



重要事項説明書

～ 都市型軽費老人ホーム ～

株式会社ソラスト
ケアハウス大森東

1 施設運営法人

事業者の名称	株式会社ソラスト
法人所在地	東京都港区港南2丁目15番3号 品川インターシティC棟12階
代表者氏名	代表取締役社長 野田 亨
電話番号	03-3450-2610 (代表)

2 ご入居施設

施設の名称	ケアハウス大森東
施設の所在地	東京都大田区大森東5-26-13
運営方針	ケアハウスは、居宅における生活への復帰が可能な場合には復帰を念頭におき、その他の場合には、生活の場として老人の特性に配慮した住みよい居住を提供し、入居者の自主性を基本として、入居者が明るく心豊かな生活ができるよう、相談・助言等の援助、食事の提供、入浴設備の提供、疾病・災害等緊急時の対応、居宅サービスの利用への協力、余暇活動の支援等、入居者が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万全を期することを基本方針とします。
施設長	井上 雅規
T E L	03-5767-7157
F A X	03-3765-5056
開設年月日	平成28年2月1日

3 施設の概要

建 物	構 造	鉄筋コンクリート造 地上4階建 (3、4階)	
	延べ床面積	487.35 m ²	
	利用定員	20名	
居 室	居室の種類	室 数	居 室 面 積
	1人部屋	20室	7.44 m ² ~10.32 m ²
備 考	共 用 部	食堂、トイレ、浴室、洗濯室、相談室等	

☆ 居室の変更 : 入居者から居室の変更希望の申し出があった場合は、居室の空き状況により施設がその可否を決定します。また、入居者の心身の状況により居室を変更する場合があります。その際には、入居者やご家族等と協議のうえ決定するものとします。

4 職員の配置状況

当施設では、入居者に対してサービスを提供するための体制として、以下の職種の職員を配置しています。

<主な職員の配置状況> *職員の配置については、「東京都軽費老人ホームの設備及び運営に関する条例（東京都条例第114号第36条）及び条例施行規則（東京都規則第137号第10条）」を遵守しています。

- 1 施設長 1名
- 2 生活相談員 1名
- 3 介護職員 常勤換算で1以上

※上記施設長と生活相談員は兼務する場合があります。

<配置職員の職種>

- 1 施設長：専門性およびチームワークの確保、サービス実施について総合的な指揮、監督を行い、施設の業務の統括を行います。
- 2 生活相談員：入居者の日常生活上に必要な生活指導・相談・支援等を行います。
- 3 介護職員：入居者の日常生活上の支援を行います。また健康保持の為の相談・助言等を行います。

5 職員の勤務体制

職 種	勤 務 体 制
施設長	日勤 : 9:00 ~ 18:00
生活相談員	日勤 : 9:00 ~ 18:00
介護職員	日勤:7:30 ~ 20:00 夜勤:18:00 ~ 9:00

☆夜間対応 : 夜勤職員が対応いたします。

6 提供するサービス

種 類	内 容
相談および援助	当施設は、入居者およびそのご家族からの相談について、誠意をもって応じ、可能な限り必要な援助を行なうよう努めます。その際、医療・看護・介護の知識・技術を有する専門職において都市型軽費老人ホームにおけるサービスとして一般的に通用している理解をもとに、事業者が提供可能なサービスとして相当と認められる範囲を逸脱して、サービス提供することや、そのご要望等に応じることはできません。
食 事	栄養士の立てる献立により、栄養バランスに配慮した食事を提供します。 自立支援のため離床して食堂で食事をとって頂くことを原則とし、入居者の体質等により、可能な限り食材や提供方法の変更を行います。下記時間内で食事をおとり下さい。

	(食事時間) 朝食 8:00 ~ 9:00 昼食 12:00 ~ 13:00 夕食 18:00 ~ 19:00
緊急時の対応	入居者の緊急時等必要な場合には主治医あるいは協力医療機関等に責任をもって引継ぎをします。 職員は、入居者から緊急の対応要請があった場合には、速やかに適切な対応を行います。 非常通報装置や、全館一斉放送設備を活用し、緊急の連絡を速やかに行います。
入浴	月曜～日曜日の9:00～20:00まで入浴できます。
介護保険サービス等の利用	日常生活上の援助および介護を必要とする状態になった場合は、自己負担にて介護保険サービス等が利用できます。入居者が適切なサービスを受けることができるように必要な援助を行います。
保健衛生	入居者の健康の保持、疾病予防のため、定期的な健康診断をうける機会を提供し、その記録を保存する等、日常における健康管理に配慮します。入居者に対して、随時保健衛生知識の普及・指導を行います。
利用者の活動への協力	施設での生活が健康で明るいものとなるように必要に応じ、入居者が自主的に趣味・教養娯楽・交流行事を行う場合には、必要に応じ協力します。

尚、入居者への現金出納管理サービスおよび、金銭管理サービスの提供はございません。

また、事業者が実施する各種の会議等（入居者またはその家族が参加するものを含む）において、感染防止や多職種連携促進の観点から、入居者の状態の変化等に留意しつつ、テレビ電話装置等を活用して実施する場合があります。

7 ケアハウス利用料金

(1) 利用料金は月額利用料一覧（別紙）をご参照下さい。

(2) 利用料金のお支払い方法

毎月25日頃に請求書を発行いたしますので、翌月6日（金融機関休業日の場合は翌営業日）に口座振替にてお支払いください。

ただし例外として、入居月分は入居当日、その翌月分は入居翌月6日まで（口座振替または振込）のお支払いとなります。いずれの場合も、お支払いを受けた際には事業者から領収証を発行いたします。（1か月に満たない期間のサービスに関する利用料金は、利用日数に基づいて計算した金額とします。）入居者が食事提供の3営業日（土日祝日を除き3日）前の午前10時までに欠食する旨の連絡を行った場合、施設は食事の提供を行わず、欠食分の食費は返金致します。（食事料金は1食400円です。）

- ア. 口座振替
- イ. 指定銀行口座への口座振込
(振込手数料は入居者負担となります)

8 入居中の医療の提供について

医療を必要とする場合は、入居者の希望により、下記協力医療機関において訪問診療等を受けることができます。但し、下記医療機関での優先的な診療を保証するものではありません。また、下記医療機関での診療を義務付けるものでもありません。

協力医療機関

医療機関名称	医療法人社団 洋誠会 かわいクリニック
所在地	東京都大田区西蒲田 8-4-4 岸・東海ビル 5 階
電話番号	03-5710-8021
診療科目	内科、呼吸器科、精神科、など

9 入院期間中の対応

入居者に入院の必要が生じ、医師の診断により明らかに 3 か月以内に退院できる見込みがない場合、または入院後 3 か月を経過しても医師の診断により退院できないことが明らかになった場合は、退居の旨連絡、相談いたします。但し入居者の希望等を勘案し、必要に応じ適切な対応を図るとともに、やむを得ない事情がある場合を除き、退院後再び円滑に入居することができるように対応します。

10 ケアハウスおよび設備の使用上の注意

- (1) 居室および共用設備、敷地をその本来の用途に従って利用して下さい。

故意に、またはわずかな注意を払えば避けられたにもかかわらず、ケアハウスおよび設備を壊したり、汚したりした場合には、入居者に自己負担で原状回復していただくか、相当の代価をお支払いいただく場合があります。なお、居室の模様替え等を行う際は、あらかじめ書面にて内容を届け出て、事業者の承認を得る必要があります。

- (2) 居室内の消耗品（室内灯、エアコン及び照明のリモコンと電池等）につきましては、入居者の自己負担とさせていただきます。

11 苦情の受付について

- (1) 当施設における苦情の受付

当施設におけるご相談や苦情は面接、電話、書面などにより苦情受付担当者が随時受け付けます。

※苦情の申し出は、入居者の権利を擁護し、サービスを適切に利用するためのものであり、申し出を行ったことで不利益を被ることはありません。

- 苦情受付窓口 ケアハウス大森東
- 電話番号 03-5767-7157

(2) 会社の相談窓口

ご利用の弊社の介護サービスについて、下記相談窓口にてご相談できます。

- 苦情相談窓口 ソラスト福祉相談センター
- 電話番号 0120-974-226
- メールアドレス fukushi-sodan@solasto.co.jp

(3) 大田区相談窓口

- 苦情受付窓口 大田区役所 福祉部 介護保険課
- 電話番号 03-5744-1258

12 個人情報の保護について

以下に定める条件のとおり、株式会社ソラストが、入居者および家族の個人情報を下記の利用目的の範囲内で取得、使用およびサービス事業者等に提供します。

(1) 利用期間

サービス提供に必要な期間および契約期間に準じます。

(2) 利用目的

- ① 生活支援計画等を作成するため
- ② サービス担当者会議での情報提供、サービス計画作成担当者に対する照会（依頼）のため
- ③ 医療機関、居宅介護支援事業所、地域包括支援センター、介護サービス事業者、行政機関、その他必要に応じた地域団体等との連絡調整のため
- ④ 健康状態の急な変化など主治医の意見を求める必要のある場合
- ⑤ 事業者内外の支援方法の検討会議のため
- ⑥ 適切な介護サービスを提供する上で、必要不可欠な場合
- ⑦ 緊急を要する時の連絡等の場合
- ⑧ 上記の各号に関わらず、公表している「利用目的」の範囲内

(3) 使用条件

個人情報の提供は利用目的の範囲内とし、サービス提供に関わる目的以外には決して利用しません。また、サービス利用に関わる契約の締結前からサービス終了後においても、第三者に漏らすことはありません。

13 サービス提供における事業者の義務

当施設では、入居者に対してサービスを提供するにあたって、次のことを守ります。

- 1 入居者の生命、身体、財産の安全・確保に配慮します。
- 2 入居者の体調、健康状態からみて必要な場合には、医療機関と連携のうえ、入居者から聴き取り、確認します。
- 3 入居者に提供したサービスについて記録を作成し、退居の日から2年間保管するとともに、入居者または身元保証人の請求に応じて開示します。
- 4 入居者に対する身体拘束その他の行動を制限する行為を行いません。ただし、

入居者または他の入居者等の生命、身体を保護するために緊急やむを得ない場合には、記録を記載するなど、適正な手続きにより身体等を拘束する場合があります。

14 虐待の防止・身体拘束の原則禁止について

- (1) 事業者は、入居者等の人権の擁護・虐待の防止等に努めます。
- (2) 事業所の入居者等からの苦情の相談窓口として、虐待防止に関する責任者を選定しています。

虐待防止に関する責任者	井上 雅規
-------------	-------

- (3) 高齢者虐待を発見しやすい立場にあることを自覚し、高齢者虐待の早期発見に努めます。
- (4) 国および地方公共団体が講ずる高齢者虐待の防止のための啓発活動および虐待を受けた高齢者の保護のための施策に協力するよう努めます。
- (5) 高齢者虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに、これを自治体等に報告・相談します。
- (6) 事業者は、高齢者虐待防止・身体拘束の原則禁止のため、職員に研修を実施します。
- (7) 事業者は、高齢者虐待防止・身体拘束の原則禁止のための対策を検討する委員会を設立し、指針を作成します。
- (8) 事業者は、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、身体的拘束等を行いません。緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、その理由、態様及び時間、その際の入居者の心身の状況を記録し、拘束解除にむけて取り組みます。

15 ハラスメント防止への取り組み

事業者は、職員および入居者・家族との信頼関係のもと、互いに安心・安全な環境で適切なサービスの提供を確保する観点から、職場において行われる性的言動または優越的な関係を背景とした言動であって業務上必要かつ相当な範囲を超えたものにより、従業者等の就業環境が害されることを防止するため、方針の明確化等の必要な措置を講じるものとします。

16 損害賠償について

当施設において、事業者の責任により入居者に生じた損害については、事業者は速やかにその損害を賠償いたします。

但し、その損害の発生について、入居者に故意または過失が認められる場合には、入居者の置かれた心身の状況を勘案して相当と認められる時に限り、事業者の損害賠償を減じる場合があります。

また、天災、事変その他不可抗力および火災、盗難、暴動、あるいは外出中の不慮の事故により入居者が受けた損害について事業者は一切の賠償責任を負わないものとします。

17 サービス利用をやめる場合

契約期間中は、以下のような事由がない限り、継続してサービスを利用することができます。

- ① 入居者が死亡した場合
- ② 居宅介護サービスを利用してもなお常時介護を必要とし、施設での生活が著しく困難になった場合、または日常的に医療行為を要する場合
- ③ 入院後入院期間が3か月を超える、または超えると判断される場合
- ④ 事業者が破産した場合またはやむを得ない事由により施設を閉鎖した場合
- ⑤ 施設の滅失や重大な損害により、入居者に対するサービス提供が不可能になった場合
- ⑥ 入居者から解約または契約解除の申し出があった場合
(詳細は以下をご参照下さい)
- ⑦ 感染症等を発症し、施設での生活上、感染の恐れがある場合
- ⑧ 事業者から契約解除を申し出た場合 (詳細は以下をご参照下さい)

(1) 入居者からの解約・契約解除の申し出

契約の有効期間であっても、1か月以上の予告期間をもって事業者へ解約通知届を提出することにより、解約することができます。

但し、以下の場合には、即時に契約を解約・解除することができます。

- 1 サービスの利用料金の変更に同意できない場合
- 2 事業者が正当な理由なく本契約に定めるサービスを実施しない場合
- 3 事業者が守秘義務に違反した場合
- 4 事業者が故意または過失により入居者の身体・財物・信用等を傷つけ、または著しい不信行為、その他本契約を継続し難い重大な事情が認められる場合

(2) 事業者からの契約解除の申し出

以下に該当する場合には、契約を解除させていただくことがあります。

- ① 入居者が、契約締結時にその心身の状況および病歴等の重要事項について、故意にこれを告げず、または不実の告知を行い、その結果本契約を継続し難い重大な事情を生じさせた場合
- ② 入居者による利用料等の支払いが、3か月以上未納のとき、また利用料の支払いを2か月以上遅延し、催告を行ったにもかかわらずこれが支払われない場合。又入院期間が3か月以上で退院の見込みが医師の指導で困難な場合。
- ③ 入居者が、故意または重大な過失により事業者またはサービス従事者もしくは他の入居者等の生命・身体・財物・信用等を傷つけ、または著しい不信行為を行うことなどによって、本契約を継続し難い重大な事情を生じさせた場合
入居者、身元保証人等に暴言・暴力・ハラスメント等があり、他の入居者等との間にトラブルが生じる恐れがある、または職員のサービス提供に支障が生じると事業者が判断した場合

(3) 契約の終了に伴う援助

契約が終了する場合には、事業者は入居者の心身の状況、置かれている環境等を勘案し、必要な援助を行うよう努めます。

18 衛生管理及び感染症予防・まん延防止等について

- (1) 職員の清潔の保持及び健康状態について、必要な管理を行います。
- (2) 施設の設備及び備品等について、衛生的な管理に努めます。
- (3) 感染症の予防及びまん延の防止のための対策を検討する委員会を設立します。
- (4) 感染症の予防及びまん延の防止のための指針を作成します。
- (5) 感染症の予防及びまん延の防止のための研修及び訓練を実施します。
- (6) 感染症の予防及びまん延防止の観点から、予め入居者またはその家族に利用趣旨の説明をして同意を得た上で、テレビ電話等の通信機器を利用してサービス担当者会議等を遠隔で行う場合があります。

19 業務継続計画について

- (1) 感染症に係る業務継続計画及び災害に係る業務継続計画を作成します。
- (2) 感染症及び災害に係る研修を定期的（年2回以上）に実施します。
- (3) 感染症や災害が発生した場合において迅速に行動できるよう、訓練を実施します。

【別紙】

都市型軽費老人ホーム ケアハウス大森東

月額利用料一覧

(1) サービスの提供に要する費用

対象収入による階層別区分		本人からの徴収額（月額）※1
1	1,500,000 円 以下	10,000 円
2	1,500,001 円 ～ 1,600,000 円	13,000 円
3	1,600,001 円 ～ 1,700,000 円	16,000 円
4	1,700,001 円 ～ 1,800,000 円	19,000 円
5	1,800,001 円 ～ 1,900,000 円	22,000 円
6	1,900,001 円 ～ 2,000,000 円	25,000 円
7	2,000,001 円 ～ 2,100,000 円	30,000 円
8	2,100,001 円 ～ 2,200,000 円	35,000 円
9	2,200,001 円 ～ 2,300,000 円	40,000 円
10	2,300,001 円 ～ 2,400,000 円	45,000 円
11	2,400,001 円 ～ 2,500,000 円	50,000 円
12	2,500,001 円 ～ 2,600,000 円	57,000 円
13	2,600,001 円 ～ 2,700,000 円	64,000 円
14	2,700,001 円 ～ 2,800,000 円	71,000 円
15	2,800,001 円 ～ 2,900,000 円	78,000 円
16	2,900,001 円 ～ 3,000,000 円	85,000 円
17	3,000,001 円 ～ 3,100,000 円	92,000 円
18	3,100,001 円 以上	143,600 円

※1 入院、外泊時については、入院、外泊等により居室を終日不在とされた日数分の費用減額を行います。
また当月内に1日もいらっしゃらない場合は月額費用の減額を行います。

(2) 介護保険適用外事項の料金

項目	月額	支払方法	月途中で入・退居	入院・外泊時
家賃	53,700 円	前払い	日割	日割※4
居室内水光熱費	実費 円	前払い	日割	日割※3
共有部水光熱費	10,090 円	前払い	日割	日割※4
食費	36,000 円	前払い	日割	日割※2
合計	99,790 円	-	-	-

※2 入居者が食事提供の3営業日（土日祝日を除き3日）前の午前10時までに欠食する旨の連絡を行った場合施設は食事の提供を行わず、欠食分の食費は返金致します（食事料金は1食400円です）。

※3 入院、外泊時については、入院、外泊等により居室を終日不在とされた日数分の費用減額を行います。
また当月内に1日もいらっしゃらない場合は月額費用の減額を行います。

※4 家賃と共有部光熱水費については、退去日翌日～末日までの日数分の費用減額を行います。
なお、退去日とは、居室の明け渡し完了日となります。