

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 5 年 10 月 1 日
記入者	遠藤 孝志
所属・職名	代表取締役

※ 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 4 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. 設置者概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	有限会社
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ ひなたぼっこ 有限会社 ひなたぼっこ	
主たる事務所の所在地	〒992-0072 米沢市館山一丁目 2-6-2	
連絡先	電話番号	0238-37-0781
	FAX 番号	0238-37-0782
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	遠藤 孝志
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 15 年 2 月 18 日	
主な実施事業	※別添 1 (別に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) ゆうりょうろうじんほ一む ひなたぼっこ・ひだまり 有料老人ホーム ひなたぼっこ・ひだまり
----	--

所在地	〒992-0072 米沢市舘山一丁目 2-6-2	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・山形交通バスで小野川温泉行、舘山1丁目下車、徒歩5分 ②自動車利用の場合 ・乗車〇分
連絡先	電話番号	0238-22-5141
	FAX番号	同上
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	遠藤里子
	職名	管理者
建物の竣工日	平成23年 3月 1日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成23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）		
3 <u>住宅型</u>		
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	2,872 m <sup>2</sup>	
	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			
抵当権の有無		① あり 2 なし	
契約期間		① あり (H18年9月1日～ H33年7月31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	602 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	231.2 m <sup>2</sup>

	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	1 人部屋				
		最大	3 人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*	
		タイプ1	有/無	有/無	24.22 m <sup>2</sup>	5 室	一般居室相部屋
		タイプ2	有/無	有/無	12.42 m <sup>2</sup>	1 室	一般居室個室
		タイプ3	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
		タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
		タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
		タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
	タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
	タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
	タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
※「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	2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		2ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室		1ヶ所		
			大浴場		ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		ヶ所		
			リフト浴		1ヶ所		
			ストレッチャー浴		ヶ所		
			その他 ( 一般浴槽 )		1ヶ所		
	食堂	① あり 2 なし					

	入居者や家族が利用できる調理施設	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有料老人ホームであるが、一時金無であること。外出、外泊、家族と共に自由である事。</li> <li>・協力医の往診可である。急にヘルパー利用になってもすぐ利用できる。</li> <li>・介護保険サービスは他事業所のサービスも受けられる。</li> <li>・入浴時間はデイサービス使用以外の時間帯で入浴できる。</li> </ul>
サービスの提供内容に関する特色	
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提供体制の有無	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)イ	1	あり	2	なし
		(I)ロ	1	あり	2	なし
(II)		1	あり	2	なし	
(III)		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 ( )			
協力医療機関	1	名称	前任者不在のため検討中		
		住所			
		診療科目			
		協力内容	緊急時往診対応可能、健康管理全般		
	2	名称			
		住所			
		診療科目			
		協力内容			
協力歯科医療機関		名称	検討中		
		住所			
		協力内容	歯科治療全般		

(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 ( )
判断基準の内容	
手続きの内容	

追加的費用の有無	1 あり	2 なし
居室利用権の取扱い		
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
	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	徘徊の行為なく、医療的処置の必要でない方		
契約の解除の内容	本人死亡 本人、家族からの解約		
事業主体から解約を求める 場合	解約条項	入居契約書 第 26 条	
	解約予告期間	3 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：介護度により、金額設定 ) 2 なし		
入居定員	16 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の必要はありません)。

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数 <sup>※1</sup> ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		0.5
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	4	4		4

看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	2		2	1
事務員	1		1	0.1
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数 <sup>※2</sup>				
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	ヘルパー2級含む	3	
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			
柔道整復師			
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 ( 17時～ 9時)			
	平均人数		最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員		人	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		社会福祉主事任用、ヘルパー2級							
			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										
前年度1年間の退職者数										
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満									
	1年以上			1						
	3年未満									
	3年以上			1						
	5年未満									
	5年以上			2						
	10年未満									
	10年以上									
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】	① 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
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 減額あり 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	県、市への届け出後、利用者、家族へ説明
	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	制限なし	制限なし	
	年齢	制限なし 歳	制限なし 歳	
居室の状況	床面積	24.22 m <sup>2</sup>	12.42 m <sup>2</sup>	
	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	
	敷金	0 円	0 円	
月額費用の合計		114,360 円	119,660 円	
家賃		35,000 円	40,300 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用	円	円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	51,150 円	51,150 円
		管理費	6,200 円	6,200 円
		冷暖房費	3,410 円	3,410 円
		光熱水費	15,500 円	15,500 円
		その他（リネン代）	3,100 円	3,100 円

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※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）

(利用料金の算定根拠)

費用	算定根拠
家賃	建物維持費、設備費、修繕費、補修費など
敷金	家賃の ヶ月分
管理費	服薬管理、健康管理、緊急時対応など 1日 200円
食費	朝食 490円、 昼食 590円、 夕食 570円
光熱水費	電気、水道、灯油 1日 500円
冷暖房費	ホール、居室 1日 110円
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	リネン 業者委託

(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省略可能

費用	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	2人
	女性	12人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	1人
	85歳以上	12人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	1人
	要介護1	6人
	要介護2	3人
	要介護3	1人
	要介護4	3人
	要介護5	人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	9人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人

### (入居者の属性)

平均年齢	89.2 歳
入居者数の合計	14 人
入居率※	87.5 %
※ 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	1人
	社会福祉施設	1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	1 人
		(解約事由の例) 嚙下障害がひどくなり、食事介助が大変さと吸引資格者がいないことから。
	入居者側の申し出	1 人
		(解約事由の例) 家族が利用者さんの年金で生活しており、利用料を払えなくなった。

## 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		苦情受付窓口
電話番号		0238-22-5141
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

(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)
	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 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	県の指針では個室対応となっておりますが、既存の建物でもありますので、個室は1室のみで、他は3人部屋とさせていただきます。
「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（別に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 令和 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 事業主体が山形県内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類		事業所の名称		所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	なし	ひなたぼっこ・訪問介護	米沢市舘山1丁目2-15-3
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護（地域密着型）	あり	なし	ひなたぼっこ・デイサービス	米沢市舘山1丁目2-6-2
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
＜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		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	ひなたぼっこ・居宅介護支援	米沢市舘山1丁目2-15-3
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
＜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		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		

介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	あり	なし		



## 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）	特定施設入居者生活介護（利用者が全額負担）	包含※2	都度※2	備考	
				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	昼1回 200円 夜1回 250円
Pトイレ使用後の処理と洗浄	なし	あり	なし	あり	1回 200円
おむつ代			なし	あり	
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	※付添いができる範囲を明確化すること
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	1回 50円
デイサービスの準備	なし	あり	なし	あり	1回 100円
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	





(4) 目的施設（表題部記載の契約締結日現在）

施設名称	ひなたぼっこ ひだまり
施設の類型 及び 表示事項	有料老人ホーム（住宅型） 居住の権利形態：利用権方式 利用料支払方式：月払い方式 入居時の要件：入居時自立・要支援・要介護 居室区分：個室1室 3人部屋5室
開設年月日	平成23年3月1日
所在地	〒992-0072 山形県米沢市舘山一丁目2-6-2
敷地概要 (権利関係)	事業主体： 有限会社ひなたぼっこ 土地所有者： 遠藤孝志 定期借地権 契約期間 年（平成 年契約）
建物概要 (権利関係)	延べ床面積 231.2 m <sup>2</sup> 木造軸組工法1階建 建物所有者：有限会社ひなたぼっこ 定期借家権 契約期間 年
居室の概要 (一般居室)	居室及び定員 ・個室 1室 3人部屋 5室 最多 24.22m <sup>2</sup> （一人当たり 8.07 m <sup>2</sup> ） ※ 県の指針は個室対応となっておりますが、既存の建物でもありますので、個室は1室のみで、他は3人部屋とさせていただきます。 尚、建物、居室はスプリンクラー設置、バリアフリー、冷暖房完備となっております。
共用施設概要	食堂、浴室、機能訓練室（食堂兼用）、トイレ、洗面所

(5) 入居者が居住する居室（表題部記載の契約締結日現在）

階層・居室番号	平屋 第 室
一般居室・介護居室の別	一般居室
間取り・タイプ	個室 3人部屋
居室面積	12.42m <sup>2</sup> 、24.22m <sup>2</sup>
付属設備等	緊急通報装置・テレビ回線

(6) 入居後に支払う費用の概要（表題部記載の契約締結日現在）別紙参照

月払いの利用料	別表V ひだまり料金表参照
消費税	税法に則り消費税を負担（注. 金額は総額表示とすること）

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 事業者は、入居者に対し、老人福祉法、介護保険法、その他関係法令、全国有料老人ホーム設置運営指導指針及び社団法人全国有料老人ホーム協会が定める倫理綱領を遵守し、本契約の定めに従い、入居者に対し次の各号に掲げる目的施設を終身にわたり利用する権利を与え各種サービスを提供します。

- 一 表題部(4)記載の目的施設の利用
  - 二 本契約第4条に定める各種サービス
- 2 入居者は、本契約の定めを承認すると同時に、事業者に対し、本契約に定める各種サービスの提供に係る費用の支払いに同意します。

### (目的施設の表示)

第2条 入居者が居住する居室及び他の入居者と共用する施設(以下、「目的施設」といいます)は、表題部(4)に定めるとおりとします。

### (利用権)

第3条 入居者は、本契約第28条第一号の他は、同条第二号又は第三号に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、居住を目的として、目的施設を利用することができます。

- 2 入居者は、目的施設の全部又は一部についての所有権を有しません。
- 3 入居者は、長期不在又は入院中においても、目的施設の利用権を保有しますが、部屋代のみお支払いいただきます。入院の場合、最長入院日より2ヶ月間有効とします。
- 4 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行なうことはできません。
  - 一 居室の全部又は一部の転貸
  - 二 目的施設を利用する権利の譲渡
  - 三 他の入居者が居住する居室との交換
  - 四 その他上記各号に類する行為又は処分

### (各種サービス)

第4条 事業者は、入居者に対して、前条第1項に定める利用権に付帯する権利として、次に掲げる各種サービスを提供します。

- 一 健康管理
- 二 食事の提供
- 三 生活相談、助言

#### 四 生活サービス

- 2 事業者は、入居者のために、医師に対する往診の依頼の援助は行ないませんが、サービスとして治療行為は行ないません。
- 3 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行な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

#### (管理規程)

- 第5条 事業者は、本契約の詳細等を規定する管理規程を作成し、入居者・事業者共にこれを遵守するものとします。
- 2 前項の管理規程は、本契約に別に定める事項のほか、当該各号の項目を含んだものとします。
    - 一 居室数及び入居者の定員
    - 二 本契約に定める各種サービスの内容及びその費用負担の内訳
    - 三 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関及び協力歯科医療機関の名称及び所在地・交通の便、診療科目及び具体的協力内容等
    - 四 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的対応方法、及び定期的に行なわれる訓練等の内容
  - 3 管理規程は、本契約の趣旨に反しない範囲内で、事業者において改定することができるものとします。

#### (施設の管理、運営、報告及び地域との協力)

- 第6条 事業者は、施設長その他必要な職員を配置して、目的施設の維持管理を行なうとともに、本契約に定める各種サービスを提供し、入居者のために必要な諸業務を処理して施設の運営を行ないます。
- 2 事業者は、以下に掲げる事項に関して帳簿を作成し、2年間保存します。
    - 一 入居者に提供した本契約第4条に規定するサービスの内容
    - 二 緊急止むを得ず行なった身体拘束の態様、理由、時間その際の入居者の心身の状況
    - 三 第4条のサービスの提供に関して生じた入居者及び家族の苦情の内容
    - 四 第4条のサービスの提供により、入居者に事故が発生した場合の状況及び採った処置の内容
  - 3 事業者は、施設の運営とサービスの提供にあたっては、地域及び地域住民との交流を図り、地域との連携に努めるとともに、地方自治体が実施する相談又は苦情処理等の事業に協力するよう努めます。

### (入居者の権利)

第7条 入居者は、本契約に基づいて提供されるすべてのサービスについて、次の各号に掲げる権利を有します。入居者は、これらの権利を行使することにより、事業者から不利益な取扱いを受けたり、差別的待遇を受けることはありません。

- 一 入居者はサービスの提供においてプライバシーを可能なかぎり尊重される
- 二 入居者は、希望すれば自己に関する健康や介護の記録（ただし、医師が管理する診療記録は除く）を閲覧することができるが、入居者以外の者がその閲覧を要求しても、入居者の同意がないかぎり閲覧させることはない  
入居者の写真、身上や健康に関する記録は、法令等による場合を除き、入居者の意思に反して外部に公開されることはない
- 三 入居者は、自己が選ぶ医師や弁護士その他の専門家といつでも相談することができる。  
ただし、その費用は入居者が負担する
- 四 入居者が施設内で日常使用する金銭の管理を事業者に委託する場合には、その管理方法、定期的報告等について、事業者とあらかじめ協議して委託する。入居者又は身元引受人は、定期的報告の他にいつでもその管理状況の報告を事業者に求めることができる
- 五 入居者は、緊急やむをえない場合を除き、身体的拘束その他行動を制限されることはない
- 六 入居者は、施設での運営に支障がないかぎり、入居者個人の衣服や家具備品をその居室内に持ち込むことができる
- 七 入居者は、事業者及び事業者の提供するサービスに対する苦情に関して、いつでも事業者に直接申し出ることができるとともに、行政機関に対して申し出ることができる

### (運営懇談会)

第8条 事業者は、本契約の履行に伴って生ずる諸種の問題に関し、意見交換の場として運営懇談会を設置します。

- 2 事業者は、前項の運営懇談会について、管理規程等に、次に掲げる項目を含む詳細を定めるものとします。
  - 一 会の構成メンバーの詳細
  - 二 外部からの運営への点検に資する、事業者側関係者及び入居者以外の第三者的立場にある構成メンバーの有無
  - 三 要支援又は要介護状態にある入居者の身元引受人等に対する連絡方法等

### (苦情処理)

第9条 入居者は、事業者及び事業者が提供するサービスに関して、いつでも苦情を申し立てることができます。

- 2 事業者は、前項による苦情受付の手続き及び記録方法等について管理規程等で定め、入

居者からの苦情等の適切な解決に努めます。

- 3 事業者は、入居者から、本条第1項に基づく苦情申立に対応する責任者をあらかじめ定め、入居者からの苦情申立に迅速かつ誠実に対応します。
- 4 事業者は、入居者が苦情申立等を行なったことを理由として何らかの不利益な取扱いをすることはありません。

#### (賠償責任)

- 第10条 事業者は、本契約に基づくサービスの提供にあたって、万一、事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、直ちに必要な措置を講ずるとともに、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害の賠償を行ないます。ただし、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には賠償額を減ずることがあります。
- 2 事業者は、前項の事故の状況及び事故に際して採った処置等について記録をします。

#### (秘密保持)

- 第11条 事業者は、業務上で知り得た入居者及びその家族に関する秘密並びに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、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合又は入居者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も、第三者に漏らすことはありません。

## 第2章 提供されるサービス

#### (サービス)

- 第12条 事業者は、提供するサービスの具体的な内容、サービス等を提供する場所、サービス等を提供する職員等については、本契約書、管理規程及び重要事項説明書等において明確に示し、それに基づいて、入居者に対しサービス等を提供します。
- 一 入居者に提供されるサービス等の具体的な内容
    - ア サービス等が提供される場合の心身の状態
    - イ 食事等のサービス、その他日常生活上の支援又は世話
    - ウ ひだまりでの入浴時間は、デイサービス終了後の時間帯に利用することが出来る。
  - 二 入居者にサービス等が提供される場所
  - 三 入居者にサービス等を提供する介護職員・看護職員等の職員の配置状況
- 2 事業者は、入居者に対してより適切なサービス等を提供するために必要と判断する場合には、本契約に基づくサービスの提供の場所を目的施設内において変更する場合があります。
  - 3 事業者は、本条第1項及び前項の判断を行い、介護居室においてサービス等を行なう場



合は、次の各号に掲げるすべての手続きをとるものとします。それぞれの手続きは書面にて確認します。

- 一 事業者の指定する医師の意見を聴く
- 二 入居者の意思を確認する
- 三 入所者の身元引受人等の意見を聴く
- 四 入居者は、本事業所のみサービスではなく、他事業所のサービスも利用することが出来る。

#### (健康管理)

第13条 事業者は、入居者の日常の健康状態に留意すると同時に、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者が健康を維持するように助力します。

- 一 医師又は看護師等による健康相談及び医師による健康管理をする
- 二 協力医療機関を定める
- 三 入居者が罹病、負傷等により治療を必要とする場合には、医療機関又は目的施設において医師による必要な治療が受けられるよう、医療機関との連絡・紹介・受診手続き等の協力を行う

#### (食事)

第14条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に食事を提供します。

- 一 事業者は、原則としてホーム内の食堂において、毎日入居者に1日3食の食事を提供する体制を整える
- 二 事業者は、栄養士その他の食事の提供に必要な職員を配置する
- 三 事業者は、事業者が指定する医師又は入居者の治療を担当する医師の特別の指示がある場合には、その指示により特別の食事を提供する

#### (生活相談、助言)

第15条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に生活全般に関する諸問題について、相談や助言を行います。

- 一 事業者が、一般的に対応や照会ができる相談や助言

#### (生活サービス)

第16条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に各種の生活サービスを提供します。

- 一 事業者が一般的に対応できる、入居者の生活必需品の購入、代金の立替え払い
- 二 身元引受人等への連絡

### 第3章 使用上の注意

#### (使用上の注意)

第17条 入居者は、目的施設及び敷地等の利用方法等に関し、その本来の用途に従って、善良な管理者の注意をもって利用するものとします。

#### (禁止又は制限される行為)

第18条 入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設又はその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。

- 一 鉄砲刀剣類、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
  - 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
  - 三 排水管その他を腐食させる恐れのある液体等を流す
  - 四 テレビ・ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑をあたえる
  - 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
- 2 入居者は、目的施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は、他の入居者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 観賞用に小鳥、魚等であって、明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬、猫等の動物を目的施設又はその敷地内で飼育する
  - 二 居室及びあらかじめ管理規程に定められた場所以外の共用施設又は敷地内に物品を置く
  - 三 目的施設内において、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
  - 四 目的施設の増築・改築・移転・改造・模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内における工作物を設置する
  - 五 管理規程等において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行う
- 3 入居者は、目的施設の利用にあたり、次に掲げる事項については、あらかじめ事業者と協議を行うこととします。事業者は、この場合の基本的考え方を管理規程等に定めることとします。
- 一 入居者が1ヶ月以上居室を不在にする場合の、居室の保全、連絡方法、各種費用の支払いとその負担方法
  - 二 入居者が第三者を付添・介助・看護等の目的で居室内に居住させる場合の、各種費用

## の支払いとその負担方法

### 三 事業者が入居者との事前協議を必要と定めるその他の事項

- 4 入居者が、第1項から第3項の規定に違反もしくは従わず、事業者又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合は、事業者又は当該の第三者に対して損害賠償責任が生ずることがあります。

### (修繕)

第19条 事業者は、入居者が目的施設を利用するために必要な修繕を行います。この場合において、入居者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、入居者が負担するものとします。

- 2 前項の規定に基づき事業者が修繕を行う場合には、事業者はあらかじめその旨を入居者に通知することとします。この場合において、入居者は正当な理由がある場合を除き、その修繕の実施を拒否することができません。

- 3 前2項の規定にかかわらず、居室内における軽微な修繕について、事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定めることとします。

#### 一 以下の修繕が入居者の負担となるか、事業者の負担となるかの定め

- ア 窓ガラスの取替え
- イ カーテン等の取替え
- ウ クロス貼りの張替え
- エ 電球、蛍光灯の取替え

#### 二 その他軽微な修繕の内容と修繕費用の負担についての定め

- 三 前二号のそれぞれの修繕を、入居者が事業者の承諾なく行うことができるか否かの定め

### (居室への立ち入り)

第20条 事業者は、目的施設の保全・衛生管理・防犯・防火・防災、その他の管理上特に必要があるときは、入居者は正当な理由がある場合を除き、事業者の立ち入りを拒否することはできません。

- 2 事業者は、火災、災害その他により入居者又は第三者の生命や財産に重大な支障をきたす緊急の恐れがある場合には、居室内に立ち入ることができるものとします。

## 第4章 費用の負担

### (月払いの利用料)

第21条 入居者は、事業者に対して、別表（月払い費用及び使用料一覧表）に記載する月

払いの利用料を支払うものとします。その詳細については、管理規程に定めます。

2 事業者は、前項の月払いの利用料を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。

一 月払いの利用料により徴収される費用の具体的内容

ア 第6条第1項に関して利用料に含まれる費用

イ 第12条第1項に関する利用料を介護保険給付以外に受け取る場合の基本的考え方と利用料に含まれる費用

ウ 第13条に関して利用料に含まれる費用

エ 第14条に関して利用料に含まれる費用

オ 第16条に関して利用料に含まれる費用

カ その他月払いの利用料として徴収される費用

二 月払いの利用料の支払方法

ア 長期不在の場合、利用料の減額の有無及びそれについての考え方  
部屋代のみ

イ 利用料の支払が当月分か翌月分かの考え方  
当月分

ウ 利用料の支払が毎月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方  
月末締め翌月20日までの現金払い

エ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期  
翌月10日までに送付

#### (食費)

第22条 入居者は、第14条により事業者から食事の提供を受けた場合には、事業者に対して、事業者が管理規程で定める食費を支払うものとします。

2 事業者は、前項の食費を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。

一 食費に含まれる費用の内容や考え方

朝、昼、夕、おやつ

二 加算について

医師の特別な指示による食事の場合は、加算するものとする

三 食費の支払方法

ア 食費は前月分の喫食実績により徴収するかどうかの考え方

イ 食費の支払が毎月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方

ウ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期

#### (その他の費用)

第23条 事業者は、管理規程において、次に掲げる事項を含む各種の費用が入居者の負担となるのか等の詳細を明記するものとします。

一 入居者が居室で使用する電気・冷暖房等の使用料

テレビ、電気毛布など個人の別持ち込みの電化製品 1日60円

二 その他あらかじめ事業者が定めた料金表に基づき、入居者の希望により事業者が提供した各種サービスの利用料

2 事業者は、前項の第一号から第二号までの費用のうち、入居者が支払うべき費用について、あらかじめ内訳を送付するものとします。

(費用の改定)

第24条 事業者は、第21条及び第22条の費用並びに第23条の入居者が支払うべきその他の費用の額を改定することがあります。

2 事業者は、前項の費用の改定にあたっては、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、本契約の趣旨に反しない範囲で事業者において改定するものとします。

3 本条第1項の改定にあたっては、事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。

## 第5章 契約の終了

(契約の終了)

第25条 次の各号のいずれかに該当する場合に、本契約は終了するものとします。

一 入居者が死亡したとき（入居者が2名の場合は両者とも死亡したとき）

二 事業者が第26条に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき

三 入居者が第27条に基づき解約を行なったとき

(事業者からの契約解除)

第26条 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することがあります。

一 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とき

二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき

三 第20条の規定に違反したとき

四 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常のサービス及び接遇方法ではこれを防止することができないとき

- 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行いません。
  - 一 契約解除の通告について30日の予告期間をおく
  - 二 前項第四号については即刻退所の場合も在り得る
  - 三 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける
  - 四 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する
- 3 本条第1項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて前項に加えて次の第一号及び第二号に掲げる手続きを行いません。
  - 一 医師の意見を聴く
  - 二 一定の観察期間をおく
- 4 常時医療行為が必要となった場合

#### (入居者からの解約)

- 第27条 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行なうことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。
- 2 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。

#### (明け渡し及び現状回復)

- 第28条 入居者と身元引受人等は、第27条により本契約が終了した場合には、直ちに居室を明け渡すこととします。
- 2 入居者は、前項の居室明け渡しの場合に、通常の使用に伴ない生じた居室の損耗を除き、居室を原状回復することとします。
  - 3 入居者並びに事業者は、前項の規定に基づき入居者がその費用の負担で行なう原状回復の内容及び方法について協議するものとします。

#### (財産の引取等)

- 第29条 事業者は、第27条による本契約の終了後における入居者の所有物等を、善良なる管理者の注意をもって保管し、入居者又は身元引受人等にその旨を連絡します。
- 2 入居者又は身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日の翌日から起算して30日以内に、入居者の所有物等を引き取るものとします。ただし、事業者は、状況によりこの期限を延長することがあります。

- 3 事業者は、入居者又は身元引受人等に対して、前項による引取期限を書面によって通知します。
- 4 事業者は、前項による引取期限が過ぎてもなお残置された所有物等については、入居者又は入居者の相続人その他の承継人がその所有物等を放棄したものとみなし、事業者において入居者の負担により適宜処分することができるものとしします。

(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)

第30条 入居者は、契約終了日までに居室を事業者に明け渡さない場合には、契約終了日の翌日から起算して、明け渡しの日までの管理費相当額を事業者に支払うものとしします。ただし、第27条第一号の規定に該当する場合は、前条第2項に規定する明け渡し期限を本条にいう契約終了日とみなします)

## 第6章 身元引受人、返還金受取人等

(身元引受人)

- 第31条 入居者は、身元引受人を定めるものとしします。ただし、身元引受人を定めることができない相当の理由が認められる場合はこの限りではありません。
- 2 前項の身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとしします。
  - 3 事業者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡・協議等に努めるものとしします。
  - 4 事業者は、入居者が要支援又は要介護状態にある場合には、入居者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引受人に連絡するものとしします。
  - 5 身元引受人は、入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行なうこととしします。

(事業者へ通知を必要とする事項)

第32条 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含め、管理規程に規定された事業者への通知の必要が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者へ通知します。

- 一 入居者若しくは身元引受人の氏名を変更したとき
- 二 入居者若しくは身元引受人について、法令等に基づく成年後見制度による後見人・保佐人・補助人の審判があったとき、又は破産の申立て（自己申立を含む）、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とき
- 三 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とき

#### (身元引受人の変更)

第33条 事業者は、身元引受人が前条第二号ないし第三号の規定に該当する場合には、入居者に対して新たに身元引受人を定めることを請求することがあります。

2 入居者は、前項に規定する請求を受けた場合には、身元引受人を立てるものとします。

#### (入居途中の契約当事者の追加)

第34条 入居者が本契約締結時又は入居後単身にて居住している場合に、入居者は、事業者に対して、追加の契約当事者（以下「追加入居者」という）を申し出ることができます。ただし、事業者はこの申し出を拒否することがあります。

2 追加入居者は、目的施設の利用及び各種サービスを享受し、直接本契約に定める義務を負います。また、入居者と追加入居者は、本契約に基づく金銭債務につき互いに相手方の連帯債務者となります。

3 事業者が追加入居者の申し出を承諾する場合には、入居者及び事業者は協議のうえ次に掲げる事項の詳細について、別に追加契約を文書にて締結することとします。

一 追加入居者の有する権利及び負うべき義務の内容

二 追加入居者の入居に際して支払うべき費用の額とその内容

三 追加入居者の入居により支払うべき第23条から第25条に規定する費用の額とその考え方

#### (契約当事者以外の第三者の同居)

第35条 入居者は、表題部記載の入居者以外の第三者（以下「同居者」という）を付添、介助、看護等のため、入居者の居室内に居住させようとする場合には、事業者に対してその旨を申し出ることができます。ただし、事業者はこの申し出を拒否することがあります。

2 前項において、事業者が入居者の申し出を承諾する場合には、入居者及び事業者は協議のうえ次に掲げる事項の詳細を、別に文書にて確認することとします。

一 同居の期間中、入居者が負担する割増管理費の額及び内容

二 同居の期間中、入居者が負担する同居者の食費の額及び考え方  
実費

三 同居の期間中、目的施設内において遵守すべき管理規程その他の諸規程

四 定められた同居の期間中といえども、本契約第27条に基づき入居者の契約が終了した場合には同居者は遅滞なく目的施設を退去すること

## 第7章 その他



(入居契約締結時の手続き)

第36条 事業者は、本契約締結に際し、入居者が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるように、十分な時間的余裕を持って、別に定める重要事項説明書に基づいて契約内容の説明を行ないます。説明を行なった者及び説明を受けた入居者の双方は、重要事項説明書の所定欄に記名捺印して、それぞれがこれを保管することとします。

(誠意処理)

第37条 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、事業者並びに入居者は相互に協議し、誠意をもって処理することとします。

(合意管轄)

第38条 本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、米沢地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、事業者及び入居者はあらかじめ合意します。

