

重要事項説明書

記入年月日	令和4年12月1日
記入者名	山口 宗大
所属・職名	代表取締役

1. 事業主体概要

種類	個人／法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな)かぶしがいいしゃ えーえいちえる 株式会社AHL	
主たる事務所の所在地	〒292-0008 千葉県木更津市中島 2449-1	
連絡先	電話番号	0438-40-4165
	FAX 番号	0438-41-4205
	ホームページアドレス	https://koukyu-kai.com/seseraginosato/
代表者	氏名	山口 宗大
	職名	代表取締役
設立年月日	令和2年9月1日	
主な実施事業	サービス付き高齢者向け住宅事業、不動産業、コンサルタント業務	

2. 住まいの概要

名称	(ふりがな)さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくせせらぎのさと サービス付き高齢者向け住宅せせらぎの郷	
所在地	〒292-0008 千葉県木更津市中島 2449-1	
主な利用交通手段	最寄駅	袖ヶ浦駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・三井アウトレットパーク行きバスで乗車5分、金田中島東停留所で下車、徒歩18分 ② 自動車利用の場合 ・乗車10分
連絡先	電話番号	0438-40-4165
	FAX 番号	0438-41-4205
	メール	seseraginosato@a-h-1.jp
	ホームページアドレス	https://koukyu-kai.com/seseraginosato/
管理者	氏名	山口 宗大
	職名	代表取締役
	建物の竣工日	令和4年10月31日
	事業の開始日	令和4年12月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	2315.08㎡
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地

		2 事業者が賃借する土地(普通賃借・定期賃借)				
		抵当権の有無	1 あり 2 なし			
		契約期間	1 あり (年月日～年月日) 2 なし			
		契約の自動更新	1 あり 2 なし			
建物	延床面積	全体	991.98㎡(地上2階建)			
	耐火構造	1 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他()				
	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造(軽量鉄骨造) 3 木 4 その他()				
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物				
2 事業者が賃借する建物(普通賃借・定期賃借)						
		抵当権の設定	1 あり 2 なし			
		契約期間	1 あり (年月日～年月日) 2 なし			
		契約の自動更新	1 あり 2 なし			
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室				
		2 相部屋あり				
			最少	人部屋		
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有	無	23㎡	1	一般居室個室
	タイプ2	有	無	18㎡	26	一般居室個室
タイプ3	有	無	18㎡	2	一般居室個室	
共用施設	共用便所における 便房	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		1ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		0ヶ所	
			リフト浴		0ヶ所	
			ストレッチャー浴		1ヶ所	
その他()			ヶ所			
食堂	1 あり 2 なし					
入居者や家族が利用できる調理設備	1 あり 2 なし					
エレベーター	1 あり(車椅子対応) 2 あり(ストレッチャー対応) 3 あり(上記1・2に該当しない) 4 なし					
消防用設備等	消火器	1 あり 2 なし				
	自動火災報知設備	1 あり 2 なし				
	火災通報設備	1 あり 2 なし				

	スプリンクラー	1 あり 2 なし		
	防火管理者	1 あり 2 なし		
	防災計画	1 あり 2 なし		
緊急通報装置等	居室 1 あり 2 一部あり 3 なし	便所 1 あり 2 一部あり 3 なし	浴室 1 あり 2 一部あり 3 なし	その他() 1 あり 2 一部あり 3 なし
その他				

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	当施設は、入居者様が快適かつ心身ともに充実した生活を営むことができるよう必要な情報把握サービス及び生活支援サービスを提供します。また地域や家庭との結びつきを重視した運営、行政や介護事業所、医療機関との密接な連携による安心のできる生活環境の実現を支援いたします。
サービスの提供内容に関する特色	グループ法人である、医療法人社団恒久会や社会福祉法人恒久福祉会と密に連携を図る事で365日24時間の往診医による医療連携協力が可能です。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	1 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	1 自ら実施 2 委託 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	1 自ら実施 2 委託 3 なし

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	1 救急車の手配 2 入退院の付き添い 3 通院介助 4 その他()		
協力医療機関	1	名称	医療法人社団恒久会さざなみクリニック(ホームから約200m)
		住所	千葉県木更津市中島2366番-1
		診療科目	内科、外科、リハビリテーション科
		協力科目	内科、外科、リハビリテーション科
		協力内容	往診含む診療全般
	2	名称	医療法人社団恒久会山口医院(ホームから約4km)
		住所	千葉県袖ヶ浦市奈良輪535番-1
		診療科目	整形外科、内科、循環器内科、呼吸器内科、消化器内科・外科
		協力科目	整形外科、内科、循環器内科、呼吸器内科、消化器内科・外科
		協力内容	往診、診療、治療および24時間の対応
協力歯科医療機関	名称	やまぐち歯科(ホームから約4.4km)	
	住所	千葉県袖ヶ浦市福王台4丁目21番-8	
	協力内容	歯科診療、治療等の訪問診療	

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	1 あり 2 なし
	要支援の者	1 あり 2 なし
	要介護の者	1 あり 2 なし
留意事項	60歳以上の方(配偶者・生活保護受給の方も入居可) 要 介護認定を受けた60歳未満の方	
契約の解除の内容	1 他の入居者の生命の危害を及ぼす恐れがある場合 2 本契約を継続する事が社会通念上、著しく困難な場合 3 入居者が正当な理由なく支払うべきサービス利用料を3か月以上滞納した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	事業者は、生活支援サービス契約書第8条の規定に基づき、以下の場合には本契約を解除する事が出来る。
	解約予告期間	1ヶ月
入居者からの解約予告期間		1ヶ月
体験入居の内容	1 あり(内容:) 2 なし	
入居定員		29人
その他		

5. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式	
	2 一部前払い・一部月払い方式	
	3 月払い方式	
	4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 あり 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり 2 なし	
入院等による不在時における 利用料金(月払い)の取扱い	1 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	消費者物価指数や職員の人件費等を勘案し、状況に応じて改定する事がある。
	手続き	社内総会で協議の上

(利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2	プラン3
入居者の状況	要介護度			

	年齢			
居室の状況	床面積	18㎡	23㎡	18㎡
	便所	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無
	浴室	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無
	台所	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無
入居時点で必要な費用	前払金	円	円	円
	敷金	110,000 円	116,000 円	116,000 円
月額費用の合計		179,000 円	182,000 円	182,000 円
家賃		55,000 円	58,000 円	58,000 円
サービス費用	介護保険外	食費	51,000 円	51,000 円
		共益費	40,000 円	40,000 円
		状況把握・生活相談サービス	33,000 円	33,000 円
訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない。				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建設費、借入利息等を基礎として、近隣住宅の家賃を参考に算出。
敷金	家賃の2ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
共益費	事務管理、共有施設の維持管理費。アパートメントの平均金額より算定。
食費	・内訳金額:朝食 360 円、昼食 690 円、夕食 650 円 ・月額金額は3食30日間ご利用の概算金額です。また各食事における金額についても概算金額とします(喫食数による請求)。 提供者: ハーベスト株式会社(委託業者)
その他のサービス利用料	・生活支援サービス:生活相談サービス・緊急通報 ・1日1回の安否確認サービスにおける費用

6. 苦情・事故等に関する体制

窓口の名称	サービス付き高齢者向け住宅せせらぎの郷 管理者	
電話番号	0438-40-4165	
対応している時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	8時30分～17時30分
	日曜・祝日	なし
定休日	なし	

(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)

損害賠償責任保険の加入状況	1 あり	(その内容)損害保険に加入
	2 なし	
介護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	1 あり	(その内容)
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	2 なし

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者を把握する取組の状況	1 あり	実施日	毎年2回
		結果の開示	1 あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	2 なし		

7. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない

8. その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度)年 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり(提携ホーム名:) 2 なし	
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第29条第1項に規定する届出	1 あり(年 月 日届出) 2 なし 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第23条の規定により、届出が不要	
高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	1 あり(2022年2月25日登録) 2 なし	

※ _____様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 _____

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添 1 サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス(利用者一部負担^{※1})
個別の利用料で、実施するサービス

備 考

包含^{※2}

(利用者が全額負担)

都度^{※2}

介護サービス

料金^{※3}

食事介助

なし
あり
なし
あり

排泄介助・おむつ交換

なし
あり
なし
あり

おむつ代

なし
あり

実費

入浴(一般浴)介助・清拭

なし
あり
なし
あり

500 円/回

特浴介助

なし
あり
なし
あり

500 円/回

身辺介助(移動・着替え等)

なし
あり
なし
あり

10分以内 300円

10分経過ごとに 300円追加

ベッドレンタル

なし
あり
なし
あり

1,500円/月

要介護1以下

通院介助

なし
あり
なし
あり

10分以内 300円

10分経過ごとに 300円追加
生活サービス

居室清掃

なし
あり
なし
あり

1,000円

1回 30分程度

リネン交換

なし

あり
なし
あり

10分以内 300円

10分経過ごとに 300円追加

日常の洗濯

なし
あり
なし
あり

500円/回

乾燥機込

居室配膳・下膳

なし
あり
なし
あり

入居者の嗜好に応じた特別な食事

なし
あり

おやつ

なし

あり

理美容師による理美容サービス

なし
あり

1,500 円

買い物代行

なし
あり
なし
あり

10 分以内 300 円

10 分経過ごとに 300 円追加

役所手続き代行

なし
あり
なし
あり

金銭・貯金管理

なし
あり

健康管理サービス

定期健康診断

なし
あり

15,000 円/回

1年1回以上

健康相談

なし
あり
なし
あり

医療保険にて請求

生活指導・栄養指導

なし
あり
なし
あり

医療保険にて請求

服薬支援

なし
あり
なし
あり

10,000 円/月

生活リズムの記録(排便・睡眠等)

なし
あり
なし
あり

入退院時・入院中のサービス

移送サービス

なし
あり
なし
あり

入退院時の同行

なし
あり
なし
あり

入院中の洗濯物交換・買い物

なし
あり
なし
あり

入院中の見舞い訪問

なし
あり
なし
あり

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2割の利用者負担)。

※2:「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3:都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

個人情報の利用目的・同意書

個人情報保護方針

株式会社 AHL ならびにサービス付き高齢者向け住宅せせらぎの郷(以下「弊社」)では個人情報取扱事業者として個人情報保護に関連する法令を遵守し、ご利用者様からご提供いただく個人情報を細心の注意を払って取り扱います。

1 個人情報の取得について

弊社は、入居者様・ご利用者様・ご家族様からご提供いただく個人情報の利用目的をあらかじめ明示し、ご利用者様・ご家族様の同意の上で、適切な範囲内でご提供いただきます。

2 個人情報の利用目的について

お預かりしたお名前や電話番号等の「ご利用者様に関する情報」は事前にご了承いただいた範囲で弊社が収集するものとし、サービス向上のために使用するものとします。

「ご入居者様・ご利用者様に関する情報」

- お問合せ時の対応・連絡
- パンフレットの送付
- 情報誌の送付
- 金融機関との間で口座引落等をする場合の提示
- サービス提供のため
- 弊社介護その他のサービス提供に資するため
- 医療機関、他の介護サービス事業者との連携を図るため

3 個人情報の管理について

個人情報は正確かつ最新の状態に保ち、個人情報への不正アクセス、紛失、改ざんおよび漏洩等の予防に努め適切な管理を行ないます。

そして、契約解約後の個人情報に関しては、管理業務および税法上の保管期間が過ぎた場合はデータ消去およびシュレッダーによる裁断をいたします。

4 第三者への開示提供について

ご入居者様・ご利用者様・ご家族様からご提供いただいた個人情報は以下のいずれかに該当する場合は除き第三者へ開示または提供をすることはありません。

1. ご本人様の同意がある場合
2. 統計的なデータなど本人を識別することができない状態での開示・提供する場合
3. 法令に基づき開示・提供を求められた場合
4. 人の生命、身体又は財産の保護のために必要な場合であって、ご利用者様の同意を得ることが困難である場合
5. 国または地方公共団体等が公的な事務を実施するうえで協力する必要がある場合であって、ご本人様の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼす恐れがある場合

5 個人情報の更新、利用の停止について

ご本人様が弊社に対し、弊社が保有している個人情報の開示および個人情報の訂正、追加または削除を請求される場合は弊社に対しご請求ください。

なお、ご本人様であることを確認するために、当該確認に必要な書類等の提示を求めるものとします。

6 個人情報についてのお問い合わせ先について

サービス付き高齢者向け住宅 せせらぎの郷

TEL. 0438-40-4165

説明者署名 _____

年 月 日

(利用者)住所: _____

氏名: _____ 印

(保証人)住所: _____

氏名: _____ 印

利用者との関係(_____)