

重要事項説明書

1. 事業者

事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業者の名称	フリガナ ユウゲンガイシャ アウトソー	
	有限会社 アウトソー	
事業者の所在地	〒123-0841	
	東京都足立区西新井7-10-14	
事業者の連絡先	電話番号	03-6904-4481
	F A X 番号	03-6904-4482
	ホームページアドレス	”http://jasmine.nishiarai.com
事業者の代表者名	馬場 義和	

2. 住宅事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	フリガナ ユウゲンガイシャ アウトソー		
	有限会社 アウトソー		
事業主体の主たる事務所の所在地	〒123-0841		
	東京都足立区西新井7-10-14		
事業主体の連絡先	電話番号	03-6904-4481	
	F A X 番号	03-6904-4482	
	ホームページアドレス	有	”http://jasmine.nishiarai.com
		無	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	馬場 義和	
	職名	代表取締役	
事業主体が行っている主な事業等	介護事業所の運営（グループホーム、小規模多機能型居宅介護など） サービス付き高齢者向け住宅の運営		

3. 住宅概要

住宅の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
住宅の名称	フリガナ ジャスミンワラビ	
	じゃすみん蕨	
住宅の所在地	〒335-0001	
	埼玉県蕨市北町5-5	
住宅の連絡先	電話番号	
	F A X 番号	
	ホームページアドレス	
住宅の管理者名	馬場 美彦	
住宅の開設年月日	平成30年02月01日	
居住の契約方式	普通賃貸借契約	

4. 生活支援サービスの内容

生活支援サービスに関する方針等

当住宅では、居住者に対して個人の有する能力に応じ、自立して日常生活を営むことが出来るよう、生活支援サービススタッフが中心となって居住者様の状況の実態を把握します。

- ・1階部分に住宅9室を設け、状況把握（安否確認）・生活相談・緊急時対応の基本サービスを行います。
- ・基本サービスの提供はサービス付き高齢者向け住宅の職員が行います。
- ・居住者様は、医療・介護が必要になった場合、安心して住み続けられるよう支援します。
- ・ゴミ処理については、基本サービスの範囲とします。・緊急時には住宅職員が駆けつけて対応します。
- ・各居室内の電気代、水道代、下水道代（各個別メーターにより）は居住者の負担とします。
- ・消防用設備としてスプリンクラー、消防用非常通報設備を完備しております。
- ・各室にはナースコールを設置して1階事務室に通報できます。日中は住宅の職員が、夜間は人員配置基準を超えるグループホーム職員が受けます。
- ・居住者様は、医療・介護が必要になった場合、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、介護事業所や医療機関と連携を図り、安心して住み続けられるよう支援します。
- ・なお介護事業所や医療機関と連携する場合にも、居住者様は連絡先以外のサービス事業者のサービス（介護保険サービス・医療サービス等）を自由に選択することができます。

住宅で対応できる医療的ケアの内容

当住宅では看護師がいないため、常時医療行為が必要な方への対応はできません。
 喀痰吸引・胃ろう・腸ろう・IVH・点滴管理・ストーマ処置・インシュリン注入管理等医療行為が必要な場合は、協力医療機関及び介護事業所との連携による対応が可能な場合があります。

状況把握・生活相談サービス（入居者様全員が受けるサービスです。）

サービスの種類		料金	（提供方法・提供者：住宅職員）	
状況把握 （安否確認）	10,000円 ／月額 （税込）		<ul style="list-style-type: none"> ・午前10時ごろに各居室に住宅職員が伺い安否の確認を行います。 ・入院中も住宅職員が定期的に面会し、状況把握を行います。 	
生活相談				<ul style="list-style-type: none"> ・生活を送る中での困りごとや不安等のご相談について、住宅職員が対応します。 ・入退院時および入院中は、同意の下で、住宅職員が医療および介護機関に情報提供を行います。 ・入院中も住宅職員が定期的に面会し、生活相談を行います。
状況把握 （緊急時対応）				<ul style="list-style-type: none"> ・緊急時居室ベットサイド、トイレ内にあるナースコールを押していただければ、日中は住宅職員が、夜間（18時30分～8時30分）は2階グループホーム職員のうち人員基準を超える職員が、受けます。

上記以外の生活支援サービス等

（本住宅では、上記以外の生活支援サービス等は提供していません。）

サービスの種類	料金	（提供内容・方法・提供：住宅職員）
食事の提供サービス		なし
住戸内の清掃サービス他		なし
入浴介助サービス		なし
洗濯サービス		なし
食事介助サービス		なし
排泄介助サービス		なし
清潔保持サービス		なし
買物サービス		なし
外出付き添いサービス・送迎		なし
旅行などの私的な付き添い		なし
健康管理サービス		なし

医療連携の内容			
協力医療機関	1	名称	医療法人社団泰晴会 あおば内科・総合診療クリニック
		住所	東京都足立区梅島1-4-4 志村ビル2F
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療、往診、健康相談、定期健康診断、他医療機関への紹介
協力医療機関	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

5. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	
	<p>当月末日に請求書を発行し、入居者様に送付します。（入居契約書第4条から第6条を参照）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 賃料（翌月前払い） ・ 共益費 ・ 状況把握・生活相談サービス
支払方法	
	<p>当月分を翌月8日までに支払請求分を持参または住宅が指定する収納代行にて、お支払いいただきます。（入居契約書第4条から第6条を参照）</p>

6. 苦情に対応する窓口等

苦情に対応する窓口等の状況			
窓口の名称	じゃすみん蕨 苦情相談窓口（担当者：ホーム長、職員）		
電話番号			
対応している時間	平日	9時 00分	～ 17時 00分
	土曜	～	
	日曜	～	
	祝日	～	
定休日	年中無休		
窓口の名称	埼玉県福祉部高齢者福祉課		
電話番号	048-830-3254		
対応している時間	平日	8時 30分	～ 17時 15分
	土曜	～	
	日曜	～	
	祝日	～	
定休日	土曜、日曜、祝日、12/29～1/3		
窓口の名称	埼玉県都市整備部住宅課		
電話番号	048-830-5562		
対応している時間	平日	8時 30分	～ 17時 15分
	土曜	～	
	日曜	～	
	祝日	～	
定休日	土曜、日曜、祝日、12/29～1/3		

窓口の名称	蕨市消費生活相談センター	
電話番号	048-432-4286	
対応している時間	平日	9時 30分 ~ 11時 30分
	平日	13時 00分 ~ 16時 00分
	土曜	~
	日曜	~
	祝日	~
定休日	土・日・祝・年末年始	
窓口の名称	埼玉県消費生活支援センター（川口）	
電話番号	048-261-0999	
対応している時間	平日	9時 30分 ~ 16時 00分
	土曜	9時 30分 ~ 16時 00分
	日曜	~
	祝日	~
定休日	日曜、祝日、12/29~1/3	
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		
具体的な対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 有限会社アウトソー[サービス提供事業者]（以下「甲」という） ・ [居住者氏名]（以下「乙」という） 甲は、甲の責めに帰すべき事由により乙の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、乙に対してその損害を賠償します。	
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	玄関に苦情受付箱を設置
	結果の開示	1 あり 2 なし
2 なし		

7. 生活支援サービス利用に当たっての留意事項

外出・帰宅・訪問等	
住宅正面玄関は、日中は解放して出入り自由とします。利用者が就寝された後においては、安全確保のために施錠することもありますので、外出の際は職員までお声掛け下さい。外泊は、前日17時までに外泊届出書に記載の上、1階事務室の職員へ届け出て下さい。	
共用施設の利用について	
共用浴室	入浴の利用日は毎週予約表に記載下さい。訪問介護等の入浴介助サービスを受ける場合は、利用時間を事前にお知らせ下さい。
共用台所	共用台所の利用希望については、予約表に記載下さい。
共用洗濯機	共用洗濯機の利用希望については、予約表に記載下さい。
共用廊下	共用廊下には迷惑になる物を置かないようにして下さい。
共用バルコニー	居室前のバルコニーも共用としています、洗濯物・布団を干すことはかまいませんが、他の利用者の避難通路の役目もありますので荷物は置かないようにして下さい。
ゴミ処理について	
<p>基本サービスとしてゴミ出しサービスを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・可燃ゴミは毎週3回（曜日、曜日、曜日）朝8時に各住戸にお伺いします。 ・不燃ゴミは毎週 曜日の朝8時に回収にお伺いします。 ・資源ゴミ（ビン、缶、ペットボトル、新聞紙など）は毎週 曜日の朝8時にお伺いします。 ・粗大ゴミは予め職員に申し出て下さい。蕨市の粗大ゴミ引き取りの申請をします。（引き取り費用は有償となります） 	

8. 契約の解除内容等

入居者からの解約			
入居者は事業者に対して、30日の予告期間をおいて文書で通知することにより、本契約を解約することができます。（入居契約書第11条参照）			
契約解約時の連絡先	名称	じゃすみん蔵	
	電話番号		
事業者からの解除			
事業者は、入居契約書第10条の規定に基づき契約を解除することができます。			

9. 損害賠償責任保険の内容

損害賠償責任保険の加入状況	
有	（ 東京海上日動火災保険株式会社を予定 ）

説明年月日

平成 年 月 日

〔入居者氏名〕様に対して、重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名 有限会社 アウトソー

所在地 東京都足立区西新井7丁目10番14号

代表者名 代表取締役 馬場 義和 印

説明者氏名 印

私は上記事業者から、重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

署名 印