

サービス付き高齢者向け住宅
ライフネット彩里

重要事項説明書

契約日

お部屋番号

号室

入居者：

事業者：株式会社ライフネット

重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅 ライフネット彩里

サービス付き高齢者向け住宅の提供開始にあたり、当事業所が利用者に説明すべき重要事項は次の通りです。

1 事業者概要

事業者の名称	株式会社ライフネット		
所在地	愛媛県松山市北条辻771番地4		
代表者氏名	代表取締役 吉田 雄大		
電話番号	089-993-2222	FAX番号	089-993-2223

2 事業所概要

事業所の名称	サービス付き高齢者向け住宅 ライフネット彩里		
事業所の所在地	愛媛県松山市河野中須賀135番地4		
管理者氏名	白川 基哉		
電話番号	089-908-9610	FAX番号	089-908-9611

3 事業の目的

株式会社ライフネットが開設するサービス付き高齢者向け住宅ライフネット彩里が行う賃貸住宅の適正な運営を行うため人員及び管理運営に関する事項を定め、事業所の職員が利用者に対し、安心して生活が出来るサービスを提供することを目的とします。

4 運営の方針

- ① 高齢者が良好な居住環境の中で安心して生活が出来るよう、24時間見守りを行うと共に、日常生活を営むために必要な状況把握・生活相談サービスを提供し、明るく温かい雰囲気の中できめ細やかな心配りを行い、入居者との信頼関係を構築し、入居者がいつまでも生きがいを持って自分らしく暮らしていただけるような施設を目指します。
- ② 事業の実施にあたっては市、地域の保健・医療・福祉サービスと密接な連携を図り、総合的なサービスの提供に努めます。

5 施設の概要

① 敷地と建物

敷地面積	1,681.49㎡
建物の構造	木造 2階建
床面積	1F 495.2㎡ 2F 503.55㎡ 計 998.75㎡
定員	27名 (1階12名、2階15名)

② 主な設備

居室	トイレ、洗面、エアコン	18㎡
食堂	共用 (1・2階 各1ヶ所)	1F 53.83㎡ 2F 70.20㎡
エレベーター	共用 (1・2階 各1ヶ所)	1F 11.40㎡ 2F 11.40㎡
浴室	共用 (1階2ヶ所 2階3ヶ所)	1F ①5.40㎡2F②7.61㎡ 2F ①5.40㎡2F②5.40㎡

6 常駐する者及び時間帯

- ・常駐する者 常時 1名
- ・時間帯 交代制で24時間常駐します。

7 状況把握・生活相談サービスの内容等

サービス付き高齢者向け住宅ライフネット彩里のサービスは、以下の通りです。
介護サービスに関しては、基本的には介護保険のサービスを利用させていただきます。

<状況把握サービス>

- ① 早朝および就寝前に本人の安否確認を行います。
- ② 夜間は、施設内に常駐している職員が入居者の状況把握を行います。
- ③ 各居住部分に緊急通報設備を設置し、24時間体制で通報があった場合には、できるだけ速やかに駆けつけます。

<生活相談サービス>

- ① 日常生活における入居者の心配事や悩み事等、一般的な対応や紹介できる相談に対し助言を行います。
(食事、健康、人間関係等の相談 … 担当者： 白川 基哉)
- ② 専門的な相談や助言のために、専門家や専門機関を紹介します。
 - ・医療については、医療機関等
 - ・介護については、居宅介護支援事業所及び地域包括支援センター等
- ③ 各居住部分に緊急通報設備を設置し、24時間体制で通報があった場合にはできるだけ速やかに駆けつけます。

8 利用料と支払方法

① 利用料金

項目	1ヶ月	日割り1日	項目	入居時
家賃	30,000円	1,000円	敷金	0円
共益費	15,000円	500円		
生活支援費	15,000円	500円		
定期寝具使用料	2,200円	73円		
食費	42,600円	1,420円		
<p><※食費は1日1,420円です。1日…31日の場合は月額44,020円となります。> <※居室のNHK受信料は各自でご負担ください。ケーブルTVの費用はいりません。></p>				

- ・生活支援費：状況把握・生活相談サービスの費用です。
- ・家賃・共益費・生活支援費は当月に翌月分の支払いです。
- ・食費は当月に前月分の支払いです。

② 支払方法

口座自動振替方式

9 苦情申立ての窓口

当事業所に対する相談・苦情の受付対応を行っておりますのでご相談ください。

サービス付き高齢者向け住宅ライフネット 彩里	担当者： 白川 基哉 電話： 089-908-9610 時間： 8:30～17:30
松山市 指導監査課	住所： 愛媛県松山市二番町四丁目7-2 別館2階 電話： 089-948-6414 時間： 8:30～17:00（土日・祝日・年末年始を除く）
公益社団法人 全国有料老人ホーム協会	電話： 03-5207-2763 時間： 10:00～17:00 月～金曜日（祝日・年末年始を除く）

10 協力医療機関

医療機関の名称	医療法人社団 樹人会 北条病院
院長名	高石 義浩
所在地	愛媛県松山市河野中須賀288-5
電話番号	089-993-1200
診療科	外科・内科・整形外科・泌尿器科・呼吸器科・ 胃腸科・肛門科・放射線科・リハビリテーション科

1.1 非常災害時の対象

- ① 消防計画は別に定めています。（ 防火管理者： 白川 基哉 ）
- ② 避難訓練は年2回、火災、地震等を想定した訓練を行います。
- ③ 防火設備：スプリンクラー、非常通報装置、消火器、避難階段、火災報知器

1.2 介護サービス

本住宅は、介護保険法に基づく介護サービス（以下「介護サービス」という。）の提供は行いません。介護サービスの提供が必要な場合は、入居者が個々に訪問介護事業所等と契約し、介護サービスの提供を受けることとなります。

1.3 医療を要する場合の対応

入居者に急な発病・発作等の緊急事態がおきた時は、速やかに主治医又は協力機関に連絡する等の適切な措置を行います。また、入居者等の希望する連絡先に緊急連絡する等の対応を行います。

1.4 金銭管理

本住宅は、原則、金銭管理は行いません。

金銭管理を行う場合は、金銭管理規定に沿った適切な管理を行います。

1.5 秘密保持等

本住宅は、業務上知り得た入居者等の秘密を保持します。また、本住宅の職員であった者に、業務上知り得た入居者等の秘密を保持させるため、本住宅の職員でなくなった後においてもこれらの秘密を保持すべき旨を、職員との雇用契約の内容とします。

1.6 運営懇談会

入居者等の意見、要望を管理・運営に反映させ、業務を円滑に行うため、本住宅の職員及び入居者又はその身元引受人からなる「運営懇談会」（以下「懇談会」という。）を設置します。懇談会は、原則として、年1回開催するものとし、懇談会の開催通知は、書面連絡及び館内掲示等により行います。

1.7 苦情処理

- (1) 入居者等は、本住宅に関して、いつでも苦情を申し立てることができます。

① 本住宅受付窓口 担当者： 白川 基哉

電話：089-989-6365 時間：8：30～17：30

② 行政機関その他受付機関

・松山市指導監査課 住所：愛媛県松山市二番町四丁目7-2別館2階

電話：089-948-6414

時間：8：30～17：00（土日・祝日・年末年始を除く）

- (2) 入居者等からの苦情については、苦情対応マニュアルにより、迅速かつ誠実に対応します。

1 8 事故発生時の対応

- (1) 本住宅は、入居者に対するサービスの提供により事故が発生した場合には、速やかに市町村及び入居者の家族等に連絡を行うとともに、必要な措置を行います。
- (2) 本住宅は、サービスの提供に伴って、本住宅の責めに帰すべき事由により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。
- (3) 本住宅は、前項の損害賠償のために、損害賠償責任保険に加入します。

1 9 個人情報の保護

- (1) 本住宅は、入居者の個人情報について「個人情報の保護に関する法律」及び厚生労働省が策定した「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いのためのガイドライン」を遵守し適切な取扱いに努めます。
- (2) 本受託が得た入居者の個人情報については、本住宅でのサービスの提供以外の目的では原則利用しないものとし、外部への情報提供については、必要に応じて入居者又はその代理人の了解を得るものとします。

2 0 身体拘束等の適正化

- (1) 本住宅は、入居者の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動の制限は行いません。
- (2) ただし、緊急やむを得ず身体的拘束を行う場合は、その態様及び時間、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、2年間保存します。
- (3) ご家族等の要求がある場合及び監査機関等の指示がある場合には、これを開示します。

2 1 虐待の防止のための措置

- (1) 本住宅は、入居者の人権の擁護・虐待の防止等のために、必要な体制の整備を行うとともに、虐待の防止等、以下の措置を適切に実施するための担当者を設置する。

虐待防止に関する責任者 管理者

白川 基哉

- (2) 虐待の発生又はその再発防止をするため、虐待の防止のための措置に関する事項として、以下の措置を講じることとする。
- ・虐待防止のための対策を検討する委員会を定期的で開催するとともに、その結果について職員に周知徹底を図る。
 - ・虐待防止のための指針の整備を行う。
 - ・職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施する。（年1回以上）
 - ・虐待又は虐待が疑われる事案が発生した場合（又は発見した場合）には速やかにこれを市町村に通報する。（義務）

2.2 感染症対策の強化

- (1) 本住宅は、感染症対策の強化として、住宅等で感染症が発生し、又はまん延しないように以下の措置を講じるものとする。
- ・住宅等における感染症の予防及びまん延防止のための対策を検討する委員会を定期的（6カ月に1回以上）に開催するとともに、その結果について職員に周知徹底する。
 - ・住宅等における感染症の予防およびまん延防止のための指針の整備を行う。
 - ・職員に対し、感染症の予防およびまん延防止のための研修及び訓練を定期的実施する。（年1回以上）

2.3 業務継続に向けた取組の強化

- (1) 本住宅は、感染症や非常災害の発生において、入居者に対する介護サービスの提供を継続的に実施するため及び非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画を作成し、そのために必要な措置を以下のとおりとする。
- ・職員に対し、業務継続計画について周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的実施する。（年1回以上）
 - ・定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行う。

2.4 その他運営に関する重要事項

この書面に記載の無い事項に関しては、事業者と利用者の協議により決定します。

2.5 その他運営に関する重要事項

この書面に記載の無い事項に関しては、事業者と利用者の協議により決定します。

サービス提供に際し、本書面に基づき、重要事項の説明を行いました。

サービス付き高齢者向け住宅 ライフネット彩里

説明者氏名 白川 基哉

本書面に基づき、サービス内容と、重要事項の説明を受けました。

利用者 住所

氏名

代理人 住所

氏名

緊急連絡先

食事提供サービス契約書

サービス付き高齢者向け住宅ライフネット彩里管理者 白川 基哉 を甲とし、
賃借人 _____ を乙として、甲が受託事業者に業務委託し乙に提供する食事サービスについて次のとおり契約（以下「本契約」という。）を締結します。

（目的）

第1条 甲は乙に対して食事提供サービスをすることを約します。

（契約期間）

第2条 契約期間は、 昼 食より1年間とします。

- 1 契約期間満了の1週間前までに契約者から契約終了の申し入れがない場合には、本契約は更に同じ条件で更新されるものとし、以後も同様とします。

（費用）

第3条 費用は、日額1,420円（月額42,600円／30日）とします。

- 2 1,420円の内訳は、朝食280円、昼食570円、夕食570円とします。
- 3 食事は1食単位で利用することができます。
- 4 特別食（減塩食、腎臓食、ミキサー食）は、毎食ごとに50円の追加料金をいただきます。
- 5 甲および乙は、経済変動により、相手方に対し、費用の増減を請求することができます。

（食事の取り消し）

第4条 乙は、食事の取り消しをすることができます。

- 2 食事の取り消しは、朝食は前日の15:00まで昼食・夕食は当日朝9:00までとします。
- 3 取り消した食費の請求はしませんが、上記2の時間が過ぎると食費は請求いたします。

(食事の時間)

第5条 食事の時間は、

朝食 8:00～9:00 (下膳の時間9:00)

昼食 12:00～13:00 (下膳の時間13:00)

夕食 17:30～19:00 (下膳の時間19:00) とします。

2 時間内は、自由に食事ができます。

(食事の形態)

第6条 乙の希望で、食事の形態を決めることができます。

- ① 主食 普通、軟飯、おかゆ
- ② おかず 普通、刻み食
- ③ 特別食 減塩食、腎臓食、ミキサー食

(支払い)

第7条 毎月、前月分を以下の方法で、支払いします。

- ・自動引落とし (15 日に引落とし)

(契約の解除と終了)

第8条 乙が希望すれば、契約を解除することができます。

- 2 天災地変、火災等で本物件の使用が不可能になったとき。
- 3 乙がサービス付き高齢者向け住宅ライフネット彩里を退去するとき。

(受託事業者)

第9条 甲は甲の責任・指導監督のもとに、乙に提供する食事業務を下記受託事業者に委託します。

業務委託先の住所： 愛媛県松山市山越5丁目9-10

法人の名称： おおとも

代表者氏名： 大友幸雄

(受託業者の履行場所)

第10条 受託業者の履行場所は下記のとおりです。

住所： 愛媛県松山市河野中須賀135番地4

名称： サービス付き高齢者向け住宅ライフネット彩里

(甲および受託業者の業務内容)

- 第11条 甲および受託業者は乙の心身の状況、嗜好を考慮した食事を提供するため、下記のとおり業務を分担します。
- 2 甲と受託事業者は、必要に応じ栄養委員会を開催し、食事内容の検討と改善を図ります。
 - 3 献立表は、甲の指示する献立作成基準に基づき受託事業者が作成します。
 - 4 受託事業者は、栄養委員会での検討のほか、嗜好調査、残食調査等の結果を十分反映させ、食事内容の向上に努めます。
 - 5 受託事業者は、甲の指示に従い、献立表に基づいた適正な調理を行います。
 - 6 受託事業者は、甲から貸与された食事提供に使用する設備の取扱いについて、安全面および衛生面に十分配慮します。
 - 7 受託事業者は、従業員について定期的に健康診断を実施し、その結果を記録し、甲に報告します。
 - 8 受託事業者は、毎食ごとにその内容を管轄保健所の指導に従い保存します。

(個人情報保護)

- 第12条 甲および受託事業者は、乙の個人情報の取扱いについて、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）および個人情報の保護に関する法律施行を遵守するとともに、厚生労働省の作成した医療、介護関係事業者における個人情報に関するガイドラインに従い、適正かつ安全に行います。
- 2 甲および甲の従業員、受託事業者の従業者は、業務上知り得た乙およびその家族に関する秘密・個人情報については、正当な理由がない限り、決して漏らしません。
 - 3 甲事業所および受託事業者は、従業員が当該事業所の職員でなくなった後においても、当該事業者の責任において、当該従業者が業務上知り得た乙およびその家族の秘密の保持を行います。

(損害賠償)

- 第13条 甲および受託事業者は、食事提供サービスの提供に伴って、甲および受託事業者の責めに帰すべき事由により、乙に損害を及ぼした場合は、乙に対してその損害を賠償します。
- 2 乙は、故意または重大な過失によって建築物、備品その他を破損・紛失させた場合は、甲に対してその損害を賠償します。
 - 3 賠償責任の解決に当たっては、甲および受託事業者の契約する損害保険会社等の判断に委ねる場合があることを了承します。

(相談・苦情)

第14条 甲および受託事業者は、乙からの相談・苦情に対しては甲が窓口を設置し、食事提供サービスに関する利用者の要望・苦情に対し、迅速かつ適切に対応します。

(協議事項)

第15条 本契約に定めない事項、または本契約条項に解釈上の疑義が生じた事項については、甲および乙が、民法その他関係法規の定めるところを遵守し、双方が誠意をもって協議し解決します。

(裁判管轄)

第16条 この契約に関してやむを得ず訴訟となる場合は、利用者および事業者は、事業者の所在地を管轄する裁判所を第一管轄裁判所とすることを予め合意します。

本契約を証するため、本書の電磁的記録を作成し甲・乙が合意の後、電子署名を施して乙は書面（又は電磁的記録）を、甲は電磁的記録をそれぞれ保管する。

甲（管理者）

住所 愛媛県松山市河野中須賀135番地4
サービス付き高齢者向け住宅ライフネット彩里

氏名 白川 基哉

乙（賃借人）

住所

氏名

連帯保証人

住所

氏名

個人情報利用同意書

株式会社ライフネット

サービス付き高齢者向け住宅ライフネット彩里 殿

私儀、この度貴事業所のサービスを利用するにあたり、下記の事項について私および私の家族の個人情報を開示することに同意いたします。

記

1. 契約者に医療上、緊急の必要性がある場合に医療機関等に契約者に関する心身の状況等の情報を提供すること並びにそれに付随して家族の情報を提供すること。
2. 契約者のよりよき介護のために、種々のサービス利用開始時や介護支援専門員の主催するサービス担当者会議において、介護サービス事業者に、契約者およびその家族の個人情報をを用いること。

契約者

代筆者

家族代表

続柄

続柄