

日高のんびり館 重要事項説明書

平成 年 月 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 ヒダカノンビリカン 日高のんびり館
	(〒 350 - 1205) 埼玉県日高市原宿91-1
連絡先	電話番号 042-984-0710
	FAX番号 042-978-8128
	ホームページアドレス
開設年月日	平成 27 年 11 月 1 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	
敷地概要	敷地面積 990.04㎡ 〒350-1231埼玉県日高市鹿山389-1 法人所有 (抵当権 有 (無)) 株式会社 FCプランニング 代表取締役 古本 洋 所有
建物概要	延床面積 999.09 ㎡ 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22室 (18.83 m ²)		
居室設備	台所	無	
	浴室	無	
	トイレ	有	
	洗面	有	
	収納	有	
	カーテン (防災)	有	
共用設備	居間、食堂、台所、トイレ、浴場		
緊急コール等	各居室 (居間、トイレ) 共用浴室、共用トイレに設置		

3. 賃料及び賃料以外の費用

賃料	月額 約45,000円 ~ 約50,000円	◇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	月額 約9,000円	
敷金	有り 100,000円	
礼金	無し	
賃貸借仲介手数料	無し	
電気料金	月額5,000円を当会より請求	
ガス料金		
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;">< 契約書頭書 (7) 参照 ></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	1名	11名	12名

7. 入居及び退去の要件

入居の要件	原則として満60歳以上、要支援、要介護の方、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ヶ月前に解約の申し入れを書面にて行うことにより、本契約を解約することができる。 <契約書第19条参照> ①療養施設、介護施設等の入所、その他やむを得ない事情により、乙が本物件に居住することが困難になったとき。 ②親族と同居するため、乙が本物件に居住する必要がなくなったとき。 前各号に該当しない自由に基づき解約の申し入れをするときは、甲に対してすくなくとも2ヶ月前に書面による解約の申し入れを行うことにより本契約を解約できる。</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）	
埼玉県福祉部高齢者福祉課	（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 1,300円 ~ 1,620円
食事代	朝食 400円、昼食 500円・昼軽食200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 ・ (有)	(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
---------	------------------------------------

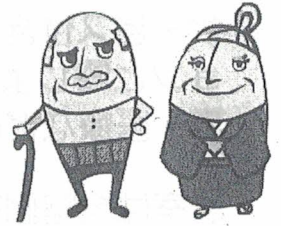
重要事項説明書に基づき、事業者から重要事項の説明を受けました。

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	



入居のしおり

(入居時説明書)

日高のんびり館

所在地： 埼玉県日高市原宿91-1

TEL : 042-984-0710

ホームページアドレス： <http://www.furusato-care.jp/>

はじめに

サービス付き高齢者向け住宅「日高のんびり館」は一般のアパート・マンションと同じようにご入居いただき、ご希望により生活に必要な介護・お食事・医療などのサービスもご利用いただける高齢者専用の住宅です。

居室は全室個室となり、お一人おひとりのプライベートな生活を尊重しております。また、食堂等の共用部分を設けていますので、入居者様同士の日常の交流も多く、孤独感・不安感を感じることはない「住まい」を提供します。

※ご注意

介護保険施設とは異なり、通常の賃貸住宅と変わらない為、日常生活のお手伝いにつきましては、ご家族のご協力が必要となる場合がございます。また、日常生活での自己管理等につきましては、こちらでは責任を負いかねますのでご了承ください。

日高のんびり館の目指すもの

- ①コミュニケーションのある「楽しく安心の住まい」をご提供します。
- ②入居者様の個性を尊重し「生活」のトータルサポートを目指します。
- ③皆様が安心して暮らせる「まちづくり」を目指します。

入居条件

- 原則として満60歳以上、要支援、要介護の方優先となります。
(但し、中・重度認知症の方はご入居できません)
- 共同生活を営める方。
(自傷・他害行為・帰宅願望・暴力行為・異食行為等のない方)
- 刺青をしていない方。
- 伝染病に感染していない方。
- 医療処置への依存度が低い方。
- 連帯保証人1名及び身元引受人(原則20~65歳以下3親等内)1名を付けられる方。※
- 賃貸借契約・入居のしおり(入居時説明書)等をご承諾いただける方。

※連帯保証人様は、入居者様の賃貸借契約における責務について連帯保証の責任があります。

※身元引受人様は、入居者様の入退院やお亡くなりになった場合の手続き等の責任があります。

日高のんびり館の特徴

① 契約形態は一般賃貸方式で、利用権利料はありません。

- ・入居時に敷金が必要となります。

② ご希望により、介護・食事・医療などの各サービスをご利用頂けます。

・介護サービス

介護が必要な方は、別途介護事業所と契約をすることにより、必要な各種介護サービスを受けることができます。

※介護サービスについては、ご担当のケアマネージャー様にご相談ください。

介護保険サービス事業者は、入居者様ご自身で選択していただけます。

・食事サービス

別途、お申込みをいただくことで、1日3食のお食事も提供できます。

・協力医との連携

必要に応じて協力医療機関をご紹介致します。ご希望の場合はお問合せください。

③ コミュニケーションを大切にしています。

- ・季節ごとのイベント開催や日常的にレクリエーションを行い、入居者様同士のコミュニケーションを大切に考えています。参加は自由です。費用等が発生する場合には、事前にご家族へご相談させていただきます。

※生活支援サービスの契約が必要です。

④ 様々なお客様にご利用頂けるよう、専用設計で緊急通報装置も完備。

- ・ご高齢の方や介護が必要な方々に安心してお住まい頂けるよう、各所に手摺を設置し床に段差もありません。トイレや洗面所は車椅子の方にもご利用頂けるような設計になっています。
- ・各居室や入居者様にご利用頂く各所に、緊急通報装置を完備しています。
- ・セキュリティー面も整備しています。

⑤ 全面禁煙の住宅です。

- ・敷地内は全て禁煙です。

⑥ 低オゾン脱臭装置を共用部に設置しております。

- ・雑菌除去でクリーンな住宅を提供します。

別途契約サービスのご案内 ※詳細は担当者へお尋ねください。

●生活支援サービス

日高のんびり館での日常の生活をお手伝いさせていただくサービスです。

各種生活相談と助言、安否確認、緊急時の援助、食事の配膳・下膳等の基本サービスの他、トイレ誘導、散歩介助、嗜好品の買い物等のサービスにつきましても、オプションサービスにてご提供させていただきます。

※介護保険外による私的サービスになります。

●食事サービス

1日3食のお食事も提供できます。

コミュニケーションや健康状態の把握の場としても、食事の時間は大切です。

※キザミ食・ミキサー食・治療食・特別食等の対応も、オプション料金にて可能です。

●介護保険サービス（居宅介護支援・訪問介護・デイサービス）

※介護保険サービスは、入居者様ご自身で事業者を選択していただけます。

※サービス利用にあたっては、各サービス提供事業者と別途契約が必要となります。

・訪問介護

ヘルパーが入居者様の居室を訪問し、必要とされている身体介護、生活援助等のサービスを提供いたします。

訪問介護の性質上、サービス提供時間外の見守り等を行えませんので、十分ご理解頂きますようお願い申し上げます。

賃貸住宅という観点から、サービスの提供時間外で発生した事故・怪我（転倒等）におきましては、入居者様の自己責任となり日高のんびり館では一切の責任を負いかねますのでご了承ください。

・デイサービス

いろいろな人と触れ合いたい、お友達を作りたい、自分の趣味を活かしてみたい、体力の衰えを回復したい等、それぞれの目的で、入浴・食事・各種介護・生活リハビリテーション・レクリエーションなどのサービスが受けられます。

・居宅介護支援

介護支援専門員（ケアマネジャー）が訪問介護、デイサービス等の介護サービスを利用の際、ケアプランの作成や安心してサービスを利用できるよう支援致します。

●その他のサービス

訪問理容・美容、訪問マッサージ、宅配クリーニング等のサービスを受けることができます。

●家族・親戚・友人等の宿泊について

- ・ご家族、ご親戚、ご友人等が宿泊を希望する場合は、責任者の承認が必要になりますので、事前にご相談ください。（ご友人については、2泊3日までとさせていただきます。）
- ・介護付き添いを必要とされた場合の、ご家族、ご親戚の宿泊が1週間を超える場合は、共用部使用料として、日割計算による共益費をいただきます。
- ・食事を申し込まれる場合は7日前までにお申込ください。実費を頂戴いたします。
- ・ご家族等の食事のキャンセルにつきましても、ご入居者様と同様の取り扱いをいたします。

●火気・防災について

- ・居室に火気類の持ち込みはなさないでください。
ライター、ろうそく、お線香、石油ストーブ、電気ストーブ、ファンヒーターなどはお持込できません。
- ・館内はもちろん、敷地内においても全面禁煙となります。ご了承ください。
- ・災害発生時は、エレベーターは使用できません。非常口をご利用ください。

●鍵の管理について

- ・自室の管理、鍵や貴重品の管理は各自でしてください。
- ・鍵の紛失時は事務所に申し出てください。料金を別途いただきます。
- ・許可なく鍵穴の交換や、スペアキーを作らないでください。

●居室への立ち入りについて

ご入居者様の安否確認、又は防犯、防火その他管理上の必要があると管理者が認めた場合は、許可なく居室に立ち入らせていただくことがある事を、あらかじめご承諾ください。

●居室での電話の使用について

居室に電話を設置することができます。各自で電話会社と直接契約をしてください。

●居室での電気、及び水道の使用について

居室内の電気、ガス、及び水道料金は月額固定料金となります。

●インターネット接続について

インターネット接続を希望される場合は、ご相談ください。別途費用がかかります。

入居に関する確認事項

● 日常の規律について

次のような行為はしないでください。

- 喧嘩、暴行、中傷、口論、噂話など他人に迷惑をかけることはしないでください。
- 建物、備品、樹木などを損傷することはしないでください。
- 施設内において、特定の宗教活動や政治活動を行うことはしないでください。
- 危険物、可燃物を持ち込むことはしないでください。
- 共有の場所に私物を置くことや、占領することはしないでください。
- その他施設の秩序や風紀を乱すことなど、近隣生活に支障を与えるようなことはしないでください。
- 金銭の貸し借りはしないでください。

● 掃除について

居室の清掃は各自で行ってください。

ただし、ご依頼があれば当職員がお手伝いいたします。(有料)

ごみの収集日は職員にご確認ください。

● 健康管理について

- 体調がすぐれない時は、早めに職員へ相談してください。
- 必要に応じて、協力医のご紹介や、別途事業者との契約により、訪問介護等のサービスを利用できますのでご相談ください。
- 緊急時の対応については、あらかじめ「緊急時覚書」を提出してください。
- 緊急時に備えて、保険証・医療受給者証・診察券・病院に受診する際に必要なものは、一括してわかりやすくしておいてください。

● 外泊について

外泊する時は、必ず事前に事務所にお知らせください。

● 食事のキャンセルについて

食事は予約制のため、3日前までにキャンセルをお願いします。それ以降のキャンセルは、提供料金全額を頂戴いたします。

●お持込品について

ご入居の際には、衣類・家具・テレビなど慣れ親しんだ物をお持込みください。室内を温める家電品は「オイルヒーター」をご利用ください。電気こたつ・毛布・あんかのご利用も可能です。

※日高のんびり館は賃貸住宅ですので、収納設備はございますが、その他の家具等をご用意しておりません。

<ご入居時お持込品（例）>

品 目	備 考
居室内家具備品	防災カーテン、テレビ、ゴミ箱、冷蔵庫（自己管理できる方）、ハンガー、電気スタンド、テーブル、椅子、生活消耗品、オイルヒーター
寝具（ベッド等）	季節に応じた寝具（季節ごとにご家族にて寝具の入れ替えをお願いいたします）
日用品	着替え、洗面用具、入浴セット、履物（室内用、外出用）、介護用品（必要に応じて）
各保険証	健康保険証、医療受給者証、介護保険証、障害者手帳等

※上記はあくまでも目安となる準備品です。入居前に担当者までご確認ください。

●サービスに関する苦情窓口

提供するサービスに関する相談・要望・苦情等は下記窓口までお申し出ください。

- ・特定非営利活動法人 友結会 ふるさとけあ本部
 - （連絡先） 042-986-1366
 - （担当） 業務部長
 - （受付時間） 午前9：00～午後6：00
 - ※土曜・日曜・祝日及び12月29日～1月3日を除く
- ・「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
 - 埼玉県福祉部高齢者福祉課
 - （連絡先） 048-830-3254
 - （受付時間） 午前8：30～午後5：15
 - ※土曜・日曜・祝日及び12月29日～1月3日を除く
 - 埼玉県都市整備部住宅課
 - （連絡先） 048-830-5562
 - （受付時間） 午前8：30～午後5：15
 - ※土曜・日曜・祝日及び12月29日～1月3日を除く
- ・日高市役所
 - （連絡先） 042-989-2111
 - （担当） 産業振興課
 - （受付時間） 午前10：00～午後12：00、午後1：00～午後4：00
 - ※木曜・土曜・日曜・祝日及び12月29日～1月3日を除く
- ・埼玉県消費生活支援センター川越
 - （連絡先） 049-247-0888
 - （担当） 相談窓口
 - （受付時間） 午前9：30～午後4：00
 - ※土曜・日曜・祝日及び12月29日～1月3日を除く

お申込みの流れ

1. お問い合わせ・ご見学の予約

お問い合わせ専用電話： 042-986-1366 （ふるさとけあ本部）

2. ご見学

日高のんびり館での生活などをご説明。

3. 体験宿泊（必要に応じる）

体験宿泊の予約を受け付ける。（1泊～3泊まで）※体験宿泊希望者のみ

4. 専門スタッフが、入居者ご本人様と面談

面談日に健康状況をうかがいます。ご担当のケアマネージャーさんの健康チェックシート、医師の診療情報提供書をご用意ください。

お申込みいただいても、面談後にお断りしなければならない場合もあることを説明しますが、ご理解ください。

面談結果通知

5. 契約日と入居日の決定

※面談の結果をもって、日高のんびり館の運営管理を担当する 友結会 ふるさとけあ より 契約日などのご連絡をいたします。

入居日のご希望を決めてください。入居日が決定しないと契約できかねます。

入居日より10日前には、契約日を設定できるようご協力お願い致します。

契約時に敷金をご持参ください。

6. ご入居

※手続き（契約書類のご説明）

契約書類は、当職員による各書類のご説明後に当事務所にてご記入・ご捺印いただきます。

ご契約当日は入居者様・連帯保証人様・身元引受人様の3人おそろいでお越しください。3人おそろいでお越しいただくことができない場合は担当職員までご相談ください。

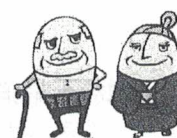
契約時にご用意いただくもの。

① 連帯保証人様：実印・印鑑証明書1通・住民票1通

② 身元引受人様：実印・印鑑証明書1通・住民票1通

③ 入居者様分：認印・住民票1通

ご入居お待ちしております



日高のんびり館、入居のしおり(入居時説明書)の説明を受けました。

平成 年 月 日

入居者名 印

連帯保証人 印

入居の開始に際し、入居のしおり(入居時説明書)の説明をしました。

特定非営利活動法人 友結会

説明者 印