

指定特定施設入居者生活介護 重要事項説明書

1 事業主体の概要

事業主体名	株式会社 ミツイ
代表者名	代表取締役 金沢 和樹
所在地	宮城県仙台市太白区長町7-19-39 COMビル101
設立年月日	平成 26年 4月 2日
資本金	2700万円

2 事業所の概要

事業所名	暖暖の里 仙台南
所在地	宮城県名取市みどり台2-4-4
事業者指定番号	0470701012
施設の類型及び表示事項	介護付有料老人ホーム（介護付、利用権方式） 宮城県指定介護保険特定施設「介護専用型」、全室個室 職員体制「3：1以上」
管理者・連絡先	施設長：岩淵 与博 電話：022-386-8255
施設の運営方針と目的	お客様が満足できるサービス（おもてなし）を提供し、お客様らしく笑顔溢れる人生を送っていただく。 お客様のできることに着目し、適切な声掛け支援を行い、満足できるサービスを行い、楽しく生活を送っていただく。
開設年月日	平成 26年 7月 1日
交通の便	①バス利用の場合 JR南仙台駅より宮城交通バス乗車15分 みどり台中学校前下車、徒歩2分 ②自動車利用の場合 東北道仙台南インター下車15分
建物概要	木造枠壁工法 2階建て
敷地面積	1650.05㎡
延床面積	998.69㎡

3 設備の概要

区分	数量・規模	備考
入居定員	30名	
居室	個室30室 18.69㎡	全室個室
食堂	1室 52.17㎡	
浴室	1室 35.28㎡	一般浴槽1槽・特殊浴槽1槽
健康管理室	1室 8.07㎡	
事務室	1室 16.22㎡	
トイレ	1階に2ヶ所・2階に1ヶ所	全居室に完備
その他	厨房、エレベーター1基等	

4 事業所の職員体制

職 種	重視するサービス内容等	人 員
管 理 者	管理者は、業務の管理を一元的に行います。	1名 (兼務)
生活相談員	生活相談員は、入居者及びその家族等の相談業務、事業所に対する利用の申込みに係る調整を行います。	1名 計画作成担当 兼務1名
介護職員	介護職員は、入居者の入浴、排泄、食事等の介護を行います。	15名 常勤専従12名 パート3名
看護職員	看護職員は、入居者の入浴、排泄、食事等の介護を行います。	2名 常勤専従2名
計画作成担当者	計画作成担当者は、入居者の特定施設サービス計画の作成を行います。	1名 生活相談員兼務

5 利用料金 ※1ヵ月(30日)あたり ※別途、夜間看護体制加算・看取り介護加算・医療機関連携加算あり

	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
1割			¥16,260	¥18,270	¥20,370	¥22,320	¥24,390
2割			¥32,520	¥36,540	¥40,740	¥44,640	¥48,780
3割			¥48,780	¥54,810	¥61,110	¥66,960	¥73,170

・上記以外に入居契約、管理規定に定める居室利用料、管理費、食費等がかかります。

6 支払い方法

上記の利用料は、月末で締め、翌月15日頃までに請求書をお送りします。お支払い方法は、口座振替とさせていただきますので、ご希望の金融機関の口座をご指定下さい。

7 秘密保持

事業所および従業員等は、業務上知り得た利用者または家族の秘密を保持します。

8 協力医療機関等

名 称	長町南クリニック
所在地・連絡先	宮城県仙台市太白区長町南2-6-5 電話：022-796-8763
名 称	なとり駅前歯科クリニック
所在地・連絡先	宮城県名取市増田2-3-36 電話：022-382-3343

・入居者が洗濯する医療機関において治療、診療を受けることもできます。

・医療機関の受診の費用は、自己負担となります。

9 非常災害対策

非常時の対応	別途定める「暖暖の里仙台南 防災計画」に基づき対応します			
防災設備	設備名称	有無	設備名称	有無
	自動火災報知機	有	消火器	有
	非常用通報装置	有	屋内消火栓	有
	非常用放送装置	有	避難器具	有
	非常階段	有	スプリンクラー	有
防災訓練等	防災訓練は、消防計画に基づき年2階実施し、従業員、入居者の参加も呼びかけます。			

10 損害賠償

入居契約書第29条より

(賠償責任)

第29条 天災、地変その他の不可効力により、乙が受けた損害・災害については、甲は、一切の責任を負わないものとします。

11 契約の終了

入居契約書第30条より

第30条 次の各号のひとつに該当する場合には、この契約は終了するものとします。

- 一 乙が死亡したとき。
- 二 甲が第31条の規定に基づき契約の解除を通告し、予告期間が満了したとき。
- 三 乙が第32条の規定に基づき契約の解除を通告し、予告期間が満了したとき。
- 四 目的施設が、天災地変その他不可抗力により、滅失し、または修復に多大な費用を要する程度に毀損したとき。

入居契約書第31条より

第31条 甲は、乙が次の各号のひとつに該当した場合には、乙に対し書面にて、90日以上予告期間をおいて、この契約を解除することができるものとします。

- 一 入居申込書等の書類に虚偽の事項を記載するなど、不正な手段により入居したとき。
 - 二 居室利用料、管理費、その他の費用の支払いを正当な理由なく遅延し、甲の督促にもかかわらず遅滞が3ヶ月継続したとき。
 - 三 乙の行動が、他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼすなど、通常の介護方法では共同生活の秩序維持ができないと認めたととき。
 - 四 乙が第27条、第28条の規定に違反して是正しないとき。
 - 五 施設の利用において入居者に禁止又は制限をしている規定に違反して是正しないとき。
- 2 乙は、前項の規定により甲がこの契約の解除を通告した場合には、その予告期間満了後、7日以内に専用居室を明渡すものとします。
- 3 甲は、本条第1項による契約の解除通告を行うに先立って、必ず乙及び乙の身元引受人にその事由を説明するとともに、弁明の機会を設けるものとします。
- 4 本条第一項三号の事由に該当した場合には、甲は次に掲げる事項の確認を行います。
- 一 医師の意見を聞くこと
 - 二 乙または乙の身元引受人の同意を得ること
 - 三 一定の観察期間を設けること

本契約第32条より

(乙の契約解除)

第32条 乙は、この契約を解除しようとする場合には、30日以上予告期間をおいて、管理運営規定に定める契約解除を甲に届け出るものとし、その契約解除届に記載された予告期間満了日(以下、「契約解除日」という。)をもってこの契約は解除されるものとします。

- 2 乙は、契約解除日までに専用居室を明け渡すものとします。
- 3 乙が契約解除届を提示せず、退去した場合には、甲は乙の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもってこの契約は解除されたものとします。

12 相談窓口、苦情対応

○当事業所のサービスに関する相談や苦情については、次の窓口で対応します。

電話番号	022-386-8255
FAX番号	022-386-8256
担当者	岩淵 与博
その他	相談、苦情については、生活相談員、管理者が責任を持って対応します。 不在の場合でも、応対した者が必ず「苦情相談記録表」を作成し、生活相談員に引き継ぎます。 相談手順については、別紙「苦情対応フローチャート」をご覧ください。

○その他、宮城県国民健康保険団体連合会およびお住まいの市区町村

株式会社 ミツイ	所在地	宮城県仙台市太白区長町7-19-39 COMビル101
	電話番号	022-302-7093
	対応時間	月曜日～金曜日 9:00 ～ 18:00
宮城県国民健康保険 団体連合会	所在地	宮城県仙台市青葉区上杉1丁目2-3
	電話番号	022-222-7700
	対応時間	月曜日～金曜日 9:00 ～ 17:00
宮城県長寿社会政策課 介護保険指導班	所在地	宮城県仙台市青葉区本町3丁目8-1
	電話番号	022-211-2556
	対応時間	月曜日～金曜日 9:00 ～ 17:00
名取市介護長寿課	所在地	宮城県名取市増田柳田80-80
	電話番号	022-724-7111
	対応時間	月曜日～金曜日 9:00 ～ 17:00
全国有料老人ホーム協会	所在地	東京都中央区本橋3丁目5-14
	電話番号	03-3272-3781
	対応時間	月曜日～金曜日 9:00 ～ 17:00