

管 理 運 営 規 程

株式会社ライフケアさくら

住宅型有料老人ホーム夢見草

住宅型有料老人ホーム夢見草 管理運営規程 目次

第1条（目的）	・ ・ ・ ・ ・	1
第2条（目的施設）	・ ・ ・ ・ ・	1
第3条（終身利用権）	・ ・ ・ ・ ・	1
第4条（各種サービス）	・ ・ ・ ・ ・	1
第5条（重要事項説明）	・ ・ ・ ・ ・	2
第6条（施設の管理、運営、報告及び地域との協力）	・ ・ ・ ・ ・	2
第7条（入居者の権利）	・ ・ ・ ・ ・	2
第8条（苦情処理）	・ ・ ・ ・ ・	3
第9条（運営懇談会）	・ ・ ・ ・ ・	3
第10条（賠償責任）	・ ・ ・ ・ ・	3
第11条（秘密保持）	・ ・ ・ ・ ・	3
第12条（介護等）	・ ・ ・ ・ ・	4
第13条（健康管理）	・ ・ ・ ・ ・	4
第14条（食事）	・ ・ ・ ・ ・	4
第15条（生活相談、助言）	・ ・ ・ ・ ・	4
第16条（生活サービス）	・ ・ ・ ・ ・	5
第17条（その他の支援サービス）	・ ・ ・ ・ ・	5
第18条（使用上の注意）	・ ・ ・ ・ ・	5
第19条（禁止又は制限される行為）	・ ・ ・ ・ ・	5
第20条（修繕）	・ ・ ・ ・ ・	6
第21条（居室への立ち入り）	・ ・ ・ ・ ・	6
第22条（月払いの利用料）	・ ・ ・ ・ ・	6
第23条（食費）	・ ・ ・ ・ ・	7
第24条（その他の費用）	・ ・ ・ ・ ・	7
第25条（費用の改定）	・ ・ ・ ・ ・	7
第26条（契約の終了）	・ ・ ・ ・ ・	7
第27条（事業者からの契約解除）	・ ・ ・ ・ ・	7
第28条（入居者からの解約）	・ ・ ・ ・ ・	8
第29条（明け渡し及び原状回復）	・ ・ ・ ・ ・	8
第30条（財産の引取等）	・ ・ ・ ・ ・	8
第31条（契約終了後の居室の使用に伴う実費精算）	・ ・ ・ ・ ・	9
第32条（身元引受人）	・ ・ ・ ・ ・	9
第33条（事業者へ通知を必要とする事項）	・ ・ ・ ・ ・	9
第34条（身元引受人の変更）	・ ・ ・ ・ ・	9
第35条（契約当事者以外の第三者の同居）	・ ・ ・ ・ ・	10
第36条（入居契約締結時の手続き）	・ ・ ・ ・ ・	10
第37条（誠意処理）	・ ・ ・ ・ ・	10
第38条（合意管轄）	・ ・ ・ ・ ・	10
附則	・ ・ ・ ・ ・	10

住宅型有料老人ホーム夢見草 管理運営規程

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、大分市有料老人ホーム設置運営指導指針を遵守し、住宅型有料老人ホーム夢見草入居契約（以下、単に「契約」という。）に従い、第2条に掲げる施設を終身にわたり利用する権利を与え、第4条に定めるサービスを提供します。

2 入居者は、契約の定めを承認すると同時に、事業者に対し契約に定める費用の支払いに同意するものとします。

(目的施設)

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」という。）は、別紙「目的施設」に定めるとおりとします。

(終身利用権)

第3条 入居者は、第26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、居住を目的として、目的施設を終身にわたり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。

4 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行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、次に掲げるサービス（以下、「各種サービス」という。）を提供します。

- 一 介護（介護保険給付対象サービスを除く。）
- 二 健康管理
- 三 食事の提供
- 四 生活相談、助言
- 五 生活サービス
- 六 その他の支援サービス

2 事業者は、入居者のために、医師に対する往診の依頼、通院の付き添いや入院の手続き代行等受療の援助を行います。ただし、介護サービスとしての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、差額ベッド代等の医療保険の給付対象とならない費用を含めてすべて入居者の負担となります。

3 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことはできません。

- 一 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

(重要事項説明)

第5条 事業者は、契約の詳細等を定めた「重要事項説明書」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 前項の重要事項説明書は、契約書に別に定める事項のほか、次の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 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、定期的に行われる訓練等の内容

3 重要事項説明書は、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。この場合、事業者は、第9条に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとします。

(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うとともに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 利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
- 二 入居者に提供した各種サービスの内容
- 三 緊急止むを得ず行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
- 四 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
- 五 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行った処置の内容
- 六 サービスの提供を他の事業者へ委託した場合、当該事業者の名称、所在地、契約の内容及びその実施状況

3 事業者は、入居者に対し、過去1年以内の時点における目的施設の運営状況、サービスの提供状況等を報告するものとします。

4 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、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

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可能な限りそのプライバシーが尊重されます。

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ますが、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ありません。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ありません。

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ます。ただし、その費用は入居者が負担するものとします。

四 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ありません。

五 入居者は、施設の運営に支障がない限り、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ます。

六 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、いつでも事業者に対して申し出ることができるとともに、公的機関に対して申し出ることができます。

（苦情処理）

第8条 事業者は、入居者から苦情の申し立てがあった場合は、適切にその解決に努めるものとし、苦情受付の手続き及び記録方法等について重要事項説明書等で定めるものとします。

2 事業者は、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。

3 事業者は、入居者が苦情申立等を行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。

（運営懇談会）

第9条 事業者は、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、重要事項説明書に詳細を定めるものとします。

（賠償責任）

第10条 事業者は、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、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

(介護等)

第12条 事業者は、介護保険給付対象サービスを除き、事業者が提供する介護（以下「介護等」という。）の具体的な内容、介護等を提供する場所、介護等を提供する職員等について、契約書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介護等を提供します。

2 事業者は、入居者に対してより適切な介護等を提供するために必要と判断する場合には、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、前項の場所を変更する場合は、次の各号に掲げるすべての手続きを書面で行うものとします。

一 事業者の指定する医師の意見を聴く。

二 入居者及びその家族又は身元引受人の意思を確認する。

4 事業者は、居室の住み替えにより、入居者の権利や利用料金等に関し本契約に重大な変更が生じる場合は、前項に加えて次の各号に掲げるすべて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 住み替え後の居室概要、費用負担の増減等について、入居者及びその家族又は身元引受人等に説明を行う。

三 入居者の同意を得る。

(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重要事項説明書等に定め、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 医師による健康相談及び医師の判断に基づき健康診断を実施する。

二 協力医療機関、協力歯科医療機関を定めるとともに、その具体的協力内容を文書で定める。

三 入居者が罹病、負傷者により治療を必要とする場合には、医療機関、歯科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、歯科医療機関との連絡、紹介、受診手続き、通院介助等の協力を行う。

(食事)

第14条 事業者は、原則としてホーム内の食堂において、1日3食の食事を提供する体制を整え、入居者に食事を提供します。

2 事業者は、入居者の状態に応じた食事形態（刻み等）の食事を提供します。ただし、治療食（糖尿病食・腎臓病食等）の提供は行いません。

(生活相談、助言)

第15条 事業者は、生活相談、助言について、入居者の生活全般に関する相談や助言を行います。

(生活サービス)

第16条 事業者は、次に掲げる事項について入居者に生活サービスを提供します。

- 一 入居者の生活必需品の購入
- 二 代金の立替払い
- 三 身元引受人等への連絡

(その他の支援サービス)

第17条 事業者が施設において一般的に対応できる、その他の支援サービスの具体的な内容は契約書及び重要事項説明書等において明示し、それに基づいて入居者に対し支援サービスを提供します。

第3章 施設使用上の注意

(使用上の注意)

第18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19条 入居者は、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 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。
 - 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与える。
 - 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 観賞用の小鳥、魚等であつて、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 その他事業者の承諾を必要とする行為を行う。
- 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。
- 一 入居者が1か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項の規定に違反若しくは従わず、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20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 入居者は、居室を移動した場合には、通常の使用に伴い生じた損耗をのぞき、以下について原状回復することとします。

一 窓ガラス、網戸、カーテン

二 フローリング、壁紙等

- 4 入居者並びに事業者は、前項の規定に基づき入居者の費用負担で行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。

- 5 前各項の規定にかかわらず、電球及び蛍光管の取り換えについては、入居者が負担するものとします。

- 6 入居者は、事業者の承諾なくいかなる修繕も行うことはできないものとします。

(居室への立ち入り)

第21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、あらかじめ入居者の承諾を得て、居室内への立ち入り又は必要な措置を行うことができます。この場合、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、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、居室内に立ち入ることができるものとします。この場合に、事業者は入居者の不在時に居室内に立ち入ったときは、立ち入り後、その理由と経過を入居者に通知することとします。

第4章 費用の負担

(月払いの利用料)

第22条 入居者は、事業者に対して、契約書表題部(6)に記載する月払いの利用料を支払うものとします。詳細については重要事項説明書に示します。

- 2 利用料に含まれる費用のうち、入居又は退去により利用期間が1か月に満たない場合、次の

各号に掲げる費目については、入居又は退去した日により重要事項説明書に定めた通減額を支払うものとします。

- 一 家賃
- 二 管理費
- 三 食費

(食費)

第23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、食費を支払うものとします。

- 2 食費は月ぎめで、デイサービスを利用して食事の提供を受けた場合を除き、入居者の都合により欠食した場合も減額処理はしないものとします。
- 3 デイサービスを利用した場合で食事の提供を受けた場合は、前条月払い利用料の食費から当該食事代を控除するものとします。

(その他の費用)

第24条 事業者は、次に掲げる事項の費用については、入居者の負担とします。

- 一 入居者が施設内で使用する電力及び事前に承諾を得て持込む家電品、居室内設備等の維持管理、一部廃棄物の処理、その他衛生上必要とする消耗品等について、重要事項説明書に示す費用（月額）を支払うものとします。
- 二 入居者が各種の共用施設を利用する場合の利用料
- 三 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

(費用の改定)

第25条 事業者は、月払い利用料等、入居者が支払うべき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、運営懇談会の意見を聴いたうえで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26条 次の各号のいずれかに該当する場合は、契約を終了するものとします。

- 一 入居者が死亡したとき。
- 二 事業者が第27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28条に基づき解約を行ったとき。

(事業者からの契約解除)

第27条 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが将来にわたり契約を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19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介護方法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す。
- 一 契約解除の通告について60日の予告期間をおく。
 - 二 前号の通知に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける。
 - 三 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各号に掲げる手続きを行います。
- 一 医師の意見を聴く。
 - 二 一定の観察期間をおく。

(入居者からの解約)

- 第28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。

(明け渡し及び原状回復)

- 第29条 入居者と身元引受人等は、第26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、通常の使用に伴い生じた居室の損耗をのぞき、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の費用負担で行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30条 事業者は、第26条による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、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、前項による引き取り期限を書面によって通知します。
- 4 事業者は、前項による引き取り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権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ます。

(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)

第31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ます。ただし、第26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 身元引受人等

(身元引受人)

- 第32条 入居者は、身元引受人を定めるものとします。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ものとします。
 - 3 前第2項の債務について、その支払いを入居者本人名義の預金口座からの自動引落しにしている場合で指定期日に引落しができないときは、身元引受人が当月中又は翌月までに支払うものとします。
 - 4 身元引受人は、前第2項及び第3項について期日までに履行できない場合は、事業者と協議し、債務を完済したうえで入居者の身柄を引き取るものとします。
 - 5 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ます。
 - 6 事業者は、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ます。
 - 7 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うこととします。

(事業者に通知を必要とする事項)

- 第33条 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含め、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に通知します。
- 一 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更したとき。
 - 二 身元引受人が死亡したとき。
 - 三 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。
 - 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とき。

(身元引受人の変更)

第34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。

(契約当事者以外の第三者の同居)

第35条 入居者は、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、必要な事項について、別に文書にて確認することとします。

第7章 その他

(入居契約締結時の手続き)

第36条 入居者から申込みがなされ、入居審査を経て事業者の承諾がなされた後、契約当事者間において入居契約が締結されます。

2 事業者は、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、重要事項説明書に基づいて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。

3 事業者は、目的施設には介護保険法に基づく通所介護事業所が併設されており、入居者に対して、原則として当該通所介護サービスを利用することを条件として入居することを理解させ、契約と同時に通所介護サービス契約を締結することが必要となることを説明します。

4 事業者は、目的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入居者等に理解させ、前項の通所介護サービスの提供時間以外の時間において、介護保険法に基づく介護サービスを利用する場合は、入居者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説明します。また、入居者が訪問介護事業所等を選定する際は、事業者は、周辺事業者等を紹介するなど協力するものとします。

5 事業者は、入居者が他の訪問介護事業所等を選択し、契約した場合においても不利益が生じるものではないことを十分に説明します。

(誠意処理)

第37条 契約に定めのない事項及び契約書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 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、大分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。

附則

この規定は平成25年 4月 8日から施行する。

改定

平成26年 4月 1日

平成27年 4月 1日

平成28年 4月 1日

平成28年12月 1日

平成29年 4月 1日

平成29年10月 1日

平成30年 4月 1日

令和 6年 4月 1日

別紙

【目的施設】

施 設 名 称	住宅型有料老人ホーム夢見草（ゆめみぐさ）
施 設 の 種 類 及 び 表 示 事 項	住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態：利用権方式 利用料支払方式：月払方式（指定口座振込） 入居時の要件：要介護
開 設 年 月 日	平成 2 5 年 4 月 8 日
所 在 地	〒870-0134 大分県大分市大字猪野 8 7 6 番地の 1
敷地概要（権利関係）	敷地面積：1551.65㎡ 事業主体：所有 土地所有者：薬師寺節子、薬師寺希美、薬師寺良介 契約期間 3 5 年（平成 2 5 年契約）
建物概要（権利関係）	延床面積：564.34㎡ 木造 1 階建 事業主体：賃貸
居 室 の 概 要	居室 1 3 室（個室 6 室、2 人部屋 7 室） 定員 2 0 人 居室面積：最多13.25㎡（13.25㎡～16.56㎡）
共 用 施 設 概 要	食堂、談話室、浴室、便所、洗面設備