

# サービス付き高齢者向け住宅契約に係る

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	
立会人	

### 1. 事業主体概要

名称	(ふりがな) たいこうかぶしきがいしゃ おかのうえのちいさないえ 泰光株式会社 丘の上の小さな家	
主たる事務所の所在地	〒333-0834 埼玉県川口市大字安行領根岸 1938 番地 4	
連絡先	電話番号	048-290-8766
	FAX番号	048-290-8776
	ホームページアドレス	http://www.kagayakikaigo.jp
代表者	氏名	鈴木 みさ
設立年月日	令和 3 年 2 月 3 日	
主な実施事業	サービス付き高齢者向け住宅・地域密着型通所介護 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条1項に規定する サービス付き高齢者向け住宅の登録 有ります	

### 2. 建物の概要

土地	356.4 m <sup>2</sup>
建物	全体 430.82 m <sup>2</sup> サ高住部分 338.44 m <sup>2</sup> 準耐火構造 鉄骨造
居住の状況	全室個室 計8部屋 面積 18.15 m <sup>2</sup> ~31.53 m <sup>2</sup> 全室トイレ・洗面化粧台有り キッチン・お風呂無し

### 3. 職員体制

(資格を有している介護職員の人数)

	合計5人 (資格は1人が複数所有)		
		常勤 (人数)	非常勤
社会福祉主事		1	
介護福祉士		1	3
実務者研修の修了者			1

初任者研修の修了者			1
ヘルパー2級			1

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 17 時～ 翌 9 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	2人	1人

4. 入居に関する要件

入居の対象となる方	自立・要支援1～要介護3
留意事項	ご担当ケアマネジャーと連携を取りながら日々お体のご様子を確認し定期的にご家族とお話をさせていただきます。 介護の状態が当施設ではケアしきれないと判断した場合には医師・ご担当ケアマネジャーと相談しご家族へ対応をお願いする場合があります。
訪問医	訪問医の先生とご契約をお願いいたします
保険加入	個人賠償責任保険 月900円ご加入いただきます 個人火災総合保険 1年分4,110円入居時にご加入いただきます
年齢に応じた金額設定	無し
要介護状態に応じた金額設定	無し
入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱い	減額なし

5. 利用料金の支払い方法

居住の権利形態	建物賃貸借方式
利用料金の支払い方式	月払い方式
固定ご請求金額	月額賃料・共益費・基本サービス料・保険代
変動ご請求金額	月締め 食費代・居室電気代・その他優良サービス料・立替金等
有料サービスについて	下記6生活支援サービスの内容の欄に有料サービスの明細あり ご体調により有料サービスの利用頻度が多くなってきた場合にはご家族と相談の上ご負担の軽減に配慮いたします。

6. 生活支援サービスの内容

サービス付き高齢者向け住宅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。介護保険サービスを利用する場合、入居者の皆様が自由に事業所の選択ができます。

当施設では、入居者の皆様が安心して日常生活を送ることができるよう以下のサービスを提供します。  
(基本サービス 1人つき2万円/月)

<b>*状況把握、安否確認</b>	
終日4時間ごとの巡回・昼間引き籠り防止のためお部屋からのお誘い出し	
見守りが必要な状況にある場合、居室の扉が開いたらスタッフコールが鳴り職員が駆け付け	
<b>*緊急時対応</b>	
急病・怪我の対応・救急車要請・訪問医、ご家族への連絡・AED設置	
災害時等の緊急対応・スプリンクラー、防火扉の設置・避難用ベランダ等安全な場所への誘導	
防犯カメラ及びセンサーライトの設置	
その他緊急事態マニュアルに応じた必要な処置を講じる	
<b>*生活相談</b>	
生活相談員が日中常勤。日常生活のお悩み等相談をお受けします。また必要に応じてファイナンシャルプランナー・税理士・弁護士等専門機関のご紹介	
<b>*健康管理</b>	
健康状況を把握し、健康不安がある場合には、ご家族へご連絡後、夜間でも連携医療機関の診察が受けられるよう手配します。	
<b>*フロントサービス他</b>	
留守中の電話、クリーニング、宅急便の預かり等	
ご予約、ご予約の受付	
生活相談窓口、苦情等の受付	
*上記の他、全ての相談を受け付けます。	

(上記以外の生活支援サービス 有料サービス)

当施設では以下のサービスを有料で提供いたします。ご自由に選択ください。

他のサービス事業者を利用することもできます。介護保険適用のサービスもありますのでご担当ケアマネージャーにご相談ください。

食事の提供	単価	朝食：450円 昼食：750円 夕食 750円
	時間	朝食：7時から 昼食：12時から 夕食：6時半から
	請求	召し上がった分のみ月単位集計 毎月の請求書に加算
	キャンセル料	キャンセルにつきましては、前日の午後5時迄にお願いいたします。それ以後はキャンセル料が1食/300円発生する場合があります。
臨時清掃	単価	1項目1回/500円～
	種類	・基本サービス(週2回)超の室内清掃 ・布団干し及びベットメイキング・窓ガラス清掃(サッシ4枚) ・照明器具清掃・換気扇清掃 ・大掃除は年1回以上お勧めします
		*ご体調により室内清掃が必要になった場合には別途清掃料をいただきます。
	請求	月単位集計 毎月の請求書に加算
生活必需品等	単価	・実費価格に応じる(基本ご家族でご準備ください)

		歯ブラシ・歯磨き粉・紙パンツ・タオル・布団・毛布・タオルケット・シーツ等生活に必要な雑貨
	請求	月単位集計 毎月の請求書に加算
洗濯サービス	単価	1 kg/450 円 当施設清掃担当職員が行います
	請求	月単位集計 毎月の請求書に加算
付添・送迎	単価	2,200 円/回 1 km/700 円+付き添い帰宅まで 1h/1,500 円 事前に予約が必要です(お急ぎの場合はご希望に浴うよう対応します) 但し長距離になった場合にはご相談させていただきます
	詳細	買い物・通院・定期健診等
		交通費は実費をご負担ください
		当施設担当職員が有料で同行いたします (夜間対応不可)
	請求	月単位集計 毎月の請求書に加算

排泄介護サービス	単価	トイレ誘導 介助：400 円/回
		失禁等の介助 200 円～2,000 円/回
	請求	月単位集計 毎月の請求書に加算
入浴介護サービス	単価	自立入浴 600 円/回
		見守り介助 1,000 円/回
		中度の介助 1,500 円/回
	請求	月単位集計 毎月の請求書に加算
	*お勧め	入浴は、介護認定をお持ちの場合デイサービス等介護保険をご利用いただくことをお勧めいたします
食事介護	単価	介助：400 円/回
	請求	月単位集計 毎月の請求書に加算

\*ADL (身体的能力) に応じて介護度の申請や区分変更をお勧めいたします。  
介護保険の有効なご利用をお勧めいたします。

#### 7. 苦情・事故等に関する体制 (利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

*川口市役所 都市計画部 住宅政策課 住宅政策係
電話番号 048-242-6326
対応時間 午前 8:30 分から 17:15 分 土曜・日曜・祝日・12/29～1/3 を除く
*川口市役所 介護保険課
電話番号 048-259-7293
対応時間 午前 8:30 分から 17:15 分 土曜・日曜・祝日・12/29～1/3 を除く
*川口市役所 長寿支援課 地域ケア係
電話番号 048-271-9745
対応時間 午前 8:30 分から 17:15 分 土曜・日曜・祝日・12/29～1/3 を除く
*㈱泰光 丘の上の小さな家
電話番号 048-290-8766

対応時間 午前9時～午後6時（日曜日を除く）

## 8. 賠償責任

<b>*施設側に責任があった場合</b>
施設の故意・過失・注意義務違反により、入居者様の身体・財産・生命に損害を与えた場合には、賠償責任を負う。ただし施設の正当な指示にもかかわらず入居者様が何らかの違反をしたと認められる場合には賠償の減額または免除ができるものとする。
<b>*入居者様に責任があった場合</b>
入居者様が故意・過失・注意義務違反により、施設又は他の入居者様の身体・財産・生命に損害を与えた場合には、その賠償責任を負う。ただし施設又は他の入居者様にも責があると認められた場合には賠償の減額ができるものとする。

(賠償すべき事故が発生したときの対応)

丘の上の小さな家が賠償すべき事故に対して	<b>損害賠償責任保険加入</b> この契約に基づいてサービスを提供するにあたり、当施設の故意・過失もしくはこの契約上の注意義務に違反してご契約者様の身体・財産・生命に損害を与えた場合は、その損害賠償をお支払いするために加入しております。
ご契約者様による賠償すべき事故に対して	<b>個人賠償責任保険加入（必須加入）</b> 外出時の怪我・入院・通院 他人に怪我をさせた場合等、他の利用者の身体・財産生命に損害を与えた場合などの損害賠償時に支払われます。
	<b>個人用火災総合保険の加入（必須加入）</b> 家財保険・借家人賠償責任保険

## 9. 医療連携の内容

<b>*協力医療機関</b>
<b>1. メディカルクリニック ドクターランド</b>
さいたま市緑区大字大門 3710
診療科目 内科・神経科・皮膚科・眼科・耳鼻咽喉科・整形外科・各種予防接種
協力内容 在宅医/訪問診療（24時間緊急往診可）
<b>2. 上青木中央醫院</b>
川口市上青木 4-2-6
診療科目 内科・外科・消化器外科・整形外科・リハビリテーション科
協力内容 在宅医/訪問診療（往診可能/緊急時往診可）
<b>3. よつば歯科</b>
川口市坂下町 2-1-25

協力内容 訪問歯科（歯痛時往診にて対応）

10. その他

施設職員全員に対する各種勉強会

介護職としてのスキルアップ・虐待防止研修など	有り	実施日	月/1回
		結果の開示	有り

利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	有り	実施日	常時・家族との連絡・相談あり
		結果の開示	有り
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし 現在準備中		

説明を受けた方

\_\_\_\_\_様

説明年月日 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_



# 利用料金表

\* 家賃等価格変動の場合があります。  
下記料金は参考料金です。R5/5

**廊下も全館床暖房!**

\* 敷金 家賃の3ヶ月分

## 月額利用料金

住戸 番号	広さ m <sup>2</sup>	家賃	共益費		基本 サービス		食費	費用 合計 (万円)
			上段	下段	単身	二人		
			1-1	20.9	13.0	2.0		
2-1	31.5	18.0	2.0	3.0	2.0	4.0	3.6	25.6 32.2
2-2	20.6	13.0	2.0	3.0	2.0	4.0	3.6	20.6 27.2
2-3	23.8	15.0	2.0	3.0	2.0	4.0	3.6	22.6 29.2
2-5	23.7	16.0	2.0	3.0	2.0	4.0	3.6	23.6 30.2
2-6	18.6	10.0	2.0	3.0	2.0	4.0	3.6	17.6
2-7	18.6	9.5	2.0	3.0	2.0	4.0	3.6	17.1
2-8	18.1	9.5	2.0	3.0	2.0	4.0	3.6	17.1

は2人部屋をお一人入居の場合の月額利用料

## 月額利用の内訳

① 共益費 2万/1人、3万/2人/月

共用部分	・清掃 毎日	・水道光熱費
	・設備、建物	・点検、修理
その他	・事務管理費	

② 食費 (朝・夕) 3.6万/1人/月  
7.2万/2人/月

* 食費は、30日分全食召し上がったとして計算してあります。
朝食450円・夕食750円です。
* 昼食は別途おやつ付750円/日

③ 基本サービス 2万/1人/月  
4万/2人/月

状況把握 安否確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者最大12名に対し夜間1~2名の職員配置</li> <li>終日4時間ごとの巡回(安否の確認)。自立度・本人の希望を考慮し巡回間隔短縮・延長いたします。</li> <li>昼間、引き籠りを防ぐため居室からの誘いだしに努めます。</li> <li>自立の方はお好みの暮らし方をどうぞ。</li> </ul>
緊急時対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>急病、怪我の緊急時対応/救急車要請/訪問医/家族への連絡</li> <li>救急車搬送の付き添いは家族でお願いいたします。</li> <li>各居室2ヶ所ナースコール/センサー設置。</li> <li>共用部分に多数ヶ所スタッフコール/AED設置</li> <li>災害時等の緊急時対応…消火器具・スプリンクラー設備・自動火災報知設備・防火扉・誘導灯及び誘導標識・消防機関通報設備</li> </ul>
生活相談	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常生活上の悩み事等の相談を受け適切な相談援助を行います。</li> <li>必要に応じ専門機関を紹介致します(成年後見制度の利用支援含む)</li> </ul>
健康管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>バイタルチェック (デイサービス通所日はデイサービス看護師によりチェック)</li> <li>健康状況を把握し、健康不安がある場合、夜間でも連携医療機関や訪問看護師 (契約なさっている方) に連絡し、助言・診察が受けられるよう手配します。</li> </ul>
フロント サービス他	<ul style="list-style-type: none"> <li>異常を感知したらスタッフコールが鳴り、職員が駆けつけます。</li> <li>留守中の電話、クリーニング、宅配便の預かり等</li> </ul>
各居室	<ul style="list-style-type: none"> <li>清掃2回/週</li> </ul>

※月額利用料 + ④ 介護保険等自己負担(別紙) + ⑤ 電気料金の使用料(小メーター取付) + ⑥ 洗濯代 + ⑦ (年末等の)大掃除代 + 雑費(リハパン、ティッシュペーパー等)は自費でのご負担になります。

お問い合わせ先

介護サークルかがやき 丘の上の小さな家

048-290-8766

担当：馬場園