

様

---

サービス付き高齢者向け住宅ゆうあいの街  
重要事項説明

医療法人友愛会

# サービス付き高齢者向け住宅ゆうあいの街重要事項説明書

医療法人友愛会が運営する、サービス付き高齢者向け住宅ゆうあいの街の「入居に関する重要な説明」を記載してあります。

入居に際しては、本文の内容をよくご理解いただき、ご入居いただきますように、お願い申し上げます。当施設は、介護サービスを適切かつ円滑に提供する事により入居者の心身の特性を踏まえ、その有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことができるようにご支援いたします。

この建物は高齢者の方を対象とした賃貸借契約に基づく共同住宅です。全館バリアフリーの構造と手摺・エレベーター等の設置により高齢者の方の自立を促進し、安心して住んでいただくことのできる住居です。快適な共同生活を営む上で、本文の各事項をお守りいただき、楽しい生活をお過ごし下さい。

## 1 事業主体概要

名称	医療法人友愛会	
主たる事務所の所在地	〒020-0834 岩手県盛岡市永井 12-10	
連絡先	電話番号	019-638-2222
	FAX 番号	019-637-3790
	メールアドレス	info@yu-ai.net
	ホームページアドレス	http://www.yu-ai.net
代表者	氏名	佐々木 達哉
	職名	理事長
設立年月日	昭和 53 年 2 月 14 日	
当該事業以外の事業	盛岡友愛病院 : 盛岡市永井 12-10	

## 2 住まいの概要

名称	サービス付き高齢者向け住宅ゆうあいの街		
所在地	〒020-0857 岩手県盛岡市北飯岡 1 丁目 2 番 2 5 号		
主な利用交通手段	最寄駅	盛岡駅	
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 矢巾営業所行きバスで乗車 10 分、 環境保健研究センター停留所で下車、 徒歩 10 分 ②自動車利用の場合 乗車 10 分	
連絡先	電話番号	019-634-1100	
	FAX 番号	019-634-1150	
	メールアドレス	machi-satuki@yu-ai.net	
	ホームページアドレス	http://www.yu-ai.net	
管理者	氏名	赤坂良子	
	職名	所長	
建物の竣工日	平成 25 年 10 月 31 日		
開始日	平成 25 年 11 月 16 日		
(類型)	1 介護付 (一般型特定施設入居者生活介護をする場合) 2 住宅型		
土地	敷地面積	5030.52 m <sup>2</sup>	
	所有関係	事業者が自ら所有する土地	
建物	延床面積	全体	4450.63 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	2773.65 m <sup>2</sup>
	耐火構造	耐火建築物	
	構造	鉄筋コンクリート造	

	所有関係	事業者が自ら所有する建物								
消防用設備等設置状況		消火器 自動火災報知設備 火災通報設備 スプリンクラー全て設置 防災計画策定 防火管理者配置								
加齢対応 構造等	サ高住登録基準に適合 エレベーター（車椅子・ストレッチャー対応）あり／緊急通報装置あり／冷暖房機器あり									
専用部分 の床面積 (㎡)	構造及び設備						住戸数	月額家賃 (非課税)	居室定員	備品等
	完備	便所	洗面	浴室	台所	収納	60 戸			
18.7	×	○	○	×	×	○	49	60,000円	1人	介護ベッド 緊急通報装置 冷暖房完備
23.7	×	○	○	×	×	○	4	70,000円	1人	
32.6	×	○	○	×	○	○	4	90,000円	2人	
36.7	○	○	○	○	○	○	2	110,000円	2人	
56.2	○	○	○	○	○	○	1	160,000円	2人	
共同利用設備等		設備		設備箇所		合計床面積 (㎡)		整備箇所		
		一時介護室		1		8.12		2階ケアステーション隣		
		浴室		4		169.8		1・2・3階浴室、脱衣室 大浴場、個浴、チェアー浴、 ストレッチャー浴、 その他（ボランテコ） 1か所		
		台所		2		9.7		2.3階パントリー		
		食堂		3		353.2		1階食堂、2.3階食堂ダイルム兼食堂		
		ラウンジ		1		20.6		3階ラウンジ		
		洗濯室		2		18.9		2・3階洗濯室		
		便所		5		54.5		2・3階便所 (障害者対応・ウォッシュレット付)		

### 3. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格、体験入居

入居契約	賃貸借契約および生活支援サービス契約 契約者が退去後、同居者が継続し入居する場合は、新たな賃貸契約が必要となる。	
入居者の資格	次の①または②に該当する者です。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居者（配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている 60歳未満の親族 / 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者）（「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。）	
入居定員	67人（一般入居概ね25人 介護入居概ね42人）	
体験入居	6泊7日までの空室利用/1泊毎宿泊料5,500円＋要介護3以上2200円	
利用者から解約を求める場合	入居者の解約希望による。30日前届出。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	集団生活の継続が困難な状態 / 反社会的活動 / 支払義務の不履行 等
	解約予告期間	1ヶ月

#### （ご入居の条件）

- ① 連帯保証人及び身元引受人各1名、他連帯保証人1名の合計2名の方が必要です。更に残置物引取人を1名、緊急連絡先を1名決定していただきます。

- ② 連帯保証人は、入居者と同様の債務を負い、原則20歳から65歳の方で有所得者、原則三親等以内の方をお願いします。
- ③ 身元引受人は、緊急時の対応・入居者の入退院・通院等外出時の送迎、死亡時の諸手続き対応等の責務を負います。
- ④ 残置物引取人とは、契約が終了した場合において、入居者が残置物を引き取ることができない又は困難であるときに備えて、あらかじめ、当該残置物をお引き取りの責務を負います。
- ⑤ 緊急連絡先とは、体調の変化等、緊急に連絡を取る必要が生じた場合の連絡先となる方です。
- ⑥ 入居されている間に前項①～⑤に内容変更があった場合は、「連帯保証人・身元引受人・残置物引取人・緊急連絡先変更届出書」を提出いただきます。
- ⑦ 自傷・他害のある方は入居できません。入居者へのお願いを遵守し、他のご入居者様にご迷惑をかけず、他のご入居者又は職員に対し暴力行為（言語を含む）を行わない共同生活を営める方が入居できます。
- ⑧ 医療処置の内容や感染症の状況（診断書の内容）によっては対応できずお断りする場合があります。
- ⑨ 認知症等による徘徊、無断外出泊等が予測され、ご本人の安全を確保できない状況のある方はご入居できません。

#### （ご退室時のお願い）

- ① 原則として、入院もしくは長期外泊等で、実態として住まわれなくなって1ヶ月を経過した場合は、契約の継続につきましてご相談させていただきます。
- ② 当該建物内で万が一お亡くなりになった場合には、身元引受人及び連帯保証人は、速やかにご遺体の搬出をお願い致します。又、ご遺体の病院等からの搬入並びに当該建物内での葬儀は、ご遠慮願います。
- ③ お荷物・掲示物等は全てお持ち帰り下さい。粗大ごみ等はご家族様にて手配をお願い致します。故意に破損、紛失もしくは現状を変更された場合の原状回復費用は、ご請求申し上げます。また、通常の使用による自然磨耗に対しては、原状回復費用は請求しません。  
（本紙【参考資料：原状回復及び日常実施等の賃借人の料金負担の目安】と【賃貸借契約書別表第5】を確認をお願いします。）

#### （入居後に居室を住み替える場合）

住み替えの種類	1 一時介護室へ移る場合 2 他居室へ移る場合
判断基準の内容	介護、観察、処置の状況。入居者の希望。
手続きの内容	1は同意書が必要。2は居室賃貸借契約の解除と再契約。
居室利用権の取扱い	1は従前居室の契約継続。2は賃貸借契約の解除と再契約。
敷金の調整	2はあり（差額徴収または返金）
その他	従前居室の現状復旧費（修繕費・クリーニング費）の発生

#### 4. 入居者から受領する金銭及び高齢者生活支援サービス

家賃の概算額	(最低)	60,000円	住戸ごとの内容は設備に記載	
	(最高)	160,000円		
共益費の概算額	(最低)	25,000円		
	(最高)	25,000円		
水道光熱費の概算額	(最低)	15,730円		
	(最高)	15,730円		
敷金の概算額	(最低)	180,000円	家賃の3月分	
	(最高)	480,000円		
前払金	無し			
高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態	提供の対価 (概算・月額)	備考

	状況把握・生活相談	自ら	13,640円	
	食事の提供	自ら	58,740円	3食30日分
	入浴等の介護	自ら	介護サービス等	
	調理等の家事	自ら	介護サービス等	
	健康の維持増進	自ら	介護サービス 医療機関受診等	
	フロントサービス	自ら	実費	
	安心サポート	自ら	実費	
特定施設入居者生活介護事業者(一般型)	※特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けています。厚生労働大臣が定める基準額とし、市町村から発行される負担割合証に従い、その費用の1割から3割とします。			
	介護保険事業者番号	0370105231		
	指定した自治体名	盛岡市		
	事業所の指定日	平成 25年 11月 16日		
	指定の更新日(直近)	令和 1年 11月 16日		
利用契約	ご利用の場合は、別紙により重要事項説明と契約が必要となります。			

※管理費は、専用個室および階段、廊下、食堂等の共用部分の必要な光熱費、上下水道使用料、加えて共用部の清掃費等に充当します。

#### (利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近郊地域の対面積比の相場、当施設の設備レベルを鑑み設定
敷金	家賃の3ヶ月分
介護費用	サ高住の生活支援費および安心サポート費(介護費用に含まれないもの)
管理費	共有部分に係る維持費、事務管理費を含む。各室定額設定。
食費	1食平均600円(税抜)×3食×日数。食材費、光熱費、人件費含む。
光熱水費	居室および共有部分における必要と見込まれる額。各室定額設定。
その他のサービス利用料	

## 5. 料金のお支払方法について

① 入居時費用(敷金・家賃1か月分)を、ご契約後入居日前に指定口座へお振込み頂きます。

振込先金融機関名	岩手銀行 本店(店番001)
貯金口座	普通 2188916
口座名義人	医療法人 友愛会 サービス付き高齢者向け住宅ゆうあいの街 理事長 佐々木 達哉
振込手数料負担者	借主

② 月額費用

自動引落とさせていただきます。なお自動引落の手続きに複数月を要するため、初回引き落としは、複数月となる場合がございます。分割払いや複数年の一括払い等はお受けできません。

月額の介護サービス費も合わせて口座引き落としとなります。

③ 請求書および支払期限

毎月10日以降に請求書を発行し、入居者様に送付します。引き落とし日もご案内します。

毎月20日(祝日等により前倒し)に支払請求分を口座引き落としの方法でお支払いただきます。

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 ・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	入院のみ不在期間が1か月を超えた場合の生活支援費を滞在日数で日割り計算とする
利用料金の改定	条件 手続き
	消費税法の改正等の社会情勢の変化に対応 重要事項説明の変更を書面にて説明し同意の取交し

## 6. サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業の支援内容

運営に関する方針	介護サービスを適切かつ円滑に提供する事により入居者の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことができるように努める。
サービスの提供内容に関する特色	医療機関との連携体制、医療系サービスを充実させ、中重度の要介護者及び医療行為の必要な利用者、ターミナル期の利用者への支援体制を整えている。

### ① 状況把握及び生活相談サービス（令和3年4月1日現在）

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供します。			
常駐する場所	同施設内事務所			
サービスを提供するために常駐する者、常駐する場所	自らの設置する住宅を管理する医療法人の職員	職種	資格名称	常勤換算人数
		計画作成担当者	ケアマネジャー	1人
		生活相談員	社会福祉主事	1人
		看護職	看護師・准看護師	2人
		介護職員	介護福祉士	17人
			ヘルパー	2人
コンシェルジュ		5人		

提供方法	提供日	365日対応		
	提供時間	24時間常駐		
	日中体制	8時30分～17時00分	人員10人	夜間3人以上
提供方法緊急通報サービスの内容	通報方法	各居室のコールボタンによる通報		
	連絡先	各階ケアステーション及びスタッフのハンディコール	連絡先から住宅までの到着予定時間	1分
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎日、食事の提供を介して住宅職員が伺い安否の確認を行います。</li> <li>・生活相談サービスは日常生活における入居者の心配事や悩み等に対応します。更に必要とする場合には専門機関を紹介します。</li> <li>・入居者の希望や必要性を考慮し計画的に提供します。</li> <li>・通報を受信の上、職員が駆けつけ必要な対応を行います。</li> </ul>			

### ② 食事の提供のサービスの内容

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供します。		
食事提供を行う場所	食堂		
提供方法	提供日	365日三食	

	内容	入居者の疾病、摂食能力に合わせて提供		
	調理等	厨房で調理		
サービス提供の対価 (概算額)	月額	約 58,740 円	内訳	朝食 540 円
				昼食 770 円
	前払金	約 0 円		夕食 648 円
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お食事配膳時間は、7:30、12:00、18:00 で食堂をご利用いただきますが、ご希望により居室に配膳します。お食事は2時間以内にお摂り下さい。</li> <li>・キャンセル、変更は前日 15:00 まで（行事食以外）にお知らせ下さい。それ以降は、キャンセル料が発生します。</li> </ul>			

### ③ 入浴、排泄、食事等の介護サービスの内容

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供します。		
提供方法	提供日	365 日対応	
	内容	入浴介護 / 排せつ介護 / 食事介護 / その他（更衣、口腔ケア等）	
提供の対価	月額	介護保険適用あり	
備考	介護保険サービス契約によりサービスを提供します。対象外の場合はオプションサポートをご利用になれます。		

### ④ 調理、洗濯、清掃等の家事サービスの内容

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供します。		
提供方法	提供日	365 日対応	
	内容	洗濯 / 清掃	
提供の対価	月額	介護保険適用あり	
備考	介護保険サービスの契約によるサービスを提供します。対象外の場合は 30 分 440 円で提供します。2、3 階にコインランドリーがございます。使用時間は、6:00～21:00 となっております。		

### ⑤ 健康管理サービスの内容

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供します。		
提供方法	提供日	365 日対応	
	内容	健康相談 / 通院等の付き添い / その他	
提供の対価	月額	介護保険適用あり	
備考	介護保険サービスの個別の契約によるサービス提供を優先します。治療及び入院が必要な場合は医療保険が適用され、入居者の負担となります。健康相談は無料で行います。定期的な医療機関の受診状況を把握します。		

### ⑥ その他のサービスの内容

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供します。		
提供方法	提供日	365 日対応	

	内容	日用品の購入代行、娯楽や買い物等の外出介助
提供の対価	月額	実費
備考		日用品(おみ、衛生材料、飲食物等)の購入代行は、介護サービスを優先します。その他はオプションサポートをご利用できます。

## 7. その他の安心サポート

- ① フロントサービス (8:30~17:00)  
訪問者、外出・帰宅時の管理、郵便物・新聞・宅配等の受取、電話取次ぎ等をいたします。
- ② 夜間・緊急時対応  
夜間巡回・見守り。緊急時のご家族への連絡、救急車の手配いたします。
- ③ 代理オーダーサービス  
タクシー、クリーニング、訪問美容・理容・宅配・福祉用具の発注等の手配いたします。
- ④ 介護サービス事業所等の各種施設、医療機関等、状況に合わせてご紹介いたします。

サポートの内容	条件	料金 (税込)
盛岡友愛病院通院送迎 (日時相談・院内介助なし・週1回程度) ※		無料
盛岡友愛病院 (歯科) 受診送迎・院内介助 ※		無料
ゆうあいの街クリニック受診介助 ※		無料
外出・通院介助料 (※以外)	1 時間	1,650 円
入退去 (入退院) 時の介助 (入院は予定入院のみ)	20 k m 圏内 1 回	1,650 円
購入代行サービス (生活用品・5 k m 圏内 1 店舗に限る)	1 回	550 円
処方薬管理 (特定施設サービス利用者を除く)	1 日	110 円
身体介護的支援 (保険対象外)	20 分	550 円
生活援助的支援 (保険対象外)	30 分	440 円
特別食 (行事食)	1 食	1,320 円
電球取り替え		無料 (電球・蛍光灯は実費)
来訪者宿泊料	1 泊	5,500 円
来訪者食事代	1 食	朝 550 円 昼 770 円 夕 660 円
体験宿泊料	1 泊	5,500 円
体験食事代	1 食	朝 550 円 昼 770 円 夕 660 円
居室への配膳下膳		無料
体験宿泊介護サービス料 (要介護度 3 以上)	1 泊	2,200 円
寝具 (リネン) 貸出料 (臨時交換枚数含む)	1 月	2,200 円
フロントサービス料 (コピー・白黒)	1 枚	17 円
フロントサービス料 (コピー・カラー)	1 枚	55 円
フロントサービス料 (F A X)	1 回	55 円
クリーニング・理美容 (提供業者の料金に準ず)		実費
文書料	1 枚	1100 円 又は 330 円
おむつ等		実費
レクリエーション・行事		一部実費でご案内
看取り	永眠時	処置料 11,000 円 材料 550 円
ハウスクリーニング・修繕費	退去時・希望時	実費

## 8. 入居生活にあたっての留意事項

- ① ペットの飼育はご遠慮下さい。
- ② 居室内、共用部分での喫煙はご遠慮ください。所定の喫煙場をご利用ください。管理できない方は、ライターやたばこを預からせて頂きます。
- ③ 火災の原因となりうる加熱家電は、確認させて頂き、持ち込みの可否を判断させて頂きます。また、持ち込みますのれん、カーテンやじゅうたん等は消防法に従い防災のものをご準備ください。
- ④ 居室および共有部分のドアの開閉、テレビやオーディオ等の音量は、他の入居者に迷惑をかける恐れがありますのでご配慮をお願いします。
- ⑤ 居室のカーテンは施設備品となります。定期的なクリーニングを行います。
- ⑥ 居室のお掃除等の管理は原則としてご利用者に行っていただきます。
- ⑦ トイレは、トイレットペーパー以外の紙を使用すると詰まる恐れがありますのでご注意ください。修理費をご負担いただく場合があります。
- ⑧ 居室内で使用する家具・電化製品・バケツ等の備品、電球・トイレットペーパー等及び身体に使用する必要のある材料等の消耗品は、ご利用者のご負担でご用意ください。
- ⑨ 金銭の持ち込みはかまいませんが、多額の現金は防犯上お避け下さい。紛失に関しては自己責任となります。金銭のお預かりは行っておりません。
- ⑩ 居室への電話回線、インターネット回線、NHK受信料、新聞定期購入は個別契約でお願いします。
  - (ア) 岩手日報：岩手日報西南センター Tel638-4530
  - (イ) スポニチ：毎日新聞河南販売所 Tel651-7076
  - (ウ) 朝日新聞：朝日新聞サービスアンカー盛岡南部 Tel635-1954
  - (エ) 読売新聞：読売新聞盛南販売センター Tel638-4477
- ⑪ 正面玄関の開放は、 6：00～19：00 となっております。開放時間以外の出入りは、インターフォンをご使用ください。職員が対応します。
- ⑫ 面会は、通常は制限いたしません。感染症の流行や利用者の希望等により制限する場合があります。
- ⑬ 外出・外食・外泊は自由ですが、事前に行き先・帰宅時間等を職員にお申し出ください。長期外出の場合は届出書を提出いただきます。入院が理由の長期間外出の場合は家賃、管理費は通常で、生活支援費は1か月間お支払いいただきます。防災、防犯チェックのため、職員の入室があります。あらかじめご了承をお願いします。
- ⑭ 2階・3階ダイルム兼食堂、3階ラウンジのご使用時間は、5：00～23：00 となります。共用キッチン、電子レンジ等のご自由にご使用ください。ただし、1階レストランは8：30～17：00 までの通所リハビリテーション営業中にご遠慮ください。
- ⑮ ごみは、燃えるごみ、燃えないごみ、缶、ペットボトル、新聞紙に分別しポリ袋に入れて、原則として9：00 までに、居室にまとめて置いておくか、各階のダイルム兼食堂までお持ちください。
- ⑯ 共用浴室をご使用される場合は、予約が必要です。清掃、節水にご協力をお願いします。
- ⑰ 洗濯室は2階、3階に洗濯機および乾燥機を各2台ご用意しております。使用料は1回100円となります。次の方に配慮され、終了後は速やかに回収をお願いします。ご利用時間は、7：00～21：00 となります。
- ⑱ 駐車場を24時間以上使用になる方は、「駐車場使用（車両変更）許可願い」をご提出ください。ただし、駐車中のトラブル等による損害についての責任は一切負いません。

## 9. 協力医療機関および同一建物内の介護サービス事業所

医療機関及び介護サービス事業所は入居者が自由に選択できます。

### (医療連携の内容)

医療支援	救急車の手配	入退院の付き添い	通院介助
------	--------	----------	------

協力医療機関	名称	医療法人友愛会 ゆうあいの街クリニック
	住所	岩手県盛岡市北飯岡1丁目2-25
	診療科目	一般内科
	協力内容	定期的健康管理 急性発症時の初診 専門医の紹介 入居時の入居判定に係る医学的判断、入居者の感染対策指導他
協力歯科医療機関	名称	医療法人友愛会 盛岡友愛病院
	住所	岩手県盛岡市永井12-10
	協力内容	口腔衛生管理 口腔内疾病治療 生活指導他

(同一建築物内の介護サービス事業所 令和3年4月1日現在)

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の番号
ゆうあいの街クリニック	訪問リハビリテーション	0310117189
ゆうあいの街クリニック	通所リハビリテーション	0310117189
訪問看護ステーションゆうあい	訪問看護	0360190078
訪問介護事業所ゆうあい	訪問介護	0370105249
居宅介護支援事業所ゆうあい	居宅介護支援	0370102568
サービス付き高齢者向け住宅ゆうあいの街	特定施設入居者生活介護	0370105231

## 10. 苦情等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口の名称	サービス付き高齢者向け住宅ゆうあいの街	
電話番号	019-634-1100	
対応している時間	平日	8:30~17:00
	土曜	8:30~12:30
定休日	日曜、祝日、年末年始	

## 11. 個人情報の保護

入居者、その身元引受人等の個人情報に関する取り扱いについては、個人情報の取り扱いに関する運用規定に従い個人情報の保護を遵守します。

## 12. 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	実施日	調査年1回 意見箱の常設
	結果の開示	あり
第三者による評価の実施状況	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

## 13. 記録の保管

入居に契約、費用の受領に関わる記録は7年、介護サービスに関わる記録は2年保管します。

## 14. 情報開示

入居準備中から終了までに当方がご用意した書類(各種申請書、介護に係る記録)、貸借対照表及び損益計算書等について入居者及び入居希望者の適切な申請に応じ閲覧に供します。さらに経営状況・将来見通しに関する入居者等の理解に資する観点から、事業収支計画についても閲覧に供す

るよう努めるとともに、貸借対照表等の財務諸表について、入居者等の求めがあればそれらの写しを交付するよう配慮します。

尚、入居希望者への事前の情報開示は行っていません。

## 15. 事故発生時の対応

- ① 事故の発生又はその再発を防止するため、次の措置を講じるよう努めます。
- ② サービス提供により事故が発生した場合には、速やかに市町村や身元引受人への連絡を行うとともに、必要な処置を講じます。
- ③ 事故が発生した場合又はそれに至る危険性がある事態が生じた場合に、当該事実が報告され、その分析を通じた改善策について、職員に周知徹底を図る体制を整備します。
- ④ サービス提供により、入居者様に対して賠償すべき事故が発生した場合には、速やかに損害賠償を行います。
- ⑤ 居室内及び共用部における転倒等の自損事故については自己責任となります。

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	あり	一般社団法人全国訪問看護事業協会賠償責任保険
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	リスクマネジメント委員会および法人の事故対策に準じる	
事故対応及びその予防のための指針	事故防止マニュアルの作成	

## 16. 高齢者虐待防止、身体拘束の実施について

各サービスの提供に当たっては、入居者の人権を尊重し、生命又は身体を保護し、高齢者の虐待防止に努めるとともに予防、迅速な発見通報に努めます。緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他入居者の行動を制限する行為は行ないません。ただし、緊急やむを得ず身体拘束等を行う場合には、その対応及び時間、その際の入居者の心身の状況、緊急やむを得なかった理由を記録します。

## 17. ハラスメントの防止について

事業者職員および入居者またはその関係者との関係において、ハラスメント(セクシャル・パワー・モラル・カスタマー)を防止します。状況把握と改善に向けて報告相談し適切な対処を講じます。

## 18. 感染対策

- ① 感染症又は食中毒が発生、蔓延しないよう必要な措置を講ずるよう努めます。
- ② うがい、手洗いの徹底をお願いいたします。
- ③ 飲食物の持ち込みは制限いたしません。管理の難しい方はご遠慮ください。お持ちいただいた飲食物による食中毒等の発生は自己責任となります。
- ④ 感染症等の発生した場合であっても、必要な介護等支援が継続的に提供できるように計画の策定、研修、訓練に努めます。

## 19. 防災・避難訓練

- ① 事故・災害及び急病・負傷に迅速かつ適切に対応できるよう具体的な計画を立てるとともに、火災訓練を年2回、防災訓練を年1回実施します。
- ② 共用部分、バルコニーには避難の妨げとなるものを置かないようお願いします。居室、共用部分の天井には火災報知器及びスプリンクラーが設置してあります。また、火災等による停電時には非常用照明および誘導灯が点滅します。非常時のエレベーターの使用は避けてください。

廊下への避難が困難な場合は、各室のバルコニーに避難してください。職員の指示に従って行動をお願いします。

## 20. その他

運営懇談会 (災害や感染症等やむを得ない場合は文書発行で代替します)	施設の健全な運営と入居者の快適な生活を実現するために、必要な事項について、意見交換する場を設けます。 (ア) 入居者の状況、入・退所の状況、要支援者・要介護者の状況、サービス提供の状況 (イ) 年度の収入報告 (ウ) 管理費、食費その他のサービス費用及び使用料の改定 (エ) 管理規程、細則等の諸規定の改定 (オ) 入居者の意向の確認や意見交換 (カ) その他特に必要と認められた事項 年3回定期開催他必要時(3月・6月・10月)
同種の施設への転居	提携の有無にかかわらず、利用者の求めに応じて紹介、引継ぎを行う
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第29条第1項に規定する届出	サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第23条の規定により、届出が不要
高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	あり
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	なし

## 21. 職員について

- ① 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(平成23年国土交通省令・厚生労働省令第2号)第11条の規定にかかわらず、常時1人以上の職員を配置するとともに、入居者の実態に即し、夜間の介護、緊急時に対応できる数の職員を配置します。
- ② 管理者等の責任者の地位にある者は高齢者の介護について知識、経験を有する者としてします。
- ③ 職員に対しては、採用時及び採用後において定期的に研修を実施します。
- ④ 職員の心身の健康に留意し、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、就業中の衛生管理について十分な点検を行います。

(居住に係る直接対応職員の人数)

令和3年4月1日現在

	職員数(実人数)			常勤換算人数
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1		1	0.6
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	25	4	21	20.2
介護職員	19	2	17	18
看護職員	4	2	2	2
機能訓練指導員	2	2		0.4
計画作成担当者	1	1		1
栄養士	2	2		1.9
調理員	8	7	1	7.5
事務員	5	5		5
その他の職員			1	0.4

1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数	39.5
------------------------	------

(資格を有している介護職員の人数)

	合計	常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	17	2	15
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	1		1
介護支援専門員(重複)			

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
	常勤	非常勤	
看護師又は准看護師	2	2	

(夜間の職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (16時30分 ~ 9時30分)		
	平均人数	最少時人数(休憩者等を除く)
介護職員夜勤(有資格)	2人	2人
介護職員夜勤(有資格)	早番(7:00~)、遅番(~19:00) 数名	
介護職員(無資格)	当直1人	
看護職員	24時間オンコールナース 1人	

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護	契約上の看護・介護職員配置比率【表示事項】	3:1以上
	実際の配置比率(利用者数:常勤換算職員数)	1.2:1

(職員の状況) ※同法人同職種に従事する経験年数

管理者	兼務		あり					
	業務に係る資格等		看護師		主任介護支援専門員			
職員	看護職員		介護職員		生活相談員		計画作成担当者	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数(派遣除)				1				
前年度1年間の退職者数(派遣除)				1				
業務に従事した 経験年数に応じた 職員の人数	1年未満						1	
	1年以上3年未満			1	4			
	3年以上5年未満		1		7	1		
	5年以上10年未満				1	3		
	10年以上		1	1	1	3		
従事者の健康診断の実施状況				実施有り				

[参考資料] 入居者の状況 (令和3年4月1日現在)  
(入居者の属性)

平均年齢	88.3歳
入居者数の合計	63人
入居率※	97%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

## (入居者の人数)

性別	男性	18人
	女性	45人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	3人
	75歳以上 85歳未満	14人
	85歳以上	46人
要介護度別	自立	8人
	要支援1	4人
	要支援2	3人
	要介護1	14人
	要介護2	11人
	要介護3	9人
	要介護4	8人
	要介護5	6人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	38人
	5年以上10年未満	18人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人

## (前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	人
	高齢者施設等	4人
	医療機関	2人
	死亡者	5人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の 申し出	0人 (解約事由の例)
	入居者側の 申し出	4人 (解約事由の例) 他施設への住み替え、

## (利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 (特定施設)	プラン2 (在宅型)
入居者の 状況	要介護度	3	3
	年齢	87歳	92歳
居室の状況	床面積	17.8㎡	17.8㎡
	便所	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
入居時点で 必要な費用	前払金	0円	0円
	敷金	180,000円	180,000円
月額費用の合計		209,453円	202,955円
用 費	家賃	60,000円	60,000円
	介護サービスの費用	23,935円	24,587円 ※1

外 介 護 保 険	食費	60,698 円	58,388 円
	管理費	25,000 円	25,000 円
	介護費用	21,890 円	17,050 円
	光熱水費	15,730 円	15,730 円
	その他	2,200 円	2,200 円
※1 当法人サービス利用以外の居宅サービス費含み			

(原状回復及び日常実施等の賃借人の料金負担の目安 (過去実績含み参照))

負担内容	負担単位 (税込)	詳細	備考	
居室清掃料金 ※1	Aタイプ	10,800 円	居室面積 ならびに 設備によ り設定	
	Bタイプ	12,960 円		
	Cタイプ	15,120 円		
	Dタイプ	21,600 円		
	Eタイプ	27,000 円		
床面剥離洗浄 ワックス塗布 (単独)	Aタイプ	16,200 円	※1 と同時に施行の場合 (税込) A : 22,680 円 B : 28,080 円 C : 32,400 円 D : 44,280 円 E : 54,000 円	
	Bタイプ	19,440 円		
	Cタイプ	21,600 円		
	Dタイプ	27,000 円		
	Eタイプ	32,400 円		
クロス交換	1 m <sup>2</sup>	1,620 円	汚染箇所の一面	工賃別
便器等の破損	便座交換	16,740 円	販売中止まで	工賃別
	便器交換	71,604 円	同機種販売中止。代替品となる。	工賃別
	便器・タンク交換	96,876 円	同機種販売中止。代替品となる。	工賃別
シンク扉の交換	小	4,280 円		工賃別
	大	5,140 円		工賃別
マットレスクリーニング費		3,240 円		特定以外
鍵シリンダー 交換		3,780～		工賃別
		19,440 円		
居室蛍光灯	円形 FHC34EN	2,041 円		入居後 3 月 以降
	円形 FHC20EN	1,350 円		
	洗面台	1,469 円		
	ダウンライト	2,333 円		
その他			業者の見積もり確認による	

※ 価格の改定により変動する場合があります。

別添 1 事業主体が盛岡市内で実施する他の介護サービス一覧表

介護サービス (予防) の種類	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>		
訪問介護 (予防)	訪問介護事業所ゆうあい	盛岡市北飯岡 1 丁目 2-25
訪問看護 (予防)	訪問看護ステーションゆうあい	盛岡市北飯岡 1 丁目 2-25
訪問リハビリテーション (予防)	訪問リハビリゆうあい	盛岡市北飯岡 1 丁目 2-25
通所リハビリテーション (予防)	通所リハビリテーションゆうあいの街	盛岡市北飯岡 1 丁目 2-25
特定施設入居者生活介護	サービス付き高齢者向け住宅ゆうあいの街	盛岡市北飯岡 1 丁目 2-25
居宅介護支援	居宅介護支援事業所ゆうあい	盛岡市北飯岡 1 丁目 2-25

## 別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無							あり
	特定施設費で、実施するサービス利用者負担※1	個別の利用料で、実施するサービス					備考
			無償	有償	料金		
介護サービス							
食事介助	あり	あり		○	550 円/20 分	介護保険外サービス	
排泄介助・おむつ交換	あり	あり		○	550 円/20 分	介護保険外サービス	
おむつ代		なし				販売業者紹介可能	
入浴介助・清拭	あり	あり		○	550 円/20 分	介護保険外サービス	
身辺介助（移動・着替え等）	あり	あり		○	550 円/20 分	介護保険外サービス	
機能訓練	あり	なし					
通院介助	なし	あり		○	1650 円/時間	介護保険外サービス 事前予約必要。市内に限定。	
生活サービス							
居室清掃	あり	あり		○	440 円/30 分	介護保険外サービス	
リネン交換	あり	あり		○	440 円/30 分	介護保険外サービス	
日常の洗濯	あり	あり		○	440 円/30 分	介護保険外サービス	
居室配膳・下膳	あり	あり	○				
入居者の嗜好に応じた特別な食事		なし					
おやつ		なし					
理美容師による理美容サービス		なし				訪問業者紹介可能	
買い物代行	なし	あり		○	550 円/回	介護保険外サービス	
役所手続き代行	あり	あり	○			盛岡圏域に限る	
金銭・貯金管理	なし	なし					
健康管理サービス							
定期健康診断		なし					
健康相談	あり	あり	○				
生活指導・栄養指導	あり	あり	○				
服薬支援	あり	あり		○	110 円/日		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	あり	○				
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり		○	1650 円/時間	20 km圏内に限る	
入退院時の同行	なし	あり		○	1650 円/時間	20 km圏内に限る	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	なし					
入院中に見舞い訪問	あり	あり	○				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割～3割の利用者負担）。

サービスの契約締結に当たり、前記重要事項の説明をいたしました。

事業者 サービス付き高齢者向け住宅ゆうあいの街

説明者 所長 赤坂 良子 印

## 確 認 書

私、\_\_\_\_\_は、サービス付き高齢者向け住宅ゆうあいの街の入居に当たり「重要事項説明書」の内容を確認し承諾致します。

「重要事項説明書」に記載されている内容について遵守できない場合は、退去勧告を受けても、一切の異議申し立てを致しません。

令和 年 月 日

医療法人 友愛会 理事長 佐々木 達哉 殿

入居者・契約者 氏名 \_\_\_\_\_ ⑩

住所 \_\_\_\_\_

同居者 氏名 \_\_\_\_\_ ⑩

(入居者との続柄 \_\_\_\_\_ )

住所 \_\_\_\_\_

連帯保証人及び身元引受人

氏名 \_\_\_\_\_ ⑩

住所 \_\_\_\_\_