

サービス付き高齢者向け住宅 パレス三萩野

重要事項説明書

利用者名 様

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	児島 陽子
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	社会福祉法人	
	※法人の場合、その種類	
名称	(ふりがな) とくていしゃかいふくしほうじん ねんちょうしゃのさと 特定社会福祉法人 年長者の里	
主たる事務所の所在地	〒805-0048 北九州市八幡東区大蔵三丁目 2-1	
連絡先	電話番号	093-652-3939
	FAX番号	093-652-3999
	メールアドレス	sato1950@n-sato.com
	ホームページアドレス	http://n-sato.com/
代表者	氏名	小野 隆生
	職名	理事長
設立年月日	昭和 27 年 5 月 17 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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく ぱれすみはぎの サービス付き高齢者向け住宅 パレス三萩野
----	--

所在地	〒802-0074 北九州市小倉北区白銀二丁目 11-4	
主な利用交通手段	最寄駅と交通手段と 所要時間	■ 西鉄バス ・ 「白銀町」「片野駅」バス停 徒歩 6 分 ・ 福岡からの高速バス なかたに号 モノレール「片野」に停車 ひきの号 モノレール「片野」「三萩野」停車 ■ 北九州モノレール ・ 「三萩野」または「片野」 徒歩 6 分

		■ JR 小倉駅から車で約 7 分 (1.3km)
連絡先	電話番号	093-932-0212
	FAX 番号	093-932-0233
	ホームページアドレス	http://n-sato.com/
管理者	氏名	児島 陽子
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 27 年 1 月 29 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 27 年 3 月 1 日

（類型）【表示事項】

サービス付き高齢者向け住宅	
指定した自治体名	北九州市
事業所の指定日	平成 27 年 3 月 1 日
指定の更新日（直近）	令和 6 年 2 月 27 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	2,992.20 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				
		抵当権の有無	① あり 2 なし			
		契約期間	① あり (H27 年 2 月 1 日～H47 年 1 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	5,176.20 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1,818.42 m ²			
	耐火構造	耐火建築物				
	構造	鉄骨造				
	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 (H27 年 2 月 1 日～H47 年 1 月 31 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	全室個室			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
タイプ 1		有 無	有 無	26.14 m ²	2	一般居室個室

	タイプ 2	有 ○ 無	有 ○ 無	26.70 m ²	2	一般居室個室
	タイプ 3	有 ○ 無	有 ○ 無	27.30 m ²	2	一般居室個室
	タイプ 4	有 ○ 無	有 ○ 無	27.40 m ²	4	一般居室個室
	タイプ 5	有 ○ 無	有 ○ 無	27.52 m ²	2	一般居室個室
	タイプ 6	有 ○ 無	有 ○ 無	27.64 m ²	4	一般居室個室
	タイプ 7	有 ○ 無	有 ○ 無	28.79 m ²	2	一般居室個室
	タイプ 8	有 ○ 無	有 ○ 無	28.86 m ²	4	一般居室個室
	タイプ 9	有 ○ 無	有 ○ 無	28.94 m ²	2	一般居室個室
	タイプ 10	有 ○ 無	有 ○ 無	28.99 m ²	4	一般居室個室
	タイプ 11	有 ○ 無	有 ○ 無	29.30 m ²	4	一般居室個室
	タイプ 12	有 ○ 無	有 ○ 無	30.05 m ²	2	一般居室個室
	※「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」「一次介護室」の別を記入。					
共用施設	共用便所における便房	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		2ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		1ヶ所	
	共用浴室	0ヶ所	個室		0ヶ所	
			大浴場		0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				
消防用設備等	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				

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する事業の目的・方針	(1) 事業の目的 ① 高齢化が急速に進む中で、高齢の単身者や夫婦のみの世帯の増加に対応し、高齢者が安心して生活することができる住まいを整備することにより、高齢者の居住の安定を確保することを目的としています。 (2) 運営方針
----------------	--

	① 充実した居住環境、生きがいを提供することで、QOLの維持・向上を図ります。
サービスの提供内容に関する特色	① 高齢者の方が安心して自立した毎日を過ごしていただくための住宅です。 ② シティホテルのような環境で、小倉の中心部で自由な暮らしを楽しんでいただけます。 ③ 居室にもナースコールがあり、万が一のときも安心です。 ④ 直営のレストランにて、できたてのお食事をお召し上がりください。 ⑤ 外出・外泊は自由にできます。 ⑥ ご入居者様のライフスタイルやご要望に応じて介護保険等のサービスを受けることもできます。
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

(医療連携の内容)

医療支援		① 救急車の手配 ② 入退院の付き添い ③ 通院介助	
※複数選択可			
協力医療機関	1	名称	たつのおとしごクリニック
		住所	〒805-0058 北九州市八幡東区大蔵三丁目2-1
		診療科目	内科、神経内科(ものわすれ外来)、リハビリテーション科
		協力科目	内科、神経内科(ものわすれ外来)、リハビリテーション科
		協力内容	他科受診・入院時における紹介、緊急時の対応
	2	名称	医療法人社団天翠会 小倉きふね病院
		住所	〒802-0073 北九州市小倉北区貴船町 3-3
		診療科目	内科、消化器科、循環器科他
		協力科目	内科、消化器科、循環器科他
		協力内容	通院・入院時の際の受入及び支援、緊急時の対応等
	3	名称	特定医療法人 北九州総合病院
		住所	〒802-8517 北九州市小倉北区東城野町 1-1
		診療科目	内科、外科、整形外科、救急科他
		協力科目	内科、外科、整形外科、救急科他
		協力内容	通院・入院時の際の受入及び支援、緊急時の対応等
協力歯科医療機関		名称	あき歯科医院

	住所	〒802-0062 北九州市小倉北区片野新町 2-13-16-201
	協力内容	訪問歯科診療

(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	介護度、医療等を総合的に判断し、介護が必要となった場合に住み替えとなる。
手続きの内容	再契約

追加的費用の有無		1	あり	②	なし
居室利用権の取扱い		建物賃貸借方式			
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】	① 60 歳以上の者 ② 介護保険法に規定する要介護認定もしくは要支援認定を受けている 60 歳未満の者	
契約の解約の内容	建物賃貸借契約書参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	建物賃貸借契約書参照
	解約予告期間	6 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	部屋代無料。食事代のみ。	
入居定員	34 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	—	1
直接処遇職員					
	介護職員	7	1	6	3.6
管理栄養士		0	0	—	0
調理員		0	0	0	0
宿直員		3	0	3	1.5
総合スタッフ		1	0	1	0.06
※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。					

（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	1	0	1
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	0	0	0
介護支援専門員	0	0	0
ホームヘルパー2級	3	0	3

（職員の状況）

管理者		他の職務との兼務					あり				
		業務に係る資格等		① あり							
				資格等の名称		介護福祉士・理学療法士					
				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		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
経歴 業務に従事した 年数	1年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0

	5 年以上 10 年未満	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0
	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					あり						

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態		建物賃貸借方式
利用料金の支払方法		月払い方式
年齢に応じた金額設定		なし
要介護状態に応じた金額設定		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		減額なし
利用料金の 改定	条件	建物賃貸借契約書 参照
	手続き	建物賃貸借契約書 参照

(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	年齢		60 歳以上	60 歳以
居室の状況	床面積		26.15 m ²	30.06 m ²
	便所		有	有
	浴室		有	有
	台所		無	無
入居時点で 必要な費用	前払金		— 円	— 円
	敷金		1 8 9, 0 0 0 円	1 9 5, 0 0 0 円
月額費用の合計			1 6 6, 5 5 0 円	1 6 8, 5 5 0 円
家賃			6 3, 0 0 0 円	6 5, 0 0 0 円
サ ー ビ ス 費 用	2	特定施設入居者生活介護の費用※ 1	— 円	— 円
		食費（1 日 3 食 30 日間の場合）	4 6, 3 5 0 円	4 6, 3 5 0 円
		共益費	3 6, 3 0 0 円	3 6, 3 0 0 円
		生活支援サービス費	2 0, 9 0 0 円	2 0, 9 0 0 円
		光熱水費	実 費	実 費
※ 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、本欄には記入しない）				

(利用料金の算定根拠)

費用	算定根拠
家賃	家賃額は、近傍同種の住宅の家賃から算定される額、土地又は建物の価格、その他の経済事情等を勘案し設定している。
敷金	家賃の3ヶ月分

生活支援サービス費	近傍同種の住宅から算定される額、その他の経済事情等を勘案し設定している。
共益費	共用部分の維持管理等の費用に充てるための額を、近傍同種の住宅から算定される額、その他の経済事情等を勘案し設定している。
食費	近傍同種の住宅から算定される額、その他の経済事情等を勘案し設定している。
光熱水費	実費
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	2, 290円/時間 ※外部サービスの利用ができない場合が対象となります。 ① 緊急時以外の通院や入院の付添・介助・送迎 ② 外出の付添や買い物等の代行 ③ 基準を超える居室の掃除 ④ 設定金額は介護保険報酬(訪問介護・生活援助)に準じます ⑤ 1 時間未満・1 円未満は切上処理します

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	10 人
	女性	21 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	2 人
	75 歳以上 85 歳未満	9 人
	85 歳以上	20 人
要介護度別	自立	8 人
	要支援 1	5 人
	要支援 2	6 人
	要介護 1	8 人
	要介護 2	3 人
	要介護 3	1 人
	要介護 4	0 人
	要介護 5	0 人
入居期間別	6 ヶ月未満	7 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	4 人
	1 年以上 5 年未満	12 人
	5 年以上 10 年未満	7 人
	10 年以上 15 年未満	1 人
	15 年以上	0 人

(入居者の属性)

平均年齢	87.0 歳
入居者数の合計	31 人
入居率※	91.1%
※ 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	4 人
	社会福祉施設	7 人
	医療機関	2 人
	死亡者	1 人
	その他	2 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	16 人
		(解約事由の例) 入居継続困難、在宅復帰

8. 苦情・事故等に関する体制

★サービスに対する相談や苦情については、次の窓口で対応いたします。

当 施 設 ご 利 用 相 談 窓 口	窓口担当者 菊永 圭一 (介護付有料老人ホーム パレス三萩野 生活相談員) 苦情解決責任者 施設長 児島 陽子 ご利用時間 9:00～17:00 ご利用方法 電話又は面接 ☎093-932-0211 ご意見箱(玄関に設置)
	苦情処理体制・手順 ①担当者はご利用者(ご家族)から申し出があれば、原則として直ちに内容を聴取し、確認します。 ②担当者は、苦情の内容により次の通り処理します。 管理者に報告し、内容を検討して対応にあたります。 管理者が必要と認めた場合は、管理者を含めた検討会議を行い、対応並びに再発防止策について協議します。 ③検討結果は、必ず速やかに具体的な対応をします。 (ご利用者への謝罪、改善の取り組みの報告など) ④記録を台帳に保管、月1回開催の定例会で報告し、再発防止に役立てます。

★公的機関においても、次の機関において苦情申し出ができます。

八幡西区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当	所在地 北九州市八幡西区黒崎15番3号コムシティ5階 ☎093-642-1446(直通) FAX093-642-2941 対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み
八幡東区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当	所在地 北九州市八幡東区中央1丁目1番1号 ☎093-671-6885(直通) FAX093-662-2781 対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み
若松区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当	所在地 北九州市若松区浜町1丁目1番1号 ☎093-761-4046(直通) FAX093-751-2344 対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み
戸畑区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当	所在地 北九州市戸畑区千防1丁目1番1号 ☎093-871-4527(直通) FAX093-881-5353 対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み
小倉北区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当	所在地 北九州市小倉北区大手町1番1号 ☎093-582-3433(直通) FAX093-562-1382 対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み
小倉南区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当	所在地 北九州市小倉南区若園5丁目1番2号 ☎093-951-4127(直通) FAX093-923-0520 対応時/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み
門司区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当	所在地 北九州市門司区清滝1丁目1番1号 ☎093-331-1894(直通) FAX093-321-4802 対応時/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み
北九州市役所介護保険課	所在地 北九州市小倉北区城内1-1 ☎093-582-2771(直通) FAX093-582-5033 対応時/8:30～17:00 ※土日祝日年末年始は休み
中間市 介護保険課給付係	所在地 中間市中間1丁目1番1号 ☎093-246-6283 FAX093-244-0579 対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み
福岡県国民健康保険 団体連合会 総務部 介護保険課	所在地 福岡市博多区吉塚本町13-47 ※水巻町在住の方の苦情がある時はこちらに連絡を ☎092-642-7859 FAX093-642-7857 受付時/8:30～17:00

	※土日祝日年末年始は休み
福岡県運営適正化委員会	所在地 福岡県春日市原町 3-1-7 クローバープラザ内 ☎092-915-3511 FAX092-584-3790 受付時間/9:00～17:00 ※土日祝日年末年始は休み

★第三者機関である『福祉オンブズマン委員会』が対応いたします。

担当者	年長者の里オンブズマン事務局／立花 正幸
ご利用時間	9:00～17:00
ご利用方法	電話 093-652-3939 ご意見は、玄関ロビーに設置しています『ご意見箱』にお入れください。 ※定期的に事務局が回収し、オンブズマン委員会に報告します。 下記オンブズマン委員会事務局宛に直接郵送いただいても結構です。 〒805-0048 北九州市八幡東区大蔵三丁目 2-1 社会福祉法人 年長者の里 立花 正幸 宛
年長者の里オンブズマン委員紹介	
古賀 厚志 委員長 佐藤 寛晃 副委員長 原田 美紀 委員	北九州市立松本清張記念館 館長 産業医科大学 医学部 法医学 教授 原田・川原法律事務所 弁護士
苦情処理体制・手順	
① 提言された意見・苦情等は、オンブズマン委員が確認、苦情解決責任者同席の上で状況を確認し対応を協議します。必要に応じて施設に改善勧告を行います。 苦情解決責任者は後日、改善策実施状況を委員会に報告します。 ② 苦情解決責任者は苦情等に対する事業所側改善策を、ご利用者に対して連絡・回答します。 ③ 記録を台帳に保管し、再発防止に役立てます。	

(設置者の責めに帰すべき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	東京海上日動火災保険株式会社
	2 なし	
設置者の責めに帰すべき事由により賠償すべき事故が発生したときの対応	①あり	身体(1事故上限 2 億円) 財物(1事故上限 2 億円) ※事故の内容により、賠償金額が決定されます。
	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

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 2 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：年長者の里、エルダーサービス、芳賀興産)	
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	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	あり	
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	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	
-------------------	--

1 1. 利用者の損害賠償責任

- (1) 利用者（その家族及び関係者を含む。）が、利用者の責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等について、汚損、破壊又は滅失したときには、事業者が定める代価、その他事業者が被った損害を事業者へお支払頂きます。なお、ここにいう代価とは、修繕等についてはその実費相当額、物品については汚損、破壊又は滅失時の時価に基づくものとします。
- (2) 利用者及び利用者の関係者(利用者のご家族を含む)が、施設において、故意もしくは過失により、またはこの契約上の義務に違反して、施設の職員もしくは他の利用者の生命・心身・財産に損害を与えた場合には、利用者及び利用者の関係者(利用者のご家族を含む)は、被害者に対して損害賠償責任を負って頂きます。
- (3) 前項の生命・心身への損害には、各種のハラスメントも含まれます。

1 2. 事業者の解約権

利用者が次の各項目の何れかに該当した場合は、事業者は10日以上期間を定めて通知催告の上、本契約を解約することができます。

- (1) 賃料等その他建物賃貸借契約書（3）及び（4）記載の費用の支払いを怠ったとき
 - (2) 建物賃貸借契約書の第13条に定める利用者の負担となる費用の支払いを怠ったとき
 - (3) 建物賃貸借契約書の件第14条に定める利用者の負担となる費用の支払いを怠ったとき
- 利用者が次の各項目の何れかに該当した場合において、本契約を継続することが困難と認められるに至ったときには、事業者は本契約を解約することができます。
- (1) 入居申し込み及び本契約への虚偽記載その他不正な方法により入居したことが発覚したとき
 - (2) 建物賃貸借契約書第12条第3号に定める事業者への通知を怠り、1か月以上所在不明になったとき
 - (3) 禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行ったとき
 - (4) 破壊・暴力活動を行う組織その他これらの組織又は団体等への加入、構成員及びそれらの支配下にあると判明したとき
 - (5) 本物件に前項目の者や関係者を居住又は出入りさせ、拠点・事務所などに使用し、又はさせたとき、及び本物件等にそれらの名称、称号その他これに類するものを表示、掲示若しくは搬入したとき
 - (6) 本物件等及び近隣において粗野、粗暴等の行為をなして近隣者及び他の入居者・管理人等に迷惑、不快感、不安感を与えたとき
 - (7) 建物賃貸借契約書第3条に規定する本物件の使用目的及び建物賃貸借契約書第11条の禁止・制限事項等の遵守義務を怠ったとき、その他利用者が本契約に定める事項に違反し、又は利用者の義務を履行しないとき
 - (8) 利用者又はそのご家族等が、事業者、管理人又はそれらの従業員に対して、本契約を継

続しがたいほどの背信行為を行ったとき

(9) 外部の介護及び福祉サービス等を利用しても、日常の生活を維持継続することが困難な場合

(10) 利用者の行動が、他の利用者、自身の生命または健康に重大な影響を及ぼすおそれがあるとき

(11) 利用者が、故意に法令違反その他重大な秩序破壊行為をなし、改善の見込みがないとき

(12) 利用者及び利用者の関係者(利用者のご家族を含む)が、施設職員もしくは他の利用者の生命・心身・財産行為に損害を与え、または損害を与えるおそれのある行為を行ったとき

13. 利用者からの契約解約

利用者は、事業者に対して少なくとも30日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ます。

(1) 建物賃貸借契約書第16条各項の規定にかかわらず、利用者は、解約申入れの日から30日分の賃料、共益費及び状況把握・生活相談サービス料金を事業者に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日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

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 (建物賃貸借契約書)

※ _____ 様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者 _____

※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。

※説明を受けた者の署名

代筆者： _____

続柄 _____