

ケアハウスブレス南花田 重要事項説明書

1. 事業主体概要

設置者の名称	社会福祉法人 宝生会
法人所在地	大阪府堺市北区南花田町530番地
代表者氏名	理事長 西田 恵子
電話番号	072-256-2800
設立年月日	平成9年4月1日

2. ご利用施設

施設の名称	ケアハウス ブレス南花田
施設の所在地	大阪府堺市北区南花田町530番地
施設長名	施設長 西田 健二
電話番号	072-256-2800
FAX番号	072-256-2801
開設年月日	平成9年4月1日
定員	50名
損害賠償責任保険加入先	あいおい損保

3. 事業の目的と運営の方針

事業の目的	利用者が個人の尊厳を保持しつつ、心身ともに自立した明るい生活を送れるよう支援することを目的としています
施設運営の方針	施設は、食事や入浴などの生活の基本となるサービスを提供するほか、身体機能の低下等により介護を要する状況となっても介護保険制度の居宅サービスを利用することにより、自立した生活を維持できるように万全を期することを目指します

4. 利用要件

- (1) 年齢が60歳以上であること。ただし利用者の配偶者、三親等内の親族と共に利用する場合はいずれか一方が60歳以上であれば利用できます。
- (2) 家族と同居することが困難であること。
- (3) 伝染性疾患がなく、かつ共同生活が可能であること。
- (4) 生活費に充てることができる所得等があり、所定の利用料を継続的に支払うことが可能であること。
- (5) 身元引受人が得られること。ただし真にやむを得ない特別の事情があると認められる場合は相

談に応じます。

5. 職員の配置基準と職務

職種	職務内容	配置	勤務体制
1. 施設長	総括	1名	常勤
2. 事務員	庶務、会計業務	1名	施設長兼務
3. 生活相談員	相談、助言、入居調整	1名	常勤
4. 介護職員	日常生活の支援・援助	2名以上	常勤1名非常勤1名
5. 栄養士	献立作成、調理上の衛生管理	1名	常勤
6. 調理員	献立表に基づき食事提供	4名	常勤2名非常勤2名

6. 施設サービスの概要

(1) 基準サービス

種 類	内 容
食 事	【食事時間】 朝食 8時00分 ～ 9時00分 昼食 12時00分 ～ 13時00分 夕食 18時00分 ～ 19時00分 衛生上又は管理上許容可能な一定時間に限り取り置きをすることができます
入 浴	入 浴 日 月曜日～土曜日 （水曜日、日曜日はメンテナンスの為休み） 入浴時間 13時30分 ～ 17時30分
健 康 管 理	少なくとも年1回以上の健康診断を受ける機会を提供するなど必要な指導援助を行います。 利用者から健康に係る相談を受けたときは、速やかに医療機関等の紹介など必要な援助を行います。
相談及び援助	各種相談に応ずるとともに、余暇の活用及び居宅介護サービスの活用など必要な助言その他の援助を行います。
社会生活上の便宜	日常生活を営むに必要な行政機関等に対する手続きについて、これを行うことが困難である場合は、申出及び同意に基づき施設が代わって行います。

7. 利用料

ケアハウス ブレス南花田 利用料明細

管理費

管理費一括納入の場合	607万円
管理費分割納入をご希望の場合	
入居時300万円と	毎月14,200円
入居時 50万円と	毎月26,500円

国基準により算出した金額を管理費として入居時にいただきます。ただし、管理費は、20年以内に退去する場合、20年から経過年数を差し引いた期間に応じて、均等払いで返還します。

月額徴収費用合計

前年度対象収入 (収入-必要経費)	事務費	生活費	共用部水道光熱費 その他諸費用	月額徴収 費用合計
～ 1,500,000円	10,000	46,940	11,100	68,040
1,500,001円 ～ 1,600,000円	13,000	46,940	11,100	71,040
1,600,001円 ～ 1,700,000円	16,000	46,940	11,100	74,040
1,700,001円 ～ 1,800,000円	19,000	46,940	11,100	77,040
1,800,001円 ～ 1,900,000円	22,000	46,940	11,100	80,040
1,900,001円 ～ 2,000,000円	25,000	46,940	11,100	83,040
2,000,001円 ～ 2,100,000円	30,000	46,940	11,100	88,040
2,100,001円 ～ 2,200,000円	35,000	46,940	11,100	93,040
2,200,001円 ～ 2,300,000円	40,000	46,940	11,100	98,040
2,300,001円 ～ 2,400,000円	45,000	46,940	11,100	103,040
2,400,001円 ～ 2,500,000円	50,000	46,940	11,100	108,040
2,500,001円 ～ 2,600,000円	57,000	46,940	11,100	115,040
2,600,001円 ～ 2,700,000円	64,000	46,940	11,100	122,040
2,700,001円 ～ 2,800,000円	71,000	46,940	11,100	129,040
2,800,001円 ～	72,300	46,940	11,100	130,340

(注)この表における「対象収入」とは、前年の収入から、租税、社会保険料、医療費、介護保険自己負担金の必要経費を控除した後の収入をいう。

別途納入額

- 冬季加算額 11月から3月まで暖房費として、一人当たり月額2,100円
- 居室の電気料金・水道料金 各個別メーターにより検針した使用料金
- 電話通話料
- 行事費
- 外来者、介護者等の食事代、宿泊費等は、別に定める。
- その他特別なサービス

但し、上記料金は、令和元年度の基準に基づいておりますので、今後金額の改定が予想されます。

別途納入額内訳

- 電気料金・・・各居室のメータを検針し、電気料金単価を乗じた金額を徴収します。
 - 水道料金・・・堺市上下水道料金表に準じています。
 - 電話通話料・・・通信業者と個別契約となります。
 - 行事費・・・実費請求（材料費等）
 - 居室空調機を利用の場合、使用料として月額2,000円徴収致します。
 - 特別食材料費1,500円 特別にお出しする食事1食につき徴収します。
- ※表記費用につきまして全て税込料金となります。

8. 基準外サービス

「ブレス南花田ケアシステム」

ブレス南花田は、入居者の皆様が日々健康で明るい生活を送れることを目的とし、皆様の自立を支援できますよう身体の不調の場合には援助を行っておりますが、継続して日常生活の援助が必要であり、在宅サービスの利用が困難な場合に、入居者の申請により「ブレス南花田ケアシステム」を利用することができます。

(1) 提供するサービスと利用料金

○投薬管理	お薬の管理投薬、目薬点眼	3,000 円/月
	シップ・塗薬	100 円/回
○配膳管理	配膳	100 円/1 日
	居室配膳(食堂での不定期の配膳も含む)	150 円/回
○生活援助及び身の回りのお世話		2,500 円/時間
		(1,250 円/30 分)

洗濯…ご契約者の衣類等の洗濯を行います(入院中の洗濯を含む)。

掃除…ご契約者の居室の掃除を行います。

買い物…ご契約者の日常生活に必要となる物品の買い物をを行います。

通院介助…通院の介助、及び入院の付き添いを行います。

※入院中は介護保険の利用はできません。

入浴介助…入浴の介助又は、入浴が困難な方は体を拭く(清拭)など行います

排せつ介助…排せつの介助、おむつ交換を行います

体位変換…体位の変換を行います。

※備品等の使用

ケアシステム実施のために必要な備品等(水道・ガス・電気を含む)は無償で使用させていただきます。

またケアシステム提供中の移動にかかるタクシー代や交通費等のかかる費用は実費請求させていただきます。

介護職員が事業所に連絡する場合の電話等も使用させていただきます。

(2)利用の中止、変更、追加

利用予定日の前に、ご契約者の都合によりケアシステムを中止する場合にはサービス実施日の前日の17:00(午後5時)までに事務所に申し出てください。ただ、やむを得ない事由が発生した場合や、急を要する場合については、できる限りの対応を行なうものとします。

利用の変更・追加の申し出に対して希望する期間にサービスの提供ができない場合、他の利用可能日時を契約者に提示して協議します。

(3)ケアシステムの禁止行為

介護職員は、ご契約者に対するケアシステムの提供にあたって、次に該当する行為は行いません。

- ①医療行為
- ②ご契約者もしくはその家族等からの金銭又は高価な物品の授受
- ③ご契約者の家族等に対するケアシステムの提供
- ④飲酒及びご契約者もしくはその家族等の同意なしに行う喫煙
- ⑤ご契約者もしくはその家族等に対して行う宗教活動、政治活動、営利活動
- ⑥その他契約者もしくはその家族等に行う迷惑行為

9. 利用料の請求及び支払い

入居利用料は1ヶ月ごとに計算しますので翌月の10日までにお支払い下さい、また基準外サービスについても、同様の入居利用料にてご請求させていただきます。

10. 当施設ご利用に当って留意いただく事項

ブレス南花田は、皆様が安心して、明るく充実した生活を送って頂ける『住まい』でありたいと願っております。お互いに人格を尊重しながらも、思いやりの心で助け合い、仲良く楽しい毎日をお過ごしください。

食事	○時間は次の通りです。 朝食 = 8:00 ~ 9:00 昼食 = 12:00 ~ 13:00 夕食 = 18:00 ~ 19:00 ○食堂でセルフサービスにより、食事をとって頂きます。お部屋へのお持ち帰りは、絶対になさらないでください。 ※来訪者の場合 ・食事の予約は、原則として2日前までに申し出てください。尚、当日のキャンセルは受け付けておりませんので、実費いただきます。 (1食につき、朝食は250円、昼・夕食は500円となっております) ※ゲストルームもご利用いただけます。 ・同室ご利用＝1泊1500円 寝具レンタル料＝1組1500円 - 別室ご利用＝1泊2500円
入浴	○時間は次のとおりです。 月・火・木・金・土 13:30 ~ 17:00 ○4階の共同浴場を利用して頂きます。 ○時間外の小浴場を利用されるには、あらかじめ承認が必要です。(入浴料＝300円/1回) ○浴槽の湯の中に、タオルを入れないで下さい。 ○皆様の大切な水です、節水(シャワー)にご協力下さい。
ごみ	○収集日は次の通りです。 廃品回収(古新聞・古雑誌・ボロギレ) = 毎月第1日曜日 ○9:00までに申し出て下さい。 ○生ゴミは居室にためないで、その都度捨てて下さい。
掃除	○居室の掃除は各自で行って下さい。 ○部屋のチリを廊下・ベランダに捨てたり、掃き出さないで下さい。

洗濯	○衣類などの洗濯は、各自で行ってください。 ○ベランダの手すりには洗濯物・布団を干すのはご遠慮下さい。 ○洗濯機のご利用時間 朝7:00～夜20:00
外出 外泊	○外出されるときは、事務所受付カウンターの「外出簿」に記帳し、名札を裏返してお出かけください。 ○外泊される場合は、「外泊届」を事務所に提出してください。
玄関 戸締り	○門限はありませんが、21:00から翌朝6:30までは閉鍵していますので、 帰宅が 遅くなる場合は、事務所にご連絡下さい。 ※来訪者は、20:30までにご退出願います。
防災	○災害発生時はエレベーターを使用しないでください。 ○ベランダは非常階段に通じていますので、隣との間仕切りパネルの側に妨げになる物は置かないでください。 ○居室の入口等、避難経路にあたる場所には、妨げになる物を置かないでください。 ○原則として、居室でのローソク・線香は、使用禁止となっております。 ○原則として、居室及び共用部分での喫煙は禁止です。 ○アイロンなどの電熱機器類は使用禁止です。 ○館内での火の取扱いは禁止です。 ○台風など風の強い時は、ベランダにある飛びやすい物を片づけてください。 ○定期的に施設で行う避難訓練には必ず参加してください。 《地震の時は…》 ○居室内では地震によって、物が落ちてきたり倒れたりするので、上に物を乗せたりしないようにしてください。また、家具を固定するとより安全です。 ○あわてて外に飛び出さず、揺れがおさまるまで、テーブル等をしっかりもつこと。 ○揺れがおさまったら慌てず必ず火の始末を忘れずにしてください。
防犯	○居室を空ける場合は、必ず施錠するようにしてください。 ○多額の現金を所持しないようにしてください。 ○貴重品は施錠したところに保管するようにしてください。

心 が け	○夜20:00から翌朝7:00までは、洗濯機・乾燥機の使用をご遠慮下さい。 ○また、隣及び入居の方々の迷惑にならないようお静かにお願いします。 ○テレビ、ラジオなどの音、戸の開閉、話し声などは隣人や周囲の方に十分配慮ください。 ○居室の外では、肌着または寝間着等で、出られないよう服装にもご配慮ください。
-------------	--

居室内の補修修繕修理について

○契約書第11条12条のとおり、居室内の補修改修は可能ですが、退去の際は原状復帰していただきます。また、補修改修をお考えの際は事前に施設のほうに部分の細目をご相談下さい。

○居室につきましては、ご入居される前に、全て現状復帰してあります、細目につきましては、ご入居後のトラブル回避の為に、下記の項目をご確認頂きますよう宜しくお願いします、ご入居後に発生しました汚れや傷、破れに関しましては、ご入居者様のご負担により補修改修が必要になりますのでご了承ください。

◆ご入居前にご確認頂きたい項目

☐ 汚れ・キズ・破れがないか (ご了承頂けましたら下記に☒をお願いします)

☐ 天井 ☐ 壁紙 ☐ 床 ☐ 畳 ☐ 障子 ☐ 網戸 ☐ カーテン ☐ 押し入れ ☐ 玄関扉 ☐ 窓
☐ トイレドア ☐ 洗面台

☐ ガタツキ、歪みがないか (ご了承頂けましたら下記に☒をお願いします)

☐ 玄関扉 ☐ 窓 ☐ トイレドア ☐ 押し入れ ☐ 網戸

☐ 備品の有無 (ご了承頂けましたら下記に☒をお願いします)

☐ マグネットコンセント ☐ 足元非常灯1個 ☐ 扉の取っ手

☐ 動作確認 (ご了承頂けましたら下記に☒をお願いします)

☐ 電球及び豆球の切れがないか ☐ 空調機器が正常に作動するか

☐ 電気、空調機器リモコンが正常に作動するか

☐ ナースコールが正常に作動するか ☐ 給湯器のお湯が出るか

☐ インターホンの応答ができるか

☐ 水漏れ (ご了承頂けましたら下記に☒をお願いします)

☐ 洗面台カラン ☐ キッチン蛇口 ☐ トイレタンク内及び便器内

☐ 給湯器逃し弁 (洗面台下)

☐ 夫婦部屋、北側居室のみ (ご了承頂けましたら下記に☒をお願いします)

☐ 給湯器からお湯がでるか

☐ 浴槽お湯排出口からゴミが出ていないか

☐ 浴室機器が正常に作動するか

☐ 浴室内の汚れやキズがないか

<その他現状について気になる項目があればご記入下さい>

1 1. 緊急時における対応

入所中、当施設を利用中に病状の急変、その他緊急事態が生じたときは、速やかに主治医又は事業所が定めた協力医療機関に連絡し、ご家族様と協議のうえ措置を講じる等行います。仮にご家族様連絡が取れなかった場合、また特に急を要する場合は、当方の判断で行動させていただきます。事故等の場合、必要に応じて関係行政機関へ報告致します。仮に事業者等が賠償すべき事故が発生した場合には、損害賠償に向けた手続きを行います。

1 2. 非常災害対策

当施設では、非常災害に備えて、消防計画、風水害、地震等の災害に対処する計画を作成し、防火管理者または火気・消防等についての責任者を定め、原則として年2回定期的に避難、救出その他必要な訓練を行います。

1 3. 苦情処理

当施設では、契約者等からの苦情に迅速かつ適切に対応するために、必要な措置を講ずるものとします。また提供した指定地域密着型介護老人福祉施設に関し、法第23条の規定により市町村が行う文書その他の物件の提出もしくは提示の求め又は当該市町村の職員からの質問もしくは照会に応じ、及び市町村が行う調査に協力するとともに、市町村から指導又は助言を受けた場合は、当該指導又は助言に従って必要な改善を行うものとします。また当施設では、提供した指定地域密着型介護老人福祉施設に係る契約者等からの苦情に関して国民健康保険団体連合会の調査に協力するとともに、国民健康保険団体連合会から指導又は助言を受けた場合は、当該指導又は助言に従って、改善すべき事項は必要な改善を行うものとします。

○苦情解決責任者	施設長	西田 健二
○苦情受付窓口（担当者）	生活相談員	鴫 香織
○連絡先	TEL	072-256-2800
○受付時間	毎週月曜日～金曜日	9：00～17：00
○市町村の窓口	堺市役所介護保険課	
	所在地	堺市堺区南瓦町 3-1
	電話番号	072-228-7513
	受付時間	毎週月曜日～金曜日 9：00～17：30（祝祭日除）
○堺市各区地域福祉課	北区	072-258-6771
	東区	072-287-8112
	中区	072-270-8195
	美原区	072-363-9316
	西区	072-275-1912
	南区	072-290-1812
	堺区	072-228-7477
○国民健康保険団体連合会	所在地	大阪市中央区常盤町一丁目3番8号 中央大通りFNビル
	電話番号	06-6949-5418
	FAX	06-6949-5417
	受付時間	（月～金）9：00～17：00（祝祭日除）

1 4. 虐待防止に関する事項

当施設では、利用者の人権の擁護・虐待等の防止のための措置を講ずるものとします。

虐待防止に関する責任者	施設長 西田 健二
-------------	-----------

1. 成年後見制度の利用を支援します。
2. 苦情解決体制を整備しています。
3. 虐待防止の為の対策を検討する委員会を定期的開催するとともに、その結果について、従業者に周知徹底を図っています。
4. 虐待防止のための指針を整備しております。
5. 従業者に対する虐待防止を啓発・普及するための研修を実施しています。

1 5. 感染症の予防及びまん延の防止について

事業者は、感染症の発生及びまん延を防止できるよう、次に掲げるとおり必要な措置を講じます。

- (1) 感染症の発生及びまん延防止のための担当者を選定しています。
- (2) 感染症の発生及びまん延防止のための委員会を定期的開催するとともに、その結果について、従業者に周知徹底を図っています。
- (3) 感染症の発生及びまん延防止のための指針を整備しております。
- (4) 従業者に対する感染症の発生及びまん延防止を啓発・普及するための研修を実施しています。

1 6. 身体拘束について

事業者は、原則として利用者に対して身体拘束を行いません。ただし、自傷他害等のおそれがある場合など、利用者本人または他人の生命・身体に対して危険が及ぶことが考えられるときは、利用者に対して説明し同意を得た上で、次に掲げることにより留意して、必要最小限の範囲内で行うことがあります。その場合は、身体拘束を行った日時、理由及び態様等についての記録を行います。

また事業者として、身体拘束をなくしていくための取り組みを積極的に行います。

- ①緊急性……直ちに身体拘束を行わなければ、利用者本人または他人の生命・身体に危険が及ぶことが考えられる場合に限ります。
- ②非代替性……身体拘束以外に、利用者本人または他人の生命・身体に対して危険が及ぶことを防止することができない場合に限ります。
- ③一時性……利用者本人または他人の生命・身体に対して危険が及ぶことがなくなった場合は、直ちに身体拘束を解きます。

1 7. 提供するサービスの第三者評価の実施状況について

実施の有無 無

1 8. 業務継続計画(BCP)の策定

感染症や非常災害の発生において、利用者に対するサービスの提供を継続的に実施する為、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策定するとともに、当該計画に沿っ

た研修及び訓練を定期的の実施します。

19. 事業者からの申し出により契約解除になる場合

- ①ご契約者が、契約締結時にその心身の状況及び病歴等の重要事項について、故意にこれを告げず、又は不実の告知を行い、その結果本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合
- ②ご利用者及びご契約者が、故意又は重大な過失により事業者又はサービス従事者もしくは他の利用者等の生命・身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為を行うことなどによって、本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合
- ③ご契約者及び後見人並びに家族等が事業者や事業所の職員に対して禁止行為を繰り返す等、契約を継続し難いほどの背信行為を行った場合、事業者は、文書で契約の解除を通知することにより、即座にサービスを終了することができます。

*サービス利用にあたっての禁止行為

- 1. 事業所の職員に対して行う暴言・暴力・いやがらせ、誹謗中傷などの迷惑行為
- 2. パワーハラスメント、セクシャルハラスメント、ケアハラスメント、カスタマーハラスメントなどの行為
- 3. サービス利用中にご契約者本人以外の写真や動画の撮影、また録音などをインターネットなどに掲載すること

私は、本書面にに基づき上記重要事項の説明及び交付を行いました。

社会福祉法人 宝生会

ケアハウス ブレス南花田

理事長 西田 恵子

印

【説 明 者】 職名 _____ 氏名 _____ 印

令和 年 月 日

【利 用 者】

住 所 _____

氏 名 _____ 印

【代 筆 者】(続柄:)

私は、利用者の意思を確認した上、上記署名を代行しました。

住 所 _____

氏 名 _____ 印