

サービス付き高齢者向け住宅

宝寿の郷 重要事項説明書

社会福祉法人 宝寿会

サービス付き高齢者向け住宅 宝寿の郷

重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1 サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく ほうじゅのさと サービス付き高齢者向け住宅 宝寿の郷
所在地	(住居表示) 兵庫県姫路市広畑区北野町 2丁目59-10
利用交通手段	☒ 1.電車(山陽電鉄 網干 線 夢前川駅から 徒歩10分) ☐ 2.その他()
住宅に関する 権原	☒ 1.所有権 ☐ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 年 月 日から 平成 年 月 日まで
施設に関する 権原	☒ 1.所有権 ☐ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 年 月 日から 平成 年 月 日まで
敷地に関する 権原	☐ 1.所有権 ☐ 2. 地上権 ☒ 3. 賃借権 期間 2014 年 7 月 1 日から 2064 年 6 月 30 日まで

2 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	☒ 法人 ☐ 個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) しゃかいふくしほうじん ほうじゅかい 社会福祉法人 宝寿会
住 所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 679-2415) 兵庫県神崎郡神河町福本字中茶屋山1241-3 電話番号 0790-32-2257
法人の役員	別添 1 の通り

3 住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	42 戸
居住部分の 規模	(最小)	18.11 m ²
	(最大)	30.19 m ²
構造及び設備	共同利用設備 ☒ あり ☐ なし	詳細については、 別添2のとおり
	構 造 鉄骨造り	
竣工の年月	2017 年 1 月 30 日	階数 4階建
加齢対応構造 等	☒ 登録基準に適合している	
	☒ エレベーターを備えている	
	☒ 緊急通報装置を備えている	

4 入居契約、入居者資格及び入居開始時期

入居契約の別	■ 賃貸借契約 □ その他
入居者の資格	次の①または②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ■ ②高齢者＋同居者(配偶者/60歳以上の親族/要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族/特別な理由により同居させる必要があると理事長が認める者) (高齢者とは60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう)
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり
入居開始時期	2017 年 3 月 1 日から

5 住宅において入居者から受領する金銭

(1) 入居契約に基づく家賃、共益費、敷金について

家賃	(最低)	50,000	円	住戸毎の内容は別添2のとおりになります。
	(最高)	75,000	円	
共益費	(最低)	25,000	円	この共益費には管理費を含んでおります。
	(最高)	30,000	円	
※共益費に含まれるもの	階段、廊下、浴室などの共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費メンテナンス等 維持管理費用に充当されます。			
敷金	(最低)	150,000	円	家賃の 3ヶ月分
	(最高)	225,000	円	
請求方法	当月末締めにて請求書を発行し、入居者様に送付します。			
支払方法	原則、銀行口座からの引落としとなっております。			
	賃貸料及び共益費については、翌月分を、毎月27日の前日までに引落し銀行口座にご用意ください。			
	おそれ入りますが、引落し手数料及び振込みによるお支払いの振込手数料はご負担願います。			

6 状況把握及び生活相談サービスとその他サービスの内容

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅提供事業者自ら提供する。			
常駐する場所	2階・3階 スタッフルーム			
サービスを提供するため常駐する者	職種	資格名称		人数
	直接処遇職員	介護福祉士、又は養成研修修了者		1名～
提供方法	提供日	365日対応	提供時間	24時間常駐
	日中体制	9:00 ～ 17:00		
	人員	1名～	夜間	1人～
緊急通報サービスの内容	通報方法	スタッフコール		
	通報先	日中は、1階事務室/夜間は、2F3F スタッフルーム		
	通報先からの到着予定時間		1分	

(1)状況把握及び生活相談サービス・食事提供サービスの詳細内容及び金銭

① 基本サービス（利用者皆様が利用されるサービスです。） ※全て税別となります。

状況把握 (安否確認)	お一人 ご利用につき	毎日、3回の食事の提供の機会を利用して皆様と面談し、状況把握及び安否確認を行います。 時間外にもご入居者様(ご家族様)とご相談の上、必要に応じて行います。
生活相談 サービス	15,000円 /月	日常生活を送る中で、お困りのこと、介護度が重くなった場合のご不安等について、住宅職員がご相談をお受けします。
緊急時対応 サービス		【 0:00 ～ 24:00 】 夜間は、2階と3階のスタッフルームに通報され、在駐している職員が対応します。

②食事提供サービスの内容

選択サービスの 種類	料 金	提 供 内 容 ・ 方 法 ・ 時 間 等
食事の提供 サービス	60,000円/ 月額 (税別)	・サービス付き高齢者向け住宅の職員が提供します。 ・食費は月単位での請求になります。 ・食費:月額 60,000円(30日の場合) [朝食660円・昼食670円・夕食670円] ・朝食は7:30 ～ 8:30、昼食は12:00～13:00、夕食は17:30～18:30、2階、3階の食堂で提供いたします。 - キャンセル変更等は提供される日の前日 17:00 までにお知らせください。

③ケアサポートサービス(利用者皆様に選択してご利用いただくサービスです。)

金銭管理 サービス	3,000円 /月	利用者様の小口現金の出納管理をさせていただきます。 (別途、同意書に基づき)
食事配膳サー ビス	5,000円 /月	各居室まで配膳いたします。(別途、同意書に基づき)
食堂及び 居 室までの誘導	5,000円 /月	食堂及び各居室までの誘導を行います。(別途、同意書に基づき)
調理・洗濯・ 掃除家事 サービス	1,000円 /30分	介護保険サービスの適用を受けられない利用者様には、ご希望があれば左記のサービスを提供します。
入浴介助 サービス	1,000円 /30分	介護保険サービスの適用を受けられない利用者様には、ご希望があれば左記のサービスを提供します。
個別介助 サービス	500円 /15分	排泄、更衣の介助などを行います。 ※緊急対応を除くナースコールの対応も含みます。
健康管理 サービス	1,500円 /30分	365日対応にて、健康相談・血圧の測定等を行います。
服薬確認 サービス	5,000円 /月	服薬の確認をさせていただきます。(別途、同意書に基づき)
郵便、新聞の 居室持参 サービス	300円 /月	郵便物、新聞を居室までお届けします。(別途、同意書に基づき)
通院・外出等 の付添 サービス	1,500円 /30分 +交通費	公共交通機関の交通費又は外出援助の費用になります。 (付き添い職員に要する実費)
外出援助 サービス (送迎のみ)	500円～ 片道	片道の距離により計算させていただきます。 9:30 ～ 15:00 (原則、日曜日を除く)
代行サービス	600円/1回	日常的な買い物・銀行・役所など 9:30 ～ 15:00 (原則、日曜日を除く)

※ 上記サービスのうち、通院・外出の付き添い、外出送迎、代行サービスなどは
当日の状況により対応できない場合がありますのでご了承ください。

(2) 状況把握及び生活相談サービスとその他サービスの留意事項

状況把握及び生活相談サービスに含まれるもの	・毎日3回の食事の提供の機会を利用して、皆様の状況把握を行う。 ・安否確認は必要に応じて随時行う。 ・生活面、福祉面に関する相談受付 ・緊急時の関係機関への連絡
その他ご利用料について	・介護保険ご利用の場合の自己負担の保険料 ・ケアサポートサービス費(ご希望により) ・電気料金は、お部屋のメーターを確認し毎月請求させていただきます。 ・水道料金は水道基本料金を基準とし、2,500円～(お一人部屋)・6,000円～(お二人部屋)となっております。 ※水道料金はご使用頻度により、ご相談させて頂くことがございますので予めご了承ください。 ・診療代、理美容、おむつ代など 個人で要する費用は実費となります。 ・布団リース代、普通ゴミ処理代 300円/月、その他個人ご利用の消耗品など ・居室火災保険料(2年間分) 6,720円
料金に改定に関する留意事項	介護保険料、人件費、設備維持の増加、物価の変動などにに基づき料金の見直しを協議につき行い決定します。

7 6①②③ サービスの月額利用料の請求及び支払い方法

(1) 請求方法

- ・当月末締めにて、利用月毎に計算し請求書を発行いたします。

(2) 支払い方法

- ・原則、銀行口座からの引落しになっております。
- ・請求金額をお手数ですが、毎月27日の前日までに引落し口座にご用意ください。
- ・引落し手数料及び振込手数料は、恐れ入りますがご負担願います。

8 当住宅をご利用にあたっての留意事項

(1) 居室の鍵に関する取扱いについて

1. 入居時に、居室の鍵を1本お渡しします。
2. 合鍵の作製は原則として不可とします。
3. 退去時には、居室の鍵を必ず返却いただくことを義務とします。

(2) 高価な品や高額な金品の持ち込みについて

1. 高価な品や高額な金品を居室に持ち込む場合、事前に運営事務所へ申請し、許可を受けてください。
2. 持ち込みが許可された場合でも、盗難や破損に対する責任は居住者ご自身にてご負担いただきます。
3. 保管方法については、運営事務所と相談の上、安全に管理してください。

(3) 外出・帰宅・訪問など

住宅正面玄関は、日中は解放して出入り自由となっておりますが、19:00 ～ 7:00については、安全確保のため施錠させていただきますので、外出の際は職員までお声かけ下さい。
外泊は前日17:00までに外出届に記載の上、1階事務所の職員へ届け出てください。

(4) 共用施設の利用について

共用浴室	入浴の利用はスケジュール表に基づき職員が対応させていただきます。
共用台所	共用台所のご利用については、利用者様の譲り合いにて使用願います。
共用洗濯室	共用洗濯室のご利用については、利用者様の譲り合いにて使用願います。
共用廊下	共用廊下には迷惑になる物を置かないようにしてください。
談話コーナー	談話コーナーは、居住者様同士及びご家族来所時のコミュニケーションの場所となっております。 利用者様の譲り合いにてご利用ください。

(5) ごみ処理について ※随時、回収させていただきます。

普通ごみは毎週 2 回

6(2)に明記の普通ごみの処理費用として、月額300円頂いております。

* その他不燃ごみ・粗大ごみ等、特別な処理が必要な場合は、別途費用が必要になります。

9 苦情に対応する窓口の状況

苦情解決の体制	サービス等に係る要望、相談、苦情に関しては次の窓口で対応します。	
	* 苦情相談窓口	
	① 1階 事務所、2階3階スタッフルーム	
	② 担当者 当住宅職員	
	* 対応している時間（年中無休）	
	平 日	9:00 ～ 17:00
	土 曜・日 曜	9:00 ～ 17:00
損害賠償	損害保険に加入（保険会社名 損保ジャパン日本興亜株式会社）	

10 提携医療機関について

提携医療機関	みどり訪問クリニック(訪問診療。漢方内科) (住所)姫路市緑台2丁目7-2 (TEL)079-261-9020
	船越内科クリニック(内科・循環器科・放射線科) (住所)姫路市広畑区正門通2-9-10 (TEL)079-230-0707
入居者が医療を要する時	希望の病院での治療

11 住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の場所
ヘルパーステーションやすらぎ	訪問介護・介護予防訪問介護	同一の建築物内
デイサービスセンター宝寿やすらぎ	通所介護・介護予防通所介護	同一の建築物内

12 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) あおやまえん へるぱーすてーしょん 青山苑 ヘルパーステーション (事業所番号:2874005040)
事業所の住所	(〒671-2222) 兵庫県姫路市青山1470-141 電話番号 079-276-7111
連携又は協力の内容	訪問介護事業(身体介護・生活支援等)
事業所の名称	(ふりがな) とくべつようごろうじんほーむ うぐいすそう 特別養護老人ホーム うぐいす荘(事業所番号:2873400176)
事業所の住所	(〒679-2415) 兵庫県神崎郡神河町福本字中茶屋山1241-3 電話番号 0790-32-2257
連携又は協力の内容	入所生活介護(入浴、食事、機能訓練、健康チェック、レクリエーション等)
事業所の名称	(ふりがな) とくべつようごろうじんほーむ ゆめのさと 特別養護老人ホーム 夢の里 (事業所番号:2894000476)
事業所の住所	(〒671-2131) 兵庫県姫路市夢前町登り尾1105-38 電話番号 079-337-6666
連携又は協力の内容	入所生活介護(入浴、食事、機能訓練、健康チェック、レクリエーション等)
事業所の名称	(ふりがな) ぐるーぷほーむ ゆうゆう グループホーム ゆうゆう (事業所番号:2873400762)
事業所の住所	(〒679-2415) 兵庫県神崎郡神河町福本字中茶屋山1241-3 電話番号 0790-32-3333
連携又は協力の内容	認知症対応型共同生活介護(入浴、食事、機能訓練、健康チェック、レクリエーション等)
事業所の名称	(ふりがな) ゆめのさと きょたくかいごしえんじぎょうしょ 夢の里 居宅介護支援事業所 (事業所番号:2873500231)
事業所の住所	(〒671-2131) 兵庫県姫路市夢前町登り尾1105-38 電話番号 079-337-6677
連携又は協力の内容	介護に関わるご相談、要介護認定・更新の代行、ケアプランの作成等

13 登録の申請が基本方針(及び高齢者居住安定確保計画)に照らして適切なものである旨

高齢者の居住安定の確保に関する基本的な方針(平成21年8月 厚生労働省・国土交通省 告示第1号)に従い、ご利用される方々が安心して豊かに自立した生活が過ごせるように適切に運営します。

役 員 名 簿

[illegible]

法第6条第1項第3号に該当する者をすべて記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

住宅の規模並びに構造及び設備等

1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分の 床面積 (㎡)	構造及び設備※						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	月額家賃 (概算額) (円)
		※完備	便所	洗面	浴室	台所	収納			
1	18.11	×	○	○	×	×	○	36	201～220、301～320	50,000
1	30.19	○	○	○	○	○	○	6	221、222、223、 321、322、323	75,000

※構造及び設備の「完備」とは、各戸に便所・洗面・浴室・台所・収納の全てを備えていることを表します。

2. 共同利用設備等

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
浴室	1箇所	15.95	1階	42	
特殊浴室	1箇所	18.00	1階	42	
脱衣室	1箇所	12.10	1階	42	
WC	1箇所	4.93	1階	42	
多目的便所	1箇所	4.20	1階	42	
談話室	2箇所	40.89	1階	42	
食堂	2箇所	166.26	2階・3階	42	談話室(居間)も兼ねる
台所	2箇所	20.64	2階・3階	42	
便所	2箇所	10.50	2階・3階	42	
浴室	1箇所	6.04	2階	21	
脱衣室	1箇所	6.26	2階	21	
浴室	1箇所	5.32	3階	21	
脱衣室	1箇所	6.48	3階	21	

説 明 年 月 日 令 和 年 月 日

様に対して、賃貸借契約書、重要事項説明書
(高齢者の居住安定の確保に関する法律第17条の基づく)について重要な
事項を説明致しました。

登録事業者名(甲) 社会福祉法人 宝寿会

所 在 地 神崎郡神河町福本字中茶屋山1241-3

代 表 者 名 理事長 小野田 準子 印

説 明 者 氏 名 _____ 印

私は上記事業者から、賃貸借契約書、重要事項説明書(高齢者の
居住の安定確保に関する法律第17条に基づく)について重要な事項の
説明を受けました。

契 約 者 (乙) _____ 印

連帯保証人(乙) _____ 印