

ビッグベンメイフェア重要事項説明書（個室用）

記入者名	記入年月日	
	所属・職名	

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	なし(あり) 048-579-0170	
	名称 株式会社ウィンザー	(ふりがな) かぶしきかいしゃ ういんざー	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒369-1241		
	埼玉県深谷市武蔵野2405-1		
事業主体の連絡先	電話番号	048-579-0170	
	FAX番号	048-579-0172	
	ホームページアドレス	なし	
		あり : http://	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	小島 孝司	
	職名	代表取締役	
事業主体の設立年月日	平成21年3月18日		
事業主体が当該都道府県内で実施する他の介護サービス			
	介護サービスの種類	事業所の名称	所在地
通所介護 居宅介護支援 通所介護	・介護予防通所介護 ・介護予防通所介護	ディサービスセンタービッグベン	埼玉県深谷市武蔵野2405-1
		ケアプランステップ	埼玉県深谷市武蔵野2416-3
		ディサービスセンタービッグベンハイドパーク	埼玉県深谷市武蔵野2416-3

2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業所等の名称	(ふりがな) ビッグベンめいふえあ ビッグベンメイフェア	
事業所等の所在地	〒369-	
	埼玉県深谷市国済寺	
事業所等の連絡先	電話番号	048 - -
	FAX番号	048 - -
	ホームページアドレス	なし
		あり : http://
施設の開設年月日	平成 28 年 1 月 1 日	
施設の管理者の氏名及び職名	氏名	小島 孝司
	職名	代表取締役
施設までの主な利用交通手段		
1、 電車 (JR高崎線 深谷駅から徒歩15分)		
2、 その他		

施設の類型及び表示事項	《類型》サービス付き高齢者向け住宅
	《表示事項》 ○居住の権利形態：賃貸借権 ○利用料の支払い方式：現金支払い及振替、月払い方式 ○入居時の要件：60歳以上及び要支援・要介護認定者 ○介護保険：在宅サービス利用可（訪問介護、通所介護等） ○居室区分：個室、 ○その他：

3. サービスの内容

施設の運営に関する方針	
利用者様が可能な限り、その有する能力に応じて日常生活を営むことが出来るよう、さらには利用者様の社会的孤独感の解消、心身機能の維持、必要な日常生活上の援助及び介護、その他必要な支援を利用者様の選択に基づき実施していく。	
サービスの内容、協力医療機関	
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	
協力医療機関の名称	
(協力の内容) ①担当医（主治医）の依頼 ②定期往診	
協力歯科医療機関	提携等の有無
(協力の内容) ①訪問診療	
	その名称

入居対象	対象・非対象の別
自立している者を対象	対象
要支援の者を対象	対象
要介護の者を対象	対象
留意事項	
契約の解除の内容	①本人からの申し出があった場合②入居審査等に関する書類における重要な不実記載等不正な手段で入居しようとする事が判明した時
入居定員	20名
その他	

4. 施設設備の状況

施設、設備等の状況					
建物の構造	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物				
居室の状況	区 分	有・無	室数	人数	1の居室の床面積
	一般居室個室	有	20		18.83m ²
	一般居室夫婦部屋	無			m ²
	一般居室相部屋	無			m ²
					m ²
					m ²
一時介護室	無			m ²	
共用便所の設置数	3	うち男女別の対応が可能な数		0	
		うち車椅子等の対応が可能な数		3	
個室の便所の設置数	20	個室における便所の設置割合		100%	
		うち車椅子等の対応が可能な数		19	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴
		2	0	0	0
その他、浴室の設備に関する事項					
食堂の設備状況					
厨房の有無					
入居者が調理できるキッチン等の有無					
その他、共用施設の有無					
(その内容) 多目的スペース					
バリアフリーの対応状況					
(その内容) 建物内全体バリアフリー					

5. 貸主及び建物の所有者

貸主 (社名・代表者)	住 所 : 〒369-1241 埼玉県深谷市武蔵野2405-1 氏 名 : 株式会社ウイングー 代表取締役 小島 孝司 電話番号 : 048-579-0170 サービス付き高齢者向け住宅 登録番号 :
建物の所有者	住 所 : 〒366-0033 埼玉県深谷市国濟寺388-1 氏 名 : 清水 幸江 電話番号 : 048-571-6320

6. 苦情窓口

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況			
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対する窓口			
窓口の名称	ビッグベンメイフェア		
電話番号	048-		
対応している時間	平日	8:00~17:00	
	土曜	8:00~17:00	
	日曜・祝	8:00~17:00	
定休日等	なし		
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等			
窓口の名称	埼玉県消費生活支援センター熊谷		
電話番号	048-524-0999		
対応している時間	平日 9:00~16:00		
定休日等	土曜日、日曜日、祝日、12/29~1/3		
窓口の名称	埼玉県福祉部高齢介護課		
電話番号	048-830-3254		
対応している時間	平日8:30~17:15		
定休日等	土曜日、日曜日、祝日、12/29~1/3		
窓口の名称	埼玉県都市整備部住宅課		
電話番号	048-830-5562		
対応している時間	平日8:30~17:15		
定休日等	土曜日、日曜日、祝日、12/29~1/3		
窓口の名称	深谷市消費生活相談		
電話番号	048-574-6633		
対応している時間	火曜日・金曜日及び第1,3水曜日 10:00~12:00 13:00~16:00		
定休日等	上記以外の曜日、祝日、12/29~1/3		

6. 利用料金

家賃相当額	月額 45,000円	
食費	39,000円/人・月	朝・昼(400円)夕食(500円)
管理費	月額 17,000円	水光熱費含む
基本支援サービス費	月額 5,000円	管理規定別表2に係る費用
月間概算額合計	106,000円	

*詳細は管理規定に定める。

※ _____ 様 説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____

入居者及び身元引受人等署名 _____

生活支援サービス契約書

株式会社ウイング（以下「甲」という）と入居者（以下「乙」という）とは、賃貸借の目的である建物「埼玉県深谷市国済寺 334-4 番地。以下「目的住宅」という。）」（サービス付き高齢者向け住宅）における乙に提供する生活支援サービス（状況把握・生活相談サービスを除く。以下同じ。）について、次のとおり契約を締結します。

（契約の目的）

第1条 甲は、乙が安全かつ安心して主体的に生活を継続できるよう、乙に対し、サービス付き高齢者向け住宅における生活支援サービスを提供することを約し、乙は、その対価として第4条に定めるサービス料金を甲に支払うことを約します。

（生活支援サービスの内容）

第2条 甲が乙に提供する生活支援サービスの内容の詳細は、重要事項説明書に記載します。

（サービス提供の記録）

第3条 甲は、月毎にその提供の実績を、翌月5日までに、乙に対し書面により提示し、確認を受けることとします。

- 2 甲は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第19条の規定に基づき、サービスの提供に関する諸記録を作成し、各事業年度終了後2年間保存します。
- 3 乙は、甲において、乙に関する第2項の諸記録を閲覧できます。

（サービス料金等）

第4条 生活支援サービスの料金は、重要事項説明書に記載した料金を基に月単位で計算します。1か月に満たない期間のサービス料金については、次の各号に掲げる方法により計算した額とします。

- 一 月額による生活支援サービスの料金については1か月を30日として日割計算した額
- 二 前号以外の生活支援サービスの料金については利用実績により計算した額

（サービス料金の変更）

第5条 甲は、消費者物価指数、雇用情勢、その他の経済事情の変動により利用料金が不相当になった場合には、甲乙協議の上で、利用料金を変更することができます。

（サービス料金の支払）

第6条 第4条に定めるサービスの料金について、甲は請求書に明細を付して毎月10日までに乙に請求し、乙は、翌月末日までに甲へ口座振替の方法で支払います。

- 2 乙が月途中で本契約を解除した場合は、次の各号に掲げる方法により精算します。

- 一 月額による生活支援サービスの料金については1か月を30日として日割計算した額
- 二 前号以外の生活支援サービスの料金については利用実績により計算した額
- 3 甲は、乙から料金の支払を受けたときは、乙に領収書を発行します。

(有効期間)

第7条 本契約の有効期間は、本契約成立の日から契約終了までとします。ただし、事由の如何を問わず目的住宅における賃貸借契約が終了したとき及び乙が死亡したときは、本契約も終了します。

- 2 契約期間満了日の30日前までに、乙または乙の代理人から書面による契約解除の申し出がない場合、本契約は自動更新されます。

(事業者からの契約解除)

第8条 甲は、乙の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ通常的生活支援方法では、これを防止することができず、本契約を将来にわたって継続することが社会通念上著しく困難であると考えられる場合に、本契約を解除することができます。

- 2 前項の場合、事業者は次の手続を行います。
 - 一 一定の観察期間をおくこと。
 - 二 主治医及び生活支援サービス提供スタッフ等の意見を聴くこと。
 - 三 契約解除の通告について30日の予告期間をおくこと。
 - 四 前号の通告に先立ち、入居者本人の意思を確認すること。
- 3 甲は、乙が正当な理由なく甲に支払うべきサービス利用料を3か月以上滞納した場合において、乙に対し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがないときは、この契約を解除することがあります。

(利用者からの中途解約)

第9条 乙は、甲に対して、30日の予告期間をおいて文書で通知することにより、本契約を解約することができます。

(債務の保証)

第10条 連帯保証人(以下「丙」という。)は、乙と連帯して本契約から生じる乙の債務を負担するものとします。

(秘密保持)

第11条 甲及びその従業者は、本サービスを提供する上で知り得た乙及びその家族等に関する秘密を第三者に漏らしません。この守秘義務は、契約終了後も同様とします。

- 2 前項の定めに関わらず、乙の個人情報を提供する必要がある場合は、必要の都度、乙の同意を得るものとします。
- 3 入居者及びその家族等の個人情報に関する取扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び埼玉県個人情報保護条例(平成16年埼玉県条例第65号)を遵守します。

(緊急時の対応等)

第12条 甲は、乙に緊急な事態が生じた場合又は必要があると判断した場合は、緊急時マニュアルに応じて対応し、必要な措置を講じます。

(賠償責任)

第13条 甲は、選択サービスの提供に伴って、甲の責めに帰すべき事由により乙の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、乙に対してその損害を賠償します。

(相談・苦情対応)

第14条 甲は窓口を設置し、乙の相談、本サービスの提供に係る要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応します。

(重要事項説明確認)

第15条 契約の締結に当たり、甲は乙に対し、別に作成する重要事項説明書に基づき重要な事項の説明を行い、乙はその内容を了承したものとします。

(本契約に定めのない事項)

第16条 甲及び乙は、信義誠実をもってこの契約を履行するものとします。

2 この契約に定めのない事項については、甲及び乙が誠意を持って協議のうえ定めます。

(合意管轄)

第17条 本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、目的住宅の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

前記の契約を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙記名押印の上、その1通を保有するものとします。

平成 年 月 日

甲（登録事業者）

<住所>

<氏名>

印

乙（契約者）

<住所>

<氏名>

印

丙（連帯保証人）

<住所>

<氏名>

印

生活支援サービス重要事項説明書

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 ウィンザー
		株式会社 ウィンザー
事業者の所在地	〒369-1241	
		埼玉県深谷市武蔵野 2405-1
事業者の連絡先	電話番号	048-579-0170
	FAX番号	048-579-0172
	ホームページアドレス	
事業者の代表者名	小島 孝司	

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 ウィンザー	
		株式会社 ウィンザー	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒369-1241		
		埼玉県深谷市武蔵野 2405-1	
事業主体の連絡先	電話番号	048-579-0170	
	FAX番号	048-579-0172	
	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	小島 孝司	
	職名	代表取締役	
事業主体が行っている主な事業等	通所介護（介護予防）事業 居宅介護支援事業		

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	ビッグベンメイフェア
		ビッグベンメイフェア
住宅の所在地	〒366-0033	
		埼玉県深谷市国済寺334-4
住宅の連絡先	電話番号	048-501-6833
	FAX番号	048-501-6899
	ホームページアドレス	
住宅の管理者名	富田 武志	
住宅の開設年月日	平成28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

ご入居者様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。ご入居者様が介護や医療を必要とする場合は円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、介護事業者や医療機関と連携を図ります。

基本サービス（入居者様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)
①お薬サポート	5,000円 ／月額	・薬の管理は、ご入居者様本人及びご家族からの依頼、医師の指示がある場合に行います。飲み忘れチェックについても同様です。
②緊急時の対応サービス		・急な体調不良が起きた場合、ご家族への連絡、必要に応じて病院への搬送を行います。また、状況によりスタッフが立ち会い、ご入居者様の容態を医師に報告し、適切な処置を依頼します。 ・その他緊急事態が生じた場合、適切に関係者へ必要な内容を連絡致します。 ・各住戸のベッドサイド、トイレ、浴室にはナースコールを設置しています。 ・夜間は、施設内1階談話室にて夜勤職員がナースコールを受信し、必要に応じて、各住戸まで1分以内に駆けつけます。
③安全管理サービス		・建物の構造上の安全及び利用者様の安心の確保を図る為、各居室等の点検を実施致します。
④宅配手配サービス		・ご入居者様のご希望により、必要に応じて宅配業者への手配を代行致します。
⑤キーピングサービス		・小遣い等の小額現金管理、支払い代行、郵便物等の一時預かり、鍵の管理等を行います。また電池交換、リモコン操作等も行います。
⑥安否確認サービス		・毎日、定期的に各居室を巡回し安否確認を行います。
⑦アクティビティサービス		・日中における活動性を高めて頂く為及び生活の中に潤いを持って頂く為各種レクリエーションを企画し参加の機会を確保します。
⑧健康管理・健康相談		・持病や疾病等に関して心配や困りごとがあった場合は、看護師が相談に応じます。必要に応じて医師への報告・助言を求めています。また、定期的にバイタルチェック（体温・血圧・心拍数）を実施致します。
⑨代理業務		・ご家族への連絡、タクシーの手配を行います。また、公的書類の記入、通院、入院、退院に際して事務手続きの代行を行います。
⑩食事の配膳・下膳		・ご利用者様が配膳・下膳を希望される場合は、個別に対応します。
⑪生活相談		・日常生活を送る上で、困ったことや心配事があった場合、生活相談員、看護師が親身に相談に応じます。
⑫家事サービス		・掃除、調理、洗濯等のサービスを希望される方は、代行致します。

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入居者様に選択していただくことができます。なお、入居者様の希望により、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		<ul style="list-style-type: none"> ・食費は月単位での請求となります。 ・食費：月額39,000円（30日の場合）[朝食400円、昼食400円、夕食500円] ・朝食7：00～8：00、昼食12：00～13：00、夕食17：15～18：30 ・キャンセル、変更等は提供される日の前日までに欠食届けの提出にてお知らせ下さい。それ以降のキャンセルについては、キャンセル料（実費）が発生してしまいますので、お気をつけ下さい。 ・食事は、配食サービスにより提供いたします。 ※提供者：株式会社ロワール通商（深谷市榎合903-2）
訪問理容・美容・マッサージ	実費	・利用についてはサービスについての手配はいたしますので実費にての対応となります。

通院介助・買い物代行	1,000円 ／回	・事前の予約にて対応いたします。
外出介助	1,500円 ／回	・事前の予約にて対応いたします。
ポータブルトイレ洗浄	500円 ／回	・入居者様の希望により
排泄介助・耳垢取り・洗面・ 口腔ケア	300円 ／回	・入居者様の希望により
入浴及び入浴介助	500円 ／回	・入居者様の希望により
その他サービス	応相談	・入居者様の希望により

5. 生活支援サービス職員体制

生活支援サービス職員体制等

生活支援サービス職員		
サービス種類ごとに業務に係る 人数を記載して下さい。	人数	資格・委託先等
生活支援サービススタッフ	1	看護師又は准看護師
同上	2	介護福祉士
同上	3	ヘルパー 2 級
夜間の職員体制	常駐の (<input checked="" type="radio"/> 有) ・ 無)	2人

6. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	
	入居契約書に記載
支払方法	
	入居契約書に記載

7. 生活支援サービスへの苦情に対応する窓口等

苦情に対応する窓口等の状況		
(1) 事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対する窓口		
窓口の名称	ビッグベンメイフェア	
電話番号	048-501-6833	
対応している時間	平日	8時 00分 ~ 17時 00分
	土曜	8時 00分 ~ 17時 00分
	日曜、祝日	8時 00分 ~ 17時 00分
定休日	なし	
(2) 上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等		
窓口の名称	【「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく指導、調査等の権限に基づく相談窓口】 ①埼玉県福祉部高齢者福祉課 ②埼玉県都市整備部住宅課 【消費者契約法等に基づく相談窓口】 ③深谷市消費生活センター ④埼玉県消費生活支援センター熊谷	
電話番号	①048-830-3254 ②048-830-5562 ③048-574-8597 (自治振興課直通) ④048-574-0999	
対応している時間	①、②月曜～金曜 8時30分～17時15分 ③月曜、水曜～金曜 10時～12時、13時～16時 ④月曜～金曜 9時～16時	
定休日	①、②、④土曜、日曜、祝日、12/29～1/3 ③火曜、土曜、日曜、祝日、12/29～1/3	
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	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、入居者の生命・身体等に損害が生じた場合は、速やかに必要な対応及び措置（ご家族への連絡、救急車の呼び出し等）を行います。	

8. 生活支援サービス利用に当たっての留意事項

外出・帰宅・訪問等	
外出・帰宅及びご家族様等の来訪等の時間制限はありません。尚、外出・外泊の際は指定の届出書にて事前に届出を行ってください。	
共用施設の利用について	ご入居者は共有スペース及び共用設備を他の入居者に迷惑をかけること条件に利用することができます
浴室	原則として入浴は毎日利用可能です。職員の配置、食事、清掃等の為、利用時間があります。利用時間は概ね次の通りです。午前9:00～11:30、午後1:30～4:30

9. 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30日前までに文書にて解約の申し出を下記連絡先に通知することで、本契約を解約することができます。	
契約解約時の連絡先	名称
	電話番号

事業者からの解除

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ことができます。

- ①他の入居者の生命の危害を及ぼす恐れがある場合
- ②本契約を継続することが社会通念上、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、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがない場合

10. 損害賠償責任保険の内容

損害賠償責任保険の加入状況

有 ・ 無 あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 : 介護保険・社会福祉事業者総合保険