

# ケアハウスせせらぎ苑

## 重要事項説明書

社会福祉法人 甲南会

せせらぎ苑

# ケアハウス せせらぎ苑

## 重要事項説明書

### 1 契約書・重要事項説明書の目的

- (1) せせらぎ苑ケアハウス（以下、「苑」といいます。）は、入居者が心身共に充実した明るい生活を送ることができるよう、この施設を利用させること、及びこの契約に定める各種サービスを提供することを約束します。
- (2) 入居者は、苑に対し信義を守り、誠実にこの契約を履行することを約束します。

### 2 施設の概要

#### (1) 施設運営法人

法人名	社会福祉法人 甲南会
所在地	滋賀県甲賀市甲南町葛木 8 5 5 番地
代表者の氏名	理事長 森田 則久

#### (2) 利用施設

施設の名称	ケアハウス せせらぎ苑
施設の所在地	滋賀県甲賀市甲南町葛木 8 5 5 番地
施設管理者氏名	苑長 尾崎美登里
入居定員	1 5 名
開設・事業開始年月日	平成 9 年 4 月 1 日
担当（氏名）	増澤典子 佐々木悦子
電話番号	0 7 4 8 - 8 6 - 1 0 2 1

#### (3) 関連施設

施設の名称	利用定員	事業開始年月日
特別養護老人ホーム	6 8 人（入所） 2 0 人（短期）	平成 9 年 4 月 1 日
通所介護事業所	3 5 人	平成 9 年 4 月 1 日
居宅介護支援事業所		平成 12 年 4 月 1 日
在宅介護支援センター		平成 9 年 4 月 1 日
グループホームせせらぎ	1 8 人	平成 20 年 1 月 1 日
訪問介護		平成 26 年 4 月 1 日

### 3 運営方針

苑は、ケアハウスが居宅であることを踏まえつつ、高齢者の特性に配慮した住みよい住居を提供し、入居者の自主性の尊重を基本として、入居者が明るく、心豊かに生活できるよう配慮していきます。

### 4 管理運営の実施

苑は、その責任において管理運営を行うものとし、入居者は、苑の定めるケアハウスせせらぎ苑運営規程を遵守するものとします。

### 5 サービス内容

苑が利用者に対して提供するサービスは、次のとおりです。

#### (1) 食事の提供

苑は、入居者に対し、一日3食入居者の健康に配慮した食事を食堂において提供します。特に、指示がある場合は、その指示により特別の食事を提供します。この場合の費用は、利用者の負担とします。

#### (2) 入浴の準備

苑は、常に入浴設備を良好に管理し、隔日以上の入浴日を設け、定めた時間内に入居者が利用できるよう入浴の準備を行います。

入浴の介助が必要となった場合、介護保険サービスや地域のサービスが利用できるよう、援助を行います。

#### (3) 各種生活相談と助言

苑は、入居者から要望があれば各種の生活相談に応じ、適切な助言とともに必要に応じて行政及び関係機関への紹介、手続き等の援助を行います。

#### (4) 疾病、負傷等緊急時の援助

ア 苑は、入居者が急病若しくは火災・天災等の避難を要する事態が発生した場合に備えて、常に万全の管理体制がとれるよう配慮します。

イ 入居者の責めに帰すべき理由により生じた事故については、苑は責任を負いません。

#### (5) 生活援助

苑は、入居者が入居後日常生活上の援助及び特別な介護を必要とする状態になった場合は、介護保険サービスや地域のサービスが受けられるように連絡・調整をします。この場合の費用は、入居者の負担とします。

#### (6) レクリエーション

苑は、入居者の生活が健康で明るいものとなるよう、必要に応じて助言を行うとともに、入居者が自主的に趣味、教養、娯楽等のレクリエーションを実施する場合は、その適正と思われる行事に協力し便宜を提供するものとします。

## 6 秘密の保持及び個人情報の取り扱い

- (1) 苑および苑職員は、正当な理由がない限り、業務上知り得た利用者、利用者の家族等の秘密を保持します。
- (2) 苑は、苑の職員が退職後、在職中に知り得た利用者または利用者の家族の秘密を漏らすことがないよう必要な措置を講じます。
- (3) 介護保険等のサービスの利用にあたり、利用者の情報を他の事業者等と共有することが必要となります。そのため、別紙「個人情報の利用目的」について説明し同意の確認をします。

## 7 サービスの記録

苑はサービスの提供に関する記録を作成します。

## 8 身体拘束及び行動の制限

- (1) 苑は、利用者または他の利用者等の生命または身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、利用者に対し、隔離、身体拘束、薬剤投与その他の方法により利用者の行動の制限をしません。
- (2) 苑が利用者に対し隔離、身体拘束、薬剤投与その他の方法により行動を制限する場合は、利用者及び利用者の家族に対し、事前に、行動制限の理由、内容、見込まれる期間について説明します。

## 9 外出および外泊、長期不在

- (1) 外出は、自由です。ただし、欠食を伴う外出の際は、苑に届け出るものとします。
- (2) 外泊の際は、苑に届け出るものとします。
- (3) 居室に1ヶ月以上不在となる場合には、苑に対し、あらかじめその旨を届け出るとともに、各種費用の支払い、居室の保全、連絡方法等について苑と協議するものとします。

## 10 利用料金

### (1) 居住に要する費用

ア 苑は、国の定める「軽費老人ホーム設置運営要綱」に基づき、施設の建設年次の施設整備費から算出された「居住に要する基本額」を基礎として、居住に要する費用（居住費）月額17,440円を設定するものとします。

イ 入居者は、苑に対し、契約に際し苑の指定する日までに、敷金として金200,000円を苑の指定する口座に支払っていただきます。

ウ 入居者が退居した場合は、敷金を退居日から30日以内に入居者が指定す

る預金口座に支払うものとします。

エ 次に各号に該当する場合は、入居者の同意を得て敷金を充当することができます。

- ① 月々の利用料が支払えなくなった場合
- ② 原状回復の義務により、代価の支払いを要する場合

オ 苑は、入居者に対し、居住費を利用料に含め請求することとします。

(2) 毎月の利用料等

ア 苑は、国の定める基準に従って生活費、サービスに要する費用（以下「サービス費」という。）及び居住費を合算した額を利用料として個人別に算定し、入居者に通知するものとします。

月途中の入所の際は、生活費、サービス費については日割りした額とし、居住費は算定いたしません。また、月途中の退居の際は、生活費、サービス費については日割りした額とし、居住費は全額算定いたします。

イ アのほか、個別にサービス提供内容に応じて次の費用について入居者負担とします。

ただし下記のうち介護保険サービス等で代替できるものは介護保険サービスを優先する。

- ① 電気・水道使用量：各居室個別メーターにより使用量に応じて計算。

電気 1ヶ月 1,000円 + 1kw/h × 25円 水道 1ヶ月 1,360 + 1 m<sup>3</sup> × 370円

- ② 服薬管理費：本人や保証人の希望、医師の指示により管理が必要な場合  
1週間につき 300円

- ③ ゲストルーム使用料：1泊 1,000円（2泊目以降 500円）

- ④ 寝具貸し出し料：1泊 500円（連続使用 2泊目以降 300円）

- ⑤ 布団乾燥料：自室にて 1回 150円・大型機械使用 1回 500円

- ⑥ 通院、買い物等付き添い：

やむを得ず、職員が通院に付き添う場合 15分 500円

上記で深夜帯(22時から6時)の場合 15分 750円

- ⑦ 重要書類預かり：個人の重要な書類の紛失防止を目的に保管

1ヶ月 100円

- ⑧ 買い物代行：購入額の 1割

- ⑨ 書類作成補助：1件 500円

- ⑩ その他紙オムツ・コピー・写真焼き増し等 実費

(3) 毎月の利用料等の納入

入居者は、利用料等の通知を受けたときは、前月分を、毎月 27日までに苑が指定する金融機関の口座に支払わなければなりません。

ただし、「利用料等の口座自動引落依頼書」による口座引落の依頼がある場合は、苑は利用料等について、入居者の預金口座から自動引落しするものとします。

## 11 資料の提供

- (1) 入居者は、入居時及び毎年定期に基本利用料認定に要する次の書類を、苑に提出するものとします。

### ア 収入額の認定に必要な書類

- ① 前年分の所得税の確定申告の写し
- ② 確定申告のない場合は、年金通知書の写し又は所得の源泉徴収票、その他収入を証明できる書類
- ③ 利用料等を縁故者が負担する場合は、その縁故者の収入を証明できる書類

### イ 所得より控除できる必要経費の認定に要する書類

- ① 租税、社会保険料、医療費等の領収書
- ② その他必要経費を証明できる書類

### ウ その他苑が指定する書類

## 12 保証人

- (1) 入居者は、原則として入居時に4親等内親族または3親等内姻族の保証人を立てるものとします。しかし、保証人を立てることができない場合、以下の条件を満たしていればよいものとします。
- (2) 任意後見人が選任されていてかつ、公正証書による遺言が作成されていること。公正証書遺言には、葬儀、埋葬、家財処分などについて書かれていることが望ましい。

## 13 保証人の役割

- (1) 保証人は、入居者に債務不履行があったときは、この契約から生じる一切の金銭債務について連帯して履行義務を負うとともに、必要なときは入居者の身柄を引き取る責任を負うものとします。
- (2) 入居者は、保証人が住所又は氏名を変更したとき及び保証人の死亡等で変更を要するときは、その旨を速やかに苑に通知するものとします。
- (3) 苑は、入居者の健康状態が急変した場合は、保証人に可能な限り速やかに連絡するとともに、主治の医師に連絡を取る等必要な処置を行います。
- (4) 契約が解除または終了となった場合（17 契約の解除及び終了）、その後の入居者の生活は、保証人等の責任により行っていただきます。必要なときには、入居者の身柄を引き取っていただきます。
- (5) 苑は、入居者が居室に6ヶ月以上不在となる場合には、入居者と協議してこの契約を解除することがあります。解除にあたっては、保証人とも連絡を取り、契約解除のことについて話し合いを行います。
- (6) 苑は、入居者が他の入居者の生活・健康に重大な影響を及ぼす恐れのある時、

利用料の支払いを3ヶ月滞納した時、契約の条項に違反した場合は、保証人とも連絡をとり、2ヶ月の予告期間において、契約を解除することがあります。

- (7) 苑は、入居者が日常の起居動作に介助を必要とし、施設での生活が困難と認められるときには入居を取り消すことがあります。その場合、入居者の退苑後の生活についての相談や適当な施設の紹介等は行います。
- (8) 入居者が、居室に1ヶ月以上不在となる場合には、苑に届けていただくとともに、各種費用の支払い、居室の保全、連絡方法について協議させていただきます。
- (9) 苑は、入居者個人に対する着替え・排泄・洗濯・外出・通院・買い物・食事・入浴の介助等の日常生活の援助は原則として実施いたしません。しかし、入居後においてそれらについて援助が必要になった場合は、介護保険サービスや地域のサービスが受けられるように連絡・調整をします。この場合、所要の費用は入居者個人の負担となります。
- (10) 入居者が入院等で付き添いが必要になった場合、付き添いは苑で行いませんので、保証人等で対応していただきます。
- (11) 万一、入居者が死亡した場合、一切の死後の処置は保証人等で行っていただきます。財産等は相続人に引き継いでいただきます。

#### 14 苦情対応

相談・苦情受付窓口	担当： 増澤典子
滋賀県運営適正化委員会 (あんしん・なっとく委員会)	滋賀県草津市笠山7-8-138 県立長寿社会福祉センター内 電話：077-567-4107 FAX：077-561-3061
社会福祉法人甲南会第三者委員	吉川 鐘子 電話0748-86-4813 松本佐知子 電話0748-86-3536 伊藤 隆一 電話0748-86-1480

#### 15 居室への立ち入り

苑は、居室の保全、衛生、防犯、防火その他管理上の必要があると認めるときは、入居者の承認を得ることなく居室に入ることができるものとします。

#### 16 賠償責任

天災、事故その他の不可抗力及び火災、盗難、暴動、又は外出中の不慮の事故により、入居者が受けた損害、災難については、苑は、一切の賠償責任を負いません。ただし、苑の故意又は重大な過失による場合は、この限りではありません。

## 17 契約の解除及び終了

事業者の契約解除	<p>苑は、入居者が次の項目に該当したときは、2ヶ月間の予告期において、この契約を解除することができます。</p> <p>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。</p> <p>② 利用料等の支払いを怠って、その滞納額が3ヶ月分に達したとき。</p> <p>③ 不正の手段により入居し、又は提出書類で虚偽の事項を申告したとき。</p> <p>④ 入居者が病気療養等で6ヶ月以上居室を不在とする場合は、苑と入居者等と協議の上、この契約を解除することとする。</p> <p>⑤ その他、この契約の条項に違反したとき。</p>
利用者の契約解除	<p>入居者は、この契約を解除しようとするときは、30日以上の予告期間をもって、苑の定める退居届を苑に提出するものとする。ただし、介護老人福祉施設に入所することとなった場合には、苑と入居者と協議の上退居日を定めるものとする。</p>
契約の終了	<p>① この契約は、上記の契約の解除又は入居者が死亡したときに終了する。この場合は、苑は入居者及びその所有物を善良な管理者の注意をもって保管し、保証人に連絡して、一切の処置をお願いするものとする。</p> <p>② 保証人は、前記の連絡を受けた場合は、30日以内にその所有物を引き取り、居室を明け渡さなければならない。明け渡し日まで1日につき500円の占有料を支払わなければならない。</p> <p>③ 明渡しの期日が過ぎても、なお残置された所有物については、入居者はその所有権を放棄したものとみなし、苑において自由に処分できるものとする。</p>

## 18 契約に定めのない事項

この契約に定めのない事項については、必要に応じて、苑と利用者が協議し、誠意を持って処理することとします。



## 19 利用の際の留意いただく事項

### (1) 造作、模様替え等の制限

ア 入居者は、その居室に造作、模様替えをするときは、あらかじめ書面によりその内容を届け出て苑の承認を得なければなりません。

イ 入居者は、居室以外については、造作、模様替えなどをしてはなりません。

### (2) 居室内の補修

ア 入居者は、居室内の補修・改修を行うときは、その費用を負担しなければなりません。

イ 苑は、上記の補修・改修ができる部分の細目については、あらかじめ入居者に通知するものとします。

### (3) 原状回復の義務

ア 入居者は、施設及び備品について、入居者の責めに帰する理由により汚損、破壊若しくは滅失したとき、又は苑に無断でその居室の原状を変更したときは、直ちに自己の費用により原状を回復するか、又は苑が定める代価を支払わなければならないこととします。

イ 入居者は、この契約を解除し、又は終了して、入居者の居室を苑に明け渡す場合において、修理若しくは取替えを要するものがあるときは、その費用を負担しなければならないこととします。

### (4) ボランティア及び実習生の受け入れ

ア 苑では、施設の社会化を図るためにボランティアや実習生の受け入れを積極的に行う方針で運営しておりますので、地域住民等の施設への出入りが頻繁にございます。

イ 入居者への迷惑にならないように十分配慮しておりますのでご理解ください。

### (5) 喫煙について

せせらぎ苑敷地内は禁煙となっています。居室内においても喫煙することはできません。