

ご隠居長屋 和楽久 日高ふるさと館 重要事項説明書

平成 27 年 6 月 1 日現在

1. 貸主・管理人

貸主	名称	フリガナ トクテイヒエイリカツドウハウジン ユウユウカイ 特定非営利活動法人 友結会
	所在地	(〒 350 - 1232 ) 埼玉県日高市中鹿山133-1
	電話番号	042-986-1366
	FAX番号	042-986-1367
	代表者名	会長 古本 良子
管理人 (管理会社)	名称	フリガナ トクテイヒエイリカツドウハウジン ユウユウカイ 特定非営利活動法人 友結会
	所在地	(〒 350 - 1232 ) 埼玉県日高市中鹿山133-1
	電話番号	042-986-1366
	FAX番号	042-986-1367
	代表者名	会長 古本 良子

2. 建物の概要

建物の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先	
名称	フリガナ ゴインキョナガヤ ワラク ヒダカフルサトカン ご隠居長屋 和楽久 日高ふるさと館
	所在地 (〒 350 - 1231 ) 埼玉県日高市鹿山389-1
連絡先	電話番号 042-984-1022
	FAX番号 042-984-1023
	ホームページアドレス
開設年月日	平成 23 年 7 月 21 日
現場責任者の氏名	古本 良子
居住の契約方式	普通賃貸借契約
サービス付き高齢者向け住宅事業登録番号	110035
敷地概要	敷地面積 1953.96㎡ 法人所有 (抵当権 (有)・無)
建物概要	延床面積 998.17㎡ 建物構造：木造準耐火構造2階建・1棟 賃貸借 (契約期間 20年)

居室数	居室総数20室 (25.31㎡ 16室、31.05㎡ 4室)		
居室設備	台所	有	
	浴室	有	
	トイレ	有	
	洗面	有	
	収納	有	
	カーテン (防災)	有	
共用設備	談話室・居間、食堂、台所、トイレ		
緊急コール等	各居室 (居間、トイレ、浴室)、共用トイレに設置		

### 3. 賃料及び賃料以外の費用

賃料	月額 41,230円 ~ 65,100円 (日額 1,330円 ~ 2,100)	◇口座振替方式 ◇毎月請求書を発行 ◇請求分を毎月20日以降、口座振替
共益費	日額 300円	
敷金	有り 150,000円	
礼金	無し	
賃貸借仲介手数料	無し	
電気料金	電力会社と直接契約	
ガス料金	ガス会社と直接契約	
上下水道料金	基本料金のみを当会より請求	
電話料金	電話会社と直接契約、設置費用は実費	
改定ルール	経済事情、維持管理費等の変動等を考慮し、入居者と協議の上、改定する。	

### 4. 敷金の清算

敷金	退去時修繕費用を除いて返却いたします
----	--------------------

### 5. 入居の条件

<p>管理人 (管理会社) との別途契約である、生活支援サービス契約の締結を条件とする。</p> <p style="text-align: right;">&lt; 契約書頭書 (7) 参照 &gt;</p>
---

## 6. 現場責任者等職員の配置状況

	常勤 (名)	非常勤 (名)	計 (名)
現場責任者	1名		1名
職員	0名	8名	8名

## 7. 入居及び退去の要件

入居の要件	概ね入居時60歳以上、身元引受人及び連帯保証人（入居者と連帯して利用料等の支払義務を負う）を指定する。
退去の要件	<p>・入居者からの解約 少なくとも1ヶ月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。</p> <p>・貸主からの解約 以下のいずれかに該当する場合に限り、少なくとも6か月前に書面により解約の申し入れを行うことができる。＜契約書第20条参照＞ ① 物件の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、家賃の価格その他の事情に照らし、本物件を高齢者居住法第7条第1項第1号から第3号までに掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったとき。 ② 乙が本物件に長期にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、本物件を適正に管理することが困難となったとき。 ただし、乙の入院等の場合には、合意による。</p>

## 8. 入居者からの苦情に対応する窓口等の状況

貸主の窓口等		
窓口の名称	特定非営利活動法人 友結会	
電話番号	042-986-1366	
対応している時間	平日	9時 00分～ 18時 00分
	土曜	時 分～ 時 分
	日曜	時 分～ 時 分
	祝日	時 分～ 時 分
定休日等	土曜・日曜・祝日及び12/29～1/3	

### その他の窓口

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく指導、調査等の権限に基づく相談窓口	
午前8時30分から午後5時15分まで（土曜・日曜・祝日・12/29～1/3を除く）	
埼玉県福祉部高齢介護課	（直通電話） 048-830-3254
埼玉県都市整備部住宅課	（直通電話） 048-830-5562
日高市役所産業振興課	
所在地	埼玉県日高市大字南平沢1020番地
電話番号	042-989-2111（代）
対応している時間	午前10時00分から午後12時00分、午後1時00分から午後4時00分（木曜・土曜・日曜・祝日及び12月29日から1月3日を除く）

埼玉県消費生活支援センター川越	
所在地	川越市新宿町1-1-1 埼玉県川越地方庁舎分館内
電話番号	049-247-0888
対応している時間	月曜日から金曜日の午前9時30分から午後4時00分まで (土曜・日曜・祝日及び年末年始を除く)

### 9. 体験入居

入居条件に当てはまる方で、契約前に体験入居をすることができます。

期間は一週間を限度とします。

<料金>

居室使用料	1泊 1,750円 ~ 2,100円
食事代	朝食 400円、昼食 500円、夕食 600円

### 10. 秘密保持

入居者のプライバシーに十分配慮し、利用者が安心して生活して頂けるように配慮します。

職員は、業務上知り得た利用者およびご家族の秘密を保持するとともに、個人情報保護を厳守します。

### 11. 損害賠償責任保険の加入状況

無 ・ <input checked="" type="radio"/>	(その内容) あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 賠償責任保険加入
--------------------------------------	------------------------------------

重要事項説明書に基づき、事業者から重要事項の説明を受けました。

平成	年	月	日	
利用者名				印
法定代理人又は署名代行者				印
連帯保証人				印
身元引受人				印

入居の開始に際し、重要事項説明書に基づき、重要事項の説明をしました。

住所	埼玉県日高市中鹿山133-1
事業者名	特定非営利活動法人 友結会
代表者	会長 古本 良子 印
説明者	

5②

## 生活支援サービス重要事項説明書

### 1. 生活支援サービス事業主体概要

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 トクテイヒエイリカツドウホウジン ヌウユウカイ	
	特定非営利活動法人 友結会	
事業主体の所在地	(〒 350 - 1232 ) 埼玉県日高市中鹿山133-1	
事業主体の連絡先	電話番号	042-986-1366
	FAX番号	042-986-1367
	ホームページアドレス	なし <input checked="" type="radio"/> <a href="http://www.furusato-care.com/index.html">http://www.furusato-care.com/index.html</a>
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	古本 良子
	職名	会長
事業主体の設立年月日	平成 13年 7月 13日	
事業主体が行っている主な事業等	居宅介護支援、訪問介護、デイサービス、福祉用具貸与・販売、サポートホーム四本木倶楽部、NPO活動 他	

住宅事業者から、業務委託・業務提携等により生活支援サービスを行う場合

住宅事業者	
生活支援サービス事業者	
住宅事業者との契約の概要	(委託又は業務提携の範囲、利用者との契約、費用の徴収、苦情の対応、事故が起きた場合の責任の所在等)

## 2. 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		
<p>ご入居者様が必要としているサービスをご自身で選択していただき、『安全・安心・快適』な日常生活が送れるよう全面的にサポート致します。</p>		
生活支援サービスの内容		
基本サービス	料金	(方法・提供者)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種生活相談と助言</li> <li>・安否確認</li> <li>・緊急時の援助</li> <li>・食事の配膳、下膳</li> </ul>	要介護の方 400円/日 自立・要支援の方 1,200円/日	生活支援サービスを契約することにより、当該事業所職員によりサービス提供する。
上記以外の生活支援サービス等		
サービスの種類	料金	(提供内容・方法・提供者)
食事の提供サービス	1,500円/日	食費は月単位での請求となります。 食費：日額1,500円 [朝食400円、昼食500円、夕食600円] 朝食時間：7時00分～8時30分 昼食時間：12時00分～13時00分 夕食時間：18時00分～19時30分 キャンセル、変更等は提供される日の3日前までにお知らせ下さい。
上記以外のサービスについては重要事項説明書別紙参照		
生活支援サービス職員体制等		
①生活支援サービス職員		
職種	人数	備考
管理者	1名	
生活支援サービススタッフ	1名以上/日	
②夜間体制	常駐の ( <input checked="" type="radio"/> 有 ) ・ 無 )	1人

### 3. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	
毎月月末締めとし、翌月20日までに当月分の請求書を入居者様に送付します。	
支払方法	
◇口座振替方式 毎月20日以降、口座振替にてお支払いいただきます。	

### 4. 生活支援サービス利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況		
窓口の名称	特定非営利活動法人 友結会	
電話番号	042-986-1366	
対応している時間	平日	9時 00分 ~ 18時 00分
	土曜	時 分 ~ 時 分
	日曜	時 分 ~ 時 分
	祝日	時 分 ~ 時 分
定休日	土曜・日曜・祝日及び12/29~1/3	
留意事項		
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		
加入している損害保険の補償の範囲内で対応させていただきます。		
「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく指導、調査等の権限に基づく相談窓口		
午前8時30分から午後5時15分まで（土曜・日曜・祝日・12/29~1/3を除く）		
埼玉県福祉部高齢介護課	（直通電話） 048-830-3254	
埼玉県都市整備部住宅課	（直通電話） 048-830-5562	
日高市役所産業振興課		
所在地	埼玉県日高市大字南平沢1020番地	
電話番号	042-989-2111（代）	
対応している時間	午前10時00分から午後12時00分、午後1時00分から午後4時00分 （木曜・土曜・日曜・祝日及び12月29日から1月3日を除く）	
埼玉県消費生活支援センター川越		
所在地	川越市新宿町1-1-1 埼玉県川越地方庁舎分館内	
電話番号	049-247-0888	
対応している時間	月曜日から金曜日の午前9時30分から午後4時00分まで （祝日及び年末年始を除く）	

## 5. 損害賠償責任保険の内容

損害賠償責任保険の加入状況

無 ・  ( あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 賠償責任保険加入 )

説明年月日

平成 年 月 日

生活支援サービス提供にあたり、利用者に対して、契約書及び書面に基づいて重要な事項を説明しました。

事業者名 特定非営利活動法人 友結会

住所 埼玉県日高市中鹿山133-1

代表者 会長 古本 良子

説明者

私は、契約書及び書面により、事業者から生活支援サービスについての重要な事項の説明を受けました。

利用者名

住所