

サービス付き高齢者向け住宅利用契約 重要事項説明書

〈2024年7月1日改定〉

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するにあたり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づき以下の事項について書面を交付して説明します。

1 名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな) あまこだ えのきのいえ		
	あまこだ えのきの家		
所在地	(住居表示) 名古屋市守山区向台一丁目1218番地		
利用交通手段	名古屋市営バス「引山」バスターミナル下車徒歩10分		
建物に関する権限	所有権		
敷地に関する権限	賃借権	期間	2014年4月1日から2034年3月31日
居住の契約方式	普通賃貸借方式		

2 貸主（事業者）及び土地所有者

貸主 (事業者)	名称	(ふりがな) あいちけんこうれいしやせいいかつきょうどうくみあい 愛知県高齢者生活協同組合			
	所在地	〒460-0021 名古屋市中区平和二丁目2番36号			
	連絡先	電話番号	052-331-4853	FAX番号	052-331-2735
		メールアドレス	aichiko@aichiko.com		
	代表者	氏名	加藤 司	職名	理事長
	設立年月日	1997年9月17日			
	主な事業	高齢者・障がい者（児）の介護福祉、高齢者の生きがい活動			
土地所有者	名称	(ふりがな) はせがわ まさこ はせがわ まさよし 長谷川 雅子 長谷川 将嘉			
	所在地	〒463-0036 名古屋市守山区向台一丁目1303番地			
	連絡先	電話番号	052-771-8788		

3 職員の配置状況

管理者名		加藤 恵子			
開設年月日		2014年7月1日			
職員		合計	常勤	非常勤	資格等
	相談員	2	1	1	介護福祉士1名、2級ヘルパー1名
	介護職員	6	0	6	介護福祉士4名、2級ヘルパー2名

4 住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

敷地面積	738.38㎡	建物延床面積	663.74㎡
住宅戸数	2階部分 10戸	構造	RC造 2階建
居住部分の規模	18.2㎡ 浴室、台所、談話室等の共用部を含めて25㎡以上		
設備及び加齢対応構造等	共同利用設備	■あり □なし	
	■登録基準に適合している	詳細については、別添1のとおり	
	■エレベーターを備えている		
	■緊急通報装置を備えている		
防火設備	建築基準法第2条第9の二号ロに該当する防火設備		

5 入居契約、入居者資格及び入居開始時期

入居契約形態	賃貸借契約
入居者の資格	単身高齢者及び要支援もしくは要介護認定を受けておられる方で、日常生活で介護等のサービスを必要とされている方
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり
入居開始時期	2014年7月20日以降

6 提供されるサービス及び入居者から受領する金額

		提供形態	料金（概算・月額）	詳細については、別添1のとおり
サービスの種類	状況把握・生活相談	自ら	14,000円	
	生活支援（掃除・洗濯・買物）	自ら	15,000円	
	診察・治療への協力	高齢者居宅生活支援事業者と連携		
	介護（身体介護）	高齢者居宅生活支援事業者と連携		
賃料等	家賃	50,000円（生活保護世帯は減免あり）		
	共益費	20,000円（居室の水道光熱費含む）		
	敷金	150,000円（家賃の3ヶ月分）		

重要事項説明年月日	年 月 日
-----------	-------

入居契約にあたって、サービス付き高齢者向け住宅入居契約書及び重要事項説明書により説明を行いました。

貸主（甲）	住所	名古屋市中区平和二丁目2番36号
	名称	愛知県高齢者生活協同組合
	代表者	理事長 加藤 司
重要事項説明者	あまこだ えのきの家 管理者 加藤 恵子	

私は、入居契約にあたって、サービス付き高齢者向け住宅入居契約書及び重要事項説明書により説明を受けました。

借主（乙）	住所	
	氏名	
代理人	住所	
	氏名	
立会人	住所	
	氏名	

別添 2

1 状況把握・生活相談サービスの内容

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者自ら管理		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 または氏名	(ふりがな)		
	住所	(〒 -)		
	(法人にあつては主たる住所)	電話番号	-	-
常駐する場所	1階サービス付き高齢者向け住宅事務所			
サービスを提供するために常駐する者	ホームヘルパー2級以上の資格を有する者	職種	資格名称	人数
		相談員	介護福祉士	1人
			2級ヘルパー	1人
		介護職員	介護福祉士	4人
2級ヘルパー	2人			
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間は緊急通報サービスによる ()		
	提供時間	<input checked="" type="checkbox"/> 24時間常駐 <input type="checkbox"/> 夜間は緊急通報サービスによる (下の日中体制の時間以外の時間帯)		
	日中体制	午前9時～午後6時	人員 1人	夜間 1人
緊急通報サービスの内容	通報方法	各住戸のナースコールより、1階親機及び職員の携帯電話へ通報		
	通報先	1階親機及び職員の携帯電話	通報先から住宅までの到着予定時間 1分	
サービス提供の対価	月額	14,000円	前払金の算定方法	
	前払金	0円		
備考				

2 生活支援・家事サービスの内容

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者自ら管理		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 または氏名	(ふりがな)		
	住所	(〒 -)		
	(法人にあつては主たる住所)	電話番号	-	-
提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input checked="" type="checkbox"/> 次の期間を除く (土曜日、日曜日)		
	内容	洗濯、清掃、買物代行		
サービス提供の対価	月額	15,000円	前払金の算定方法	
	前払金	0円		
備考	サービスは居室の清掃は週2回、洗濯は月～金曜日に毎日もしくは随時、買物も随時。			

7 苦情の受付等

苦情受付・対応窓口	名称	あまこだ えのきの家	
	電話番号	052-771-1280	9時～18時受付
	FAX番号	052-771-1275	24時間受付
	Eメール	amakoda-h@aichiko.com	24時間受付
	定休日等	なし	
苦情解決窓口	名称	愛知県高齢者生活協同組合	
	電話番号	052-331-4853	9時～18時受付
	FAX番号	052-331-2735	24時間受付
	Eメール	aichiko@aichiko.com	24時間受付
	定休日等	土・日曜日、12月30日～1月3日	

8 管理の方法等

管理の方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら管理 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託		
委託する業務の内容 (契約事項)			
管理業務の委託先	名称	(ふりがな)	
	所在地		
	連絡先	電話番号	FAX番号
修繕計画	計画策定の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	大規模修繕の実施予定	(2024年7月	頃実施予定)
	その他計画的な修繕予定	()	

9 併設される高齢者居宅支援事業を行う事業所

事業所の名称	提供されるサービス	事業所番号	事業所の場所
高齢者生協在宅支援センターあまこだ	居宅介護支援	2371301330	同一建物内
高齢者生協ヘルプサービスあまこだ	訪問介護 (予防専門型訪問サービス含む)	2371300829	同一建物内
高齢者生協デイサービスえのきの家	通所介護 (予防専門型通所サービス含む)	2371302932	同一建物内
交流広場	交流、健康増進等		同一建物内

10 併設される障害福祉サービス

事業所の名称	提供されるサービス	事業所番号	事業所の場所
高齢者生協ヘルプサービスあまこだ	居宅介護等	2317500219	同一建物内
高齢者生協デイサービスえのきの家	基準該当生活介護	2371302932	同一建物内

11 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力

連携又は協力の相手方				
1	名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゅせいかい しんもりやまくりにつく 医療法人守誠会 新守山クリニック		
	所在地	名古屋市守山区鳥羽見2-1206		
	連絡先	電話番号	052-791-2264	FAX番号
	連携又は協力の内容	健康管理全般、緊急時の対応		
2	名称	(ふりがな)		
	所在地			
	連絡先	電話番号		FAX番号
	診療科			
連携又は協力の内容				
3	名称	(ふりがな)		
	所在地			
	連絡先	電話番号		FAX番号
	診療科			
	連携又は協力の内容			

住宅の規模並びに構造及び設備等

1 専用部分の規模並びに構造及び設備等

階数	専用部分の 床面積 (㎡)	構造及び設備(※注1)						住戸数	住戸番号	月額家賃 (※注2)
		完備	トイレ	洗面	浴室	台所	収納			
2	18.20	×	○	○	×	×	○	10	1～10号室	50,000

※ 注1) 設備及び構造欄は、有りの場合は○、なしの場合は×を記載しています。

全ての住戸に緊急通報設備(ナースコール)が備えつけられています。

浴室は住戸についておらず、共用部の浴室を利用することになります。

注2) 家賃のほか ①状況把握・生活相談 月額14,000円、②生活支援(掃除・洗濯・買物) 月額15,000円、③共益費 月額20,000円かかります。

2 共用部分の設備等

設備等	整備個所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)
浴室・脱衣室	2	13.24	2階	10
台所	1	8.50	2階	10
食堂	1	40.51	2階	10
談話室	1	9.60	2階	10
トイレ	1	4.12	2階	10