	
		診療科目	内科・神経内科	
		協力科目	内科・神経内科	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	2	名称	さくらニューロクリニック	
		住所	富山市下新本町3-6	
		診療科目	内科・脳神経内科、脳神経外科	
		協力科目	内科・脳神経内科、脳神経外科	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
協力内容		入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし	
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし	
4	名称			
	住所			
	診療科目			
	協力科目			
	協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし	
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし	

	5	名称					
		住所					
		診療科目					
		協力科目					
		協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	1	あり	2	なし
			診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	1	あり	2	なし
新興感染症発生時に連携する医療機関	1	あり					
		医療機関の名称					
	医療機関の住所						
	2	なし					
協力歯科医療機関	1	名称	永井歯科クリニック				
		住所	富山市高屋敷 632-12				
		協力内容	往診				
	2	名称	ことのは在宅歯科クリニック				
		住所	富山市秋吉 199-5 オアシス秋吉 I 101				
		協力内容	往診				

(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(状態の変化により居室移動が必要な場合)	
判断基準の内容	一 入居者に常時の見守りが必要となり、職員の目の届く場所での介護を要するとき 二 末期癌・難病等、手厚い医療対応を要するとき 三 健康状態の回復により、常時の見守りを要さなくなったとき 四 その他、施設がより適切なサービスを提供するため居室変更が最善と判断したとき	
手続きの内容	一 施設の指定する医師の意見を聴取する。 二 入居者及びその家族の意見を聴取する。 三 一定の観察期間を設ける	
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い	居室を利用する権利は継続する。	
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	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	洗面所の変更	1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	台所の変更	1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	その他の変更	1 あり	(変更内容)
		<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	要支援の者	1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 なし
留意事項			
契約解除の内容	入居契約書 第 33 条 (甲の契約解除)、第 34 条 (乙の契約解除)、第 35 条 (契約の終了) の内容に準じる。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第 33 条	
	解約予告期間	3 ヶ月	
入居者からの解約予告期間	0.5 ヶ月		
体験入居の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (内容:)		
	2 なし		
入居定員	60 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の職員については記載する必要はありません)。

(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	0	
生活相談員	0	0	0	
直接処遇職員	61	58	3	
介護職員	37	36	1	
看護職員	24	22	2	
機能訓練指導員	3	2	1	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	0	0	0	
事務員	2	2	0	
その他職員	2	0	2	
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	0	0	0
介護福祉士	27	27	0
実務者研修の修了者	7	6	1
初任者研修の修了者	2	2	0
介護支援専門員	0	0	0

(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	24	22	2
理学療法士	1	1	0
作業療法士	1	1	0
言語聴覚士	1	0	1
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17 時 00 分 ~ 9 時 00 分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0 人	0 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	正看護師	
		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	3	0	8	0	0	0	0	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満	2	0	11	0	0	0	0	0	0	
	1年以上	8	0	6	0	0	0	0	0	0	
	3年未満										
	3年以上	4	1	7	0	0	0	0	0	0	
	5年未満										
	5年以上	7	1	14	1	0	0	2	1	0	0
	10年未満										
10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
従業者の健康診断の実施状況				1 あり 2 なし							

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式	
	<input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式 <input type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 減額なし <input type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額 <input type="checkbox"/> 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	消費者物価指数及び人件費等を勘案
	手続き	運営懇談会の意見を聴いて入居者または身元保証人の同意を得たうえで行う。

(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	85歳	89歳	
居室の状況	床面積	13.5㎡	13.5㎡	
	便所	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	
	浴室	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	
	台所	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	円	円	
	敷金	100,000円	100,000円	
月額費用の合計		163,140円	146,940円	
家賃		32,000円	32,000円	
サービス費用	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	35,200円	35,200円
		管理費	46,440円	30,240円
		介護費用	円	円
		光熱水費	15,400円	15,400円
		NHK受信料	円	円
その他	34,100円	34,100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	近傍家賃相場を勘案して算出
敷金	家賃の 3.1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	共有部の維持管理に必要な清掃費、設備維持費、修繕費、管理部門の人件費。 共有部において、介護保険を利用しない介護サービス（見守り、移動介助、排泄介助、食事介助、生活支援など）に係る費用。

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	21人
	女性	29人
年齢別	65歳未満	5人
	65歳以上 75歳未満	7人
	75歳以上 85歳未満	24人
	85歳以上	14人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	4人
	要介護2	4人
	要介護3	5人
	要介護4	6人
	要介護5	28人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上 1年未満	5人
	1年以上 5年未満	30人
	5年以上 10年未満	10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	79歳
入居者数の合計	50人
入居率※	96%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	4人
	死亡者	24人
	その他	0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	4人
		(解約事由の例) 長期入院の為

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)※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		太陽のプリズム才覚寺
電話番号		076-482-6543
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	9:00~17:00
定休日		なし

窓口の名称		株式会社サンウェルズ 金沢本社
電話番号		076-272-8982
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝日・年末年始

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 超ビジネス保険(事業活動包括保険) 加入
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 事故対応マニュアルに基づく
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 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
	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> 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	
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	指針の整備	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	定期的な研修の実施	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	担当者の配置	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	指針の整備	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	定期的な研修の実施	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	
	<input checked="" type="checkbox"/> あり	身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録
2 なし		
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	災害に関する業務継続計画	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	職員に対する周知の実施	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	定期的な研修の実施	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	定期的な訓練の実施	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり（提携ホーム名： ） <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	

住宅の登録	
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 <input checked="" type="checkbox"/> 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（別の実施する介護サービス一覧表）

別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____ 様

説明年月日 年 月 日

説明者署名 _____

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添1 事業主体が富山市内で実施する他の介護サービス

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	サンウェルズ才覚寺ヘルパーステーション	富山市才覚寺259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	PDハウス富山訪問看護ステーション	富山市根塚町1丁目2-5 BN K3ビル2階
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		
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		
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		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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		
地域密着型通所介護	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		
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	サンウェルズ富山居宅介護支援事業所	富山市根塚町1丁目2-5 BN K3ビル2階
<居宅介護予防サービス>					
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	PDハウス富山訪問看護ステーション	富山市根塚町1丁目2-5 BN K3ビル2階
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		
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		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接	サンウェルズ富山居宅介護支援事業所	富山市根塚町1丁目2-5 BN K3ビル2階

<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		
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

別添2

有料老人ホーム・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

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	
	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※1)		個別の利用料で、実施するサービス(利用者が全額負担)			備考	
			包含※2	都度※2	料金※3		
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり	○		
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○		
おむつ代			なし	あり		○	実費 入居者に応じておむつプランにて、日額定額提供とする
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○		
特浴介助	なし	あり	なし	あり	○		
身辺介助(移動・着替え等)	なし	あり	なし	あり	○		
機能訓練	なし	あり	なし	あり	○		
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	2,200円 ※入居者のご家族が対応できない場合に限る(料金は30分当たり、税込み)
口腔衛生管理	なし	あり	なし	あり	○		
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○		
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○		
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○		
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○		
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり			
おやつ			なし	あり			
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費 別途料金表による
買い物代行	なし	あり	なし	あり			
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			
金銭・貯金管理			なし	あり			
健康管理サービス							
定期健康診断			なし	あり		○	年1回程度の機会を提供するよう努める
健康相談	なし	あり	なし	あり	○		
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○		
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○		
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり	○		
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			
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	2,200円 ※入居者のご家族が対応できない場合に限る(料金は30分当たり、税込み)
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～3割の利用者負担)。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、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

住宅型有料老人ホーム 太陽のプリズム才覚寺 入居契約書

表題部

入居専用居室番号
階 号室

(1) 専用居室内容

専用居室面積 : 13.50 m²

専用居室内整備：洗面台、ナースコール、エアコン
照明器具等

(2) 入居契約金

〈内訳〉敷金 (100,000 円)、前受家賃 (月額・日割り額※)、前受光熱費 (月額・日割り額※)
※日割り額は歴日数にて計算いたします。

(3) 月額利用料

(円)

介護度	家賃	厨房管理費	食費	光熱費	生活支援費	合計
	(※1)	(※2)		(※3)	(※4)	
要介護 1	32,000	34,100	35,200	15,400	176,040	292,740
要介護 2	32,000	34,100	35,200	15,400	122,040	238,740
要介護 3	32,000	34,100	35,200	15,400	46,440	163,140
要介護 4	32,000	34,100	35,200	15,400	35,640	152,340
要介護 5	32,000	34,100	35,200	15,400	30,240	146,940
特定A (※5)	32,000	34,100	35,200	15,400	3,240	119,940
特定B (※6)	20,000	6,480	34,560	15,400	3,240	79,680
特定障害者(※7)	0	6,480	34,560	15,400	3,240	59,680

※上記の価格表はすべて税込表示料金となります。契約期間の中途において消費税率が改正された場合は消費税額については改正後の税率によるものとします。

※1 家賃は非課税となります。

※2 通常提供される食事については、食費および厨房管理費のいずれにも消費税率 10%を適用します。

なお、欠食があった場合は当該食の食費は請求せず、厨房管理費のみ請求するものとし、当該部分には軽減税率 8%を適用します。また、特定 B、特定障害者に係る厨房管理費および食費については、軽減税率が適用され、いずれも 8%の課税となります。

※3 光熱費は標準税率 10%の課税となります。

※4 生活支援費は標準税率 10%の課税となります。

※5 特定 A とは厚生労働大臣が定める疾病 (別表 7) に該当する方となります。

※6 特定 B とは末期がんに該当する方となります。

※7 特定障害者とは障害福祉サービス受給者証をお持ちの方で弊社が定める要件を満たした方となります。

その他の料金は別紙、重要事項説明書をご覧ください。

(4)施設概要

所在地	: 富山県富山市才覚寺 259 番
敷地面積	: 2, 225. 81 m ²
建物延床面積	: 1, 826. 29 m ²
建物構造・規模	: 鉄骨造2階建て
総居室・定員数	: 一般居室（全室個室）60室（60名）
専用居室面積	: 一般居室13. 50 m ²
共用施設	: 玄関、事務室、食堂、フリースペース、浴室、脱衣室、洗濯室他

【目的施設についての国の指導に基づく表示】

住所	富山県富山市才覚寺 259 番
名称	太陽のプリズム才覚寺
類型	住宅型有料老人ホーム
表示事項	利用権方式、入居時要介護、在宅サービス利用可、全室個室
入居時の要件	要介護

【設置者（以下、甲という。）】

住所	石川県金沢市二宮町15番13号
氏名	株式会社サンウェルズ

【入居者（以下、乙という）】

表記当事者間において、以下の条項に基づく標記契約を締結します。

第1章 総則

第1条（目的）

甲は、乙が心身共に充実安定した生活を送ることができるよう乙に対し、この契約の定める各種サービスを提供することを約します。これに対し、乙は、この契約の定めるところを承認し、必要な費用を支払うことを約しました。

第2条（目的施設の表示）

- 1、富山県富山市才覚寺 259 番
太陽のプリズム才覚寺 号室
- 2、入居予定日 年 月 日
- 3、前項の入居予定日を費用の起算日とする。
- 4、敷地並びに食堂、浴室その他の共用部分については、乙は、甲の定める管理規程などに従い、他の利用者とこれを快適に共用するものとし、乙は、乙の来訪者（乙の親族（事実上の配偶者及びこれに準ずる者を含みます。以下同じ。）、乙の身元保証人を含みますが、これに限られません。）が共用部分の使用について他の利用者の利用を妨げないことを約します。
- 5、甲は、乙の健康状態等により、居室の住み替えが必要と判断した場合に、乙若しくは乙の身元保証人に説明を行い同意を得ます。

- 一 甲は、居室の住み替えにより利用料金等に変更がある場合は、乙もしくは乙の身元保証人に説明を行い同意を得ます。
- 二 甲が行う居室の住み替えとは、施設内及びグループ施設内を指します。また、グループ施設内である場合は、施設の概要や利用料金等について、乙及び乙の身元保証人に説明を行い、新たに契約を取り交わすものとします。
- 三 一定期間の観察期間を設けます。

第3条（利用権）

- 1、乙は、施設の全部又は一部について、その所有権を有しません。
- 2、乙は、長期不在又は入院中においても、施設の利用権を保有します。
- 3、乙は、次に掲げる行為を行うことはできません。
 - 一 他の入居者が居住する居室との交換
 - 二 その他上記各号に類する行為等

第4条（各種サービス）

- 1、甲は、乙に対して、次に掲げる各種サービスを提供します。
 - 一 介護（介護保険給付対象サービスは除く。）
 - 二 健康管理
 - 三 食事の提供
 - 四 生活相談、助言
 - 五 安否確認、状況把握
 - 六 レクリエーション
- 2、甲は、乙のために医師に対する往診の依頼、入院の手続き代行等援助は行いますが、治療行為は行いません。なお、医療を受けるにあたって医療に要する費用は、すべて乙の負担となります。
- 3、乙は、次に掲げる行為を行うことはできません。
 - 一 本契約に基づくサービスを受ける権利の全部又は一部の譲渡
 - 二 その他上記に類する行為又は処分

第5条（入居者の権利）

乙は、提供されるサービスについて、次に掲げる権利を有します。乙はこれらの権利を行使することにより、甲から不利益な取り扱いや差別的な待遇を受けることはありません。

- 1、可能なかぎりのプライバシーの尊重
- 2、個人情報の保護
- 3、乙自らが選ぶ医師、弁護士、その他の専門家といつでも相談等することができます。ただし、それにより生じた費用は乙が負担するものとします。
- 4、緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他の行動を制限されることはありません。
- 5、施設の運営に支障がない限り、乙個人の衣類や家具等備品を居室内に持ち込むことができます。
- 6、甲及び提供するサービスに対する苦情をいつでも甲、行政機関等に対して申し出ることができます。ただし、乙又は乙の親族若しくは乙の身元保証人の言動が、暴行、脅迫、暴言、不当な要求その他迷惑行為等にわたる場合には、甲は、当該苦情等に対して対応することを要せず、甲は、警察や弁護士に相談のうえ、乙の施設からの退所その他の必要な措置を含めた対応をすることができます。

第6条（契約期間）

- 1、この契約は、第2条第2項に定める入居予定日をもって効力を発生し、各当事者を拘束します。
- 2、この契約は、第33条及び第34条に基づく契約の解除がない限り、乙の終身にわたって、存続するものとします。

第7条（敷金）

- 1、乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書（2）に記載する敷金を甲に預け入れるものとします。
- 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ません。
- 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りません。ただし、甲は、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の本契約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ます。
- 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りません。

第8条（賠償責任）

甲の故意又は重大な過失により乙に損害を与えた場合、乙は甲に対し損害賠償請求できるものとします。但し天災、事変その他の不可抗力による損害、及び火災、盗難、暴動等、あるいは外出中の不慮の事故により乙が受けた損害、災難について甲は一切の賠償責任を負いません。また、乙、乙の親族、及び乙の身元保証人が、本入居契約書の定め又は甲の職員の指示に反する行為をしたことにより乙に損害が発生した場合には、甲は一切の賠償責任を負いません。

第9条（管理規則）

甲が別に定める「管理規程」その他関係諸規則については、この契約に付随して、甲乙共に遵守しなければなりません。また、乙は、来訪する乙の親族、乙の身元保証人、及び乙の知人に対しても「管理規程」その他関係諸規則を遵守させなければなりません。

第10条（秘密保持と個人情報の保護）

- 1、甲は、業務上知り得た乙及びその親族に関する秘密及び個人情報については、乙又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合を除いて、契約中及び契約終了後、第三者に漏らすことはありません。
- 2、あらかじめ文書（個人情報使用同意書）により乙の合意を得た場合には、前項の規定にかかわらず、一定の条件下で個人情報を利用できるものとします。
- 3、乙のサービス提供に関する記録、本契約書・重要事項説明書・その他記録類は5年間の保存とし、保存期間の開始日は契約終了日とします。保存期間を経過した文書は、当該文書の内容を考慮したうえで、焼却・裁断等の廃棄処分を行います。

第2章 運営及び管理

第11条（施設の管理・運営）

甲は施設長その他必要な職員を配置して、次条以下に定める諸業務を提供します。

第12条（介護）

- 1、甲は、提供するサービスの具体的な内容、提供する場所及び職員等について重要事項説明書等において明示します。
- 2、甲は、乙により適切なサービスを提供するため、必要と判断する場合には、提供する場所と時間を施設内において変更する場合があります。
- 3、前項における必要と判断する場合とは以下のような状態のことを指します。
 - 一 乙に常時の見守りが必要となり、職員の目の届く場所での介護を要するとき
 - 二 末期癌・難病等、手厚い医療対応を要するとき
 - 三 健康状態の回復により、常時の見守りを要さなくなったとき
 - 四 その他、甲がより適切なサービスを提供するため居室変更が最善と判断したとき
- 4、前項の変更を行う場合、次の手続きを書面にて行うものとします。
 - 一 甲の指定する医師の意見を聴取する。
 - 二 乙及びその親族の意見を聴取する。
- 5、甲は、居室の住み替えにより乙の権利や利用料金等に重大な変更が生じる場合は、前項の手続きとあわせ、次の手続きを書面で行うものとします。
 - 一 緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける
 - 二 住み替え後の居室の概要、費用負担の増減等について、乙及び身元保証人等に説明を行う
 - 三 乙の同意を得る。ただし、乙が自ら判断できない状況にある場合にあっては、身元保証人等の同意を得る。
- 6、甲は、別途外部の介護保険事業者と乙が介護保険法令等に定める「訪問介護」等のサービスを受ける場合に、これを拒まないものとします。

第13条（健康管理）

甲は、乙の日常の健康状態に留意し、重要事項説明書等に定めたサービスを提供し、乙が健康を維持するように助力します。

第14条（生活相談、助言）

甲は、乙からの一般的に対応や照会が可能な相談や助言を受け、乙の生活全般に関する諸問題の解決に努めます。

第15条（安否確認及び状況把握）

乙の安否確認及び状況把握を安全・安心の確保の観点で行います。その際プライバシーの確保について十分に考慮することとし、その方法等については運営懇談会その他の機会を通じて乙の意向の確認、意見交換等を行い、出来る限りそれを尊重したものとします。

第16条（レクリエーション等）

甲は、施設内において一般的に行うことができる運動・娯楽等のレクリエーション及び施設が実施するイベント等については、事前に詳細を周知し、適切なサービスを提供します。乙、乙の親族及び

乙の身元保証人は、レクリエーション時において他の利用者の活動を妨げず十分な配慮を行うこととし、また、レクリエーション活動の撮影、録音が許可された場合においても他の利用者のプライバシーに配慮することとします。

第17条（食事）

- 1、甲は、栄養士その他必要な職員を配置して、原則として1日3食の食事を食堂において乙に提供します。特に医師の指示がある場合は、乙の費用において、特別食を提供します。
- 2、前項の特別食は、乙の追加負担において、栄養補助食品等に限られます。
- 3、乙、乙の親族及び乙の身元保証人は、甲が提供するものではない食事を持ち込むことを希望する場合には、事前に甲の職員に相談した場合のみ、これを持ち込み、乙において摂取することができるものとします。

第18条（運営懇談会）

- 1、甲は、目的施設である太陽のプリズム才覚寺の運営等に関し、乙との間に、意見交換の場として定期的に運営懇談会を設けます。（この運営懇談会には、施設長・従業者・入居者・親族・地域関係者等、甲が適当と認める場合には参加することがあります）
- 2、甲は、重要事項に定める、乙が支払うべき費用を改定することがあります。
- 3、甲は、前項の費用の改定にあたっては、施設が所在する自治体の発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします。

第19条（居室への立ち入り）

- 1、甲は、乙の安否の確認、衛生、防犯、防火、その他管理上の必要があると認めるとき又は乙が2週間以上不在の場合、並びに乙の健康、災害上の緊急時には、いつでも居室内に立ち入り、必要な措置をとることができます。

第20条（長期の不在）

- 1、乙が、その居室に1ヶ月以上にわたって不在にする場合には、乙若しくは乙の身元保証人は、甲に対し、あらかじめその旨を届け出るとともに、各種費用の支払い、その居室の保全、連絡方法等について、甲と協議するものとします。
- 2、乙の入居が入居予定日より1ヶ月以上おくれる場合も前項と同様とします。

第21条（居室内の補修など）

- 1、居室について、第2条第2項に定める入居予定日以降は、次に掲げるものの修理又は取り替えは、乙の負担において行うものとします。
 - 一 床材（クッションフロア）、壁紙、カーテン、窓ガラス等の取り替え又は修繕に属するもの
 - 二 その他、甲がとくに定めたもの
- 2、居室の住み替えに当たっては、従前の居室の改修費用は、乙の負担とします。
- 3、前項1及び2に関して、甲の責において破損等をしたものは除きます。

第22条（造作、模様替え等の制限）

- 1、乙は、その居室に造作、模様替え等をするときは、甲に対し、あらかじめ書面によりその内容を届け出て、甲の承認を得なければなりません。

2、乙は、その居室以外の施設について、造作、模様替え等をしてはなりません。

第23条（原状回復の義務）

- 1、乙又は乙の身元保証人は、目的施設（自己及び他の入居者の居室並びに共用施設）及びその備品について、乙、乙の親族、乙の身元保証人の故意又は過失により汚損、破損、若しくは滅失したとき、又は甲に無断でその居室の原状を変更したときは、直ちに自己の費用により原状に復するか、又は甲の定める代価を支払わなければなりません。
- 2、乙又は乙の身元保証人は、この契約が第33条及び第34条の規定により解除された場合、又は第35条の規定により契約期間が終了した場合において、居室を甲に明け渡すときは、第22条第1項によってなした造作その他の設備を自己の費用により撤去したうえ居室を原状に復して返還します。

第24条（甲の承認を必要とする事項）

- 1、居室について模様替えその他造作をしようとするとき。
- 2、敷地内において自動車を保有しようとするとき。

第25条（甲に通知を必要とする事項）

乙又は乙の身元保証人は、次の各号の一に該当するときは、その旨を直ちに甲に通知しなければなりません。

- 1、乙が引き続き1ヶ月以上居室を利用しないとき
- 2、乙が氏名を変更し、又は乙の身元保証人が、住所、氏名を変更したとき
- 3、乙又は乙の身元保証人、退居精算金の受取人が死亡するとき、又は、乙又は乙の身元保証人について、後見開始、保佐開始、補助開始のいずれかの審判があったとき
- 4、乙又は乙の身元保証人が強制執行、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立を受け、又は国税徴収の例による差し押さえを受けたとき
- 5、乙又は乙の身元保証人に対して破産の申立て、民事再生、又は個人再生の申立て（自己申立てを含む）があったとき
- 6、退居精算金受取人や退居精算金振込み口座に変更があったとき

第26条（通知・承諾事項の追加）

前二条に定める他、法令条例の変更、行政当局（警察・消防等）の指導その他により、ホームの安全、衛生、防災、防犯などの観点から、別途甲の承諾又は甲への通知を要する事項を生じた時は、甲はこれを館内掲示又はその他の適当な方法により通知するものとし、乙はこれに従い、乙の親族及び乙の身元保証人にこれに従わせます。

第3章 経費

第27条（家賃、光熱費、厨房管理費、食費等の支払い）

- 1、甲が別に定める月額の家賃、光熱費及び厨房管理費、食費、管理費及び乙の希望により受けた個人的サービス等の費用は、乙の負担とし、甲の請求通り、甲に支払うものとし、また、家賃・光熱費については前払いとして毎月末日までに翌月分を支払うものとし、

- 2、乙が治療や介護を受けた費用で、公費又は健康保険、介護保険で給付される以外の費用は、乙の負担とします。
- 3、乙が居室内で、補修、改修を行うときは、その費用は乙がこれを負担します。
- 4、管理費、厨房管理費、食費及び費用等の支払い方法については、第2項に定めます。
- 5、乙を訪ねて甲の施設に来訪する者（親族、身元保証人、知人等）に対し、乙は甲の定める規則を遵守させ、また、甲の職員の指示を遵守させなければなりません。乙は、これら来訪者のホーム内での食費、施設利用料を甲の定める規定に従って支払うものとします。
- 6、乙が甲に支払うべき前各号の費用を3ヶ月以上滞納したときまたは支払いを行わないときは、乙は債務全額につき当然に期限の利益を失い、乙は直ちに債務全額を甲に支払うものとします。乙の責めに帰すべき事由によって債務履行ができなくなったときも同様とします。

第28条（費用の改定）

- 1、甲は、利用料等乙が支払うべき費用を改定することがあります。
- 2、甲は、前項の費用の改定にあたっては施設が所在する自治体の発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします。
- 3、費用を改定する場合は、あらかじめ甲は、乙及び身元保証人等に通知します。

第4章 使用上の注意及び制限

第29条（使用上の注意）

- 1、乙は、多数の高齢者同士の集団生活の中で心身共に充実安定した生活を送る旨の趣旨に則り、居室及び共用部分の利用方法等に関する甲の防災などについての注意にしたがって、善良な管理者の注意をもって居室及び共用部分を利用しなければなりません。煙草など、防災上、危険と認められる場合は、甲は乙に中止（例えば、禁煙）を要請し、乙はこれに従います。
- 2、太陽のプリズム才覚寺は、多数の入居者が生活する場であることから、乙は他の入居者のプライバシーを尊重する等の配慮を約することとします。なお乙は、入居者間でのトラブルが生じた場合には、快適な生活が継続されるようお互いに譲り合う等の配慮をすることとし、入居者間でのトラブルについては直ちに甲に報告することとします。

第30条（用途の制限）

- 1、乙、乙の親族及び乙の身元保証人は、その居室を高齢者用の住居としてのみ利用するものとし、それ以外の目的に利用してはなりません。
- 2、乙、乙の親族及び乙の身元保証人は、共用部分を、自己の所有物を置くなど自己の専用に使用してはなりません。
- 3、乙、乙の親族及び乙の身元保証人は、その居室内外において、テレビ、ラジオなどによる騒音を発したり、大声で会話したり又は居室内を著しく不衛生にして、他人に迷惑又は不快感を与えてはなりません。

第31条（転貸譲渡の禁止）

- 1、乙、乙の親族及び乙の身元保証人は、第三者に対し、居室の全部又は一部を転貸し、若しくは居室の権利を譲渡、担保差し入れし、又は居室を他の居室と交換してはなりません。

- 2、乙、乙の親族及び乙の身元保証人は、その名目の如何を問わず、前項で禁止する行為に類する行為又は処分をしてはなりません。

第32条（禁止または制限される行為）

- 1、乙、乙の親族及び乙の身元保証人は、施設の利用にあたり、次に掲げる行為を行うことはできません。
 - 一 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入、使用、保管すること。
 - 二 大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
 - 三 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流すこと。
 - 四 テレビ等の操作、楽器の演奏、大声での会話や電話その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑を与えること。
 - 五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育すること。
 - 六 施設の職員の許可なく施設内の利用可能な場所以外の場所へ立ち入り、又は、職員の指示にもかかわらず退去しないこと。
 - 七 その他、施設の職員、他の入居者等に迷惑を及ぶ言動を行うこと。
- 2、乙、乙の親族及び乙の身元保証人は施設の利用にあたり、甲の承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行うことはできません。また、甲は既に承諾した行為であっても、他の入居者等からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。
 - 一 観賞用の小鳥、魚等を飼育すること。
 - 二 犬、猫等の動物を施設又は敷地内で飼育すること。
 - 三 居室及びあらかじめ定められた場所以外の共用施設及び施設内に物品を置くこと。
 - 四 施設内において営利その他の目的による勧誘、販売、宣伝、広告等の活動を行うこと。
- 3、乙、乙の親族及び乙の身元保証人は下記の行為を含む一切のハラスメント行為を行うことはできません。
 - 一 職員及び他の入居者等に対する身体的な力を使って危害を及ぼす行為。
 - 二 職員及び他の入居者等に対する個人の尊厳や人格を言葉や態度によって傷つけたり、おとしめたりする行為。
 - 三 職員及び他の入居者等意に沿わない性的誘いかけ、好意的態度の要求等、性的な嫌がらせ行為。
- 4、乙、乙の親族及び乙の身元保証人は、下記の行為を行うことはできません。
 - 一 甲の共用部分において又は甲におけるレクリエーション等のイベント時に、甲の許可を得ることなくビデオ撮影や写真撮影、録音をすること。
 - 二 甲及び役員・従業員等に関する情報をインターネットや SNS 等（X、Facebook、Instagram、TikTok、LINE 等を含むが、これに限られない。以下同じ。）に投稿・掲載し、又は第三者をして投稿・掲載させること。
- 5、乙、乙の親族及び乙の身元保証人が前各号の規定に違反等し、甲又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合、甲又は当該第三者に対して損害賠償責任が生じることがあります。また、甲は、乙に対して施設からの退所その他の必要な対応をすることがあります。

第5章 契約の解除及び終了

第33条 (甲の契約解除)

- 1、甲は、乙、乙の親族及び乙の身元保証人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、90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25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たとき。
 - 四 第29条、第30条、第31条、第32条の規定に違反したとき。
 - 五 乙又はその身元保証人、家族等による、他の入居者又は職員に対するハラスメントにより、甲と乙との間の信頼関係が著しく害され、事業の継続に重大な支障があると甲が判断したとき。
 - 六 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。
 - 七 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。
 - 八 家賃その他乙が甲に支払うべき費用を、3ヶ月以上滞納したとき。
 - 九 甲、乙間の信頼関係が著しく害されたと甲が認めるとき（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を含みます。）
 - 一〇 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。
 - 一一 共同生活の秩序を乱す行為があったとき。
 - 一二 乙、乙の親族及び乙の身元保証人の行動が、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。
 - 一三 甲、乙間のこの契約の継続が著しく困難となったとき。
 - 一四 その他、この契約に違反したとき。
- 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。
- 3、前二項による契約の解除があったときは、乙は直ちに第23条に従い居室を原状に復した上、明け渡さなければなりません。その原状回復費用は乙の負担とします。乙が上記明け渡しをしないときは、甲はその明け渡しと原状回復をなしたうえ、これに要した費用を、乙又は乙の身元保証人に請求することができ、乙と身元保証人はこれを連帯して支払う責を負います。
- 4、本条により契約を解除する場合には、甲は前項に加えて次の各号の手続きを行います。
 - 一 医師の意見を聴く
 - 二 一定の観察期間をおく

第34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し、
- 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日目をもって、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。

第35条（契約の終了）

この契約は、次の事由により終了します。

- 1、乙が死亡したとき第33条又は第34条により甲又は乙のいずれかが契約解除を行ったとき

第36条（財産の処理）

- 1、この契約が終了し又は解除された場合において、身元保証人は居室その他施設内の乙所有の動産その他のものを引き取り、搬出、撤去する義務を負い、また、これを甲から受領する権限を有します。
- 2、乙の死亡によりこの契約が終了したときも前項と同様とし、なお、甲において乙の相続人（複数あるときはそのうちの甲が選択する任意の1名）又は身元保証人のいずれに乙の所有物を引き渡しても甲は免責されることを、乙及び身元保証人は、あらかじめ承諾します。乙及び身元保証人は、身元保証人が乙の死後もその受領代理権を有することを確認しました。
- 3、契約が解除された後、施設内に放置された乙の所有物があるときは、甲はその所有権が放棄されたものとみなし、甲において任意処分しても、乙及び身元保証人は異議がありません。乙の死亡により契約が終了したのち14日を経てなお、施設内の所有物が引き取られないときも同様とします。

第37条（不法居住による賠償金等）

- 1、乙は、契約終了日までに居室を甲に明け渡さないときは、契約終了日の翌日から起算して、明け渡しの日まで（以下本条中『不法居住期間』という）、利用料金相当額を甲に支払わなければなりません。但し、乙の死亡による契約終了の場合には、死亡の日の翌日から15日目以降について、上記の利用料金相当額を支払うものとし、当初14日間についてはその支払いを要しません。
- 2、第19条の規定は、乙の不法居住期間中にこれを準用するものとします。

第38条（債務の履行）

この契約を終了し乙が前条に基づく賠償金を甲に支払う義務が生じたとき、また乙が甲に対して第23条第2項その他の事由による負担金を有する場合は敷金から差し引き支払うものとします。但し、敷金がない場合は別途負担とします。

第39条（精算）

- 1、甲は、本契約が終了した場合において、乙の甲に対する支払義務がある場合は、敷金から差し引くことがあります。この場合には、甲は敷金から差し引く債務の内訳（居室清掃、破損、未収利用料等）を乙及び身元保証人等に明示します。

第40条（身元保証人）

- 1、乙は、身元保証人をあらかじめ定めるものとします。
- 2、身元保証人は、本契約に基づく乙の甲に対する債務について、金150万円を極度額として乙と

連帯して※支払の責任を負うものとします。※利用者身元保証人の連帯保証責任の限度額を設定するものであり、身元保証人は極度額を超えて連帯保証責任を負うことはありません。

- 3、甲による身元保証人に対する履行の請求は、利用者に対してもその効力を生じるものとします。
- 4、甲と協議し、必要ときは乙の身柄を引き取るものとします。
- 5、甲は、乙の生活において必要な場合には、身元保証人への連絡及び協議等に努めなければなりません。
- 6、甲は、乙が要介護状態等にある場合には、乙の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況等を定期的に身元保証人に連絡するものとします。
- 7、身元保証人は、乙が死亡した場合に遺体及び遺留金品を引きとるものとします。

第4 1条（身元保証人の変更）

- 1、乙が、身元保証人の変更を申し出て、甲が身元保証人として適当と判断し承諾した時は、その旨を、甲と乙は書面によって取り交わします。
- 2、甲は、乙の身元保証人が第2 5条第3項、第4項又は第5項に該当するとき、又は、乙の定めた身元保証人が所在不明となり甲からの連絡が取れなくなったとき、その他甲の要求する資格を失ったと認めたとき、乙に対して新たに身元保証人を立てることを請求することができます。
- 3、乙は、前項に規定する請求を受けたときは、すみやかに甲が妥当と認める身元保証人を立てなければなりません。

第4 2条（入居契約時の手続き）

- 1、乙等から入居申し込みがなされ、甲における入居審査を経て、甲の承諾がなされた後に契約当事者間で入居契約が締結されます。本契約締結後、乙は甲に対して、頭書（2）に定める入居までに支払う費用を支払うものとします。
- 2、甲は、本契約の締結に際し、乙等（乙、乙の親族及び乙の身元保証人）が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるよう、十分な時間的余裕を持って、重要事項説明書に基づき契約内容の説明を行います。説明を行った者及び説明を受けた乙等の双方は、重要事項説明書の所定欄に記名して、それぞれが保管することとします。
- 3、甲は、本施設が介護保険法に基づく、特定施設入居者生活介護の指定を受けない住宅型有料老人ホームであることを乙等に理解させ、乙が要支援、要介護となった場合において施設における介護保険法に基づく介護サービスは行わず、同サービスが必要となった場合には、乙が個々に訪問介護事業者等と契約を締結することなどが必要となることを十分に説明します。また、乙が訪問介護事業所等を選定する際は、甲は、周辺事業者等を紹介するなど協力するものとします。
- 4、甲は、訪問介護事業所等を施設に併設若しくは隣接して設置している場合において、甲が他の訪問介護事業所を選択し、契約した場合においても乙に対して不利益が生じるものではないことを十分に説明します。

第4 3条（費用計算起算日の変更）

甲又は乙が、第2条第3項に記載の起算日の変更を希望する場合は、その旨を直ちに相手方に書面により通知し、協議を行うこととします。

第4 4条（入居契約金の起算日前の解除）

- 1、乙は、契約締結日から1 4日以内であれば、書面によって甲に通知することにより、入居契約金の起算日以前に本契約を解除することができます。この場合、甲は乙に対して受領済みの入居契約金を全額無利息で返還します。

- 2、甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、入居契約金の起算日以前に本契約を解除することができます。この場合、甲は乙に対して、甲において発生した費用の実費を徴収します。
 - 一 入居審査等に関する書類における重要な不実記載等、不正な手段で入居しようとしていることが入居契約金の起算日前に判明したとき。
 - 二 正当な理由がなく入居契約金の起算日までに入居契約金を支払わなかったとき。

第45条（反社会的勢力の排除）

- 1、甲及び乙は、相手方に対し、次の各号の事項を確約します。
 - 一 乙は、自ら又は自らを来訪する乙の親族及び乙の身元保証人が、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 甲は、自らの役員（取締役、執行役、執行役員、監査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 乙、乙の親族及び乙の身元保証人は、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を既存する行為
 - ウ 第32条に規定する禁止行為またはそれに類すると判断できる行為
- 2、甲及び乙は、相手方が次のいずれかに該当した場合には、相手方に対し何らの催告を要せずして、この契約を解除することができます。
 - 一 前項一又は二の確約に反する表明をしたことが判明した場合
 - 二 前項三の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 - 三 前項四の確約に反した行為をした場合
- 3、前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された方は、相手方に対し、相手方が被った損害を賠償します。
- 4、第2項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された方は、解除により生じる損害について、相手方に対し一切の請求を行いません。

第46条（誠意処理）

本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈については、甲、乙、身元保証人は協議し、誠意をもって処理することとします。

第47条（合意管轄条項）

この契約に関して甲と乙又は甲と乙の親族との間、甲と乙の身元保証人又は甲と乙の退居精算金受取人との間に紛争を生じたときには施設が所在する地域を管轄する裁判所をもって、合意管轄裁判所とします。

個人情報利用同意書

<個人情報保護の趣旨>

当社が保有する入居者及びそのご家族に関する個人情報については、正当な理由なく第三者に漏らしません。この守秘義務は契約終了後も同様です。

【個人情報の利用目的・利用範囲】

当社は、入居者様への適切なサービス提供および施設運営に必要な範囲で、以下の目的に限り個人情報を利用いたします。

1. 介護・看護・生活支援等のサービスを円滑に提供するための情報共有
2. 請求業務など、サービス提供に関わる事務処理のため
3. 施設運営・管理業務のため
4. 緊急時の医師・医療機関・行政機関等への連絡のため
5. ご家族・身元保証人様への必要な報告のため
6. 当社サービスの維持・改善のための資料としての利用
7. 当社職員の研修における資料としての利用
8. 法令に基づき、関係機関から情報提供を求められた場合
9. 損害賠償等に関する公的機関への情報提供が必要となった場合
10. その他、特定の目的で別途同意をいただいた場合に、その目的の範囲内で利用

以下のいずれかに○をご記入ください。

同意する

同意しない

【肖像の利用目的】

当社は、以下の目的に限り、入居者様の肖像を使用いたします。

1. 当社パンフレット・ホームページ・広報資料等での掲載
2. 施設内の掲示物・行事紹介・活動報告での使用
3. 社員研修資料や社内広報物での使用
4. その他、入居者様およびご家族様へサービス内容を説明・共有するために必要な範囲での使用

【肖像取り扱いの方針】

- 肖像の使用は上記目的に限定し、目的外利用は行いません。
- 入居者様に不利益や不安を与える利用や、利用者様の名誉・人格を損なう使用はいたしません。
- 掲載後も、本人・ご家族様の申し出により、可能な範囲で削除・差替えに対応いたします。

以下のいずれかに○をご記入ください。

同意する

同意しない

以上の通り、重要事項及び入居契約及び個人情報利用についての説明を受け同意し、甲、乙、身元保証人及び退居精算金受取人は、記名捺印のうえ契約し、その証として甲、乙は本書1通ずつ保有します。

契約締結日 西暦 年 月 日

設置者（甲）

住所 石川県金沢市二宮町15番13号
名称 株式会社 サンウェルズ
代表取締役 苗代 亮達 印

説明者

住所 富山県富山市才覚寺259番
名称 太陽のプリズム才覚寺
施設長 堀田 康文 印

入居者（乙）

住所 _____
(ふりがな)
氏名 _____ 印

身元保証人（極度額 150万円）

住所 _____
(ふりがな)
氏名 _____ 印 乙との関係（ _____ ）
連絡先：(TEL) _____ (携帯)
(メールアドレス) _____

住所 _____
(ふりがな)
氏名 _____ 印 乙との関係（ _____ ）
連絡先：(TEL) _____ (携帯)
(メールアドレス) _____

退居精算金受取人

住所 _____
(ふりがな)
氏名 _____ 印

(退居精算金振り込み口座) 口座名義人は退居精算金受取人に限る

口座名義人(カナ)	
取引金融機関	支店
普通預金口座番号	