

サービス付き高齢者向け住宅
「いちごいちえ」

重要事項説明書

重要事項説明書

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社ワンパーソン（以下『ワンパーソン』といいます。）
代表者名	代表取締役 渡邊 一人
所在地	〒322-0043 栃木県鹿沼市万町 754-1

2 物件概要

名称	サービス付き高齢者向け住宅「いちごいちえ」
所在地	〒322-0043 栃木県鹿沼市万町 754-1
電話番号 FAX 番号	0289-60-1115 0289-60-1129
建物構造	木造・2階建
土地建物の所有形態	事業主体所有
住戸・定員数	19戸・19名
開設年月日	平成31年4月1日
管理者	渡邊 一人

3 入居者の条件

入居者の条件	<p>①契約締結時の年齢が満60歳以上の方</p> <p>②自分で自分の身の回りのことができる方※要介護認定を受けている方は、事前に面談させていただきます。</p> <p>③規定の賃料等の支払いが可能な方</p> <p>④公的な医療保険及び介護保険に加入されている方</p> <p>⑤保証人を定められる方</p> <p>※身元保証会社等を保証人とすることを希望される場合や保証人を定められない場合にはご相談ください。</p> <p>⑥契約書・管理規程等をご承諾いただき、当住宅において他の入居者とともに円滑に生活が営める方</p>
入居をお断りする場合	<p>以下の各項に該当する場合は入居をお断りする場合があります。</p> <p>①常時又は随時、身の回りのお世話や見守りが必要な方</p> <p>②暴力をふるう等他の人に害を及ぼすおそれがある方</p> <p>③感染症等を有し他の入居者に感染させるおそれのある方</p>

4 保証人の条件・義務等

入居者には保証人を1名定めていただきます。

保証人の義務	<ul style="list-style-type: none">① 保証人は個人とします② 入居者の意思並びに入居者の心身の状態及び生活の状況に配慮し、本契約に関連して入居者が快適で心身ともに健康な生活を安心して営むために必要な協力③ 本契約から生ずる、入居者のすべての債務の連帯保証④ 介護保険サービスの利用、治療、入院の手配など、入居者が本物件で生活する上で必要な協力⑤ 入居者の治療等に関して、医療機関から医療同意を求められ、入居者がその意思を示すことができない場合、入居者に代わってその対応および手続きを行うこと⑥ 入居者の本物件における生活の継続に支障が生じた場合（他の入居者への迷惑となる行為、心身状態の変化による本物件における生活継続の困難など）に、入居者の意思並びに入居者の心身の状態及び生活の状況に配慮し、必要な保健医療サービス、介護保険サービスの利用や介護施設等への転居など、入居者及びワンパーソンとともに入居者の生活の改善に取り組むこと⑦ 入居者に関し、契約締結時もしくは契約締結後における意思能力の欠缺（不存在）・減退その他の事由によって、本契約の成立もしくは有効性または存続が左右される場合の本契約の契約当事者としての役割・義務⑧ 契約終了時の入居者の身柄引取り⑨ 契約終了時に入居者が生存していない場合の、返還金の返還先銀行口座の指定⑩ 入居者死亡時の本契約の継続の是非、賃料等の支払、返還金の返還等の対応を含めた本契約の適切な処理のための入居者の相続人等の関係者間の調整⑪ 本契約に関する事項や、施設の運営管理等に関する事項に関して、入居者の家族その他の関係者間において異なる意見・要望等がある場合は、責任をもってこれを調整し統一した上で、必要に応じてワンパーソンに書面にて通知すること <p>※保証人が上記義務の履行が困難になった場合には、入居者は新たな保証人を速やかに選定し、ワンパーソンに通知します。</p> <p>※入居者は、保証人になることができません。</p>
--------	---

5 契約期間

契約期間と 契約更新	<p>① 契約期間は、契約の始期から2年間が経過した日の月（応答月）の末日まで（但し、始期が1日の場合は応答月の前月の末日まで）とします。</p> <p>② 入居者が、契約期間の始期の変更を希望する場合、契約期間始期の前日までに契約の規程に即して解約手続きを行います。ただし、入居者が解約手続きを行わず、契約期間の始期が到来した場合には、契約期間の始期は、契約書記載の日付となり変更はできません。</p> <p>③ 入居者、保証人及びワンパーソンは、入居者の心身の状態や他の入居者等との関係性等を総合的に勘案し、協議の上、本契約を更新することができます。この場合、更新料は発生しません。</p> <p>④ 入居者、保証人及びワンパーソンは、契約の更新時には書面にて契約を締結するものとし、契約内容に変更がある場合には、契約内容の主要な変更点等について予め当事者間で確認するものとします。</p>
---------------	---

6 物件の概要

住戸面積	18.00 m ² ～18.84 m ²
住戸設備等	バリアフリー構造、スプリンクラー、緊急対応ナースコール、キッチン（IHコンロ1口）、温水洗浄機能付トイレ、洗面（温水）、収納設備、冷暖房設備、テレビ配線・照明、カーテン、電気、ガス、水道
共用設備等	浴室、脱衣室、食堂、談話室、洗濯室、バルコニー、中庭

7 生活支援サービスの内容

生活支援サービス	
生活相談	<p>① 本物件で生活する上でお困りのこと（食事、健康等）について9時～17時の間、ご相談に応じます。</p> <p>② ご相談が専門的な事項に及ぶ場合、専門機関等をご紹介します。</p> <p>③ 必要に応じて、保健医療サービス、地域包括支援センター、介護保険居宅サービス事業所等の紹介を行います。</p> <p>④ 入居者の身体機能の変化等により、本物件で受けることができるサービスでは本物件における居住の継続ができなくなるおそれがある場合には、入居者の意思を尊重した上で必要なサービスが提供される介護施設等の紹介を行います。</p>
各種サービス	<p>各住戸まで、毎朝、ゴミ回収に伺います。</p> <p>以下のサービスを、9時～17時の間、提供いたします。</p> <p>① 各種サービス取り次ぎ・紹介（宅配便、クリーニング、タクシー手配等）を行います。</p> <p>② 各住戸内の電球切れの場合、電球の交換を行います。※入居者が持ち込んだ照明の電球代は入居者のご負担となります。</p> <p>③ 各住戸の小修繕（水漏れ、詰まり等）を行います（破損等の原因、修繕内容によっては、入居者の実費負担となる場合があります。また、修繕内容によっては、外部の専門業者が行う場合があります）。</p> <p>④ 各住戸内の設備機器及び共用部分の設備の取扱いなどについてお困りの時に、ご説明にあがります（特殊な機器は除きます）。</p> <p>⑤ 住戸内エアコンのフィルターについて、定期的に清掃いたします。</p>
緊急時対応サービス	<p>各住戸に設置してあるナースコールを押して頂ければ、スタッフ及び委託先警備会社が各住戸に駆けつけ、救急車の要請を含む関係機関への連絡を行うとともに、緊急連絡先に連絡するなど、必要な対応を行います。対応は、24時間、年中無休で、常駐するスタッフが行います。日中は、必要に応じて可能な範囲で救急車に同乗いたします。状況把握サービスにより緊急時を把握した場合も、同様の対応を行います。</p> <p>※緊急時にワンパーソン及び委託先警備会社が利用するため、住戸の鍵を1本預けていただきます。</p> <p>※緊急時の連絡のため、ワンパーソンに届け出られた緊急連絡先を委託先警備会社にもお伝えします。</p>
状況把握サービス	<p>① 定期的に入居者にお声かけをし、安否確認を行います。 ※お声かけは不要である旨の表示がされている住戸には行いません。</p> <p>② 入居者に、体調が優れない、健康不安がある等の事情がある場合には、状態が改善されるまでの間、可能な範囲で、安否確認の頻度を増やします。</p>

オプションサービス（別途オプションサービス料金をお支払いいただきます。）	
食事サービス	<p>朝食（軽食）、昼食、夕食を提供します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提供場所：1階・2階食堂 ・提供内容、申込方法・キャンセル等のルールは、ワンパーソンが別に定める「生活支援サービス重要事項説明書」に拠ります。
有料サポートサービス	<p>自立の方の場合や、要支援・要介護の方であっても介護保険法上の居宅サービス計画又は介護予防サービス計画に位置付かない支援（基本サービスに含まれる短時間の簡単なお手伝いを超えるもの）を一時的に必要とされる場合には、清掃（ベランダ、窓掃除等）、整理整頓などの家事援助や見守り・付添い等の短時間の生活サポートサービスを提供します。</p> <p>※但し、次のような内容を含むサービスは、提供できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療行為・危険が伴う、又は予測されること ・特殊技能や専門性を要すること（専門的なハウスクリーニングなど） ・金銭出納等に関わる金融機関等の手続き ・権利や地位に関わる行政機関の手続き（戸籍謄本の受け取りなど） ・スタッフの運転による自動車での外出 ・公序良俗に反する行為やそのお手伝い ・その他、ワンパーソンが提供できないと判断した内容 <p>サービスが長時間にわたる場合やスタッフの手配の状況によってはお受けできない場合もあります（その場合には、外部のサービスをご紹介します。）</p>

※外部のサービスの内容

介護保険サービス	<p>入居者の選択により、自由に介護保険の居宅サービスをご利用いただけます。（利用料は、入居者の負担です。）なお、当住宅には、ワンパーソンが運営する通所介護事業所（デイサービス）及び訪問介護事業所（ホームヘルプサービス）を併設しています。</p>
医療保険サービス	<p>入居者の選択により、自由に診察を受けることができます。（受診料は、入居者の負担です。）</p>

8 基本サービスの職員体制と職務内容

9時～17時の間には、管理者、マネージャー、又はフロントスタッフにより基本サービス等を行うほか、24時間、緊急時対応サービスを行うスタッフを配置しています。

管理者	住宅全般の管理・運営（フロント業務のほか、基本サービス等も行います。）
マネージャー	マネージャーの補佐（フロント業務のほか、基本サービス等も行います。）
フロントスタッフ	フロント業務のほか、基本サービス等を行います。
宿直スタッフ	夜間、緊急時対応サービスを行います。

9 賃料等

(1) 賃料・共益費

賃料 (消費税非課税)	専有部分での居住及び共用部分の利用の料金として、賃料をお支払いいただきます。
共益費 (消費税非課税)	専有部分並びに共用部分の維持管理に必要な、光熱費、上下水道使用料、清掃費、各種点検等に充てるため、共益費をお支払いいただきます。

(2) 生活支援サービス料金

生活支援サービス料金 (消費税非課税)	生活支援サービスの対価として生活支援サービス料金をお支払いいただきます。 ※入院等長期不在であっても、生活支援サービス料金の減額はありません。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th style="text-align: center;">料金</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15,000 円</td> </tr> </table>	料金	15,000 円									
料金												
15,000 円												
オプションサービス料金	ご利用実績に応じてオプションサービス料金をお支払いいただきます。 ① 食事サービス 朝食、昼食、夕食を提供します。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">朝食</th> <th style="text-align: center;">昼食</th> <th style="text-align: center;">夕食</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">300 円</td> <td style="text-align: center;">600 円</td> <td style="text-align: center;">500 円</td> </tr> </tbody> </table> ② 生活サポートサービス ・介護保険によるサービス以外の家事援助や見守り付添い等の短時間の生活サポートサービスを提供します。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">提供時間</th> <th style="text-align: center;">30 分あたり</th> <th rowspan="2" style="text-align: center;">30 分を超えるごとに繰り上げてご請求します</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">9:00~17:00</td> <td style="text-align: center;">1,350 円</td> </tr> </tbody> </table>	朝食	昼食	夕食	300 円	600 円	500 円	提供時間	30 分あたり	30 分を超えるごとに繰り上げてご請求します	9:00~17:00	1,350 円
朝食	昼食	夕食										
300 円	600 円	500 円										
提供時間	30 分あたり	30 分を超えるごとに繰り上げてご請求します										
9:00~17:00	1,350 円											

(3) その他の入居者負担

その他の入居者負担	① 入居者は、鍵等を紛失、破損したときは、直ちにワンパーソンに連絡し、その指示に従うものとします。なお、取替え修理等に要する費用は入居者の負担とします。 ② 入居者が、その責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等を汚損又は毀損、滅失した場合には、入居者はワンパーソンが被った損害を賠償します。 ③ 日常生活に関わる費用が賃料等に含まれるか含まれないかの区分については、「費用分担表」を参照願います
-----------	---

10 料金の改定

	① 賃料、共益費、基本サービス料金及びオプションサービス料金の単価については、経済事情の変動など契約書に定める場合には、協議の上、改定する場合があります。 ② 賃料、共益費及び敷金は消費税非課税です。それ以外の料金には消費税が課税されます。消費税率が改定になった場合は、改定の内容及び法令等の定めにしたがい、料金を変更します。
--	--

1 1 支払い方法

<p>料金の支払い方法</p>	<p>①別途指定いただく入居者／ご家族の金融機関口座からの自動振替を原則としています。 ※本契約締結時に口座振替の手続きをご案内します。 ※金融機関での手続きが完了するまでの1～2ヶ月間は銀行口座へのお振込みとなります。</p> <p>②請求書記載の指定銀行口座への振込によるお支払いも可能です。</p> <p>③前月の賃料等の料金その他精算を必要とする費用に関する請求書を毎月20日までに送付します。自動振替の場合は当月26日にご指定いただいた銀行口座より引き落とし、お振込の場合は当月26日までに指定口座にお振込み願います。 ※お振込みは、入居者または保証人の名義とし、振込手数料は、入居者の負担となります。</p> <p>※26日が金融機関の休業日の場合は翌営業日</p> <p>④領収証は入金月の翌月に発行いたします。 ※領収書の再発行はできかねますので、お手元に届いた領収書は、大切に保管いただきますようお願いいたします。</p>
<p>日割り請求基準</p>	<p>契約開始月及び契約終了月において、1か月に満たない期間の賃料、共益費及び基本サービス料金は、1か月を30日として日割計算した額とします。</p>

1 2 禁止・事前承諾・通知事項

<p>禁止行為</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① 居住以外の目的で本物件を使用すること ② 本物件の全部又は一部につき、賃借権の譲渡、転貸、使用貸し、その他第三者に利用若しくは占有させること ③ 定められた場所以外で喫煙をすること ④ 本物件内で灯油ストーブ、カセットコンロ等の火器を使用すること ⑤ 動物（鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物を除く）を飼育すること ⑥ 緊急対応ボタンを本来の目的以外の目的で使用する ⑦ 鍵を複製すること ⑧ 他の入居者の占有、使用に著しい妨害を与えるなど、共同生活の秩序を乱すこと ⑨ 騒音、振動、不潔行為等により、近隣又は他の入居者に迷惑をかけること
<p>事前承諾行為</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① 本物件の改造又は模様替えをすること ② 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと ③ 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること ④ 鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物を飼育すること ⑤ 住戸に入居者を追加すること

<p>通知事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 入居者、保証人及び緊急連絡先の電話番号（携帯電話を含む）、氏名、住所等、入居者が入居時にワンパーソンに届け出た事項に変更がある場合 ② 入居者が、1週間以上継続して本物件を留守にする場合 ③ 入居者又は保証人が、死亡、行方不明等になった場合 ④ 保証人に、保証人としての責務を果たすことが困難となる事象が発生した場合 ⑤ 入居者又は保証人について、破産手続開始、民事再生手続開始等の申立てがあった場合及び後見・保佐・補助開始の申立て、任意後見契約の締結又は任意後見監督人選任の申立てのあった場合 ⑥ 入居者の心身状態の変化により、他の入居者等へ迷惑となる行動が発覚した場合又は予測される場合 ⑦ 入居者の心身状態の変化により、入居者が本物件で生活を継続することが、入居者の生命・身体・財産に著しい支障、損害を発生させることが発覚した場合又は予測される場合 ⑧ 本物件の破損・汚損・故障を発見した場合 ⑨ 鍵等を紛失、破損した場合（取替え修理等に要する費用は入居者負担）
-------------	--

1 3 契約の終了

<p>入居者からの解約</p>	<p>入居者は、ワンパーソンに対して少なくとも1か月前に書面にて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。ただし、契約期間の始期の前日までにワンパーソンに対して書面で解約の申し入れを行った場合には、入居者はいつでも本契約を解約することができます。</p> <p>※「1ヶ月前」とは暦月での基準となります。例えば、7月20日解約のご希望があれば、前月6月20日以前の「解約届」提出が必要となります。</p>
<p>ワンパーソンからの解除</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ワンパーソンは、入居者が賃料、敷金等の支払い義務の一つでも違反し、ワンパーソンが相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができます。 ・ワンパーソンは、入居者が次の各号の何れかに該当したときは、何ら通知催告を要せず、本契約を解除することができます。 <ul style="list-style-type: none"> ① 強制執行、仮差押、仮処分、競売の申立てを受け、破産手続開始若しくは民事再生手続開始等の申立てを受け、又は申立てたとき ② 禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行ったとき ③ 年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したとき ・ワンパーソンは、入居者が次に掲げる義務の一つでも違反し、ワンパーソンが相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができます。 <ul style="list-style-type: none"> ① 本物件の使用目的遵守義務 ② 禁止行為・要承諾行為の遵守義務 ③ その他本契約書に規定する入居者の義務 ・ワンパーソンは、次の事由のいずれかに該当し、相当の期間を定めて是正を催告したにもかかわらず、その期間内に是正がされないときは入居者および保証人に対して理由を示した書面により解約を申し入れることにより、本契約を解約することができます。但し、入居者自身、他の入居者あるいはワンパーソンの従業員の心身または生命に危害を及ぼすおそれがあるとき、または他の入居者の利用に著しく悪影響を及ぼすときは、何ら通知催告を要せず、解約することができます。

	<ul style="list-style-type: none"> ① 保証人が本契約書「保証人」の規定を遵守しなかったとき ② 入居者が、重篤な感染症にかかり、症状が恒常的な状態となるなど、他の入居者等への感染の危険性が継続すると合理的に判断されるとき ③ 入居者・保証人または入居者の家族・その他の関係者の言動および要望等が、入居者自身または他の入居者あるいはワンパーソンの従業員の心身または生命に危害を及ぼすおそれがあるとき、または他の入居者の利用に著しく悪影響を及ぼしたとき ④ 入居者、保証人または入居者の家族・その他関係者が、ワンパーソンの事業運営に支障を及ぼしたとき ⑤ 入居者、保証人または入居者の家族が、ワンパーソンまたはその従業員あるいは他の入居者に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき
<p style="text-align: center;">入居者の死亡時の 対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 入居者が死亡しても本契約は自動的に終了しません。 ② 保証人は、入居者が死亡したときは、本契約の継続の是非、賃料等の支払、返還金の返還等の対応を含め、本契約の適切な処理のため、入居者の相続人等の関係者間で調整し統一した上で、関係者を代表してワンパーソンに書面にて通知します。 ③ 入居者が死亡したときは、保証人は、遅滞なく書面にて解約の申入れを行うことにより、即時に本契約を解約することができます。 ④ 入居者が死亡し、入居者が不在となった場合は、死亡した日の翌日から、基本サービス料金は発生しません。 ⑤ 保証人は、契約終了時に入居者が生存していない場合には、返還金の返還先銀行口座を指定します。
<p style="text-align: center;">住戸明け渡し時の 扱い</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 入居者は、本契約が終了する日までに本物件を退去するとともに、本物件内の入居者の私有物を撤去し、本物件を明け渡さなければなりません。 ② 入居者は、ワンパーソン又はワンパーソンの指定する者の立合いのもとに明け渡さなければなりません。 ③ 入居者は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければなりません。入居者は、ワンパーソンが指定する仕様に基づき、ワンパーソンの指定する業者により直ちに自己の費用により原状に復するか、又はその対価を支払い損害賠償することとします。

1 4 緊急時の対応

緊急連絡先	<p>① 本契約締結時に、緊急連絡先届出書に従い、ワンパーソンに緊急連絡先を届け出ていただきます。</p> <p>② ワンパーソンは、入居者の心身に障害が発生し、治療、入院等の緊急対応が必要になったことを認識したときは、緊急連絡先に、緊急連絡先届出書に定める順序で連絡します。</p> <p>※当住宅では、あくまで「人命尊重」の原則に従って緊急時対応を行います。ご本人の意思が確認できず、またご家族への連絡がつかなかった場合、ご家族からの指示をいただかないうちに、救急処置、緊急入院・手術などの医療処置におよぶ場合があります。</p>
-------	---

1 5 苦情解決の体制

相談窓口	<p>ワンパーソンは、入居者からの苦情等に対応する窓口を設置し、誠実かつ迅速に対応します。</p> <p>【当住宅内窓口】 【ご意見受付窓口】 0289-60-1115 受付時間：平日9：30～18：00土曜・日曜・祝日休み ※定休日はワンパーソンの本社事務所の休業日（土日祝祭日・年末年始等）に準じます。</p>
------	---

1 6 火災・非常災害時の備え

火災・非常災害時の備え	<p>1. 住宅・設備</p> <p>① 当住宅は、サービス付き高齢者向け住宅として、該当する建築基準関係法令及び消防関係法令に適合しています。</p> <p>② また、関係諸法令に従い、火災・非常災害時に備えて、避難経路の確保、消防用設備機器の設置、防災資材の使用などの必要な処置をおこなっています。</p> <p>2. 防火管理</p> <p>① 当住宅では、消防関係法令に従い、火災・非常災害時に備えて、防火管理者を定め、具体的な消防計画を作成、管轄消防署に届出をしています。</p> <p>② 定期的に消防用設備等の点検を実施すると共に、管轄消防署の指導のもとで、年2回の定期消防訓練を実施しています。</p> <p>③ また、防火管理者のもとに、防火担当責任者・火元責任者を配置し、日常の防火管理を徹底すると共に、スタッフの防災教育を適宜実施、自衛消防隊を組織して、火災発生時に備えています。</p>
-------------	---

1 7 損害賠償

ワンパーソンによる損害賠償	ワンパーソンは、生活支援サービスの提供に伴って、ワンパーソンの責に帰すべき事由により入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、入居者に対してその損害を賠償します。
入居者による損害賠償	<p>① 入居者（その家族、その他本物件に出入りする者を含む。）が、その責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等については、汚損、破壊又は滅失したときには、入居者は、連帯してワンパーソンが被った損害を賠償しなければなりません。</p> <p>② 入居者が、その責に帰すべき事由により、他の入居者その他第三者に対し、人的損害又は物的損害を被らせたときには、入居者は、速やかにその旨をワンパーソンに連絡し、その損害を賠償しなければなりません。</p> <p>③ 入居者は、賃貸借契約期間中、ワンパーソンが指定する条件を満たす損害保険に加入しなければなりません。</p>
免責事項	<p>① ワンパーソン、入居者及び保証人は、天災、地震、火災、盗難その他の不可抗力により相手方の被った損害に関しては、責任を負わないものとします。</p> <p>② 不可抗力により、本物件を通常の用に供することができなくなったとき、又は、本物件が将来、都市計画等により収用若しくは制限される等の事由により、本契約を履行することができなくなったときは、本契約は当然に終了するものとします。この場合、入居者は、本物件を直ちに明け渡さなければならないものとします。</p> <p>③ ワンパーソンは、入居者が快適かつ心身ともに充実し安定した生活を営んでいただくために、最善の注意をもってサービス提供を行うよう努めておりますが、通常の注意義務を超えて事故等が発生し、その原因がワンパーソンに起因しない場合には、責任を負いかねる場合があることを、予めご同意ください。よって例えば、<u>完全な転倒防止等をお約束することはいたしかねます。</u></p>

1 8 秘密保持・個人情報の取扱い

秘密保持	ワンパーソンは、本件契約に基づき知り得た入居者及び保証人に関する秘密及び個人情報について、個人情報保護法等の関連法令を遵守してその保護に努め、正当な理由がある場合若しくは事前の同意がある場合を除いて、第三者に開示又は漏洩しません。この守秘義務は本契約が終了した後においても同様の効力を有します。
個人情報の取扱い	入居者及び保証人等の個人情報を、「ワンパーソンによる個人情報の利用について」に記載するところにより必要最小限の範囲内で使用します

《料金表》

月額賃料等

住戸タイプ	賃料	共益費	生活支援サービス費	合計
Aタイプ (ミニキッチン付き)	55,000 円	18,000 円	15,000 円	88,000 円
Bタイプ (ミニキッチン無し)	45,000 円	18,000 円	15,000 円	78,000 円

※入院等長期不在であっても、上記料金は発生いたします。

オプションサービス料金

サービス	金額	備考
食事サービス	朝食	300円
	昼食	600円
	夕食	500円
	合計/日	1,400円
有料サポートサービス	30分	1,450円
		月額 39,200 円/28 日 月額 40,600 円/29 日 月額 42,000 円/30 日 月額 43,400 円/31 日

※お食事のキャンセルに関しましては、一週間分（月～日）の予定を
前々週の金曜日までにお申し出いただきますようお願いいたします。

※この重要事項説明書の料金は、消費税率（10%）に基づいて記載しています。
消費税率が改定になった場合は、改定の内容に応じて、料金も変更になります。

《費用分担表》

分類	内容・内訳	賃料・共益費・生活支援サービス料金に	
		含まれる	含まれない
水道光熱費	住戸内・共用部の 上下水道/電気料金/ガス料金	◎	—
住戸備品関係	冷暖房設備（エアコン）	◎	—
	住戸内の照明	◎	—
	住戸内のカーテン	◎	—
	住戸内のテレビ（受像機、NHK受信料等）	—	◎
	住戸内の電話（加入権、工事費、電話代）	—	◎
洗面・入浴 トイレ関連用品	共用部の入浴用品	—	◎
	住戸内の洗面・トイレ用品	—	◎
食事関係	食事サービス		◎
清掃	共用部の清掃	◎	—
	住戸内エアコンフィルターの定期清掃	◎	—
	住戸内の清掃	—	◎
生活支援	住戸内の電球交換	◎	
	住戸内小修繕	◎	
	短時間の簡単なお手伝いを超える清掃、 整理整頓などの家事援助や見守り・付添い等の生活サポートサービス	—	◎
介護	介護費の自己負担分	—	◎
医療	医療費の自己負担分	—	◎
	薬剤費	—	◎

※1 屋外から住戸までのテレビ配線は工事済みです。

※2 お持ち込みの照明の電球代金は実費をご負担いただきます。

※3 破損等の原因、修繕内容によっては、入居者の実費負担となります。修繕内容によっては、外部の専門業者が行います。

★その他上記の区分基準に当てはまらないもの、性格があいまいなものについては個別にワンパーソンと入居者で協議いたします。

契約書および本書面に基づいて重要な事項を説明しました。

令和 年 月 日

法人所在地 〒322-0043
栃木県鹿沼市万町754-1
事業者名称 株式会社ワンパーソン
代表取締役 渡邊一人

説明者 職 種 代表取締役

氏 名 渡邊 一人 印

私は、事業者より上記の重要事項について説明を受け、同意しました。

<入居者>

住 所

氏 名 印

<代理人>

住 所

氏 名 印

続 柄