

サービス付き高齢者向け住宅
ゆいま～る福

生活支援サービス提供重要事項説明書

株式会社コミュニティネット

1. 事業主体概要

1) 事業主体の名称 主たる事務所の所在地 及び 電話番号その他の連絡先	名称 株式会社コミュニティネット 所在地 〒206-0036 東京都多摩市中沢二丁目5番3号 連絡先 電話番号 03-6256-0574 FAX 03-6256-0575 ホームページ http://c-net.jp/
2) 事業主体の代表者の 職名及び氏名	代表取締役 須藤康夫
3) 事業主体の設立年月日	1998年（平成10年）6月24日

2. 住宅概要

1) 住宅の名称 所在地 電話番号 その他の連絡先	(ふりがな) きーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく ゆいま～るふく 住宅の名称 サービス付き高齢者向け住宅 ゆいま～る福 住宅の住所 〒555-0034 大阪府大阪市西淀川区福町2丁目4-8(住居表示) 住宅の連絡先 電話番号06-6474-1888 FAX 06-6474-1889 ホームページ http://c-net.jp/fuku
2) 住宅の開設日	2016年（平成28年）10月27日
3) 住宅の管理者の 職名及び氏名	ハウス長 藤堂里砂
4) 住宅までの 主な交通手段	阪神なんば線「福」駅下車徒歩5分（約350m）
5) 住宅の類型 及び表示事項	サービス付き高齢者向け住宅

3. 従業者に関する事項

従業者とその勤務形態			
人数及び その勤務形態	ハウス長又は 生活コーディネーター	平日	2名
		土・日・祝	1名
	当直を行う者	月～日・祝	1名
※上記は、常勤換算で算出したものです。※資格は、介護職員初任者研修課程修了者以上とします。			
住宅の管理者の職名及び氏名	ハウス長 藤堂里砂		

4. サービスの内容

1) 住宅の運営に関する方針		
<p>ゆいま～るシリーズでは、居住者の自立した生活を尊重し、自分らしく暮らすことができ、元気な時間を少しでも長く保つような自立支援を行います。また、介護が必要になったときも、地域医療、介護サービスを活用しながら暮らし続けられることを目指すとともに、居住者主体の活動や、地域住民との交流の場づくり、支え合いのあるコミュニティを大切にしています。</p>		
2) サービスの一覧表		
サポート費内のサービス詳細		
<p>一 基準サポート</p>		
項目	内容	備考
① 状況把握	毎日定刻に安否確認を行います。	サポート費内
② 生活相談	日常生活における、健康、人間関係等の心配事、困りごと等の相談ができます。	サポート費内
③ 緊急時対応	各住居部分に設置の緊急通報を装置します。また、各入居者にペンダント型の緊急通報装置を配布しますので、常時携帯してください。 通報があった場合には速やかに駆け付けます。	サポート費内
<p>(常駐する時間)</p> <p>日中：午前9時～午後6時 夜間：午後5時30分～(翌)午前9時30分 (日中：2名、夜間：1名)</p>		<p>(サポート内容)</p> <p>日中：①②③ 夜間：③</p>

二 生活のサポート		
項目	内容	備考
フロントサービス	窓口時間 午前9時～午前11時 午後4時～午後5時	サポート費内
引越時	① 引越し前の居室の簡単な清掃 ② 電気、ガス、水道等の開栓の連絡先の案内 ③ 居室内設備の説明（緊急通報、他機器等） ④ ハウスでの生活の説明 ⑤ ハウス設備の説明 ⑥ 転入の届け出等諸手続き同行 ⑦ 引越し後、訪室による個別相談	サポート費内
日常生活の困りごと	① 電球の取り替え（電球代は実費） ② 家具の簡単な移動 ③ 高い所・重い物の移動等 ④ 簡単な家具の組み立て	サポート費内
外部事業者の取次ぎ	① 生活用品（食料品等） ② 新聞 ③ クリーニング	サポート費内
安全管理	① 緊急通報システム及びスプリンクラー、火災報知機を設置しています。 ② 災害時は、スタッフにより、安全かつ適切な誘導を実施致します。	サポート費内
葬儀関連	葬儀業者の手配を致します	サポート費内
<p>※サービスの申し込み方法 フロントにお申し込みください。内容によっては当日対応できないことがあります。「引越時」「日常生活の困りごと」は2日前までにお申し込みください。</p>		
三 食事のサポート		
項目	内容	備考
配下膳	居室療養が必要な場合のみ、サポート費内で居室配下膳を行います。 (※概ね一週間となります)	サポート費内

※食事は別棟にある食堂にて 365 日提供いたしますが、厨房の清掃等で提供できないこともあります。

※地域交流の観点から、食堂は地域住民の方も利用できるようにしています。

※食事については別途料金（昼食 1 食 770 円・夕食 1 食 825 円 消費税込）が必要となります。

※居室療養時以外の場合に配下膳を希望される場合は別途料金（1 食 110 円 消費税込）が必要となります。

四 健康管理のサポート

項 目	内 容	備 考
安 否 確 認	① 毎日午前 10 時に、日常の健康状態の把握を兼ね、安否確認を実施します。その際、ペンダント型の緊急通報装置の携帯を確認します。 ② 安否確認時に不在の場合はフロントまでお申し出ください。	サポート費内
健 康 相 談	日常生活の中で、健康上の不安、心配事などがある場合は、個別に相談に応じます。	サポート費内
健 康 管 理	健康教室の開催、健康・病気への知識を深めるための講演会・教室を随時開催します。	サポート費内

- (1) 従前の主治医やかかりつけの病院を変更しなくても結構です。
- (2) 入居者の健康状態を当ハウスでも把握する必要が生じた時、本人または、保証人の同意を得て、入居者の主治医やかかりつけの病院に、健康状況について問い合わせることがあります。
- (3) 緊急時に備え、協力医療機関にてカルテを作成しておくことをお勧めいたします。

五 治療へのサポート

項 目	内 容	備 考
紹 介	医療機関、専門医の情報提供を行います。	サポート費内
入 退 院 時	① 入退院時の付添 ② 入退院事務手続き代行	サポート費内
入 院 中	① 入院中の必要な物のお届け (着替え、洗濯物、手紙等) ※訪問日は都度ご相談の上対応します。 概ね週 1 回となります。	サポート費内

	② 退院前の居室清掃 ③ 植木の水やり	
体調不良時 (居室内療養時)	① 居室訪問による様子の伺い ② 往診、ヘルパーの手配 ③ 食事の配下膳	サポート費内

- (1) 病院はハウスから車で片道20分未満はサポート費内のサービスとし、
20分以上は別途料金がかかります。
(2) 上記サービスにかかる交通費に関しては実費となります。

六 介護のサポート

項 目	内 容	備 考
相 談	介護に関する相談を行います。	サポート費内
介 護	適切に介護サービスが受けられるよう、介護認定の申請代行、ケアプランの作成、介護事業者との連絡調整を行う連携先の居宅介護支援事業所や地域の同様の事業所を紹介することが可能です。 *介護事業所の紹介は、生活サポート費内。 *ケアプラン作成は、介護保険の自己負担。 但し、事業所を選択して別途契約が必要。	介護保険

七 災害時のサポート

項 目	内 容	備 考
災 害 時	災害時には安全かつ適切な誘導を行います。 定期的に避難訓練を実施します。	サポート費内

八 コミュニケーションサポート

項 目	内 容	備 考
学び・趣味活動支援	① 学びの機会の創出や多世代交流の機会創出のサポートを行います。 ② 生活や医療・介護など生活環境に関わる各種学びの機会創出のサポートを行います。 ③ 文化的な活動や趣味活動、サークル活動におい	サポート費内

	ての機会創出のサポートを行います。	
イベント支援	入居者同士や地域との交流となるイベントをサポートします。	サポート費内
※参加費など実費徴収する場合があります。		
九 地域コミュニティサポート		
項目	内容	備考
地域情報発信	地域プロデューサーによる、地域・ウォーキング等イベント・季節行事などの、楽しみや癒しに役立つ情報を発信します。	サポート費内
地域交流支援	地域との交流を広げ、深めるようなイベントの企画をサポートします。	サポート費内
※参加費など実費徴収する場合があります。		

3) 協力医療機関、介護事業の名称
<p>名称：医療法人博悠会 名取病院 場所：555-0043 大阪市西淀川区大野 2-1-32 (ハウスから約500m) 電話：06-6474-0506 診察項目：内科・心臓内科・外科・整形外科・リハビリテーション科・ペインクリニック科・皮膚科</p> <p>名称：医療法人博悠会 なとりクリニック 場所：555-0043 大阪市西淀川区大野 2-1-32 (ハウスから約500m) 電話：06-4808-2287 診察項目：訪問診療</p> <p>名称：医療法人静風会 杉浦福町診療所 場所：555-0034 大阪市西淀川区福町 2-8-7 (ハウスから約220m) 電話：06-6473-0117 診察項目：内科・外科・リハビリテーション科</p>

名称：医療法人社団裕和会 長尾クリニック

場所：660-0881 尼崎市昭和通 7-242 (ハウスから約4100m)

電話：06-6412-9090

診察項目：内科・消化器内科・循環器内科・呼吸器内科・整形外科・リウマチ科・放射線科

名称：医療法人博悠会 名取病院

場所：555-0043 大阪市西淀川区大野 2-1-32 (ハウスから約500m)

電話：06-6474-0180

診察項目：歯科・口腔外科

名称：やました歯科

場所：555-0034 大阪市西淀川区福町 2-5-36 (ハウスから約40m)

電話：06-6473-1182

診療項目：歯科・口腔外科

名称：医療法人乾洋会 出来島駅前歯科

場所：555-0031 大阪市西淀川区出来島 1-13-7 (ハウスから約1300m)

電話：06-6476-7131

診察項目：歯科

名称：株式会社クオレ クオレ倶楽部 まごころの家

場所：555-0034 大阪市西淀川区福町 2-3-15 (ハウス内C棟1階)

電話：06-6474-1950

連携内容：ハウス内に併設される認知症対応型通所介護の運営など

名称：医療法人 若杉診療所

場所：555-0031 大阪市西淀川区出来島 2丁目9番5号(ハウスから約1200m)

電話：06-6471-5104

診療科目：内科、皮膚科、外科

4) 要介護時における居室の住み替えに関する事項

あり

5) 住宅の入居に関する要件	
自立している方を対象	対象としている
要支援の方を対象	対象としている
要介護の方を対象	対象としている
留意事項	現在の心身状況と将来にわたる経済的状況を勘案し、ハウスでの生活に適さないと思われる場合は、入居契約をお勧めしないことがあります。
6) 契約の解除の内容	
サービス付き高齢者向け住宅「ゆいま～る福 終身建物賃貸借契約書」の規定により終身建物賃貸借契約が解除された場合、本契約も解除となります。	
7) 体験利用の内容	
1人1泊6,600円（食費は別途必要です。）	
8) 入居戸数	
53戸	
9) 利用者から苦情に対応する窓口等の状況	
事業主体や住宅に設置している利用者からの苦情に対応する窓口	
窓口の名称	ゆいま～る福 フロント 電話 06-6474-1888
	株式会社コミュニティネット本社窓口 電話 03-6256-0574
対応時間	平日 午前9時～午後5時
上記以外の、利用者からの苦情に対応する主な窓口	
窓口の名称	大阪市福祉局高齢者施策部介護保険課 電話 06-6241-6310
対応時間	平日 午前9時～午後5時30分
窓口の名称	高齢者住宅協会 電話 03-6689-7917
対応時間	平日 午前10時～午後5時
窓口の名称	大阪市消費者センター（消費生活相談） 電話 06-6614-0999
対応時間	平日 午前10時～午後5時
窓口の名称	公益社団法人 全国有料老人ホーム協会 電話 03-3272-3781
対応時間	平日 午前9時30分～午後5時30分
10) サービス提供により賠償すべき事故が発生した時の対応	
賠償責任	各サービスの提供にあたって、万一事故が発生し、入居者の生命・身体財産に障害が生じた場合は、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、

	入居者側に故意又は重大な過失がある場合には、賠償額を減じ若しくは賠償しないことがあります。
保険の加入状況	東京海上日動火災保険株式会社
その内容	賠償責任保険
11) サービスの提供内容に関する特色等	
学びの場の創出や地域プロデューサーによる地域情報発信や、地域との交流を支援してまいります。	
12) 状況把握・生活相談サービス以外のサービス選択に係る説明	
以下のサービス及び提供事業者を自由に選択できます。	
介護保険サービス	居宅介護支援、訪問介護・訪問看護・居宅療養管理指導・通所介護・通所リハビリテーション・福祉用具貸与・特定福祉用具販売（介護予防を含む。）、定期巡回・随時対応型訪問介護看護等
医療サービス等	医療、歯科医療、あん摩マッサージ指圧、はり、きゅう、柔道整復
高齢者生活支援	入浴、排せつ、食事等の介護、食事の提供、調理、洗濯、掃除等の家事、心身の健康の維持及び増進
その他のサービス	金銭管理、理髪等

5. 利用料金

月額利用料の額(消費税込)	
生活支援サポート費	用途は、各種サービスのための運営費及び人件費 1人 49,110円 2人 78,920円

説明者	氏名	印
	業務に従事する事務所	(商号・名称)
		(事務所所在地)
		(電話)

以上の重要事項の説明を受け、生活支援サービス契約書、重要事項説明書を受領しました。

_____年（令和 年） 月 日

受領者 _____ 印

受領者 _____ 印