

1. 設置法人概要

法人名	社会福祉法人秋篠茜会
所在地	奈良県奈良市西大寺赤田町1丁目7番1-2号
連絡先	0742-52-6775
代表者	理事長 藤井 俊哉
設立年月日	1999年 9月 28日

2. 施設概要

施設の名称	高齢者生活共同運営住宅 あやめの里 (文中、「あやめの里」)
施設の所在地	奈良県奈良市西大寺赤田町一丁目4番10号
施設の類型	住宅型有料老人ホーム
入居利用定員	10名
開設年月日	2009年 4月 1日

3. 敷地・施設および設備概要

権利関係	敷地 建物：所有		
建物の構造	地上4階 鉄筋コンクリート造 建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物		
敷地・施設面積	敷地 877.03㎡ 延床面積 1324.31㎡(※1) ※1のうち 1階 155.71㎡及び2階321.60㎡が専用面積		
居室の状況			
	居室数	8室	1室
	居室面積	25.02㎡	27.43㎡
	居室の設備	トイレ / 洗面台 / ミニキッチン / クローゼット / エアコン / 地上デジタル放送対応テレビ配線(※) / 固定電話設置用コンセント(※)	
共用設備の概要	居間・食堂・台所 1ヶ所(計 60.17㎡) / 管理人室 1ヶ所 浴室・脱衣室 2ヶ所(計 17.03㎡) / アトリエ 1ヶ所(13.20㎡) 共用トイレ 2ヶ所(うち、ひとつは障害者用) ゲストルーム 1ヶ所(11.14㎡)/洗濯室 2ヶ所(うち、ひとつは脱衣室) 等		

4. 事業の目的および運営方針

(事業の目的)

一人暮らし等により生活に不安や不便を抱える高齢者が、地域でお互いの自主性を尊重した共同生活を

営み、健やかに暮らすことを目的とします。

(施設運営方針)

- 入居利用者のプライバシーと基本的人権を守り、主体性と自主性を尊重する運営を行います。
- あやめの里入居利用者の会(以下、「あやめ自治会」という。)の運営方針や運営内容を尊重するとともに、その実現のため助言、支援を行います。
- 入居利用者が快適に日常生活を営むことが出来る施設維持・管理を行います。
- 入居利用者が心身ともに健康が維持でき、安心して生活を送ることができるよう支援を行います。
- 入居利用者がこれまで培ってきた経験を活かして地域住民として地域・世代間交流を深める運営を行います。
- 入居利用者とともに事業・運営内容を積極的に情報発信し、地域で暮らし続けるための新しい高齢者住宅・生活スタイルを提案していきます。

5. 費用(施設に直接お支払いただく費用)

<p>月額利用料 91, 830円</p>

家賃相当分 : 63, 330円

家賃は専用居室賃料からなります。入居利用契約開始月から120か月後(入居利用契約が満了し以後契約更新された場合)から55, 000円に減額になります。

共益費 : 28, 500円

共益費は、建物およびエレベーターなど付帯設備の維持管理費、防犯・災害対策の人件費、共用部分の備品消耗品費、各居室の電気利用料以外の光熱水費などのための費用です。

<p>個室電気料金 5~6, 000円</p>

各居室の電気料金は、戸メーターの検針によりご請求致します。その他の光熱水費は共益費に含み、一律です。

6. その他日常生活に必要な費用(入居者会または各入居利用者個々で購入下さい。)

<p>委託費</p>

生活支援サービス費 : 1月 5, 000円 税別

- ・ 安否確認・生活相談(平日 9:00~17:00)
- ・ 共用スペース清掃費(1回/1週間)

配食サービス費 : 1日1, 850円 税別

朝食:350円(税別) 昼食:700円(税別) 夕食:800円(税別)
1食単位でのご注文でも可能です

その他費用
入居利用者個々に
よります。

その他、想定される費用：入居利用者の方によります。

- ・ 各種保険料 や 医療費 または福祉サービス利用料
- ・ 居室の電話料金または NHK 受信料、衣類、書籍、日用品など

ゲストルーム
利用料
3,000円／
1泊2日

1泊2日：3,000円

ご家族、ご友人が宿泊された場合の費用です。ゲストルーム内のテレビは無料です。

加算料金(1日毎に)：1,500円

2泊以上の場合は、1日増すごとに1,500円を加算した額をお支払い下さい。

7. 費用のお支払い

- ・ 月額利用料および電気料金は請求書によりご請求いたします。ご請求内容をお確かめのうえ、指定口座にお支払い下さい。いずれの場合も、振込み手数料は、入居利用者さまでご負担ください。
- ・ 南都銀行またはゆうちょ銀行に口座をお持ちの方は自動引落としによるお支払いが可能ですのでご希望の方は、お申し出ください。
- ・ ゲストルーム利用料は、利用終了日に現金にてお支払いください。

8. 費用受入れ口座

金融機関名	南都銀行	支店名	あやめ池支店
預金種別	普通預金	口座番号	NO 2052698
口座名義	シャカイフクシハウジンアキシノアカネカイ リジチョウ フジイトシヤ 社会福祉法人秋篠茜会 理事長 藤井 俊哉		

9. 住所変更・住民票について

入居利用の際には、住所変更(住民票登録)が可能となります。なお入居後の住所は以下の通りです。また、居室番号も住民票に記載されますので、忘れずに届出下さい。

- ・ 郵便番号 631-0818
- ・ 住所 奈良県奈良市西大寺赤田町一丁目4番10号 ○○号室
(居室番号は入居利用契約書に記載されている番号を使用下さい。)

10. 申込みから入居利用契約・入居開始までの流れ



11. 入居利用契約締結にあたっての留意事項

(1) 入居利用契約の締結

当法人が説明する重要事項についてご同意の上で、入居利用者と連帯保証人および当法人の三者間で入居利用契約を締結いたします。

(2) 連帯保証人の選定

保証能力のある連帯保証人を一名選任していただきます。役割は契約に基づく支払いについて連帯して債務者となると共に、当法人が必要ありと認め要請したときはこれに応じて身上監護に関する決定、入居利用者の身柄の引き取り、残置財産の引き取り等を行う事に責任を負います。なお、連帯保証人が死亡されたり能力的に不能となられたりした場合、または変更される場合は事前にお申し出が必要です。

12. 入居利用契約締結時に必要な書類

(1) 入居利用者ご本人

- 住民票、実印、印鑑証明書

(2) 連帯保証人

- 住民票、実印、印鑑証明書、身分証

13. 入居利用に必要な物品について

個人の居室への所持品の持込は基本的に自由ですが、個室にはエアコン、共用スペースには2ヶ所洗濯機を設置しており、個人の物を設置する場所がありません。また住宅及び敷地内には、個人が使用する倉庫はありませんので、事前に居室内を見学していただき、確認の上家具や電化製品等ご準備ください。

14. 入居利用に関して当法人へ届出を必要とする事項

以下の事由の場合は、当法人への届出・申請書が必要となります。所定の様式をお渡し致しますのでお

申し出下さい。入居者の会代表者を通じてのお申し出も可能です。

- 1ヶ月以上にわたる長期不在をする場合
- 入居利用開始日から入居まで1ヶ月以上遅れる場合
- 連帯保証人の変更をご希望される場合(新たな連帯保証人の住民票、実印、印鑑証明書、身分証が必要です。)
- 各居室のお電話番号
- 住民票を異動された場合(異動後の住民票をご提出下さい。)
- 月額利用料等の自動引落を希望される場合または引落口座を変更される場合(金融機関指定の依頼書)
- ご家族・ご友人等がゲストルームを利用(宿泊)される場合
- 居室のカギを紛失された場合
- その他、法人が必要と認める事項

15. 介護が必要になった場合について

- 心身の疾病等により介護が必要となった場合は、介護保険サービスの利用ができます。介護保険サービスを利用される場合は、要介護認定申請を実施してください。
- 入居利用者ご本人が要介護認定申請手続きを出来ない場合は連帯保証人の方が本人に代わって申請を行ってください。
- 当法人が要介護認定申請の必要性があると判断したにもかかわらず、適切な申請を行われない時は、連帯保証人と協議の上、入居利用契約を解除する場合があります。
- 要介護状態の悪化から利用契約第16条に該当し退去することとなった場合は、行政機関・福祉サービス機関・医療機関等と連携して円滑な退去が可能となるよう必要な援助を行います。

16. 入居者会について

- 「あやめの里」では、その運営趣旨から、入居者会「あやめ自治会」を結成しています。入居利用される方は、本会にご加入ください。
- 共同生活を営む上での約束事の決定や、日常生活での困りごと・相談などは入居者会で話しあいます。当法人は入居者会をサポートし、入居者会の意見を尊重した施設の運営を行います。

17. 居室のカギの取扱い

- 各居室のカギは、契約書に記載する入居利用
- 開始日にお渡し致します。入居利用開始日当日にカギの受け取りが出来ない場合は、事前にお申し出下さい。
- 居室のカギは、入居利用者ご本人用1本のみをお渡し致します。
- カギの複製の作成は行わないで下さい。
- 居室のカギを紛失された場合、カギの付け替え費用は実費を請求致します。

- 退去される場合は、契約解除日までに当法人まで返却してください。

18. 日常生活上の注意事項

(1) 設備利用について

- 建物及び敷地内の設備や備品は居室内の物も含め、本来の用法に沿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は、実費を請求致します。
- ご家族やご友人等がゲストルームを使用する場合は、当法人へご連絡ください。費用は、「5. 費用」の項目を参照下さい。
- 建物内はすべて禁煙です。決められた場所で喫煙してください。それ以外の場所での喫煙は禁止します。
- 所持品は居室内に入る物のみとし、自己で管理してください。
- アトリエ等交流スペースなどの活用方法やその他の共用スペース(台所・浴室・洗濯室など)の使用については、入居者会での取り決めに尊重します。

(2) 共同生活上の注意事項

- 「あやめの里」は、入居利用者の共同生活の場である事から、暮らしやすさを維持するために、他の入居利用者のプライバシーを尊重するなどの配慮が必要です。騒音など他の入居利用者に対して迷惑になる行為はご遠慮ください。
- 特段の理由がない限り、共同生活における入居利用者間での取り決めやルールを守ってください。
- 昼間の外出は自由です。門限はありませんが、夜間(21時以降)の外出、外泊や旅行の際には、安否確認の必要からも入居者会(代表者)へご連絡ください。
- 飲酒については、喧嘩、泥酔状態に至らない範囲では自由です。
- ペットの持込については、他の入居利用者の許可が必要です。事前に入居者会で話し合ってください。

(3) その他

- 個人の信仰は自由ですが、他人に影響を及ぼすような宗教活動ならびに執拗な政治活動はご遠慮ください。
- 官公庁並びに各省令に基づく立ち入り調査について、正当な理由無く拒否しないように下さい。

19. 退去される場合

- 少なくとも 30 日前に書式にて届けを提出してください。
- 引き渡し日に鍵の返却をお願いします。それまでに荷物等の撤去を行って下さい。
- 居室の設備や備品について、故障、汚損、滅失等原状復帰における内容等は、引き渡し日に契約者もしくは保証人と確認し決定します。クロスや床の毀損等に関して、部分的な修繕が困難な場合は、その個所を含む 1 面分までの修繕となります。