

住宅型有料老人ホーム
高齢者住宅
樹の杜

契約書・重要事項説明書

合同会社 樹

(契約の締結)

第1条

- 1 合同会社 樹（以下「甲」という）及び_____（以下「乙」という）は、本書（1）に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）賃貸借契約（以下「本契約」という）を締結した。
- 2 本契約は、建物の賃貸借に関する契約であり、その他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供に関する契約は、別に締結する。

(契約期間等)

第2条

- 1 契約期間は、本書（2）に記載するとおりとする。
- 2 乙は、物件が完成しているなど、入居可能な状態になっていることを前提として、契約期間の始期（入居予定日）に入居することとする。ただし、契約締結後における乙の急な入院などやむを得ない理由があるときは、甲の同意を得て契約期間の始期（入居予定日）を延期することができる。
- 3 甲及び乙は、契約終了時において、借主または貸主いずれからも別段の意思表示がない場合、本契約は2年間自動更新されたものとし、以後も同様とします。

(使用目的)

第3条

- 1 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

(賃料)

第4条

- 1 乙は、本書（3）の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。
- 2 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割計算した額とする。
- 3 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができる。
 - 一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合
 - 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
 - 三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合
 - 四 本物件、附属施設・設備又は本物件の敷地に改良を施した場合

(管理費等)

第5条

- 1 乙は、階段、廊下、食堂等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等（以下この条において「維持管理費」という）に充てるため、管理費を甲に支払うものとする。
- 2 前項の管理費は、本書（3）の記載に従い、支払わなければならない。
- 3 1か月に満たない期間の管理費は、1か月を30日として日割計算した額とする。
- 4 甲及び乙は、維持管理費の増減により管理費が不相当となったときは、協議の上、管理費を改定することができる。
- 5 甲は、共用部分の維持管理に関する業務の一部又は全部を第三者に委託することができる。
- 6 前項の場合において、甲は、乙に対し、委託先による業務の履行について、それが乙の指示に基づくものである等、乙の責に帰すべき事由がある場合を除き、自ら業務を遂

行した場合と同様の責任を負うものとする。

- 7 管理費の他、附属施設使用料、本物件の住戸部分の消耗品の取替費用、町内会費等は、乙の負担とする。

(敷金)

第6条

- 1 乙は、本契約から生じる債務の担保として、本書（3）に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
- 2 乙は、賃料が増額された場合、増額に見合う敷金の追加分を甲に預け入れなければならない。
- 3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費その他の債務と相殺をすることができない。
- 4 乙は、敷金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供することはできない。
- 5 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らない。ただし、甲は、本物件の明渡し時に賃料、管理費の滞納、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（建物の賃貸借に係る部分に限る。）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る。
- 6 第5項に基づく敷金の返還にかかる振込み等の費用は、乙の負担とする。

(遅延損害金)

第7条

- 1 乙は、賃料、管理費、その他甲に対する債務の支払いを怠ったときには、支払期日の翌日から支払日まで年8.0%の割合による遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(鍵の管理)

第8条

- 1 甲は、本契約締結時に乙に本物件の鍵等を貸与し、乙は、これを本物件の明渡し時に甲に返却するものとする。なお、複製したものがある場合は、本数に関わりなく全て甲に返却するものとする。
- 2 乙は、鍵等を、注意を持って保管及び利用しなければならない。
- 3 乙は、鍵等の保管及び利用期間中に紛失、破損したときは直ちに甲に連絡し、その指示によりこれを取り替える。なお、取替え、修理等に要する費用は乙の負担とする。

(遵守事項)

第9条

- 1 乙は、本物件の全部又は一部につき、貸借権を譲渡し、又は転貸してはならない。
- 2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 3 乙は、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。
- 4 乙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第2に掲げる行為を行ってはならない。
- 5 乙は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合又は別表第3に掲げる事由が生じた場合には、甲に通知しなければならない。
- 6 乙は、善良な管理者の注意をもって、本物件を使用しなければならない。

(修繕)

第10条

- 1 甲は、別表第4に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わ

なければならない。この場合において、乙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、乙が負担しなければならない。

- 2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲はあらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合においては、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
- 3 乙は、甲の承諾を得ることなく、別表第4に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

（乙の損害賠償責任）

第11条

- 1 乙（その家族、その他本物件に出入りする乙の関係者を含む。）の責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等が汚損、破壊又は滅失したときには、乙が、甲が定める代価、その他甲が被った損害を甲に支払わなければならない。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する。
- 2 乙（その家族、その他本物件に出入りする乙の関係者を含む。）の責に帰すべき事由により、他の賃借人その他第三者に人的損害又は物的損害が生じたときには、乙は、速やかにその旨を甲に連絡し、その損害を賠償しなければならない。

（免責及び契約の終了）

第12条

- 1 甲又は乙は、天災、地震、火災、盗難その他自己の責に帰さない事由により相手方の被った損害に対しては、その責任を負わないものとする。
- 2 前項の事由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、本契約を維持することができなくなったときは、本契約は終了するものとする。この場合、甲及び乙は本物件の明け渡しに関する事項について、別途協議の上、定めるものとする。

（反社会的勢力の排除）

第13条

- 1 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
 - 一 自らが、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 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行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 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - ロ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

（契約の解除）

第14条

- 1 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲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る。
 - 一 第4条第1項に規定する賃料支払義務
 - 二 第5条第2項に規定する管理費及び共益費支払義務
 - 三 第11条第1項後段に規定する費用負担義務

- 2 甲は、乙が次に掲げる義務に催告をした上で違反した場合において、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る。
 - 一 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務
 - 二 第9条各項に規定する義務
 - 三 その他本契約書に規定する乙の義務
- 3 甲は、乙が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は、本契約を解除する事ができる。
- 4 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除する事ができる。
 - 一 第13条各号の確約に反する事実が判明した場合
 - 二 契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合

(乙からの解約)

第15条

- 1 乙は、甲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る。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日分の賃料を甲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。

(明渡し)

第16条

- 1 乙は、本契約が終了する日までに（第14条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに）本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、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らない。
- 2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
- 3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法（次条に規定するものを除く。）について協議するものとする。

(残置物の引取り等)

第17条

- 1 乙は、本契約が終了した場合において乙が残置物を引き取ることができない又は困難であるときに備えて、あらかじめ、当該残置物の引取人（以下この条において「残置物引取人」という）を定めることができる。
- 2 残置物引取人に支障が生じた場合には、乙は、甲の承認を得て、新たな残置物引取人を定めるものとする。
- 3 第1項の規定により残置物引取人を定めた場合にあっては、甲は、本契約が終了した後遅滞なく、乙又は残置物引取人に本契約が終了した旨を連絡するものとする。
- 4 乙又は残置物引取人は、本契約の終了から1か月を経過する日までに、当該残置物を引き取らなければならない。
- 5 甲は、乙又は残置物引取人が、本契約の終了から1か月を経過する日までに当該残置物を引き取らない場合にあっては、当該残置物を乙又は残置物引取人に引き渡すことができるものとする。この場合においては、当該引渡しの費用を敷金から差し引くことができる。
- 6 甲は、甲の責めに帰すべき事由によらないで前項の残置物の引渡しをなし得ない場合又は乙又は残置物引取人が当該残置物を受領しない場合若しくは受領し得ない場合には、

乙又は残置物引取人が当該残置物の所有権を放棄したものとみなし、当該残置物を処分することができるものとする。この場合においては、当該処分の費用を敷金から差し引くことができる。

7 甲は、乙が残置物引取人を定めない場合にあっては、本契約の終了から1か月を経過したときは、乙が当該残置物の所有権を放棄したものとみなし、当該残置物を処分することができるものとする。この場合においては、当該処分の費用を敷金から差し引くことができる。

8 甲が本条各項の規定に基づき当該残置物の引渡し又は処分をした場合には、甲は、当該残置物の処理に関して免責されるものとする。

(立入り)

第18条

1 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3 本契約終了後において本物件を貸借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合、災害その他により乙又は第三者の生命又は財産に重大な損害が生じるおそれがある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件に立ち入ることができる。この場合において、甲は乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

(債務の保証)

第19条

1 乙は、本契約締結時に連帯保証人（以下「丙」という。）を定めるものとする。

2 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

3 乙は、丙に支障が生じた場合には、甲の承認を得て、新たな連帯保証人を定めるものとする。

4 丙は、本契約締結時の住所・電話番号を変更したときは、直ちにその旨を、甲に届けるものとする。

(緊急連絡先の指定)

第20条

1 乙は、乙の病気、死亡等に備えて、甲からの連絡、相談等に応じ、適切な対応を行う者として、緊急連絡先となる者を定めることができる。

2 緊急連絡先となる者に支障が生じた場合には、乙は、甲の承認を得て、新たな緊急連絡先となる者を定めるものとする。

3 緊急連絡先となる者は、住所・電話番号を変更したときは、直ちにその旨を、甲に届けるものとする。

(協議)

第21条

1 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法、借地借家法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄)

第 2 2 条

- 1 本契約から生じる紛争については、本物件の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(特約条項)

第 2 3 条 初回契約期間である 2 年以内の退去につきましては違約金とし家賃の 1 か月相当分を支払うものとする。

合同会社 樹
甲 代表社員 古川 昌義 印
乙 _____ 印

賃貸借契約書

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名 称		住宅型有料老人ホーム 高齢者向け住宅 樹の杜			
	所在地		札幌市中央区南 1 7 条西 9 丁目 2 番 3 6 号			
	建て方	共同建 長屋建 一戸建 その他	構 造	木 造 非木造	工事完成年	
				5 階建	平成元年 9 月 大修繕等を (平成) 年 予 定	
	住戸番号		号室	間取り	1K	
	面 積		① 205～210 号室 (6 戸) →20.64 m ² (6.25 坪) ② 301～309 号室 (8 戸) →20.64 m ² (6.25 坪) ③ 401～409 号室 (8 戸) →20.64 m ² (6.25 坪) ④ 501～505 号室 (4 戸) →20.64 m ² (6.25 坪)			
住戸部分	設備等	加齢対応構造等 台所 洗面設備 トイレ 収納設備 浴室 シャワー 給湯設備 IH 調理器設置可 冷暖房設備 緊急通報設備 メールボックス 鍵		有・無 有・無 専用 (水洗) 有・無 有・無 有・無 有・無 有 (入居時持ち込み可)・無 有・無 (暖房のみ) 有・無 有・無 有・無		
		使用可能電気容量 ガス 上水道 下水道		(30) アンペア 有 (都市ガス・プロパンガス)・無 水道本管より直結・受水槽・井戸水 有 (公共下水道・浄化槽)・無		
共用部分	設備等	食堂 収納設備 共用浴場 緊急通報装置		有 (100.76) m ² ・無 有 () m ² ・無 有 (10.80) m ² ・無 有・無		

(2) 契約期間

始期（入居予定日）	令和 年 月 日から	2 年 月間
終期	令和 年 月 日まで	

(3) 賃料等

賃料の支払方法	額	支払期限
毎月払い	36,000 円	当月分（翌月分）を毎月 5 日まで
管理費	額	支払期限
	27,000 円	当月分（翌月分）を毎月 5 日まで
敷金	賃料の 3 か月相当分 108,000 円	
電気料金	個別契約	
上下水道料金	管理費に含む	
冬期暖房料金	10 月～5 月：7,000 円／月	
支払方法 （該当する□に チェック）	☒ 振込方式 振込先金融機関名：北洋銀行 札幌西支店 預金：普通・当座 口座番号：304-5289801 口座名義人：合同会社 樹 代表社員 古川 昌義	
	☒ 口座自動振替方式 北洋銀行	
	☐ 支払委託方式（収納会社名：）	
	☐ 持参方式（持参先：）	

(4) 貸主及び管理人

貸主 （社名・代表者）	住所：〒003-0835 札幌市白石区北郷 5 条 8 丁目 3 番 13 号 氏名：合同会社 樹 代表社員 古川 昌義 電話番号：011-826-3668
	高齢者向け住宅事業の登録番号
管理人 （社名・代表者）	住所：〒003-0835 札幌市白石区北郷 5 条 8 丁目 3 番 13 号 氏名：合同会社 樹 代表社員 古川 昌義 電話番号：01-826-3668

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

建物の所有者	住所：〒 氏名： 電話番号：
--------	----------------------

(5) 借主及び同居人

氏 名 ・ 生 年 月 日	借 主	同 居 人
	氏 名 月 日生	氏 名 年 月 日生 借主との続柄等
		氏 名 年 月 日生 借主との続柄等
		氏 名 年 月 日生 借主との続柄等
		合計 人

※残置物引取人を定める場合は、以下の欄を追加

残置物引取人	住所：〒 氏 名： 電話番号：借主との関係：
--------	------------------------------

対価サービス内容証明

対価サービスに関する方針等

利用者様が安全・安心に日常生活を営むことのできるよう援助させていただく。

対価サービス一覧表

※ 介護保険によるサービスをご利用されている方はご相談ください。
介護サービスとして利用できる場合がございます。

基本サービス(当社にて対応)

サービスの種類	料金	提供方法
緊急時対応	無料	各居室・トイレに設置されている緊急コールボタンを使用いただき、状況に合わせた対応を行います。
安否確認	無料	朝・昼・夕の食事時に、食堂にて安否確認させていただきます。
生活相談・助言等	無料	生活に関する悩み、医療、介護、行政等の利用方法等につきご相談をお受けいたします。

生活サービス

サービスの種類	料金	提供方法・提供内容・提供者
ゲスト食	1食 550円	ご家族等がご希望の際は、お食事を提供することが可能です。 3日前（土日祝日含まず）までにお申し出ください。
食事配膳	1食 100円	やむを得ない事情等により居室から出ることができない場合、お食事を居室まで配膳・下膳いたします。
買い物代行（※）	1時間 1,500円	週1回指定日を決めさせていただきます。 買い物費用は実費ご負担いただきます。
洗濯（※）	1回 500円	スタッフが洗濯機で洗えるものに限ります。洗濯機代は実費ご負担いただきます。
リネン交換（※）	1回 500円	枕カバー、シーツ等を交換いたします。
居室掃除（※）	1回 500円	普段の掃除（掃除機、紙モップ、トイレ、洗面台等）に限らせていただきます。 掃除用具はご用意いただきます。

	電話利用	1 回 3 分 10 円	
	FAX 利用	1 回 3 枚まで 100 円	3 枚増えるごとに 100 円増。
	コピー機利用	白黒 1 枚 10 円 カラーコピー 1 枚 30 円	
	郵便受付	無料	スタッフが代行してポストへ投函いたします。ただし、速達等、お急ぎの場合はご遠慮ください。
健康管理サービス			
	サービスの種類	料金	提供方法・提供内容・提供者
	訪問診療	実費負担	協力医療機関が、提携医療機関として訪問診療をします。 通院が困難等、訪問診療をご希望の際はご相談ください。
	服薬管理（※）	1 か月 3,000 円	当事業所にて保管し、食事前後、早朝、睡眠前、その他の時間に処方されたお薬の内服までを確認いたします。
	健康チェック（※）	1 か月 1,500 円	定期的に血圧・体温等を測定いたします。
外出サービス（別途交通費必要）			
	サービスの種類	料金	提供方法・提供内容・提供者
	緊急時救急車対応	無料	緊急時、救急車をお呼びいたします。 ご家族が間に合わない場合は、スタッフが救急車に同乗（夜間を除く）し、搬送先病院にてご家族をお待ちします。
	定期受診（※）	提携医療機関以外 1 時間 2,000 円	外来での受診が必要な場合は事前にご相談ください。スタッフが受診に同行いたします。 必要に応じて、医師からの診断、薬の説明の際にも立ち合わせていただきます。
	買い物外出同行（※）	1 時間 2,000 円	事前にご相談ください。スタッフが同行して買い物に付き添います。 買い物費用は実費ご負担いただきます。

住宅サービス職員体制等

①住宅サービス職員

職種	人数	委託先等
管理者	1	
生活支援員(管理人)	1 ～ 2	
生活支援員(事務員)	1	

②夜間体制

常駐の有無

有

無

20 : 00 ～ 翌朝 7 :
30
までの間は夜間担当者が
対応します。

※ 利用者様個人が使用される物品（洗濯洗剤・居室用洗剤・おむつ等は個人で料金を負担して頂きます。

※ 入居にあたり、必ず火災保険に加入して頂きます。

別	表
---	---

（本契約書における遵守事項）

別表第1（第9条第3項関係）

一	銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品類を製造又は保管すること。
二	大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
三	排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
四	大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
五	猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
六	上記のほか、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一切の行為。
七	他の賃借人の占有、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。
八	政治活動及び布教活動
九	緊急通報装置を本来の目的以外の目的で使用すること。
十	その他、公序良俗に反する行為など、近隣の住民等に迷惑をかけること。

別表第2（第9条第4項関係）

一	階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
二	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。
三	観賞用の小鳥、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以外の犬、猫等の動物（別表第1第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。
四	本書（6）に記載する同居人に新たな同居人を追加すること（別表第3第一号又は第二号に規定する場合を除く。）

別表第3（第9条第5項関係）

一	本書（6）に記載する同居人に新たな同居人として介護者を追加すること。
二	本書（6）に記載する同居人に出生により新たな同居人を追加すること。
三	1か月以上継続して本物件を留守にすること。
四	乙、連帯保証人、残置物引取人又は緊急連絡先となる者の、氏名・住所・電話番号・勤務先その他連絡先を変更するとき。
五	乙、連帯保証人、残置物引取人又は緊急連絡先となる者が、死亡・所在不明になったとき、破産手続開始、民事再生手続開始等の申立てをし、若しくはこれらの申立てを受けたとき、若しくは後見・保佐・補助の各開始の審判を受けたとき。
六	本物件入居後、本物件内に電話（携帯電話を含む。）を設置するとき。
七	本物件内外の破損・汚損・故障を発見したとき。

八 乙が第 14 条第 1 項及び第 2 項に定める各義務に違反したとき、又は第 3 項に定める解除事由に該当したとき。
九 乙の心身状態の変化により、他の入居者へ迷惑となる行動が発覚した場合、又は当該行動を行うことが予想される場合。

(本契約書における修繕)

別表第 4 (第 10 条関係)

電球、蛍光灯の取替え	排水栓の取替え
給水栓の取替え	その他費用が軽微な修繕

重 要 事 項 説 明 書

借主 様

1. 不動産の表示

建 物 の 名 称	住宅型有料老人ホーム 樹の杜	部屋 番号	階 号室
所 在 地	(住居表示) 〒064-0917 札幌市中央区南 17 条西 9 丁目 2 番 36 号	(登記簿) 札幌市中央区南 17 条西 9 丁目 2 番 36 号	
建 物 の 種 類	共同住宅		
建 物 の 構 造	鉄筋コンクリート造 5 階建・総戸数 28 戸 (対象: 2～5 階部分・25 戸)		
床面積 (占有面積)	20.64 m ² (6.25 坪)		間取り 1K

2. 貸主の表示

住 所	札幌市白石区北郷 5 条 8 丁目 3 番 13 号		
氏 名	合同会社 樹	電話番号:	011-826-3668

3. 登記簿に記載された事項

登記簿上の所有者	代表社員 古川 昌義		
住 所	札幌市白石区北郷 5 条 8 丁目 3 番 13 号		
氏 名	合同会社 樹		
所有権にかかる権利に関する事項 (甲区)	無	所有権以外の権利 (乙区)	抵当権

4. 法令に基づく制限の概要

居住することにつき特に制限はありません。

5. 飲用水・電気・ガスの供給施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		備 考
飲用水	公営水道	料金は管理費に含む
電 気	北海道電力㈱	料金は個別契約
排 水	公共下水	料金は管理費に含む

6. 完成時の形状・構造 (未完成物件の場合記載)

添付パンフレット (写し) 参照願います。

7. 建物の設備の整備の状況

建物の設備	有 無	型式・内容等	備考
電 気	有	自動火災報知設備・電話配線完備	
ガ ス	無		
台 所	有	ミニキッチン	各住戸
ト イ レ	有	水洗・ウォシュレット付き	
浴 室	有	手すり・シャワー付	共有部分に 2 カ所
洗 面 所	有		各住戸
給 湯	有	ガス給湯器	各住戸
暖 房 器	有	ガス暖房機	各住戸
照 明	有	全室	各住戸

緊急通報装置	有	居室ナースコール（通話機能付）・トイレ	
LAN 配線	無	無	
エレベーター	有	6 人乗り 1 基	
設 備	有	火災報知器、暖房、消化器（共有部分に完備）	
駐 車 場	無		
共 聴 設 備	有	TV アンテナ（地上デジタル・BS）	
駐 輪 場	有		
バルコニー	有	2 F ・ 3 F ・ 4 F ・ 5 F	各住戸
オートロック	有	玄関	
共用食堂	有	2 階	
共用浴場	有	2 階	
共用洗濯室	有	2 階	

8. 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域外

9. 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域外

10. 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	無
貸主からの調査報告提出の有無	無

11. 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
貸主からの調査報告提出の有無	無

12. 借賃および借賃以外に授受される金額

授受の目的	金 額
1. 賃 料	月額 金 36,000 円
2. 管理費	月額 金 27,000 円
3. 上下水道料	管理費に含む
4. 暖房費（10～5 月）	月額 金 5,000 円
5. 敷金	家賃の 3 か月分

13. 賃料等の支払い方法

毎月 5 日までに翌月分を銀行引き落とし又は口座振込みの方法でお支払いいただきます。
--

14. 契約の解除に関する事項

賃貸借契約書第 14 条（契約の解除・消滅）および第 15 条（乙からの解約）を参照ください。

15. 損害賠償に関する事項

賃貸借契約書第8条（遅延損害金）第12条（借主の損害賠償責任）を参照ください。

事業所損害賠償保険会社

あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

16. 契約期間および更新に関する事項

契 約 期 間	<始期> 令和 年 月 日 <終期> 令和 年 月 日 2年間（24ヶ月間）	普通建物賃貸借契約
更新に関する事項	契約終了時において、借主または貸主いずれからも別段の意思表示がない場合、本契約は2年間自動更新されたものとし、以後も同様とします。	

17. 用途その他の利用の制限に関する事項

用 途 制 限	居住目的に制限します。
利用の制限	ペット飼育、楽器の演奏や重量物の搬入は、原則として禁止されております。詳しくは賃貸借契約書第10条（遵守事項）をご参照下さい。

18. 敷金の清算に関する事項

貸主は本物件の明渡しがあったときは明渡し後遅滞なく敷金の全額を無利息で借主に返還しなければなりません。

19. 管理に関する事項

建物管理	商号又は名称	合同会社 樹		
	所在地	貸主と同じ	担 当 者	古川 昌義
			電話番号	011-826-3668
住宅サービス	商号又は名称	合同会社 樹		
	所在地	貸主と同じ	担 当 者	古川 昌義
			電話番号	011-512-5045

20. その他の事項

1. 本物件に抵当権が設定される場合、万一抵当権が実行（競売）され、買受人から明け渡しを求められた時は、建物を明け渡さなければなりません。その場合、家賃相当額を支払うことにより、明け渡し猶予期間は6ヶ月となります。なお、買受人に対し敷金の返還請求をすることはできず、元の貸主に請求することとなります。
2. 万一、借主が失火・破裂・爆発事故等を起こした場合、少なくとも借用部分に関して発生した損害を貸主に賠償しなければならないこととなりますので、借家人賠償責任保険に加入していただきます。
3. 退去の際は相当額の修繕費等がかかる場合があります。

特記事項

① 共用部分の暖房費 7,000 円 は冬期間（10 月から 5 月）ご負担いただきます。

② 違約金

初回契約期間である 2 年以内の退去につきましては違約金とし 1 か月相当分の家賃をいただきます。

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件及び本書（４）に記載するサービスの内容・対価
サービスの内容・重要事項説明書等について上記のとおり提供されるものに係る賃貸借契約
を締結したことを証するため、本契約書 2 通を作成し記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

年 月 日

貸主（甲） 住所 札幌市白石区北郷 5 条 8 丁目 3 番 13 号

氏名 合同会社 樹

代表社員 古川 昌義

印

借主（乙） 住所

電話

氏名

印

連帯保証人（丙）住所

電話

氏名

印

緊急連絡先となる者

住所

電話

氏名

印

緊急連絡先となる者

住所

電話

氏名

印

有料老人ホーム重要事項説明書

1. 事業主体概要

種 類	法 人	
	※法人の場合、その種類	合 同 会 社
名 称	(ふりがな) ごうどうがいしゃ いつき 合 同 会 社 樹	
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒003-0835	
	札幌市白石区北郷5条8丁目3番13号	
事業主体の連絡先	電話番号	011-826-3668
	FAX番号	011-200-5045
	ホームページアドレス	なし
		あり : http:// kaipoke.biz/hr2
事業主体の代表者の 氏名及び職名	氏名	古川 昌義
	職名	代表社員
事業主体の設立年月日	平成 29 年 3 月 6 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. 施設概要

(住まいの概要)

名 称	(ふりがな)じゅうたくがたゆうりょうろうじんほ一むこうれい しゃじゅうたく いつきのもり 住宅型有料老人ホーム高齢者住宅 樹の杜	
所在地	〒064-0917	
	札幌市中央区南17条西9丁目2番36号	
主な利用交通手段	最寄駅	市電 静修高校前 駅
	交通手段と所用時間	: ①市電利用の場合 ・静修高校前停留所で下車徒歩5分 ②地下鉄幌平橋駅で下車、徒歩15分
連絡先	電話番号	011-512-5045
	FAX番号	011-200-5045
	ホームページアドレス	なし
		あり : http:// kaipoke.biz/hr2
管理者	氏名	古川 昌義
	職名	代表社員
建物の竣工日		平成元年 6 月 1 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 30 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	住宅型
4	健康型

1 又は 2 に該 当する 場合	介護保険事業所番号	
	指定した自治体名	北海道 / 札幌市
	事業所の指定日	平成 3 1 年 3 月 1 日
	指定の更新年月日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	632.72 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	(年 月 日 ~ 年 月 日)		
建物	延床面積	全体	1512.75 m ²				
		うち、老人ホーム部分	676.624 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				
		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)		
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	2人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※	
	タイプ 1	有	無	20.64 m ²	25戸	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	1ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所	
共用施設	共用便所における便房	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	0ヶ所	
	廊下幅	片廊下	1.4 m		
		中廊下	m		
	共用浴室	2ヶ所	個室	2ヶ所	
			大浴場	ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	チェアー浴	ヶ所	
		ヶ所	リフト浴	ヶ所	
			ストレッチャー浴	ヶ所	
			その他 ()	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				
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			
	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	安心した生活が出来るよう支援いたします			
サービスの提供内容に関する特色	併設している訪問介護事業所が24時間での対応可能			
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	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		1	あり	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（	
----------------	--	--	--

(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	面積の増減	1	あり	2	なし	

居室と の使用 の変更	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】	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	65歳以上の方				
契約の解除の内容					
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第 14 条			
	解約予告期間	1 ヶ月			
入居者から解約予告期間	1 ヶ月				
体験入居の内容	1 あり（内容： ② なし				
入居定員	25 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）

(職員別の職員数)

	職員数（実人数） 4 名			常勤換算人数 ※ 1 ※ 2
	合計	常勤	非常勤	
管理者		1 名		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員		0 名	1 名	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員			2 名	
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			
介護福祉士		1 名	2 名
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			1 名
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
看護師及び准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
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 (20 時 00 分 ~ 7 時 30 分)		
	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		介 護 福 祉 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						
前年度1年間の退職者数				0	0						
数 業 に 務 に 応 じ 従 た 事 職 し 員 た の 経 人 験 数 年	1 年未満										
	1 年以上 3 年未満										
	3 年以上 5 年未満			1	3						
	5 年以上 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	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
		※該当する方式を全て選択	
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 減額なし 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		
	手続き		

（利用料金の算定根拠）

費 目	算 定 根 拠
家 賃	36,000 円
敷 金	家賃の 3 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	27,000 円（水道代含む）
食費	45,000 円（朝食450円昼食500円夕食550円）
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	

（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【冒頭に記載した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	10 人
	女性	14 人
年齢別	65歳未満	0 人
	65歳以上75歳未満	8 人
	75歳以上85歳未満	9 人
	85歳以上	7 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	9 人
	要介護 2	5 人
	要介護 3	2 人
	要介護 4	4 人
	要介護 5	4 人
入居期間別	6ヶ月未満	0 人
	6ヶ月以上1年未満	2 人
	1年以上5年未満	22 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	85 歳
入居者数の合計	24 人
入居率※	98 %
※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	人
	社会福祉施設	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	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	人
		(解約事由の例)

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状況) ※複数ある場合は欄を増やして記入こと。

窓口の名称		合同会社 樹
電話番号		011-512-5045
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		年末年始・8/13～15

(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	平成30年4月15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 「第6 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	エレベーターにストレッチャーを収納出来ない		
「第7 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	土地建物に根抵当権が設定されている		
不適合事項がある場合の内容	体験入居を実施していない		

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 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 事業主体が札幌市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	ヘルパー ステーション 樹	札幌市中央区南17条 西9丁目2番36号
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	訪問看護 リハビリ ステーション 樹	札幌市厚別区上野幌 3条4丁目9番6号
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	あり	なし		
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		
特定施設入居者生活介護	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		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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		
介護予防通所介護	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		

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										あり	なし
		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 ）		個別利用料で実施するサービス（利用者が全額負担）		包含※ ²	都度※ ²	料金※ ³		備 考	
介護サービス											
食事介助	あり	なし	あり	なし		○	500 円				
排泄介助・おむつ交換	あり	なし	あり	なし		○	500 円				
おむつ代			あり	なし		○	一袋 1300 円				
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	なし	あり	なし		○	500 円				
特浴介助	あり	なし	あり	なし							
身辺介助（移動・着替え等）	あり	なし	あり	なし		○	500 円				
機能訓練	あり	なし	あり	なし							
通院介助	あり	なし	あり	なし		○	1 時間 2000 円			※定期受診している病院の	
生活サービス											
居室清掃	あり	なし	あり	なし		○	500 円				
リネン交換	あり	なし	あり	なし		○	500 円				
日常の洗濯	あり	なし	あり	なし		○	500 円				
居室配膳・下膳	あり	なし	あり	なし		○	1 食/100 円				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			あり	なし		○	実費				
おやつ			あり	なし		○	実費				
理容師による理美容サービス			あり	なし		○	実費				
買い物代行	あり	なし	あり	なし		○	1 時間 1500 円			※近隣スーパーと薬局のみ	
役所手続き代行	あり	なし	あり	なし		○	1 時間 1500 円				
金銭・貯金管理			あり	なし							
健康管理サービス											
定期健康診断			あり	なし							
健康相談	あり	なし	あり	なし							
生活指導・栄養指導	あり	なし	あり	なし							
服薬支援	あり	なし	あり	なし	○		3000 円				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	なし	あり	なし							

入退院時・入院中のサービス										
移送サービス	あり	なし	あり	なし						
入退院時の同行	あり	なし	あり	なし			1 時間 2000 円			※基本札幌市中央区の病院
入院中の洗濯物交換・買い物	あり	なし	あり	なし			1 回 1000 円			
入院中の見舞い訪問	あり	なし	あり	なし						

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2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、月額の利用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入する。

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2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、月額の利用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入する。