

サービス付き高齢者向け住宅 ライフドリーム大曲

重要事項説明書

株式会社 ライフドリーム

1. 事業主体概要

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		
事業主体の名称	法人等の種類	営利法人
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃらいふどりーむ 株式会社ライフドリーム
事業主体の主たる事務所の所在地	〒003-0822 北海道札幌市白石区菊水元町二条1丁目8番36号	
	電話番号	011-872-6116
	FAX番号	011-879-5702
	ホームページアドレス	https://lifedream.co.jp/
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	河合 宏敏
	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	昭和 62年 4月 1日	

2. 住宅概要

住宅の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
住宅の名称	名称	(ふりがな) さーびすつきこうれいしゃむけじゆうたく らいふどりーむおおまがり サービス付き高齢者向け住宅 ライフドリーム大曲
	〒061-1278 北海道北広島市大曲幸町4丁目2番1号	
住宅の所在地	電話番号	011-375-0602
	FAX番号	011-375-0603
	ホームページアドレス	https://lifedream.co.jp/facility/omagari/
住宅の開設年月日	平成 25年 4月 1日	
サービス付き高齢者向け住宅登録番号	道一12第25号	
居住の契約方式	利用権方式	

3. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	居室数	50 戸
居住部分の規模	(最小)	18.06 m ²
	(最大)	22.36 m ²
	※ 詳細については、別添1のとおり	
構造及び設備	共同利用設備	☒ あり ☐ なし
	構 造	鉄筋コンクリート造 地上 3 階建て
竣工の年月	平成 25年 3月 22日	
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. サービス付き高齢者向け住宅の入居者資格及び入居開始時期（居住の用に供する前である場合）

入居者の資格	①満60歳以上の方で日常生活で介護の必要な方 ②入居時、要介護状態・要支援状態である方 ※ お二人でご入居の場合は、共に満60歳以上であればご入居できます。
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり

※ 以下は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること（西暦で記載）

入居開始時期	年 月 日 から
--------	----------

5. サービス付き高齢者向け住宅において提供される生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

サービスの種類		提供形態			料金（税込）	
生活支援サービス	状況把握サービス	☒ 自ら	☐ 委託	☐ 提供しない	0 円 / 月	
	生活相談サービス	☒ 自ら	☐ 委託	☐ 提供しない	0 円 / 月	
	生活援助サービス	☒ 自ら	☐ 委託	☐ 提供しない	0 円 / 月	
	有料サービス	☒ 自ら	☐ 委託	☐ 提供しない	別添 2 参照	
食事サービス		☐ 自ら	☒ 委託	☐ 提供しない	46,800 円 / 月	
※食事サービスは一人あたりの料金となります。						
家賃	(最低)	35,000 円（非課税）			詳細は別添 1 を参照	
	(最高)	52,000 円（非課税）				
共益費	(最低)	14,000 円（税込）				
	(最高)	23,000 円（税込）				
管理費	(最低)	31,500 円（税込）				
	(最高)	61,000 円（税込）				
居室電気代	(最低)	6,000 円（税込）			10 月～5 月の期間のみ	
	(最高)	10,000 円（税込）				
暖房費	(最低)	11,000 円（税込）			家賃の 3 か月分	
	(最高)	22,000 円（税込）				
敷金	(最低)	105,000 円（非課税）			家賃の 3 か月分	
	(最高)	156,000 円（非課税）				
前払金の有無	☐ あり ☒ なし					
特定施設入居者生活介護事業者	☐ 指定を受けている		事業所の番号 ()			
	☐ 指定を受ける予定		指定予定年月日 (年 月 日)			
	☒ 指定を受ける予定はない					

6. サービス付き高齢者向け住宅と併設・隣接される高齢者居宅生活支援事業を行う事業所

事業所の名称	提供されるサービスの概要	事業所番号	事業所の場所	
ヘルパーステーション ライフ大曲	訪問介護	0171301070	☒ 同一の建築物内	☐ 隣接する土地
			☐ 同一の敷地内	☐ その他
			☐ 同一の建築物内	☐ 隣接する土地
			☐ 同一の敷地内	☐ その他
			☐ 同一の建築物内	☐ 隣接する土地
			☐ 同一の敷地内	☐ その他
			☐ 同一の建築物内	☐ 隣接する土地
			☐ 同一の敷地内	☐ その他

7. 協力医療機関・協力歯科医療機関

協力医療機関	
名称	(ふりがな) よしきないかしょうかきくりにつく よしき内科消化器クリニック
住所	〒061-1278 北海道北広島市大曲幸町3丁目4-4 KMRビル2F
電話番号	011-370-3355
連携又は協力の内容	訪問診療・往診、緊急時ドクターコール対応 等
名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだんきよらか きよらかざいたくりにつく 医療法人社団 清らか きよらか在宅クリニック
住所	〒004-0802 北海道札幌市清田区里塚 2 条 4 丁目 15-7
電話番号	011-802-9310
連携又は協力の内容	訪問診療・往診
協力医療歯科機関	
名称	(ふりがな) くりあーしか クリアー歯科
住所	〒003-0013 北海道札幌市白石区中央3条5丁目1番1号
電話番号	011-864-5524
連携又は協力の内容	訪問歯科診療

添付書類　：　「居室の規模並びに構造及び設備等（別添１）」
「提供されるサービスの概要（別添２）」

※ _____ 様

説明年月日　　令和　　年　　月　　日

説明者署名　 _____

※ 以下は、入居の用に供する前である場合に限り、説明を受けた者の署名を求める。

署名　 _____

別添 1

居室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

タイプ	専用部分の 床面積 (㎡)	設備					居室数 (室)	居室番号 (該当するものを全て記載)	家賃 (円/月)	共益費 (円/月)	管理費 (円/月)	居室電気代 (円/月)	月額利用料 計 (円/月)
		便 所	洗 面	浴 室	台 所	収 納							
Aタイプ	18.20	○	○	×	×	○	37	101～107、110 201～207、210～215、217～221 301～307、310～315、317～321	38,000	14,000	31,500	6,000	89,500
Bタイプ	18.06	○	○	×	×	○	3	108、208、308	35,000	14,000	31,500	6,000	86,500
Cタイプ	22.36	○	○	×	×	○	2	216、316	52,000	23,000	61,000	10,000	146,000
Dタイプ	18.27	○	○	×	×	○	8	222～226 322～326	39,000	14,000	31,500	6,000	90,500

※ 上記料金に食事提供サービス料金(46,800円/月 × 人数)が加わります

※ 10月～5月の期間は上記料金に冬季暖房料(11,000円/月 × 人数)が加わります

※ 上記料金には消費税が含まれております(家賃は非課税)

2. 共同利用設備等

設備等	整備箇所数	床面積 (㎡)	整備箇所	備考
食堂	1	103.0	1階	
談話室・台所	2	28.6	2階、3階	
洗濯室	3	5.3	1階、2階、3階	
共同浴場(一般浴・特殊浴)	1	18.2	1階	
共同浴場(個浴)	2	7.8	1階、2階	
WC	5	1.5～4.1	1階3箇所、2階1箇所、3階1箇所	
医務室	1	9.3	1階	

提供されるサービスの概要

1. 生活支援サービスの提供者

提供者	サービス付き高齢者向け住宅事業者が自ら提供する									
提供方法	提供日	☒ 365日対応 ☐ 次の期間は緊急通報サービスによる ¹								
	提供時間	☒ 24時間常駐 ☐ 夜間は緊急通報サービスによる(下記時間帯以外)								
	日中体制	午前 9 時 00 分 ～ 午後 6 時 00 分								
生活支援サービスの提供に当たる職員										
職員数										
職種		人数		委託先等						
施設長・生活相談員		1 人								
介護職員		7 人								
看護職員		1 人								
事務員		1 人								
※ 夜間体制		1 人								

2. 生活支援サービスの内容

サービスの種類	提供内容	料金
状況把握サービス	○ 食事や外出等の機会を利用して、安否確認を行います。 ○ 訪問し、又は食事や外出等の機会を利用して、毎日少なくとも1回の声掛けを行います。 ○ ナースコールにて通報があった場合には速やかに駆けつけます。 ○ 必要に応じて体温、血圧、脈拍などをチェックします。 ○ 夜間帯は定期巡回を行います。 ○ 緊急時には緊急連絡先への連絡等を行います。	
生活相談サービス	○ 一般的な相談(健康、医療、介護、食事、外出、趣味等)に対して、施設職員が助言させていただきます。 ○ 専門的な助言が必要な場合には、専門家や専門機関をご紹介します。 介護については当法人が運営する介護保険事業所を中心にご紹介させていただきます。 医療については当法人の協力医療機関を中心にご紹介させていただきます。	0円 / 月
生活援助サービス	○ 金銭の管理を代行します(上限50,000円まで)。 ○ 薬の管理を代行いたします。 ○ 来訪者の要件を確認し、取次対応をいたします。 ○ 本人宛に届いた郵便物や配達物は、不在時などの場合には一時的にお預かりします。 ○ 郵便物や配達物をお預かりし、発送いたします。 ○ 医療機関、行政機関、外部業者などとの連絡調整を代行します。 ○ 日常的なごみを居室まで収集にお伺いいたします。 ○ 工具を必要としない程度の短時間作業をお手伝いいたします。(電球の交換、カーテンの取り付け、荷物の搬入 等) ○ レクリエーション・サークル活動を提供いたします。 ○ 季節に応じた行事を企画し、提供いたします。	※レクリエーションや行事の企画によっては別途料金が発生する場合があります。

有料サービス		
サービスの種類	提供内容	料金(税込)
食事介助サービス ※1	食堂にて職員が食事介助を提供します。	職員1名15分ごと 440円
身体清拭サービス ※1	職員が身体清拭を行います。	職員1名1時間まで 1,760円 以後15分ごとに 440円
排泄介助サービス ※1	職員が排泄介助を提供します。	職員1名15分ごと 440円
入浴介助サービス ※1	浴室にて職員が入浴介助を提供します。 ※ 浴室までの移動・着脱等も時間に含みます	職員1名1時間まで 1,760円 以後15分ごとに 440円
清掃サービス ※1	職員が居室内を清掃いたします。	職員1名15分ごと 330円
リネン交換サービス ※1	職員がリネンを交換いたします。	職員1名につき 550円 / 回
洗濯サービス ※1	職員が衣類等の洗濯を行います。 ※ コインランドリー代は実費となります	職員1名につき 550円 / 回
居室配膳・下膳サービス	居室へお食事を配・下膳いたします。	220円 / 回
買物代行サービス (配送)	職員が注文を受け、買物を代行します。 ※ 商店が配送する場合	220円 / 回
買物代行サービス (外出) ※2	職員が注文を受け、買物を代行します。 ※ 商店へ買物に行く場合	1時間まで 1,320円 以後15分ごとに 330円
医療処置 ※1 (看護師配置がある場合)	主治医等の指示のもとに医療処置を行います。	職員1名15分ごと 880円
役所手続代行サービス ※2	役所手続きを代行いたします。 ※ 介護保険等の申請は除きます	1時間まで 1,320円 以後15分ごとに 330円
外出付添サービス ※3	買物や病院までの通院を付添いたします。	1時間まで 1,760円 以後15分ごとに 440円
入院対応サービス ※2	入院中の荷物お届け、洗濯物回収等を行います。	1時間まで 1,320円 以後15分ごとに 330円
電話使用	事業所の電話を貸出いたします。	5分まで 100円 以後5分ごとに 100円
FAX、コピーの使用	事業所の機器を貸出いたします。	10円 / 回
上記以外のサービス	まずは生活相談員にご相談ください。	法人本部と検討し、決定します。
※1 在宅サービス事業所とご契約いただき、優先して介護保険をご利用いただきますようお願い致します 突発的な事由等によりサービス提供が必要不可欠と判断される場合は無料で提供いたします ※2 サービス利用に係る交通費として 20円/1km を別途請求いたします ※3 移動にはタクシーを利用し、交通費は実費となります		

3. 食事サービスの提供者

提供形態	外部業者に委託する							
業務委託先								
法人名	(ふりがな) かぶしがいいしや えぶりふーど 株式会社EVERY FOOD							
住所	(郵便番号) 〒460-0012 愛知県名古屋市中区千代田5丁目7番5号 パークヒルズ千代田							
連絡先	052-243-6111							
代表者	代表取締役 西脇 司							
提供方法								
提供場所	☒ 食堂 ☐ 各居室 ☐ その他 ()							
提供方法	<table border="1"> <tr> <td>提供日</td> <td>☒ 365日対応 ☐ 次の期間を除く ()</td> </tr> <tr> <td>内容</td> <td>☒ 3食 ☐ 入居者が選択 ☐ その他 ()</td> </tr> <tr> <td>調理等</td> <td>☒ 厨房で調理 ☐ 配食サービス ☐ その他 ()</td> </tr> </table>		提供日	☒ 365日対応 ☐ 次の期間を除く ()	内容	☒ 3食 ☐ 入居者が選択 ☐ その他 ()	調理等	☒ 厨房で調理 ☐ 配食サービス ☐ その他 ()
提供日	☒ 365日対応 ☐ 次の期間を除く ()							
内容	☒ 3食 ☐ 入居者が選択 ☐ その他 ()							
調理等	☒ 厨房で調理 ☐ 配食サービス ☐ その他 ()							
提供時間	<table border="1"> <tr> <td>朝食</td> <td>午前 7 時 00 分 ～ 午前 8 時 30 分</td> </tr> <tr> <td>昼食</td> <td>午前 11 時 30 分 ～ 午後 1 時 00 分</td> </tr> <tr> <td>夕食</td> <td>午後 5 時 00 分 ～ 午後 6 時 30 分</td> </tr> </table>		朝食	午前 7 時 00 分 ～ 午前 8 時 30 分	昼食	午前 11 時 30 分 ～ 午後 1 時 00 分	夕食	午後 5 時 00 分 ～ 午後 6 時 30 分
朝食	午前 7 時 00 分 ～ 午前 8 時 30 分							
昼食	午前 11 時 30 分 ～ 午後 1 時 00 分							
夕食	午後 5 時 00 分 ～ 午後 6 時 30 分							

4. 食事サービスの内容

サービス内容	管理栄養士による献立のもと、栄養とカロリーバランスに考慮した家庭的な食事を提供いたします。	料金	内訳	
		46,800 / 月 (税込)	朝食	410円 / 1食
			昼食	550円 / 1食
			夕食	600円 / 1食
特別な食事の提供				
	種類	内容		追加料金
	介護食	○ 粥食や刻み食、やわらか食など、その方の能力に合わせた形態や調理方法で食事を提供いたします。		基本 0円 ※ 調理法により、特別な器具や食材が必要な場合には、追加料金が発生します。
	行事食	○ 誕生会などの催し物の際に、特別な行事食を提供いたします。		基本 0円 ※ 大規模の行事の際には追加料金が発生する場合があります。
	治療食	○ 糖尿病、腎機能障害をお持ちの方に対し、医師の指示に従い、その病状に合わせた食事を提供いたします。		100円～ / 1食 ※ 金額は提供すべき食事内容によって業者との協議により決定します。
	選択食	○ 朝食の主食を米飯とパンいずれか選択できます。 ○ 不定期で夕食のメインを2種類の中から選択できます。 (但し、使用する食材はほぼ共通です)		0円
備考	○ 料金について、1か月の日数は30日とします。1か月の日数が30日に満たない場合、1か月の日数が30日を過ぎる場合も、1か月の日数は30日として計算します。よって食事サービスの料金は月額46,800円(税込)とします。 ○ 欠食を希望される場合には、4日前までに事務所まで欠食届をご提出ください。翌月請求分より欠食分の以下材料費を差し引かせていただきます。 ・ 朝食 185円 ・ 昼食 275円 ・ 夕食 275円 ○ 衛生管理上、提供された食事は1時間30分以内でお召し上がり下さい。なお、居室へのお持ち帰りはご遠慮ください。			

5. 各種サービスの利用者からの苦情に対する窓口

利用者からの苦情に対する窓口等の状況												
窓口の名称		サービス付き高齢者向け住宅 ライフドリーム大曲 事務所										
電話番号		011-375-0602										
対応時間	平日	午前	9	時	00	分	～	午後	6	時	00	分
	土日祝	午前	9	時	00	分	～	午後	6	時	00	分
	定休日	特になし										
上記以外の苦情に対する窓口等の状況												
窓口の名称		株式会社ライフドリーム 本部										
電話番号		011-872-6116										
対応時間	平日	午前	9	時	00	分	～	午後	6	時	00	分
	定休日	土日祝										
サービスの提供により苦情が発生したときの対応												
具体的な対応		1 苦情処理の処置経過について正確に記録(苦情処理専用書式)し、保管することとし、以下の手順に基づき迅速に対応いたします。										
		2 関係者出席のもと、苦情内容の原因分析と対応策を協議する検討会を開催します。										
		3 利用者に対し、対応策を説明して同意を得た後に、速やかに実行します。										
		4 同様の苦情が起らないように苦情処理の内容を職員に周知し、研修などの機会を通じて再発防止に努めます。										