

H26.04.01改定

星風会サービス付き高齢者向け住宅

「カーサ・ラ・ヴィーダ川口」 重要事項説明書

「カーサ・ラ・ヴィーダ川口」は埼玉県に登録をしたサービス付き高齢者向け住宅です。

ご契約に際して「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」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。

「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」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. 事業主体	2
2. 住居の概要	2
3. 職員（管理人）の配置	3
4. 契約期間	3
5. 対象者	3
6. 契約の解除	3
7. 賃料・共益費等の支払方法	3
8. 共益費の内訳	4
9. 状況把握・生活相談サービス	4
10. 非常時・火災時の対応	4
11. 入居にあたっての留意事項	4
12. 入居にともない入居契約以外に必要な契約事項	4
13. 苦情処理	4・5
14. その他（協議事項）	5
15. 秘密保持	5
16. 署名捺印欄	6
17. 別紙1	

1. 事業主体

貸主・管理人	名称	ふりがな	しゃかいふくしほうじん せいふうかい	
		名称	社会福祉法人 星風会	
	所在地	郵便番号	328-0004	
		住所	栃木県栃木市田村町 928 番地	
	連絡先	電話番号	0282-27-3969	
		FAX 番号	0282-27-5408	
		Email アドレス		
		HP アドレス	http://www.sfk.or.jp/	
	代表者	氏名	早川武憲	
		職名	理事長	
建物所有者	名称	ふりがな	ますだ みつのお	
		氏名	増田 充伸	
	所在地	郵便番号	333-0844	
		住所	埼玉県川口上青木 1-23-1	
	連絡先	電話番号	048-257-2557	
入居開始年月日		平成	年	月 日

2. 住居の概要

建物	名称	星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口		
	所在地	埼玉県川口市上青木1丁目23番11号		
	建て方	鉄骨造 2階 全館バリアフリー設計		
	住居番号	号室	住居面積	18.76 m ²
住戸部分	居室内設備	水洗トイレ (洗浄機能付)、エアコン、給湯設備、緊急通報システム、各種手すり		
	電気容量	30 アンペア	ガス	無
	上水道	水道本管より直結	下水道	公共下水道
付属設備		駐車場 (別途契約)		
消火設備		自動火災報知機、消火器、スプリンクラー		

3. 職員（管理人）の配置

日中（8:30～17:30）、日常サービス業務に当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。

4. 契約期間

「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」の契約期間は2年とし、貸主、借主 双方異議なければ自動更新といたします。

5. 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・特別な理由により同居させる必要があると知事が認める方が対象となります。

6. 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。

- (ア) 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
- (イ) 賃料、管理費等を正当な理由なく、しばしば遅滞するとき
- (ウ) 契約書第4条、第9条の規定に違反したとき
- (エ) 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

7. 賃料・管理費等の支払い方法

	税込金額	支払期限	支払方法
賃料（月額）	円	翌月分を 当月 25日	
管理費（月額）	30,857円	翌月分を 当月 25日	
敷金	円		

8. 共益費の内訳

共益費には、以下の利用料等が含まれます。

- ① 緊急通報システム利用料金
(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 共用部分(玄関ロビー、廊下、食堂)の利用
- ③ 共用部分の公共料金、清掃代

9. 状況把握・生活相談サービス(24時間対応)

- ① 状況把握サービス
・毎日1回、食事提供等の際に安否確認を行います。
- ② 生活相談サービス
・常駐者が日常生活の相談、健康相談を受けます。

10. 非常時・火災時の対応

非常時・火災時には、別途定める消防計画に沿って対応を行います。また、避難訓練を年2回、入居者も参加して行います。

11. 入居にあたっての留意事項(別紙1)

12. 入居にともない入居契約以外に必要な契約事項

入居契約締結後、実際に入居頂きます際に①～③が、また必要に応じて④以降の契約が必要になります。

- ① 預金口座振替依頼書 ※家賃・共益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・個人賠償責任補償保険・借家人賠償責任補償保険の加入提示
※入居者個人が保険業者と締結した契約書の提示が必要となります。
- ③ 生活支援サービス契約
・有償サービス
- 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。
(事業者の選択は自由です)

⑤別紙1による

13. 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、行政機関等の苦情申立機関や紛争解決機関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

星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口 事務室

電話番号 : 048-271-5006

窓口開設時間

月曜日から金曜日の午前8時30分から午後5時30分まで

上記以外の苦情相談窓口

埼玉県都市整備部住宅課	電話番号 : 048-830-5562
埼玉県福祉部高齢介護課	電話番号 : 048-830-3254
川口市役所市民相談室消費生活相談コーナー	電話番号 : 048-258-1241
埼玉県消費生活支援センター (川口)	電話番号 : 048-261-0999

14. その他

(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、介護保険法令等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。

○本契約に起因する紛争に関しては訴訟の必要が生じたときは、管轄地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、入居者及び事業者は予め合意します。

15. 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。

平成 年 月 日

社会福祉法人 星風会「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」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。

社会福祉法人 星風会「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」

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、「星風会サービス付き高齢者向け住宅 カーサ・ラ・ヴィーダ川口」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

保証人

住 所 _____

氏 名 _____ 印

(入居者との関係 : _____)

保証人

住 所 _____

氏 名 _____ 印

(入居者との関係 : _____)

別紙1

■居室の水光熱費について

- ・上下水道使用料：共益費に含む
- ・電気使用料：共益費に含む

■入居にあたっての留意事項内訳

カーサ・ラ・ヴィーダ川口での生活（入居）にあたり以下の点にご注意下さい。

- 建物内は健康で安全に生活いただくために全室禁煙とさせていただきます。ご理解ご協力下さい。*喫煙場所をご用意しております。
- 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。
- 入居者が共同して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身体的に星風会での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いたします。
- 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「防災」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）。

■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
- ・電話、インターネット等