

浦安市ケアハウス（軽費老人ホーム） 重要事項説明書

1. 浦安市ケアハウスの概要

(1) 設置主体

事業所の名称	浦安市
法人所在地	千葉県浦安市猫実一丁目1番1号
電話番号	047-351-1111
FAX番号	047-381-0080

(2) 運営主体

事業者の名称	社会福祉法人 聖隷福祉事業団
法人所在地	静岡県浜松市中央区元城町218番地26
電話番号	053-413-3300
FAX番号	053-413-3314
ホームページ	https://www.seirei.or.jp/hq/
Eメール	hq-pr@sis.seirei.or.jp
代表者氏名	理事長 青木 善治
設立年月日	昭和27年5月17日

(3) 名称等

施設の名称	浦安市ケアハウス
施設の所在地	千葉県浦安市高洲九丁目3番1号
施設長名	伊藤 智之
電話番号	047-382-2943
FAX番号	047-382-2435
開設年月日	平成11年8月1日
交通機関	京葉線新浦安駅下車 東京ベイシティバス 19番系統高洲海浜公園行き特養ホーム下車
入所定員	50人
居室の概要	一人部屋 46室 二人部屋 2室
主な設備	共用施設：食堂、大浴室（男女）、工芸室、談話室、 個別浴室（3か所）、ランドリー（3か所）トイレ 身障用トイレ、会議室、ゲストルーム 等 設備関係：エレベーター、インターホン、内線電話、 非常通報装置、スプリンクラー、生活リズムセンサ ー、シャワールーム、ミニキッチン、洗面台、トイ レ等

職員配置人数	管理者	1名
	相談員	1名
	介護職員	3名
	事務員	1名（兼務）
	栄養士	1名（兼務）

損害賠償責任保険加入先 あいおい損害保険株式会社

2. 事業の目的と施設の理念

(1) 事業の目的

軽費老人ホームは、低額な料金で家庭環境、住宅事情等の理由により住宅において生活が困難な高齢者を入居させ、日常生活上必要な便宜を供与し、もって高齢者が健康で充実した明るい生活を送れることを目的とします。

(2) 施設の理念

入居者の自由と尊厳ある自立生活を支援し、人生の最後を輝かす

3. 施設サービスの概要

(1) 各種生活相談及び助言

施設は、入居者から生活相談を受けた場合は、誠意をもって対応し必要に応じ関係各所と連携を図り助言を行います。

(2) 食事サービス

施設は、入居者に対し1日3食、高齢者の健康に配慮した食事を食堂で提供します。体調不良等で居室配膳を希望される場合は、その都度届け出を提出していただきます。居室配膳の費用は入居者負担となります。

(3) 入浴の準備

施設は、常に入浴設備を良好に管理し、毎日定められた時間に利用できるよう入浴の準備を行います。また、心身の状態により個別浴室の貸し出しを行います。個別浴室利用に伴う費用は入居者負担となります。

(4) 災害、疾病等の緊急時対応

施設は、入居者が急病もしくは火災等緊急避難を要する事態が発生した場合に備えて適切な管理体制を整備します。体調不良等事故が発生した場合は、速やかに必要な措置を講じるとともに、身元保証人等に連絡を行います。

(5) 居宅サービス等に関し連絡等の便宜を図ること

身体状況の変化等によって日常生活上援助が必要になった場合は、居宅サービスを利用できるよう所要の措置を行います。居宅サービスの利用に伴う費用

は入居者負担となります。

(6) 感染症対策等保健衛生に関すること

施設は、入居者へ年1回定期健康診断を受診する機会を提供し、入居者から提出された記録を保管するとともに日常生活における健康管理及び感染症予防に配慮します。また、入居者の健康維持にあたっては、高齢者特有の疾病予防に努めます。

協力医療機関 浦安病院 電話番号 047-353-8411

協力歯科医療機関 浦安市歯科医師会 電話番号 047-380-3666

(7) 自主活動への協力

施設は入居者の生活が健康で明るいものとなるよう、必要な助言を行うと共に趣味、教養、娯楽等の自主活動を実施する場合は、その適正と思われる活動に協力し便宜を提供します。

(8) その他サービス

①施設は、年間行事計画書（原案）を作成します。

②入居者が、日常生活を営むに必要な行政機関等の手続きが困難な場合は、申し出に基づき代行します。

4. 利用料金表

施設は、浦安市の定める基準によって居住に要する費用、生活費、サービスに要する費用等を合算した額を算定し入居者に明細と共に通知します。また、個別にかかわる特別サービス費、水光熱水費等は入居者負担となります。

(1) 別表1 浦安市ケアハウス利用料金表

(2) 別表2 浦安市ケアハウス特別サービス利用及び料金表

5. 収入等の届出及び認定

入居者は、毎年6月末までに、収入等申告書により施設長に対し、前年の収入等の届け出をお願いします。

施設長は、収入等申告書に基づき、収入等の額を認定し通知いたします。

6. 利用料等の改定

施設は、浦安市の定める基準に改定もしくは変更が生じた場合、改定通知を明示した上で、それに基づき利用料を改定します。また、特別サービス料金に関する改定については、入居者懇談会において30日前に説明いたします。

7. 苦情相談窓口

(1) 当施設における苦情受付

- 苦情受付担当者 生活相談員 五井 さやか
- 苦情解決責任者 施設長 伊藤 智之
- 受付時間 平日 9 : 0 0 ~ 1 7 : 0 0
- 受付方法 電話番号 0 4 7 - 3 8 2 - 2 9 4 3 (代表)
F A X 番号 0 4 7 - 3 8 2 - 2 4 3 6
意見箱 1階 談話室

(2) 第三者委員苦情受付

- 小嶋 哲夫 (浦安市社会福祉協議会常務理事)
- 連絡先 0 4 7 - 3 5 5 - 5 2 7 1
- 武部 晴子 (浦安市民生委員児童委員協議会南地区会長)
- 連絡先 0 4 7 - 3 5 4 - 2 2 4 2

(3) 行政機関における苦情受付窓口

- 浦安市高齢者福祉課 〒 2 7 9 - 0 0 0 4
浦安市猫実1丁目1番1号
電話番号 0 4 7 - 3 5 1 - 1 1 1 1 (代表)
F A X 番号 0 4 7 - 3 8 1 - 0 8 0 0 (直通)
- 千葉県運営適正化委員会 〒 2 6 0 - 8 5 0 8
千葉市中央区千葉港4-5
千葉県社会福祉センター内
電話番号 0 4 3 - 2 4 6 - 0 2 9 4
F A X 番号 0 4 3 - 2 4 6 - 0 2 9 8

8. 当施設ご利用にあたって留意事項、禁止事項

(1) 留意事項

施設は、円滑な施設運営を行うため、入居契約書、重要事項説明書、運営規程、入居のしおり等に従って施設の管理運営を行い、良好な環境の保持に努めると共に、入居者に規程等の周知徹底を図ります。

- 一 入居者は、入居契約書、重要事項説明書、運営規程、入居のしおり、入居懇談会等の決まり事等を遵守し、良好な環境の保持に努めていただきます。
- 二 入居者の故意または重大な過失により共用施設、居室等へ損害を与えたときは損害を弁償していただきます。また、原状回復に係る費用については自己負担となります。
- 三 入居者は、家族及び来訪者に対し、入居者の遵守すべき事項を周知し、家族及び来訪者にはそれらの事項を遵守していただきます。

- 四 入居者が外泊するときは、その前日までに、外泊届を提出していただきます。
- 五 入居者は身上に関し重要な変更が生じたときは、速やかに届出してください。
- 六 入居者は、居室において生き物（犬、猫等小動物を除く）を飼育しようとする場合は、届出を提出し許可を得なければなりません。

(2) 禁止事項

入居者は、居室及び共用施設において次に掲げる事項を禁止します。

- 一 居室及び共用施設もしくは敷地内において犬、猫等小動物を飼育し、又は敷地内で食べ物等を与ること
- 二 営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告等の活動及び他の利用者に自身の信仰、信条等を強要すること
- 三 けんか、口論、泥酔、薬物乱用等他人に迷惑をかけること
- 四 敷地内での喫煙
- 五 施設の秩序、風紀を乱し、または安全衛生を害すること

9. 契約の終了について（契約書第 25 条参照）

指定管理者は、入居者が次の各号に該当すると認めるときは、入居契約を解除することができる。

- (1) 他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき
- (2) 利用料を3カ月以上支払わないとき
- (3) 入居の要件に関して、提出書類で虚偽の事項を申告したとき
- (4) サービスに要する費用の減額に当たって虚偽の届け出を行ったとき
- (5) 施設長の承諾を得ないで、施設の建物や付帯設備等の住宅改修、模様替えを行い、かつ原状回復を行わないとき
- (6) 個別の日常生活上の援助（調理を除く。）又は介護を必要とする状態であるにも関わらず、それらを受けないとき
- (7) 金銭の管理、各種サービスの利用について自分で判断ができなくなったとき
- (8) 入居者又はその関係者による以下の行為及びそれに類する行為が発生した場合
 - <暴言または乱暴な言動>
 - ・怒鳴る、奇声や大声を発する、物を投げつける、物を壊す
 - ・衣服を引きちぎる、刃物に向ける、手を払いのける、殴る
 - ・蹴る、唾を吐く、脅迫、中傷、侮辱、差別的言動
 - ・名誉毀損、土下座の要求
 - <セクシュアルハラスメント>
 - ・職員の体を触る、手を握る、抱きつく、性的誘いかけ、好意的態度の要求等の性的な言動
 - <その他>

- ・ ストーカー行為、不退去、居座り、監禁、長時間の拘束
- ・ サービスの適正な範囲を超える不当要求や過剰要求
- ・ 他のご利用者および職員または事業所を貶める言動
- ・ 金銭補償の要求、謝罪の要求
- ・ 電話やメール等への過度な着信
- ・ 許可なく事業者内において撮影（写真、動画等）、録音等の行為及びこれらのSNS等への掲載等の行為
- ・ ご利用者及び職員等の個人情報の漏洩となる行為

※1 ハラスメント対応は当事業所顧問弁護士が行う場合があります

※2 上記の内、器物損壊・暴力等の危害が加わる行為は即時警察へ通報します

(9) 次の事由に該当したときは、この契約は自動的に終了します。

- ①入居者が介護保険施設に入所したとき
- ②入居者が死亡したとき

10. 当施設ご利用にあたって身元保証人の留意事項

1. 留意事項

身元保証人は、入居契約書、重要事項説明書、運営規程、入居のしおり等を遵守し、次に掲げる事項を行います。

(1) 以下の各項目に従い債務を保証する

- 一 入居者と連帯して本契約から生じる入居者の債務を負担する
- 二 前項の負担は、極度120万円を限度とする
- 三 当施設は連帯保証人より請求があったときは、遅滞なく利用料等の支払い状況や滞納金の額、損害賠償の額等、入居者の全ての債務の額等に関する情報を提供する

(2) 入居者が疾病等により医療機関に入退院する場合の手続き

(3) 入居者が、当施設において自立した生活が困難となった場合、以後の生活に対する援助（他施設への転居、あるいは自宅での同居などに向けた検討、準備）

(4) 入居者が死亡した場合、遺体及び残置物の引き取り等退去の手続き

2. 社会通念上、身元保証人を立てることができないと認められる相当な理由がある場合には、指定管理者と協議の上、入所契約締結にあたって身元保証人を立てないこともできます。この場合、代理人を立てることとし、代理人は、入居契約書、重要事項説明書、運営規程、入居のしおり等を遵守し、次に掲げる事項を行います。

(1) 入居者が疾病等により医療機関に入退院する場合の手続き

(2) 入居者が、当施設において自立した生活が困難となった場合、以後の生活に対する援助（他施設への転居、あるいは自宅での同居などに向けた検討、準備）

(3) 入居者が死亡した場合、遺体及び残置物の引き取り等退去の手続き

私は、本書面に基づき上記重要事項の説明を受け、内容を理解し承諾いたしました。

年 月 日

入居者（契約者） 住所

氏名 印

身元保証人 住所

電話
氏名 印
(入居契約者との関係)

代理人 住所

電話
氏名 印
(入居契約者との関係)

説明者 浦安市ケアハウス
職 相談員

氏名 印