

ご隠居長屋 和楽久 みさと早稲田 生活支援サービス（介護保険外）重要事項説明書

平成27年7月1日現在

事業主体の名称・主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業主体の名称	かぶしきがいしゃたかひろ	
	株式会社たかひろ	
事業主体の所在地	(〒341-0018)	
	埼玉県三郷市早稲田五丁目20番地5	
事業主体の連絡先	電話番号	048-951-1966
	FAX番号	048-953-9287
	ホームページアドレス	なし
		<input checked="" type="radio"/> http://www.takahiro.biz/
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	岡田 高弘
	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	平成25年5月10日	
事業主体が行っている主な事業等	居宅介護支援、通所介護、訪問介護	

2. 生活支援サービスの内容

生活支援サービスに関する方針等
<p>ご入居者様が必要としているサービスをご自身で選択していただき、「安全・安心・快適」な日常生活が送れるよう全面的にサポートします。</p>

生活支援サービスの内容		
基本サービス	料金	(方法・提供者)
<ul style="list-style-type: none"> ・各種生活相談と助言 ・安否確認 ・緊急時の援助等 上記以外の基本サービスについては「生活支援サービス料金表」参照	20,000円 (税別)	生活支援サービスを契約することにより、当該事務所職員によりサービスを提供します。
オプションサービス	別紙生活支援サービス料金表に記載	
食事提供サービス	朝食350円 昼食600円 夕食550円 (税別)	<ul style="list-style-type: none"> ○食費は喫食実数に応じて請求します。 ○食費：朝食350円、昼食600円、夕食550円 1日あたり1,500円 30日の場合、45,000円 ※各価格は税別表記 ○提供時間：朝食 7:30～8:30 昼食 12:00～13:00 夕食 18:00～19:00 ○キャンセル、変更等は提供される日の3日前の午後5時までにお知らせ下さい。

生活支援サービス職員体制等			
①生活支援サービス職員			
職種	人数	委託先等	
訪問介護員	4人		
②夜間体制	常駐の (<input checked="" type="radio"/> 有) ・ 無)	1人	委託先 ()

3. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法
毎月月末締めとし、翌月15日頃に請求書をご入居者様に送付します。
支払方法
毎月15日頃に発行する請求書に記載の利用料(前月ご利用分)を毎月27日までにお支払い(振込または口座自動振替)いただきます。 ◇振込方式 ※振込手数料はご入居者様が負担 <振込先>武蔵野銀行 三郷支店 普通 No.1066192 株式会社たかひろ ◇口座自動振替方式(毎月27日※休業日の場合は翌営業日) ※初回利用時など、「預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書」の処理が完了するまでの期間は、利用者負担額及びその他の費用の支払いについて、指定口座への振込を依頼する場合があります。

4. 生活支援サービス利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

ご入居様からの苦情に対応する窓口等の状況		
窓口の名称	ご隠居長屋 和楽久 みさと早稲田 受付担当者：須藤政次	
電話番号	048-951-1966	
対応している時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	8時30分～17時30分
	日曜	8時30分～17時30分
	祝日	8時30分～17時30分
定休日	なし	
留意事項		
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		
具体的な対応 生活支援サービスの提供に伴って、事業者の責めに帰すべき事由によりご入居者様の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、その損害を賠償します。		

その他窓口

埼玉県都市整備部住宅課		
所在地	埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1	
電話番号	048-830-5562	
対応している時間	8:30～17:15 (土曜日、日曜日、祝日、12/29～1/3除く)	
埼玉県福祉部高齢介護課		
所在地	埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1	
電話番号	048-830-3254	
対応している時間	8:30～17:15 (土曜日、日曜日、祝日、12/29～1/3除く)	
埼玉県消費者生活支援センター		
所在地	川口市上青木3-12-18 SkipシティA1街区2階	
電話番号	048-261-0999	
対応している時間	9:00～16:00 (日曜日、祝日、12/29～1/3除く)	
三郷市役所 福祉部長寿いきがい課		
所在地	埼玉県三郷市花和田648番地1	
電話番号	048-953-1111(代表)	
対応している時間	8:30～17:15 (土曜日、日曜日、祝日、12/29～1/3除く)	

5. 損害賠償責任保険の内容

損害賠償責任保険の加入状況	
無	<input checked="" type="radio"/> (三井住友海上火災保険 福祉事業者総合賠償責任保険)

説明年月日

平成 27 年 月 日

生活支援サービス提供にあたり、利用者に対して、契約書及び書面に基づいて重要な事項を説明しました。

事業者名 株式会社たかひろ

住所 埼玉県三郷市早稲田五丁目20番地5

代表者

説明者

印

私は、契約書及び書面により、事業者から生活支援サービスについての重要な事項の説明を受けました。

利用者名

印

連帯保証人名

印

生活支援サービス料金表(基本サービス)

		サービス内容	金額(税別)
状況把握	1	各種生活相談と助言	20,000/月
	2	安否確認	
	3	24時間緊急時の援助(救急車の手配まで)	
その他基本サービス	4	建物内巡回、室温管理	
	5	新聞・郵便物をお部屋に届ける	
	6	宅配物をお部屋に届ける	
	7	宅急便のご発送(梱包・発送料は利用者負担)	
	8	体調不良時のお部屋への食事の配下膳	
	9	訪問理美容の手配(理髪代は利用者負担)	
	10	三郷市指定個別健康診断送迎介助(健診代別途負担)	
	11	介護保険証、健康保険証の管理(必要な場合)	
	12	医療機関の手配と相談	
	13	外出を伴わない行政機関の紹介と手続き援助	
	14	タクシー・クリーニング等の手配取次ぎ	
	15	年間イベント行事	
	16	趣味・クラブ活動の企画	

基本サービス

生活支援サービス料金表(オプションサービス)

サービス内容		金額(税別)	
オプションサービス 	測定	1 血圧等の測定、記録 5,000円/月	
		2 服薬支援(医師の指示があるもの) 5,000円/月	
	食事	3 食事介助 350円/回 30,000円/月	
	身体介護 外出(日帰り)※1	4 理美容院への付添	700円/15分
		5 墓参りの付添	
		6 冠婚葬祭の付添	
		7 デパート等への付添	
		8 カラオケの付添	
		9 コンサート、映画、温泉、散歩(徒歩)の付添	
		10 外食の付添	
		11 銀行、行政手続きの付添	
	宿泊	12 旅行の付添 ※1 15,000円/日	
	排泄保清	13 排泄支援(おむつ交換・トイレ介助・失敗時の洗濯含む) 500円/回 50,000円/月	
		14 入浴介助	700円/15分
	15 モーニング・イブニング介助		
	他	16 夜間帯以外の緊急時の病院の付添(救急車同行) 17 通院時の待ち時間・院内介助	
	生活援助	18 ご希望による食事配膳	200円/1回
19 神棚・仏壇の掃除		500円/15分	
20 換気扇の掃除			
21 エアコンのフィルター清掃			
22 部屋の模様替え			
23 窓拭き			
24 買物代行 ※1			
25 掃除			
26 自室での洗濯(洗濯・干し・たたみ迄)		3,000円/月	
27 定期的なゴミ出し			
28 冷蔵庫の定期的な管理		3,000円/月	
29 布団干し&取込み		500円/回	
30 ポータブルトイレの定期的な洗浄		5,000円/月	
その他		31 お化粧品サービス(要予約)	500円/回
		32 ご家族へのビデオレターサービス	1,500円/回
		33 お花サービス(要予約)	1,500円/回
		34 インターネットショッピングや通販の注文手続き	500円/回
		35 寝具(シーツ・枕カバー)・衣類の洗濯(お預かりし共同の洗濯場にて洗濯)	500円/円 (1ネット)
		36 来訪者への食事提供(要予約)	朝350円 昼600円 夕550円
	37 来訪者への寝具の貸出し	1,000円/回	
	38 タオルの貸出し(バスタオル・フェイスタオルのセット)	300円/回	
	39 お小遣いの管理	3,000円/月	

食事サービス 朝食350円 昼食600円 夕食550円 おやつ100円
 食事形態については、ご相談ください。別途料金を頂く場合がございます。

オプションサービスとは、介護保険を適用しないサービスです。
 →介護保険が適用するサービスですが、ご希望の時間帯や介護保険サービス利用状況によりご提案致します。
 上記項目以外のサービスをご希望の方は別途ご相談ください。
 利用者様の心身の状態により、提供できないサービスがあります。
 オプションにつきましては、2日前までにご相談ください。場合により、お受けできないサービスがあります。
 オプションのキャンセルにつきましては、前日の17:00までにお願致します。それ以降になりますと、予約金額の50%をいただきます。
 夜22:00～朝5:00までは、25%割増とさせていただきます。 ※排泄支援(おむつ交換・トイレ介助等)の深夜割増はありません。
 食事については、3日前までにキャンセルをお願いします。それ以降になりますと、全額ご負担いただきます。
 支援に関わるおむつ等の消耗品は、別途ご負担となります。
 ※1 支援にかかる交通費・宿泊・飲食代等は、自己負担となります。

ご隠居長屋 和楽久みさと早稲田 建物賃貸借契約 重要事項説明書

平成27年7月1日現在

1. 貸主・管理人

貸主	名称	フリガナ ゴインキョナガヤ ワラク ミサトワセダ ご隠居長屋 和楽久 みさと早稲田
	所在地	(〒341-0018) 埼玉県三郷市早稲田五丁目20番地5
	電話番号	048-951-1966
	FAX番号	048-953-9287
	代表者名	岡田 高弘
管理人	名称	フリガナ ゴインキョナガヤ ワラク ミサトワセダ ご隠居長屋 和楽久 みさと早稲田
	所在地	(〒341-0018) 埼玉県三郷市早稲田五丁目20番地5
	電話番号	048-951-1966
	FAX番号	048-953-9287
	代表者名	岡田 高弘

2. 建物の概要

建物の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
名称	フリガナ	ゴインキョナガヤ ワラク ミサトワセダ ご隠居長屋 和楽久 みさと早稲田
	所在地	(〒341-0018) 埼玉県三郷市早稲田五丁目20番地5
連絡先	電話番号	048-951-1966
	FAX番号	048-953-9287
	ホームページアドレス	http://www.waraku-navi.net/misatowaseda/index.html
開設年月日	平成26年6月15日	
現場責任者の氏名	須藤 政次	
居住の契約方式	普通賃貸借契約 (契約期間2年 自動更新)	
サービス付き高齢者向け住宅事業登録番号	130024	
敷地概要	敷地面積 1127.55㎡ 個人所有 (抵当権 有) 所有者：岡田 文子、岡田 高弘、岡田 裕美	
建物概要	延床面積 999.30㎡ 建物構造：木造準耐火構造2階建て 所有者：岡田 文子	

居室数	居室総数20室（全室 25.05㎡）		
居室設備	加齢対応構造	有	
	トイレ	有	ウォシュレット
	浴室	有	ユニットバス
	収納設備	有	
	給湯設備	有	ガス給湯器
	コンロ	有	I H
	冷暖房設備	有	エアコン
	照明	有	
共用設備	食堂、トイレ、エレベーター		
緊急通報設備	各居室3ヶ所（居間、トイレ、浴室）、共用トイレに設置		

3. 賃料及び賃料以外の費用

賃料	65,000円	毎月15日頃に発行する請求書に記載の賃料等（翌月分）・上下水道料金（前月利用分）を毎月27日までにお支払い（振込または口座自動振替）いただきます。 [支払方法] ◇振込方式 ※振込手数料は借主負担 武蔵野銀行 三郷支店 普通 No.1066192 株式会社たかひろ ◇口座自動振替方式（毎月27日※休業日の場合は翌営業日）
共益費	15,000円	
敷金	賃料の 2ヶ月分	
更新料	なし	
電気料金	電力会社と直接契約	
ガス料金	ガス会社と直接契約	
上下水道料金	甲より毎月使用分を請求	
電話料金	ケーブルテレビ会社と直接契約、設置費用は実費	
改定ルール	経済事情、維持管理費等の変動等を考慮し、入居者と協議の上、改定する。	

4. 敷金の清算

敷金	退去時、修繕費用を除いて返却致します。
----	---------------------

5. 入居の条件

<p>管理人との別途契約である、生活支援サービス（介護保険外）契約書の締結を条件とする。</p>
--

6. 職員の配置状況

日中 (7時～20時)	常時 1名以上配置
夜間 (20時～翌7時)	常時 1名配置

7. 入居及び退去の要件

入居の要件	概ね入居時60歳以上、身元引受人及び連帯保証人（入居者と連帯して利用料等の支払義務を負う）を指定する。
退去(解約)の要件	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者からの解約 少なくとも2ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。
	<ul style="list-style-type: none"> ・貸主からの解約 以下のいずれかに該当する場合に限り、少なくとも6ヶ月前に書面により解約の申し入れを行うことができる。＜契約書第20条参照＞ <ul style="list-style-type: none"> ① 物件の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、家賃の価格その他の事情に照らし、本物件を高齢者居住法第54条第1号に掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったとき。 ② 乙が本物件に長期にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、本物件を適正に管理することが困難となったとき。ただし、乙の病院への入院又は心身の状況の変化を理由とする場合には、当該理由が生じた後に甲及び乙が本契約の解約について合意している場合に限る。 ③ その他借地借家法第28条（建物賃貸借契約の更新拒絶等の要件）の正当事由があるとき。

8. 入居者からの苦情に対応する窓口等の状況

窓口等		
窓口の名称	ご隠居長屋 和楽久 みさと早稲田 受付担当者：須藤政次	
電話番号	048-951-1966	
対応している時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	8時30分～17時30分
	日曜	8時30分～17時30分
	祝日	8時30分～17時30分
定休日等	なし	

9. 秘密保持

入居者のプライバシーに十分配慮し、利用者が安心して生活して頂けるように配慮します。

職員は、業務上知り得た入居者および家族の秘密を保持するとともに、個人情報保護を厳守します。

10. 損害賠償責任保険の加入状況

有	三井住友海上火災保険 福祉事業者総合賠償責任保険
	(その内容) 事業所職員の支援等に起因する人身および物損事故が発生した場合に対応

重要事項説明書に基づき、事業者から重要事項の説明を受けました。

平成 27 年 月 日

利用者名 _____ 印

法定代理人
又は
署名代行者 _____ 印

連帯保証人 _____ 印

身元引受人 _____ 印

入居の開始に際し、重要事項説明書に基づき、重要事項の説明をしました。

住所 〒341-0018 埼玉県三郷市早稲田五丁目20番地5 _____

事業者名 株式会社 たかひろ _____

代表者 代表取締役 岡田 高弘 _____

説明者 _____ 印