

住宅型有料老人ホーム

宅老所ゆう・ゆう

重要事項説明書

施設の概要や提供されるサービスの内容、ご契約上ご注意いただきたいことを次の通り説明します。

◆◆目次◆◆

1. 事業者	2
2. 施設の概要	2
3. サービスを提供する職員の配置状況	3
4. 入居・退居について	3
5. 利用料等について	4
6. 契約について	5
7. サービス内容	6
8. 施設利用に関する留意事項	7
9. 苦情の受付について	8
10. 損害賠償について	8
11. 協力医療機関について	9
12. 緊急時の対応について	9
13. 守秘義務等について	9

FULL LOVE ゆうゆう株式会社

1. 事業者

法人名	FULL LOVE ゆうゆう株式会社
代表者名	代表取締役 草場 由美
所在地・連絡先	(住所) 福岡市城南区片江1丁目11-1 (電話) 092-861-9765 (FAX) 092-861-9764
設立年月日	平成15年4月1日
ホームページ	https://www.full-love-yuyu.jp/

2. 施設の概要

(1) 施設の名称等

施設名	宅老所ゆう・ゆう
開設年月日	平成13年9月1日
施設長	香野 宏
所在地・連絡先	(住所) 福岡市南区野間1丁目22番4号 (電話) 092-551-7780 (FAX) 092-551-7787
交通機関のご案内	西鉄バス 各バス停から徒歩7分
建物構造	鉄骨造ストレート葺2階建
居室数	11室(2人部屋:1室/個室:10室)
共用スペース	エレベーター、エレベーターホール、外階段、中階段、玄関、玄関ホール、廊下、洗面所、浴室、洗濯場、脱衣室、(食堂)リビング、トイレ等

(2) 事業の目的と方針

①事業者は、入居者がともに充実した生活を送ることができるように、この施設を利用させ、自立した日常生活を営むことができるよう各種サービスを提供します。

②事業所では人として生きていくための尊厳を大切に、しかも自分らしく生きがいのある人生最期のステージを心豊かにお過ごし頂く為の居住場所と生活サービスを提供します。大きな安心感に裏付けられた“充実した自分らしい人生”を送って頂く事を方針としています。

(3) 事業者が行っている他の業務

当事業者は、次の事業もあわせて実施しています。

① 障がい者総合支援法において既に指定を受けている事業などについて [居宅介護] 平成22年6月1日指定 福岡県 4011200757号 [重度訪問介護] 平成22年6月1日指定 福岡県 4011200757号 [短期入所] 平成27年8月1日指定 福岡県 4011201151号
② 児童福祉法・介護保険法において既に指定を受けている事業について [介護保険法・訪問介護] 平成16年10月2日指定 福岡県 4071300711号 [児童福祉法・放課後デイサービス] 平成27年9月1日指定 福岡県 4050902669号 [介護保険法・介護予防型訪問サービス] 平成30年4月1日指定 福岡県 4071300711号

3. サービスを提供する職員の配置状況

職種	定員	常勤		非常勤		備考
		専従	兼務	専従	兼務	
施設長	1		1			
看護師	5		3		2	
介護職員	8		2		6	

4. 入居・退去について

(1) 入居者の条件

- ① おおむね65歳以上の方で要介護1～5の介護認定を受けている方。
- ② 連帯保証人（身元引受人）の設定ができる方。
- ③ 自傷、他害の恐れのない方。
- ④ 常時医療機関において治療する必要のない方。
- ⑤ 共同生活が円満にでき、タバコを吸わない方。
- ⑥ 刺青などが入っていない方。
- ⑦ 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下併せて「反社会的勢力」といいます。）に該当しないこと。

(2) 契約者の条件

- ① 親族であること。
- ② 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下併せて「反社会的勢力」といいます。）に該当しないこと。

(3) 連帯保証人の条件（契約書第31条参照）

- ① 契約時には契約者、連帯保証人1名（身元引受人）を定めていただきます。
- ② 連帯保証人には、入居者の契約上の義務や債務について連帯保証の責任があり

ます。

- ③ 身元引受人には、入居者の身元引取りの責任があります。
- ④ 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下併せて「反社会的勢力」といいます。）に該当しないこと。

5. 利用料等について（契約書第 16 条参照）

（1）利用料

- ① 入居者様が私事で使用された電話使用料や介護用品等の立替金などは別途お支払いいただきます。
- ② その他、病院を受診された医療費や別紙「宅老所ゆう・ゆう個別料金表」に定めた個別サービスをご利用された場合は、別途お支払いいただきます。
- ③ 契約書表題部（6）にも記載の主たる月額基本料金の他に各入居者様に必要な下記の料金を別途お支払いいただきます。

●利用料金

居室月額基本料金		
家賃（非課税）※1		36,000円
共益費		11,000円
光熱水費		16,500円
月額合計		63,500円
その他（税込表記）		
食事代 ※ミキサー食、きざみ食 100円/日追加	朝	396円
	昼	517円
	夕	627円
	おやつ	110円
リネンリース代		3,300円
洗濯乾燥使用料		1,430円
設備費		8,800円
医系往診・処置等対応費		6,600円
事務手数料		1,100円
洗濯乾燥外注費		4,840円

※1 家賃に関しては非課税対象となります。その他は税込み表記。

- ・持ち込み家電使用料に関しては、宅老所ゆう・ゆう個別サービス料金表裏面の個別電気代料金表を参照下さい。
- ・洗濯については、外部業者に委託して頂きます。但し事業者が必要と認めた場合は個別に有料で洗濯を行います。
- ・その他、【別表1】宅老所ゆう・ゆう個別サービス料金表記載事項ご利用時加算料金を参照下さい。

（2）利用料金のお支払い方法（契約書17条参照）

前記の利用料等は、当月利用分を1か月ごとに計算し翌月の10日頃に請求書お届け、15日（休日の場合は翌営業日）に自動振替にてお支払いいただきます。

6. 契約について

(1) 契約の解除について（契約書第21～22条参照）

- ① 契約者がこの契約を解除しようとするときは、30日前の予告期間をもって事業者の定める退去届を提出する必要があります。
- ② 事業者は、以下の場合は14日以内の予告期間において、契約を解除することがあります。
 - (1) 事業所が破産申立、又は申し立てられ、仮押さえ、差し押さえがなされ、もしくはその他民事執行がなされた時。
 - (2) 他の入居者の生活、又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき。
 - (3) 甲の従業員に対してセクハラ・パワハラ等の不当な言動を行い、甲の管理行為及びサービス提供に不当な影響を及ぼすおそれがあるとき。
 - (4) 利用料等（引落し）がなされず、15日以内に入金が確認できないとき。
 - (5) 入居申込書及び本契約書に虚偽記載、その他不正の方法により入居したことが発覚したとき。
 - (6) 契約者が利用料等の支払いをしばしば遅延し、その遅延が本契約における事業者と契約者の信頼関係を損なうと認められたとき。
 - (7) 病状の悪化により常に医療対応が必要になったとき。又、かかりつけ医より、当施設での生活が困難と判断されたとき。
 - (8) その他、この契約の条項に違反したとき。

(2) 長期入院による居室不在の場合について（契約書第23条、別表3参照）

- ① 入居者がその居室に3日以上不在となる場合には、入居者は事業者に対し、あらかじめその旨を届け出ると共に、各種費用の支払、居室の保全、連絡方法等について事業者と相談することができます。
- ② 入居者本人の3日以上入院による場合は、家賃・共益費の他に不在4日目より居室保守料として1日あたり800円を納めることにより、不在日数が30日に達するまでの使用継続ができるものとします。
- ③ 医師の診断により30日を越える入院となる場合は、大きな身体機能低下が考えられるため一旦契約を終了するものとします。以後再入居の希望がある場合は、再度面談の上対応するものとします。

7. サービス内容

(1) サービス内容（契約書第8～14条参照）

- ① 家庭的な食事を1日3食と午前中にはお飲み物、午後にはおやつとお飲み物が提供されます。又、体調がすぐれない時等必要と認めるときは、摂取可能な形状にし、おかゆ等を随時ご提供します。（有料）
- ② 嗜好品の管理につきましては、原則ご本人様及びご家族様管理をお願いします。

当施設において食品（特に生ものや賞味・消費期限等）の管理責任を負いかねます。

- ③ 診療や口腔チェック時に状況提供及び必要な連絡調整
ご要望に応じ、診療を受けられる際、医師や看護師への情報提供及び必要な援助、必要箇所への連絡等を行います。
- ④ 訪問療養マッサージサービスを受けられるよう体制を整え療養の準備を行います。ご要望に応じ施設内であんま・マッサージが受けられます。必要に応じハリ・お灸も受けられます。（要保険、要予約となっております。）なお、各サービスについての契約は、各関係機関と直接締結していただきます。
- ⑤ 日常生活上、随時必要となる軽微な声掛けや短時間の見守りを集団生活の中で行います。
- ⑥ 窒息事故の恐れのある、飴玉などについての持ち込みは原則的に禁止しており、他の入居者への差し入れもご遠慮願います。
- ⑦ 緊急時等必要な場合には協力医療機関等に責任を持って引き継ぎます。管理体制に関して常に万全な体制がとれるように配慮を致します。

（2）その他留意事項（契約書第15～19条参照）

- ① 月途中での契約締結の場合には、1ヶ月を30日として日割計算により利用料を計算します。
- ② 契約解除及び契約の解約により退去することになった場合は、上記利用料等はその居住日までの日割計算によって精算します。（1円未満の端数が出たときは、これを切り捨てます。）
- ③ 次に該当する場合には、協議の上利用料等を改定する事ができます。
 - (1) 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により家賃が不当となった場合。
 - (2) 経済状況の著しい変化その他やむを得ない事由がある場合、但し、その場合は、事業者は契約者に対して、変更を行う日の30日前までに説明することとします。

8. 施設利用に関する留意事項

（1）届出事項について（契約書第25条参照）

契約者又は連帯保証人（身元引受人）は、次のいずれかに該当する場合は直ちにその旨を届出ください。

- ① 入院等により引続き3日以上当施設を留守にするとき、又は現に居住していないとき。（【別表3】保守契約書参照）
- ② 契約者又は連帯保証人（身元引受人）の住所、氏名、勤務先その他に変更が生じた場合。
- ③ 契約者及び連帯保証人が破産、民事再生、成年被後見人、被保佐人の宣告を受けた場合、又は重篤な病気や判断能力の低下に伴う責任能力を欠く状態になった場合や死亡した場合。

- ④ 建物及び設備が破損又はその恐れが生じた場合。
- ⑤ 何らかの理由で外出及び外泊をする場合はあらかじめ届出をしていただき、事業者の許可を必要とします。
- ⑥ 契約者以外の者が金銭を管理し、料金等の支払いに関する行為を行う場合は、金銭管理者確認書と添付書類を提出していただきます。但し、成年後見人などが選任されている場合は、その登記事項証明書の提出をしていただきます。

(2) 居室内の補修について（契約書第26条参照）

- ① 契約者はその居室内の補修、改修を行うときは、あらかじめ事業者へ補修、改修予定部分の細目を相談し承諾を得た後に行ない、その費用は契約者が負担することとします。

(3) 造作・模様替え等の制限について（契約書第27条参照）

- ① 契約者は居室に造作模様替えをするときは、事業者に対しあらかじめ書面によりその内容を届け出て、事業者の承認を得なければなりません。
- ② 契約者は居室以外については、造作、模様替え等をしてはいけません。

(4) 面会・来訪について

- ① 面会時間は10:00～20:00までとなっております。面会時は玄関先にある面会者名簿への記載をお願いします。面会時は施設で行っている感染症対策にご協力下さい。※感染症の発生状況によっては、一時的に面会をご遠慮頂く事がありますので、予めご了承下さい。

(5) 外出・外泊

- ① 外泊の際には事前に届出書を提出し必ず行き先と帰宅時間を明記し、事業者の許可を得なければなりません。
- ② 外出の際は行き先と帰宅時間を職員に申し出て、帰宅時間の変更がある場合は連絡をお願いします。

(6) 駐車場

- ① コインパーキングをご利用下さい。料金は使用者負担とします。

9. 苦情の受付について（契約書第34条参照）

(1) 苦情の受付

当施設に対する苦情やご相談は弊社代表を苦情解決責任者とし、以下の専用窓口で受け付けます。苦情を申し出ることによる差別的な待遇は一切行いません。

○苦情受付窓口

[担当者] 草場 由美

[電話番号] 092-861-9765

○受付時間 10:00～17:00

<苦情処理の体制>

- ① 苦情があった場合は、直ちに事業者は、契約者やご家族等から詳しい内容を聞くと共に、関係職員からも事情を確認しながら対応します。
- ② 施設長は内容を検討し、必要があると判断した場合は、各関係者（法人代表取締役及び代表取締役の代理を含む）に連絡を取り対策会議を開催します。
- ③ 検討後、迅速に具体的な対応を行ないます。
- ④ 改善事項を契約者、利用者に書面にて説明します。
- ⑤ 苦情記録をファイルに保存し、再発防止に役立てます。

10. 損害賠償について（契約書第30条参照）

入居者は損害保険に事前に参加をして頂きます。施設側の故意又は重大な過失によって入居者へ損害を与えた場合は、その損害を賠償します。

但し、入居者に故意又は過失が認められる場合には、入居者の置かれた心身の状況や事情を汲み取り、相当と認められる場合は、損害賠償額を減じることができるものとします。また、入居者間におけるトラブルについては、当事者間で話し合いの上、生じた損害について、いずれかの当事者が賠償責任を負うものとなります。事業者は、一切賠償責任を負いません。

11. 主な協力医療機関について

医療機関名	住所等	診療科目
如月福岡クリニック	福岡市南区大楠1丁目32-14 電話：092-535-2500	内科
福岡みつき病院 (救急指定病院)	福岡市城南区別府1丁目2-1 電話：092-831-6911	外科、眼科、 整形外科、胃腸科
前田歯科クリニック	福岡市中央区六本松4丁目9-12 電話：092-771-3774	歯科
福神調剤薬局ひまわり 屋形原店	福岡市南区中尾2丁目3-19 電話：092-561-9991	薬局

12. 緊急時の対応について

病状の急変などがあった場合は、速やかに入居者の主治医、救急隊、緊急時連絡先（ご家族等）へ連絡をします。

主治医について	病院名	
	住所	〒
	電話番号	() -

	主治医名	
緊急連絡先 (ご家族等)	お名前 (続柄)	()
	ご住所	〒
	日中繋がる ご 連絡先	ご自宅 () — 携 帯 () —
緊急連絡先 (ご家族等)	お名前 (続柄)	()
	ご住所	〒
	日中繋がる ご 連絡先	() — 携 帯 () —

13. 守秘義務等について (契約書第37条、別表6参照)

事業者は、利用者にサービスを提供するうえで知り得た情報は、決して第三者に漏らすことはありません。契約終了後も同様です。利用者や契約者の情報を利用するには、入居者等の同意が必要となりますので、別に作成する同意書に記名・押印いただくこととなります。

宅老所ゆう・ゆうの入居契約開始に際し、本書面に基づき重要事項の説明を行いました。

年 月 日

事業者 住 所 福岡市城南区片江1丁目11番1号
事業者（法人）名 FULL LOVE ゆうゆう株式会社
施設名 宅老所 ゆう・ゆう

説明者

氏 名 ㊞

私は、本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受け、入居契約内容に同意しました。

年 月 日

入居者 氏 名

契約者 住 所

氏 名 ㊞
(入居者との関係：)

連帯保証人 住 所

氏 名 ㊞
(利用者との関係：)

身元引受人 住 所

氏 名 ㊞
(利用者との関係：)