

Riche ガーデン和光／南館

重要事項説明書

ご契約に際して「リーシェガーデン和光/南館」（以下、「本物件」という。）の住居の概要や契約上ご注意いただきたいことを、次のとおり説明いたします。

本物件は全館バリアフリー設計です。住む人に優しく、安心・安全にプライベートな時間を大切に出来るサービス付き高齢者向け住宅です。
ご高齢の皆さまの自立を支援しながら、より快適で安全にお過ごし頂けるよう様々なサービスをご用意しています。

◇◆目次◇◆

1

	1. 事業主体		2	事業主体	
	2. 住居の概要		2		
	3. 企業理念		3		
	4. 職員（管理人）の配置		3		
貸主・管理人	5. 契約期間	ふりがな	かぶしきかいしゃ ひがしにほんふくしけいえいさーびす	3	
	6. 対象者	名称	株式会社 東日本福祉経営サービス	3	
	7. 契約の解除	郵便番号	950-0150	3	
	8. 家賃・管理費等の支払方法	住所	新潟県新潟市江南区下早通柳田2丁目2番17号	4	
	9. 管理費の内訳	電話番号	025-381-8256	4	
	10. サービス料金の内訳	電話番号	025-381-8246	4	
	11. 緊急時における対応方法	メールアドレス	Info-hnfks@sky.plala.or.jp	4	
	12. 事故発生時の対応	ウェブサイト	http://www.ej-welfare.jp	4	
	13. 非常災害対策	氏名	五十嵐 豊	5	
	14. 入居にあたっての留意事項	職名	代表取締役	5	
	建物所有者	15. 入居にともなう入居契約以外に必要な契約事項等	氏名	カブシキカイシャ ヒガシニホンフクシケイエイサービス	5
		16. 苦情処理	氏名	紅屋ホールディングス株式会社 代表取締役 今井 敏義	
		17. 所轄庁事項	郵便番号	〒112-0002	6
		18. 秘密保持	住所	東京都文京区小石川二丁目5番5号	6
	連絡先	電話番号	03(3815)5111		

2. 住居の概要

建 物	名 称	リーシェガーデン和光/南館		
	所在地	埼玉県和光市丸山台二丁目11番25号		
	建て方	RC造 7階 全館バリアフリー設計		
	住居番号	号室	住居面積	49.01㎡ 56.23㎡
住 戸 部 分	居室内設備	水洗トイレ（洗浄機能付）、エアコン・クローゼット・浴室、シャワー、給湯設備、IHクッキングヒーター、緊急通報見守りシステム、各種手すり、インターフォン（TVモニター付）		
	電気容量	40 アンペア	ガ ス	都市ガス
	上水道	受水槽	下水道	公共下水道
	付属設備	ラウンジ（コミュニティスペース）、駐車場（別途契約）、駐輪場		
	消火設備	自動火災報知機、消火器、スプリンクラー		

3. 企業理念

私ども(株)東日本福祉経営サービスは「ご本人もご家族も幸せとなれるような、安心して快適な老後生活を提供したい」という思いから、運営理念として「3つの心」で一人ひとりが安心・安全で快適な生活を送っていただけるよう私たちがサポートします。

心 温まる介護 heart-felt care

心 豊かな生活 fulfilling life

心 からの笑顔 loving smile

4. 職員（管理人）の配置

日中（9:00～18:00）、日常サービス業務に当たるために職員を配置します。生活でのお困りなどお気軽にご相談下さい。

5. 契約期間

終身建物賃貸借契約を締結いたしますので、原則として入居者からの解約の申入れが無い限り、生涯にわたって居住していただけます。

6. 対象者

- ・ 60歳以上の方が対象となります。
- ・ 同居者については配偶者・60歳以上の親族が対象となります。

7. 契約の解除

以下に該当する場合には、入居契約を事業主体（貸主）から解除する場合があります。

- (1) 入居申し込みの際に契約書等に虚偽の事項を記載する等の不正手段により契約したとき
- (2) 賃料、管理費等を正当な理由なく、しばしば遅滞するとき
- (3) その他、契約書第12条(契約の解除)に掲げる義務に違反したとき
- (4) 入居者の行動が、他の入居者又は職員等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るとき

8. 家賃・管理費等の支払い方法

	税込金額	支払期限	支払方法
家賃(月額)	円	翌月分を 当月 末日	銀行自動引き落とし
管理費(月額)	26,000円	翌月分を 当月 末日	銀行自動引き落とし
サービス料金	15,500円/31,000円	翌月分を 当月 末日	銀行自動引き落とし
敷金	円		
家財保険	円	新規入居時2年、以降2年契約	現金
電気・ガス・水道代	別表1	各提供会社の定める期日	

※家財保険は入居時に2年契約（以降2年毎の更新）を結んでいただきますが、契約途中で解約される場合は、その入居期間に応じて精算します。

9. 管理費の内訳

管理費には職員（管理人）人件費の他、以下の利用料等が含まれます。

(1) 設備

- 1 高齢者見守り緊急通報システム利用料金
- 2 共用部分（玄関ロビー、廊下、ラウンジ（コミュニティスペース））の利用料
- 3 共用部分の水光熱費、清掃代
- 4 居室の水光熱費は別表1にて

10. サービス料金の内訳

①状況把握サービス

- ・ 職員の定期巡回
- ・ 高齢者見守り緊急通報システム（24時間対応）
（突発的な事故、体調の急変などの場合に駆けつけ対応します）

②生活相談サービス（9:00～18:00）

1. 食事、健康面の相談
2. 趣味に関する相談
3. 人間関係等の相談
4. 財産管理や運用に関する相談

11. 緊急時における対応方法

入居者に病状の急変が生じた場合その他必要な場合は、救急要請等必要な対応を行います。

12. 事故発生時の対応

- ① 事業者は、入居者に事故が発生した場合、市町村、入居者の家族等に連絡を行うとともに必要な措置を講じるものとする。
- ② 事業者は、前項の事故の状況及び事故に際して採った措置について記録しなければならない。
- ③ 事業者は、入居者に対する提供により賠償すべき事故が発生した場合は、損害賠償を速やかに行うものとする。

13. 非常災害対策

- ① 事業者は、非常災害に関する具体的な計画を定めるものとする。
- ② 管理者又は防火管理者は、非常災害その他緊急を要する場合に備え、防火教育を含む避難訓練、消火訓練を年2回以上実施するなど、入居者の安全に対して万全を期するものとする。
- ③ 事業者は、前項に規定する訓練の実施に当たっては、地域住民の参加が得られるよう連携に努めるものとする。

14. 入居にあたっての留意事項

別表2参照

15. 入居にともない入居契約以外に必要な契約事項等

入居契約締結後、実際に入居頂きます際に①～②が、また必要に応じて③以降の契約申込等が必要になります。

- ①預金口座振替依頼書 ※家賃・管理費や生活有償サービス利用料等を銀行口座より引き落としをさせていただきます。
- ②家財保険 ※保険代理店をご紹介しますので、その損害保険会社との直接契約になります
- ③サービス契約
- ④介護保険（居宅介護サービス）利用契約 ※居宅介護サービスを利用する際に各居宅介護サービス事業者との契約が必要となります。
- ⑤その他
別表3による

16. 苦情処理

- 事業者は、本契約に基づくサービスに関する入居者からの苦情に対して、苦情を受ける窓口を設置します。
- 入居者は、行政機関又は国民健康保険団体連合会等に苦情を申し立てることができます。
- 事業者は、苦情申し立てがなされた場合、これに対して迅速かつ適切に対応するものとし、入居者に対して、これを理由とした差別的な待遇を行いません。

■ 苦情相談窓口

- リーシェガーデン和光／南館 管理室 主任コンシェルジュ 鈴木 裕一
(9:00～18:00) 電話番号 : 048-423-3541
- 上記以外の苦情相談窓口
- ① 埼玉県福祉部高齢介護課 電話番号 : 048-830-3254
(土曜・日曜・祝日・12/29～1/3を除く 8時30分～17時15分)
- ② 埼玉県都市整備部住宅課 電話番号 : 048-830-5562
(土曜・日曜・祝日・12/29～1/3を除く 8時30分～17時15分)
- ③ 埼玉県消費生活支援センター 電話番号 : 048-261-0999
(日曜・祝日・12/29～1/3を除く 9時30分～16時00分)
- ④ 和光市消費生活センター 電話番号 : 048-424-9116
(土曜・日曜・祝日・12/29～1/3を除く 10時00分～16時00分)
- ⑤

17. 協議事項

○本契約に定めのない事項及び疑義がある場合は、民法、借地借家法、高齢者の居住の安定確保に関する法律、その他法令の定めるところを尊重し、事業者と入居者が協議の上、誠意をもって解決するものとします。

○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します。

18. 秘密保持

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、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。

年 月 日

本物件への入居契約に際し、本書面に基づき重要事項の説明を行いました。

説明者氏名

印

私は、本書面に基づいて事業者（貸主）から重要事項の説明を受け、入居に関する諸内容に同意し本書を受領しました。

入居者

住 所 _____

氏 名 _____ 印 _____

代理人・立会人

住 所 _____

氏 名 _____ 印 _____

(入居者との関係 : _____)

別 表

1. 居室の水光熱費について

- ・上下水道使用料：自己負担
- ・電気使用料：自己負担
- ・ガス使用料：自己負担

2. 入居にあたっての留意事項内訳

リーシェガーデン和光/南館での生活（入居）にあたり以下の点にご注意下さい。

- エントランス、廊下、ラウンジ等の共用部分は禁煙とさせていただきます。
皆様のご理解・ご協力をお願いします。
- お困りのこと、ご不安の点などありましたら管理人（スタッフ）に申し出下さい。
- 建物内の設備は本来の用法に従ってご利用ください。これに反したご利用により破損等が生じた場合、弁償していただく場合があります。
- 他の入居者の迷惑になる行為はご遠慮下さい。
- 建物内で他の入居者に対する執拗な宗教活動及び政治活動はご遠慮下さい。
- 所持金品ならびに家財道具は、自己の責任で管理して下さい。
- 入居者が共同で行う活動や行事には積極的に参加いただき交流をお楽しみ下さい。
- 入居中に病気やけが等の理由で生活に不自由をお感じの際は、ご相談下さい。
入居者様にとって最善のご提案をさせていただきます。
- 建物入り口（玄関）は防犯上、オートロックを採用しております。
入居時にお部屋に持ち込みが出来ずに保管にお悩みの家具等がございましたらご相談下さい。トランクルーム等保管方法・場所等をご案内いたします。
- 現在お住まいの家屋等の処分をご検討の際もご相談下さい。不動産業者をご紹介します。
- 同様に現在のお住まいを賃貸したいとお考えの際にもご相談下さい。
- 入居に際し、新たに家具等の購入を検討されている場合にはご相談下さい。ベッド・家電品等安価にて購入が可能です。
- カーテンは必ず「防炎」仕様のものをご使用下さい（建物に附属している場合は除く）。

3. 入居にともない入居契約以外に必要な契約事項

その他の項目

- ・お掃除用品レンタル
- ・新聞、宅配牛乳 等