

重 要 事 項 説 明 書

ケアハウス大地におけるサービス提供に当たり、施設の概要や提供されるサービスの内容、利用上の留意事項等の重要事項について次の通り説明します。分からないこと、分かりにくいことがあれば、遠慮なく質問をしてください。

1 事業の目的と運営方針

社会福祉法人新成会（以下「事業者」という。）が開設するケアハウス大地（以下「施設」という。）は、「秋田市軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例（平成24年秋田市条例79号）」の規定に基づき、身体機能の低下等により自立した日常生活を営むことについて不安が認められる者（以下「入居者」という。）を入居させ、施設の従業者等（以下「従業者」という。）が、食事の提供、入浴等の準備、相談及び援助、健康管理、社会生活上の便宜の供与など、日常生活上必要なサービスを提供することにより、入居者が安心して生き生きと明るく生活できるようにすることを目的とします。

2 事業者（法人）の概要

事業者名称	社会福祉法人 新成会
代表者氏名	理事長 金 勉
所在地及び連絡先	秋田市浜田字元中村 280 番地 29 電話 018-828-1100 FAX 018-828-1103
法人設立年月日	昭和63年8月12日

3 施設の概要

（1）施設の概要

施設名称	ケアハウス大地
事業の種類	軽費老人ホーム（ケアハウス）
施設長	施設長 金 勉
施設の所在地	〒010-1654 秋田市浜田字元中村 280 番地 9
連絡先	電話 018-828-0022 FAX 018-828-0029
開設年月日	平成10年11月1日
営業日／営業時間	月曜日から土曜日まで 午前9時から午後5時30分まで

（2）居室等の概要

居室の種類	室数	備考
個室（1人室）	15室	原則個室1室につき定員1名とします。 エアコン、洗面所、便所、収納、ミニキッチン、緊急連絡用ブザーを備えています。
食堂、相談室、浴室（共同浴槽と個人浴槽）、シャワー室、洗濯室があります。		

（3）施設の従業者体制

職 名	人 数	備 考	勤 務 体 制
-----	-----	-----	---------

施設長	1名	新成園と兼務	8時30分～17時30分
生活相談員	1名	専属	
介護職員	1名	夜間は新成園と兼務で3名	
栄養士	1名	新成園と兼務	
事務員	1名	新成園と兼務	
調理員	1名以上	新成園と兼務	6時00分～19時00分
宿直員	1名	新成園と兼務	17時00分～8時30分

4 施設サービスの概要

(1) 基本サービス

サービスの種類	サービスの内容
食 事	<ul style="list-style-type: none"> ・施設では、栄養士による献立により、食事を1日3食提供します。 ・食事内容は、栄養並びに入居者の健康状態及び嗜好等を考慮したメニューや、季節感ある食事等の提供に努めます。 ・次の食事時間に、食堂にて提供いたします。 朝食 7時30分 昼食 11時50分 夕食 17時50分 ・食事は、衛生管理上許容可能な一定時間に限り、置き置きすることができます。
入 浴	<ul style="list-style-type: none"> ・施設では、次の曜日に入浴することができます。 入浴日：(月・水・金) シャワー入浴：(常時可能) ・共同浴槽と個人浴槽があります。 ・入浴開始時間は、スタッフが調整をさせていただきます。
相 談、援 助	<ul style="list-style-type: none"> ・施設は、入居開始時に、以前の入居者の従来の生活の状況や心身の健康状態について把握し、入居後は入居者の各種の生活相談に応じるとともに適切な援助に努めます。 ・施設は、常に市町村や在宅サービス事業所等と連携を図り、必要に応じて、その有効な利用について照会、手続等の援助に努めます。
レクリエーション活動	<ul style="list-style-type: none"> ・施設は、定期的または日常的に、入居者が生き生きと明るい日常生活を送れるよう、集団的なレクリエーションや体操、趣味活動等の提供に努めます。 ・入居者が自主的に趣味や教養娯楽等を行う場合は、必要に応じて協力します。
日常生活上の支援	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の心身の状況やご希望を勘案した日常生活支援を行います。

(2) 従業者はサービスの提供に当たって、次の行為は行いません。

- ① 医療行為
- ② 入居者又は家族の金銭、預金通帳、証書、書類などの預かり
- ③ 入居者又は家族からの金銭、物品、飲食の授受
- ④ 他入居者又は家族に対して行う宗教活動、政治活動、営利活動、その他迷惑行為

5 利用料等について

施設では、次の費用の額の支払いを受けるものとします。

①敷金 (入居時)	・ 一律 20 万円	・ 退去時に精算します
②事務費負担 額	・ 施設運営のための人件費、事務費等に当たる費用です。 ・ 前年度の収入によって金額が異なります。対象収入は、収入から租税、社会保険料、医療費等の必要経費を控除した後の収入のことをいいます。	・ 費用は別紙のとおり (秋田市基準) ・ 月初日を基準日として、全額自己負担となります。
③ 生 活 費	・ 朝食・昼食・夕食代及び共用部分の使用料金(共益費)です。 ・ 11月～3月は、冬期負担金が別途必要となります。	・ 費用は別紙のとおり (秋田市基準) ・ 月の途中の入退居の場合、日割り計算になります。
④ 管 理 費	・ 家賃にあたる費用です。	・ 費用は別紙のとおり ・ 月の途中の入退居の場合、日割り計算になります。
⑤ 電 気 料	・ 居室で使用する電気料金です。	・ 個別の電気使用量による * 基本料金+電力量(実費)
⑥ そ の 他	・ その他、教養娯楽の他、デイサービス等の介護サービスをご利用される場合、その費用は各自のご負担となります。	

・ ②の費用は、年度毎に見直すため、入居者の前年度の収入が証明できる各書類(源泉徴収票、年金改定通知等)及びその金額が記載されている通帳等のコピーをご提出頂きます。

・ ②及び③の費用は、毎年4月1日を基準とし、年度の途中で秋田市より利用料の変更がなされた場合は、当該年度の4月1日に遡って徴収させていただきます。

6 利用料等の請求及び支払い方法について

① 請 求 方 法	・ 利用料等は入居月ごとの合計金額により請求致します。 ・ 請求書金額は、施設にお問合せください。
② お 支 払 い 方 法	・ 請求月の25日までに、現金又は指定口座へ現金にてお支払い下さい。 ・ お支払いの確認をしましたら、領収書をお渡ししますので、必ず保管されますようお願いいたします。

7 施設を退去いただく場合等

(1) 入居者の退去

施設との契約では、契約が終了する期日は特に定めていません。次の事由があった場合に、施設との契約は終了し、入居者に退去していただくことになります。

- ① 事業者が解散、破産した場合又はやむを得ない事由により施設を閉鎖した場合
- ② 施設の滅失や重大な毀損により、入居者に対するサービスの提供が不可能になった場合
- ③ 入居者又は身元保証人から退去の申し出があった場合
- ④ 施設から退去の申し出を行った場合

(2) 入居者からの退去の申出（中途解約・契約解除）

契約の有効期間であっても、入居者から施設へ退去を申し出ることができます。その場合には、退去を希望する日の7日前までに退去書をご提出下さい。ただし、以下の場合には、即時に契約を解約・解除し、施設を退去することができます。

- ① 施設が提供するサービス利用料金の変更に同意できない場合
- ② 施設の運営規程の変更に同意できない場合
- ③ 入居者が入院された場合
- ④ 施設若しくは従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
- ⑤ 施設若しくは従業者が守秘義務に違反した場合
- ⑥ 施設若しくは従業者が故意又は過失により入居者の身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為、その他本契約を継続しがたい重大な事情が認められる場合
- ⑦ 他の入居者が入居者の身体・財物・信用等を傷つけた場合若しくは傷つける恐れがある場合において、施設が適切な対応をとらない場合

(3) 施設からの申出により退去していただく場合

以下の事項に該当する場合には、施設から退去いただく場合があります。

- ① 入居者又は身元保証人が、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 入居者又は身元保証人によるサービス利用料金の支払いが3ヶ月以上遅延し、相当期間を定めた催告にもかかわらずこれが支払われない場合
- ③ 入居者又は身元保証人が、故意又は重大な過失により施設又は従業者若しくは、他の入居者等の生命・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
- ④ 入居者が連続して1ヶ月以上病院又は診療所に入院する（入院した）場合
- ⑤ 入居者が他の施設（介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護医療院等）に入居した場合
- ⑥ 入居者のかかりつけ医等から、当施設での生活が困難だと判断された場合

(4) 居室の明け渡しについて

- ① 入居者の所有物は、全て引き取って頂きます。
- ② 所有物の引き取り完了日を明け渡し日とします。
- ③ 入居者の故意・過失による損耗の原状回復費用は入居者負担となります。

(5) 円滑な退去のための援助

入居者が施設を退去する場合には、入居者の希望により、施設は入居者の心身の状況、置かれてい

る環境等を勘案し、円滑な退去のために必要な援助を行います。

8 身元保証人について

(1) 施設では、契約締結に当たり、お二人の身元保証人の設定をお願いしています。

- ① 身元保証人は、入居者のご家族又は縁故者若しくは成年後見人等の中から選任していただくものとします。
- ② 身元保証人は原則として連帯保証人を兼ねることとします。

(2) 身元保証人の職務は、次の通りとします。

- ① 入居者に代わって又は入居者とともに、契約書第 6 条 3 項、第 9 条 2 項、第 24 条 1 項、第 25 条 1 項に定める解約・解除の意思表示及び手続き、その他入居者を代理して行う意思表示、施設の意思表示や報告・通知の受領、施設との協議等を行うこと。
- ② 入居者を代理して、又は入居者に代わって、サービス利用料等を支払うこと。
- ③ 入居者と連帯して、本契約から生じる入居者の債務を負担すること。
- ④ 利用契約が終了した後、施設に残された入居者の所持品（残置物）を入居者自身が引き取れない場合の受取り及び当該受取り又は処分にかかる費用を負担すること。

(3) 連帯保証人の負担する保証債務の内容は以下のとおりとします。

- ① 連帯保証人が負担する債務の元本は、入居者、身元保証人又は連帯保証人が死亡したときに、確定するものとします。
- ② 施設は、連帯保証人から請求があったときは、遅滞なく、利用料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、入居者の全ての債務の額等に関する情報を提供します。

9 サービス利用に当たっての留意事項

(1) ご来所の際

- ① 入居者又は身元保証人は、体調の変化があった際には施設の従業者にご一報ください。
- ② 入居者は、施設内の機械及び器具を利用される際、必ず従業者に声をかけてください。

(2) 禁止行為

以下の行為につきましては、ご遠慮ください。

- ① 施設内での喫煙
- ② 決められた場所以外での飲酒・飲食等
- ③ 従業者又は他の入居者に対し、ハラスメントその他の迷惑行為を行うこと
- ④ 施設内での金銭及び食物等のやりとり
- ⑤ 従業者及び他の入居者に対する身体的・精神的暴力
- ⑥ カセットコンロ等火の気を出す機器の持ち込み
- ⑦ その他決められた以外の物の持ち込み

(3) その他

- ① 外出（短時間のものは除く）又は外泊しようとするときは、その前日までに、その都度、外出・外泊先、施設へ帰着する予定日時等を施設長に届出てください。
- ② 夜間の午後 7 時から翌朝午前 7 時までは玄関を施錠します。ただし、やむを得ない事由により開錠の申出があったときは臨機に対応します。

10 緊急時の対応

入居者に病状の急変が生じた場合その他必要な場合は、速やかに身元保証人及び身元保証人が指定したご家族様への連絡を行うなどの必要な措置を講じます。

11 非常災害対策

- ① 施設の施設長を消防隊長、災害対策に関する担当者（防火管理者）を任命し、事業者及び施設の関係部署と連携を図り非常災害対策に関する取り組みを行います。
- ② 非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に職員に周知します。
- ③ 毎年2回、定期的に避難及び救出その他必要な訓練を行います。

12 感染症対策について

施設は入居者が感染症に感染しない・させない事を目的として、感染症防止委員会を設置しております。感染症発生時には速やかに拡大防止対策を実施するとともに、入居者の人権に配慮した対応をします。感染症防止対策の一環で、ご家族様の面会制限をお願いする場合があります。

13 事故発生時の対応

サービス提供により事故が発生した場合には、身元保証人、市町村、関係医療機関等への連絡を行うなど必要な措置を講じ、事故の状況や事故に際してとった処置について記録し、賠償すべき事故の場合には、損害賠償を速やかに行います。

14 身体拘束の禁止

原則として、入居者の自由を制限するような身体拘束を行わないことを約束します。ただし、緊急やむを得ない理由により拘束をせざるを得ない場合には、事前に入居者及び身元保証人へ十分な説明をし、同意を得ると共に、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由について記録します。

15 高齢者虐待の防止、尊厳の保持

入居者の人権の擁護、虐待の防止のために、研修等を通して従業員の人権意識や知識の向上に努め、入居者の権利擁護に取り組める環境の整備に努めます。

入居者の人権及びプライバシーの保護、ハラスメントの防止等のため業務マニュアルを作成し、従業員教育を行います。

16 守秘義務に関する対策

施設及び事業者は、業務上知り得た入居者又は身元保証人の秘密を洩らさないことを厳守します。また、退職後においてもこれらの秘密を保守すべき旨を、従業員との雇用契約の内容としています。

17 サービス提供に関する相談、苦情について

次の窓口で、苦情等の申し立てを受け付けております。

また、施設ではご意見箱の設置と苦情処理委員会を設けておりますので、お気軽にご利用いただけれ

ば速やかな解決に当たらせていただきます。

相談室窓口	窓口担当者：苦情処理委員会 委員長 池田 静香 ご相談時間：毎日午前9時～午後5時 連絡方法：電話 018-828-0022
-------	--

18 福祉サービス第三者評価実施状況

当施設では、第三者評価機関による評価を実施しておりません。

19 協力医療機関等

施設は、下記の医療機関や歯科診療所に協力をいただき、入居者の状態が急変した場合等には、速やかに対応をお願いするようにしています。

医療機関の名称	市立秋田総合病院	あいば歯科診療所（訪問診療）
院長名	伊藤 誠司	相場 進
所在地	秋田市川元松丘町4-30	秋田市茨島2丁目4-6
電話番号	823-4171	863-8787
診療科	全科	歯科
入院設備	有（550床）	無
救急指定の有無	有	無

20 損害賠償について

当施設において、施設の責任により入居者に生じた損害については、施設は、速やかにその損害を賠償します。守秘義務に違反した場合も同様とします。ただし、損害の発生について、入居者又は身元保証人に故意又は過失が認められた場合や、入居者の置かれた心身の状況等を斟酌して減額するのが相当と認められた場合には、施設の損害賠償責任を減じさせていただきます。

施設は、自己の責めに帰すべき事由がない限り、損害賠償責任を負いません。とりわけ以下の各号に該当する場合には、施設は損害賠償責任を免れます。

- ① 入居者又は身元保証人が、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ったことに専ら起因して損害が発生した場合
- ② 入居者又は身元保証人が、サービスの実施のため必要な事項に関する聴取、確認に対して故意にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことに専ら起因して損害が発生した場合
- ③ 入居者の急激な体調の変化等、施設が実施したサービスを原因としない事由に専ら起因して損害が発生した場合
- ④ 入居者又は身元保証人が、施設及び従業者の指示・依頼に反して行った行為に専ら起因して損害が発生した場合