

株式会社ヒーロー

サービス付高齢者住宅 リンク平和台

利用契約書【自立入居者】

# 重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅

## 利用契約書重要事項説明書

### 1. 生活支援サービス提供事業者

事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先	
事業者の名称	フリガナ カブシキガイシャ ヒーロー
	株式会社 ヒーロー
事業者の所在地	〒179-0083
	東京都 練馬区 平和台 1-17-10
事業者の連絡先	電話番号 03-3937-1331
	FAX番号 03-3937-1332
	ホームページアドレス
事業者の代表者名	代表取締役 川島崇史

### 2. 住宅事業主体概要

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	フリガナ カブシキガイシャ ヒーロー
	株式会社 ヒーロー
事業主体の主たる事務所の所在地	〒179-0083
	東京都 練馬区 平和台 1-17-10
事業主体の連絡先	電話番号 03-3937-1331
	FAX番号 03-3937-1332
	ホームページアドレス
	有 ⓧ無
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名 川島崇史
	職名 代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	1. 介護保険法に定める介護保険事業 2. 高齢者住宅の運営・管理

### 3. 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	フリガナ サービスツキコウレイシャジュウタクリンクヘイワダイ
	サービス付高齢者住宅リンク平和台
住宅の所在地	〒179-0083
	東京都 練馬区 平和台 1-17-10
住宅の連絡先	電話番号 03-3937-1331
	FAX番号 03-3937-1332
	ホームページアドレス <a href="http://www.heiwadai.ne.jp/link">http://www.heiwadai.ne.jp/link</a>
住宅の管理者名	川島知子
住宅の開設年月日	2008年3月1日
居住の契約方式	普通賃貸借契約

#### 4. 生活支援サービスの内容

##### 生活支援サービスに関する方針等

ご入居者が安心して日常生活を送ることができるよう、以下の基本サービスを提供いたします。

ご入居者が医療を必要とする場合は、円滑に医療サービスが受けられるよう、医療機関との連携を図ります。尚、医療機関と連携する場合にも、ご入居者は連携先以外の医療機関を自由に選択できます。

ご入居者が介護を必要とする場合は、住居内常駐介護士による介護サービスを受けられます。

##### 住宅で対応できる医療的ケアの内容

当住宅では、夜間看護師が不在のため、常時医療行為が必要な方への対応はできません。

在宅酸素・バルンカテーテル・インスリン注入管理等医療行為が必要な場合は、協力医療機関との連携により対応が可能な場合があります。

##### 基本入居サービス（ご入居者全員が受けるサービスです。）

サービスの種類	料金	(提供方法・提供者)
状況把握（安否確認）	33,000円（税込） ／月額	・毎日、朝昼夕食を提供する際に介護士が安否確認を行います。
生活相談		・夜間は、ご入居者（ご家族）とご相談の上、必要に応じて巡視等を行います。提供者：株式会社ヒーロー
緊急時対応		・日常生活を送る上で、お困りのこと、介護度が重くなった場合のご不安などについて、生活相談員がご相談をお受けします。提供者：株式会社ヒーロー
健康管理		【0時～24時】 ・各居室のベッドサイド、トイレに設置してあるナースコールを押していただければ、各階のヘルパーステーション及び常駐介護士が携帯しているPHSにて受信の上駆けつけ、必要な対応（医療機関への連絡、ご家族への連絡、救急車要請等）を行います。提供者：株式会社ヒーロー ・看護職員等により、血圧、脈拍、体温等の測定による健康状態の確認を行います。また健康相談をお受けします。提供者：株式会社ヒーロー

##### 上記以外の生活支援サービス等

(本住宅では以下のサービスをご入居者に個別に選択していただくことができます。なお、ご入居者の希望により、他のサービス事業者を利用することもできます。)

サービスの種類	料金	(提供内容・方法・提供者)
食事の提供サービス	67,320円/月	・食費は月単位での請求になります。 ・食費：67,320円（税込）（30日計算） 日額2,244円（税込）内訳 [朝食594円、昼食825円、夕食825円] ・消費税軽減税率における飲料食品の提供については、1食につき税別640円以下で、その累計額が1日1,920円に達するまでの食費が該当し、軽減税率(8%)が適用されます。当住宅では軽減税率(8%)の適用となるのは朝食のみです。昼食夕食は適用外となります。(金額はすべて税込で表記しています) ※食費税別料金 日額2,050円 内訳 [朝食550円、昼食750円、夕食750円] ・朝食：7:30～9:00 昼食：11:30～13:00 夕食：17:30～19:00 ・食事は住宅内の厨房にて専属調理員によって調理します。 ・居室内、カフェなど食堂談話室以外で食事を希望される方は、予めスタッフまでお知らせください。 ・キャンセル、追加、変更は提供される日の前日17時までにお知らせください。それ以降のキャンセル分は請求されますのでご注意ください。 提供者：株式会社ヒーロー
治療食・療養食の提供サービス	1食70円加算	・治療食、療養食を必要とされる方は、主治医または栄養士と相談の上、お体に合った食事を提供します。その場合各食事代に70円/食(税別)が別途加算され、税率は朝食8%、昼食と夕食は10%になります。 加算を含めた食事代(税込)：朝食670円、昼食902円、夕食902円 提供者：株式会社ヒーロー
特別食の提供	実費負担	・当住宅では、朝食、昼食、夕食の他に、サイドメニューとして牛乳、ヨーグルト等をご注文いただけますが、サイドメニューは軽減税率の対象外となります。予めご了承ください。提供者：株式会社ヒーロー
居室内清掃サービス	無料	・週2回の居室内清掃サービスを希望される場合は、当住宅清掃スタッフが伺いますので、入居サービス契約時にお申し付けください。提供者：株式会社ヒーロー
送迎・代行サービス	1,100円/時間	・個別的な外出・通院の送迎、個別的買物の代行等を希望される場合は、1時間1,100円(税込)の費用が別途かかります。1ヶ月の累計時間をもとに算出します。 提供者：株式会社ヒーロー
洗濯サービス	実費負担	・外部の洗濯サービスを希望される場合は、別途お申込みいただき実費負担となります。 提供者：株式会社ヒーロー

館内カフェでの飲食サービス	実費負担	・館内カフェでは入居者ご本人に限り、コーヒー・紅茶・日本茶は無料にてご提供いたします。その他の飲食につきましては実費負担となります。飲食代に軽減税率は適用されません。
医療費	実費負担	・通院、入院、医師の往診、予防接種及び薬代は個人負担となります。
オムツ代	実費負担	・オムツ代は個人負担となります。
居室内の消耗品等の購入	実費負担	・居室内のトイレトーパー、ティッシュペーパー等の消耗品の購入は個人負担となります。
理美容サービス	実費負担	・理美容サービスにかかる費用は個人負担となります。

#### 医療連携の内容

協力医療機関	1	名称	仲町メディカルクリニック
		住所	東京都練馬区平和台1-31-3
		診療科目	内科、胃腸科、外科
		協力内容	健康相談、定期健康診断、他医療機関への紹介
協力医療機関	2	名称	板橋区役所前診療所
		住所	東京都板橋区氷川町1-12 コスモディエース3階
		診療科目	在宅療養
		協力内容	訪問診療、施設往診、調剤薬局連携
協力歯科医療機関		名称	あおぞら歯科クリニック
		住所	東京都北区浮2-6-10 幸コーポI 1階
		協力内容	定期歯科診療

#### 5. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	毎月15日に下記①・②に係る請求書を発行し、入居者または身元引受人（連帯保証人）様に送付いたします。 ①翌月の基本入居サービス費、食費（※食費は翌月の日数計算分） ②前月分の個別に利用したサービス費 尚、前月分のキャンセルされた食事代を精算しご返金致します。
支払方法	毎月27日に請求分を自動引き落とし致します。 ※27日が土日祝日の場合は翌営業日の引き落としとします。

#### 6. 苦情に対応する窓口等

苦情に対応する窓口等の状況		
窓口の名称	サービス付高齢者住宅リンク平和台「苦情相談窓口」	
電話番号	03-3937-1331	
対応している時間	平日	9時 00分 ~ 17時 00分
	土曜	9時 00分 ~ 17時 00分
	日曜	9時 00分 ~ 17時 00分
	祝日	9時 00分 ~ 17時 00分
定休日	なし	
窓口の名称	練馬区光が丘高齢者相談センター 苦情相談窓口	
電話番号	03-5997-7716	
対応している時間	平日	8時 30分 ~ 17時 15分
	土曜	時 分 ~ 時 分
	日曜	時 分 ~ 時 分
	祝日	時 分 ~ 時 分
定休日	土、日、祝日	

サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応

具体的な対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本契約に基づき、生活支援サービス等を入居者に提供した場合に、万一、事故が発生した場合は、速やかに必要な対応及び措置（ご家族への連絡、提携医療機関への連絡、救急車の要請等）を行います。</li> <li>・事故が発生した場合には、速やかに東京都都市整備局及び練馬区に報告した上で、事故原因の調査及び再発防止のための取組を実施します。</li> <li>・事故により、入居者に損害が発生した場合は、速やかにその損害を賠償します。ただし、不可抗力による場合や当住宅に故意、過失がない場合はこの限りではありません。</li> </ul>
--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況

1 <input checked="" type="radio"/> あり	実施日	意見箱を設置していますので随時ご意見をお寄せください。
	結果の開示	1 <input checked="" type="radio"/> あり 2 なし
2 <input type="radio"/> なし		

7. 生活支援サービス利用に当たっての留意事項

受付時間及び外出・帰宅・訪問等	
<p>①受付及び正面玄関は、平日8:00～20:00、土日祝8:30～18:00の間ご利用になれます。</p> <p>②上記時間外に外出・帰宅または入居者への訪問等される場合は、正面玄関横にある時間外出入りのインターホンを押してください。</p>	
共用施設の利用	
浴室のご利用について	<p>①大浴場（介護を必要としない方）</p> <p>男性 火・木・土 16:30～20:30</p> <p>女性 月・水・金 16:30～20:30</p> <p>②大浴場/機械浴室（介助が必要な方）</p> <p>男性 火・木・土 10:00～11:30 / 14:00～16:30</p> <p>女性 月・水・金 10:00～11:30 / 14:00～16:30</p> <p>③各階個室（入浴を希望される方）</p> <p>男性 月～日 10:00～20:00</p> <p>女性 月～日 10:00～20:00</p> <p>※個室のご利用は予約制、申込順となっております。</p>
鍵の管理・保管等	
<p>①各居室の鍵は、各入居者が保管し、居室を出る際は鍵をお掛けください。</p> <p>②鍵を紛失した場合、あるいは鍵を破損した場合は必ずスタッフにお申し出ください。</p> <p>鍵の複製または鍵穴（シリンダー）交換等にかかる費用は実費負担となります。</p>	
火災予防に関するお願い	
<p>①居室内で追加の冷暖房器具をお使いの場合は、事前にスタッフにお申し出の上、電気式の安全な器具をお使いください。</p> <p>②当住宅は消防管理上、全館禁煙となっております。</p>	

8. 契約の解除内容等

入居者からの解約		
入居者は事業者に対して、解約する日の30日前までに解約の申し出を下記連絡先に通知することで、本契約を解除することができます。		
契約解約時の連絡先	名称	株式会社 ヒーロー
	電話番号	03-3937-1331
事業者からの解除		
<p>①入居申込書等に虚偽の事項を記載するなど不正手段により入居した場合</p> <p>②共同生活の秩序を乱す行為が続いた場合</p> <p>③『建物賃貸借契約書』第10条の規定に違反したとき</p> <p>④『利用契約書』第13条の規定に違反したとき</p>		

9. 損害賠償責任保険の内容

損害賠償責任保険の加入状況	<input checked="" type="radio"/> 有	・ 無	( サービス付き高齢者向け住宅賠償責任保険 東京海上日動 )
---------------	------------------------------------	-----	--------------------------------

説明年月日

年 月 日

様に対して、利用契約書及び利用契約書重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名 株式会社 ヒーロー 印

所在地 東京都練馬区平和台1-17-10

代表者名 代表取締役 川島崇史 印

説明者氏名 印

私は上記事業者から、利用契約書及び利用契約書重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

入居者署名 印

身元引受人 (連帯保証人) 署名 印

# 介護サービス等の一覧表

重要事項説明書 別添1

サービス一覧	自立入居者		要支援1~2 要介護1~5		予約	
	生活支援サービス及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護給付及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス		
<b>基本サービス</b>						
(状況把握)安否確認	昼間	食事配膳時		食事配膳時	不要	
	夜間	随時		随時	不要	
生活相談		随時		随時	不要	
緊急時対応		24時間対応	1,100円/時間(税込) (付添・送迎の場合)	24時間対応	1,100円/時間(税込) (付添・送迎の場合)	不要
ナースコール		24時間対応		24時間対応	不要	
<b>介護サービス</b>						
食事	介助			随時		
	普通食	朝食	594円(税込)	朝食	594円(税込)	
		昼食	825円(税込)	昼食	825円(税込)	
		夕食	825円(税込)	夕食	825円(税込)	
		3食/日	2,244円(税込)	3食/日	2,244円(税込)	
	治療食・療養食	朝食	76円/食(税込)	朝食	76円/食(税込)	要
		昼食	77円/食(税込)	昼食	77円/食(税込)	要
夕食		77円/食(税込)	夕食	77円/食(税込)	要	
特別食		実費負担		実費負担	要	
排泄	誘導	随時		随時	不要	
	見守り	随時		随時	不要	
	介助			随時	不要	
	オムツ交換			随時	不要	
	オムツ代		実費負担		実費負担	
大浴場	自立	3回/週		3回/週	不要	
	介助					
個浴	自立	予約制		予約制	要	
清拭	入浴できない方			2回/週	不要	
身辺介助	体位交換			随時	不要	
	居室からの移動			随時	不要	
	衣類着脱			随時	不要	
	身だしなみ			随時	不要	
機能回復訓練		必要に応じて		必要に応じて	要	
通院の介助		紹介・手続の代行	1,100円/時間(税込) (送迎の場合)	協力医療機関への通院	無料(送迎の場合)	要

<2021年12月1日現在>

サービス一覧	自立入居者		要支援1~2 要介護1~5		予約
	生活支援サービス及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護給付及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	
<b>生活サービス</b>					
居室内清掃	必要に応じて		2回/週		不要
リネン交換	1回/週		1回/週		不要
居室配膳・下膳	必要に応じて		随時		要
理美容サービス		実費負担		実費負担	要
代行	買い物		1,100円/時間(税込)	1,100円/時間(税込)	要
	役所手続き		応相談	応相談	要
<b>健康管理サービス</b>					
定期健康診断		実費負担	希望に応じて		要
健康相談	随時		随時		不要
服薬支援	随時		随時		不要
生活の記録(排便等)			随時		不要
<b>受診・往診・入退院・入院中のサービス</b>					
医療費		実費負担		実費負担	要
入院支援	紹介・手続の代行	1,100円/時間(税込) (送迎の場合)	紹介・手続の代行	1,100円/時間(税込) (送迎の場合)	要
協力医療機関以外への送迎		1,100円/時間(税込)		1,100円/時間(税込)	要
<b>その他のサービス</b>					
洗濯サービス		実費負担		実費負担	要
不在中管理	随時		随時		不要
外出援助		1,100円/時間(税込) (送迎の場合)		1,100円/時間(税込) (送迎の場合)	要
居室内消耗品購入		実費負担		実費負担	不要
館内カフェ飲食サービス		実費負担		実費負担	不要
外部業者の取り扱い	紹介・斡旋	実費負担	紹介・斡旋	実費負担	要
専門業者への依頼	財産管理等	紹介・斡旋	実費負担	紹介・斡旋	要
	書類作成等	紹介・斡旋	実費負担	紹介・斡旋	要



入居時確認事項

外出の管理		
1人での外出の可否		可 / 要付添
希望があった場合、送迎・代行サービスの利用		する / しない (家族対応)
鍵の管理等		
鍵の管理は常時本人が行う		はい / いいえ (リンク預かり)
貸出本数		( ) 本
服薬の管理		
服薬の管理は本人が行う		はい / いいえ (リンク管理)
リンクで管理する場合		全部 / 一部
医療機関への受診		
医療機関への受診は本人が1人で対応する		はい / いいえ
医療機関への受診は家族が対応する		はい / いいえ
洗濯サービス		
洗濯は本人が行う		はい / いいえ
洗濯サービス(有料)の利用		する / しない (家族)
清掃サービス		
居室内の清掃は本人が行う		はい / いいえ
居室清掃サービス(無料)の利用		する / しない
消耗品の購買		
日用品(オムツ、トイレットペーパー等)の購入		本人 / 家族 / リンク
電球、蛍光灯の購入		本人 / 家族 / リンク
日用品、蛍光灯等がなくなった時の臨時の対応		本人 / 家族 / リンク
夜間の巡視		
夜間巡視及び安否確認を行う		はい / いいえ
夜間の居室施設時にも、巡視・安否確認を行う		はい / いいえ
巡視及び安否確認を希望する場合		10時 / 2時 / 5時

# 個人情報取扱業務概要書

2021年12月1日

## 個人情報の種類

1. 入居に際してご記入頂いた書類
  - 入居申込書
  - 入居契約書
  - その他入居に際してご記入並びにご提出頂いた書類
2. 入居後にご提供頂いた情報及び書類
  - 看護・介護記録
  - その他入居後にご記入並びにご提出頂いた書類

## 個人情報の開示・訂正・利用停止

入居者の皆様方は、

- リンク平和台(以下「当住宅」という)が保有する個人情報の開示を請求することができます。
- 当住宅が保有する個人情報が事実と異なる場合は、内容の訂正を求めることができます。
- ご自身の個人情報が法律に違反して利用又は提供されている場合、その情報の利用停止を求めることができます。お求めの方は個人情報保護相談窓口までお申し出下さい。

個人情報保護相談窓口      リンク平和台      支配人 鈴木 規賢  
電話 03-3937-1331

## 個人情報の利用・提供目的

個人情報は、個人情報保護担当者の管理のもと慎重に保管するとともに、個人情報への不正アクセス、紛失、破壊、改ざん及び漏洩の予防に努めます。また、当住宅における個人情報の利用・提供目的は下記のとおりとします。

1. 医療・介護サービスの提供に必要な利用目的
  - 当住宅での医療・介護サービスの提供
  - 他の病院、診療所、薬局、介護サービス事業者等との連携
  - 他の医療機関、介護サービス事業者等からの照会への回答
  - 外部の医師等の意見・助言を求める場合
  - ご家族等への病状、身体/生活状況等の説明
  - その他入居者への医療・介護サービスの提供に関する利用
2. 介護保険請求業務等に必要な利用目的
  - 当住宅での介護保険請求業務に関する事務
  - 審査支払機関へのレセプトの提出
  - 審査支払機関又は保険者からの照会への回答
  - 会計・経理に関わる業務
3. 上記以外の利用目的
  - 医療・介護サービスや業務の維持・改善のための基礎資料
  - 当住宅において行われる事例研究
  - 外部監査機関への情報提供
  - 損害賠償保険などに係る保険会社等への相談又は届出等

## 情報提供同意書

事業者名 株式会社ヒーロー  
事業所名 サービス付高齢者住宅 リンク平和台  
事業所番号 1372006112  
所在地 東京都練馬区平和台1-17-10  
代表者名 代表取締役 川島 崇史

高齢者住宅 リンク平和台の入居にあたり、別紙『個人情報取扱業務概要書』の範囲内において、入居者及びその家族等の個人情報を利用・提供することに同意します。

説明年月日 年 月 日

入居者氏名 \_\_\_\_\_ 印

保証人氏名 \_\_\_\_\_ 印  
(代理人氏名)