

入居契約（賃貸借契約及び生活支援サービス提供契約）に関する

重要事項説明書

1 住宅事業主体概要

事業所主体の名称、主体たる事業所の所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業所主体の名称	医療法人社団佳生会	
事業主体所在地	〒674-0072 兵庫県明石市魚住町長坂寺1003-1	
事業主体の連絡先	電話番号	078-947-7272
	FAX番号	078-947-3045
	ホームページアドレス	http://www.nogi-hospital.or.jp
代表者の氏名 及び職名	氏名	野木 佳孝
	役職	理事長
事業主体が行っている 主な事業等	・ 野木病院 ・ サービス付き高齢者向け住宅あけの ・ 介護老人保健施設 セントクリストファーホーム ・ 居宅介護支援事業所 ・ 通所リハビリテーション ・ 訪問介護事業所（ヘルパーステーション） ・ 訪問看護ステーション	

2 事業所概要

住宅の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
住宅の名所	サービス付き高齢者向け住宅あけの	
所在地	〒674-0072	
	兵庫県明石市魚住町長坂寺1003-1	
連絡先	電話番号	078-947-0550
	FAX	078-947-9901
	ホームページアドレス	
管理者名	春山花順	
事業所の職員体制	9：00～17：00	職員1名以上
	17：00～翌9：00	職員1名

3 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

入居者の有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことが出来るように、生活支援サービスを提供し安心して住み続けられるように支援いたします。

生活支援サービスの内容

安否確認 (緊急時対応を含む)	安否確認 食事等の提供機会及びコミュニケーションを通うじて、職員が少なくとも1日3回入居者ご本人の安否確認を行います。 緊急対応 緊急時には各居室・共用部(食堂や共用トイレ・浴室等)設置の緊急通報装置を通じて、職員が24時間体制で速やかに必要な対応を行います。病状により医療機関に搬送いたします。
生活相談	職員が必要に応じて生活相談に応じます。
ゴミの各戸収集	毎日ゴミを回収し、ゴミ出しを行います。
保守点検 営繕作業	電池交換等軽微な営繕作業を行います (電池は自己負担です。)
軽微な介助	10分以内の軽微な介助を行います。
各種フロント サービス	郵便・荷物の一時預かり 電話・来客対応

4 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	月末締め、翌月10日までに請求書を発行し、入居者に手渡しまたは身元引受人様に送付します。
支払方法	毎月27日までに、請求金額を指定銀行へ振込みまたは現金にてお支払いいただきます。 (27日が土日祝日の場合は、翌営業日となります。)

5 サービス利用者からの苦情に対する窓口等

窓口名称	対応時間帯	連絡方法
サービス付き高齢者向け住宅 あけの 管理者 春山花順	9:00～17:00 (休日) 土曜日・日曜日・祝日 12月29日～1月3日	078-947-0550
兵庫県住宅政策課	9:00～17:00 (休日) 土曜日・日曜日・祝日 12月29日～1月3日	078-341-7711

6 サービスの提供により賠償すべき事故が発生した時の対応

本契約書に基づき生活支援サービス等を入居者に提供した場合に、万一事故が発生し入居者の生命・身体・財産等に損害が生じた場合は、速やかに対応及び措置（家族への連絡・救急車の呼び出し等）を行います。

7 生活支援サービスのご利用にあたっての留意事項

- 1) サービス付き高齢者向け住宅「あけの」が提供する生活支援サービスは、介護保険によるサービスではありません。独自に提供するサービスです。

5～10分以内に行える軽微な介助です。

- 2) 日中・夜間の外出の際や外泊時・入院時は、予めご連絡ください。

- 3) 共用設備の（浴室）の利用について

共用浴室の利用時間は、9:00～20:00とし1回¥110.-です。

予約表にご記入の上ご利用ください。

（なお、入浴時間は、お一人につき1回45分までとさせていただきます。）

- 4) ゴミ出しについて

夜21時までに居室前にお出しください。

水漏れに注意し一つにまとめてお出しください。

（粗大ゴミについては別途ご相談ください。）

- 5) 共用部分の清掃は、職員にて行います。快適な環境づくりにご協力ください。

8 契約の解除内容等

入居者は事業者に対して、解約する1か月に申し出することで、本契約を解約することが出来ます。

事業者からの解除

- 1) 事業者は、入居契約（賃貸契約及び生活支援サービス提供）は以下の場合には、本契約を解除することが出来ます。
 - ①入居者の行為が他の入居者等の生命・身体に危害を及ぼす恐れがあり、本契約を継続することが社会通念上、著しく困難な場合
 - ②事業者の勧告にもかかわらず入居者が賃料支払いなどの義務を履行しない場合
 - ③サービス付き高齢者向け住宅あけのでの規定を守らない場合
 - ④入居者が職員へのパワハラ・セクハラを何度も注意うるにもかかわらず改善させない場合
- 2) 契約解除の通告にあたっては、1か月の予告期間を置くとともに入居者の意思の確認を行います。

9 保険について

住宅総合（家財）保険（借家人賠償保険特約付き保険）などへの加入
入居者様には、入居に際して上記の保険に加入していただきます。
（保険料の支払いは入居者様ご自身でお願いいたします。）

10. 追記事項

日本放送協会との放送受信契約について

居室にテレビを設置した場合は、入居者による手続きが必要となります。

事業者は入居契約（賃貸借契約及び生活支援サービス契約）に関する本重要事項説明書に基づき、重要な事項を入居者に説明し、入居者は事業者から説明を受けたことを証するため、各自署名捺印し各1通を保有するものとします。

説明年月日 年 月 日

入居者様に対して本重要事項説明書に基づき重要な事項を説明いたしました。

事業者名 サービス付き高齢者向け住宅 あけの

住所 兵庫県明石市魚住町長坂寺1003-1

説明者 春山 花順 印

私は上記事業者から本重要事項説明書に基づき重要な事項の説明を受けました

入居者氏名 印

連帯保証人 住所

連帯保証人 氏名 印 続柄（ ）

入居状況等

(R6年7月1日)

入居者数及び定員	37 人（定員 38人）			
入居者内訳	性別	男性	13 人	女性 24 人
	介護の 要否別	自立	1 人	
		要介護者	31 人	
		(内訳)	経過的要介護	人
			要介護 1	11 人
			要介護 2	9 人
			要介護 3	5 人
			要介護 4	6 人
			要介護 5	人
		要支援	5 人	
(内訳)	要支援 1	2 人		
	要支援 2	3 人		
平均年齢		歳（男性	歳	女性 歳）
運営懇談会の開催状況 （開催回数、設置者の役員を除く参加者数、主な議題等）		年2回 別紙参照		

注) 介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない当の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない

職員体制

(R6年7月1日)

		職員数	常勤換算後の 人数	うち自立 対応	夜間勤務職員数 (時～翌 時) (最少人数)	備考 資格・委託等
従 業 者 の 内 訳	管理者	1 ()				
	生活相談員	()				
	直接処遇職員	()				
	介護職員	5 ()			1 (16:30～翌9:00)	介護福祉士
	看護職員	()				
	機能訓練指導員	()				
	理学療法士	()				
	作業療法士	()				
	その他	()				
	計画作成担当	()				
	医師	()				
	栄養士	()				
	調理員	2 ()				
	その他職員	2 ()				
合計		10 ()				

注1) 職員数欄の () 内は、非常勤職員数で内数