

サービス付き高齢者向け住宅 ぽぽろハウス

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

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) かぶしきがいしゃ せら 株式会社 せら	
主たる事務所の所在地	〒862-0972 熊本県熊本市中央区新大江1丁目9番27号	
連絡先	電話番号	096-371-3646
	FAX番号	096-371-3647
	ホームページアドレス	http://www016.upp.so-net.ne.jp/popolo/
代表者	氏名	世良喜久子
	職名	代表取締役
設立年月日	平成21年7月1日	
主な実施事業	※別添1 (別に実施する介護サービス一覧表)	

2. 事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) ぽぽろはうす ぽぽろハウス	
所在地	〒860-0831 熊本県熊本市中央区八王寺町12番37号	
主な利用交通手段	最寄駅	豊肥本線 南熊本駅

	交通手段と所要時間	南熊本駅からバスで乗車５分、八王寺停留所で降車後、徒歩２分。
連絡先	電話番号	０９６－３７９－３６４６
	FAX番号	０９６－３７９－３６４７
	ホームページアドレス	http://popolohouse.com/
管理者	氏名	世良太一
	職名	施設長
建物の竣工日		平成３０年１１月 ６日
事業の開始日		平成３０年１１月１２日

３．建物概要

土地	敷地面積	1 3 6 4 . 7 1 m ²							
	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							
建物	延床面積	全体				1 2 0 6 . 9 1 m ²			
		うち、住宅部分				8 8 7 . 4 9 m ²			
	耐火構造	1 耐火建築物							
		② 準耐火建築物							
		3 その他（							

	タイプ5	有	有	無	無	有	25.73 m ²	4	一般居室相室
共用施設	共用便所における 便房	2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	2ヶ所	個室					2ヶ所	
			大浴場					0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴					ヶ所	
			リフト浴					ヶ所	
			ストレッチャー浴					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							
その他									

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	ご契約者が、自らの意思に基づいて、生き生きとした生活を送り、「ぼぼろで良かった」といつていただけるよう、お手伝いいたします。
サービスの提供内容に関する特色	1. 安全・安心できる生活環境を提供します。 2. やすらぎのある生活環境を提供します。
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

5. 医療連携

(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	外科内科池田医院
		住所	熊本市中央区八王寺町 12 - 31
		診療科目	内科・消化器内科・胃腸内科・外科・消化器外科 肛門外科・整形外科・リハビリ科・麻酔科
		協力内容	医療連携、緊急対応
	2	名称	整形外科井上病院
		住所	熊本市中央区本荘町 644
		診療科目	整形外科・スポーツ整形外科・リハビリテーション科・リウマチ科・内科
		協力内容	医療連携、緊急対応
	3	名称	まつもと在宅クリニック
		住所	熊本市中央区神水本町 1 3 ー 1
		診療科目	内科・呼吸器内科・リハビリテーション
		協力内容	往診、医療連携、夜間緊急対応
	4	名称	杉村病院
		住所	熊本市中央区本荘 3 丁目 7-18
		診療科目	内科・代謝内科・循環器内科・消化器内科・外科 消化器外科・脳神経内科・脳神経外科・整形外科
		協力内容	医療連携、緊急対応

6. 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	当施設は住宅であり、体制、性質等につき十分理解いただくことを前提とします。	
契約の解除の内容	契約者又は事業者から解約した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	・ 賃料等の費用負担義務を履行しないとき ・ 禁止又は制限される行為を行ったとき ・ 遵守事項違反により今後の契約継続が困難なとき ・ 年齢詐称等による不正入居が判明したとき ・ その他入居契約書に規定する義務を履行しないとき
	解約予告期間	(内容により) 即時～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 1泊の利用 3,300円 (うち消費税 300円) 2 なし	
入居定員	26人	
その他	外出、外泊はご自由に行っていただくことができますが、お食事の調整等もごさいますので、事前にご予定をお知らせ下さい。 また、ご家族やご友人がぼぼろハウスに来訪される際、一緒にハウス内でお食事を摂っていただくことも可能です。材料の都合もありますので、ご予定が分かり次第お早めにご相談下さい。	

7. 職員体制

	合計	常勤	
		常勤	非常勤
介護福祉士	5	2	3
実務者研修の修了者	2	2	
初任者研修の修了者	7	2	5

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間（16時半～翌9時半）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	人	人
介護職員	1人	1人

8. 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	租税その他の負担の増減、経済事情の変動、近傍建物賃料比較等により利用料金が不相当になった場合
	手続き	借主と協議の上、利用料金の改定を行う

9. 料金のプラン お部屋番号()号室

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度		
	年齢	歳	歳
居室の状況	床面積	m ²	m ²
	トイレ・洗面	① 有 2 無	① 有 2 無
	浴室・台所	1 有 ② 無	1 有 ② 無
	収納	① 有 2 無	① 有 2 無
入居時点で必要な費用		敷金(賃料の3ヶ月分)	円
月額費用	介護保険外	賃料	円
		食事代 3食30日分として	円
		共益費(水光熱費を含む)	円
		状況把握及び生活相談サービス費	円
		その他 リネンサービス	円
		合計	

※これに、介護保険負担割合額、医療費、薬代、日用品代等が必要となります。

10. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口の名称		ぽぽろハウス事務室
電話番号		096-379-3646
対応している時間	平日	9時～17時
	土曜	9時～17時
	日曜	なし
定休日		日曜・5月連休(5月3日～5日)・年末年始(12月30日～1月3日)

窓口の名称		熊本市健康福祉局 高齢者支援部 介護事業指導課
電話番号		096-328-2793
対応している時間	平日	8時半～17時15分
	土曜	なし
	日曜	なし
定休日		土・日・祝日・年末年始(12月30日～1月3日)

窓口の名称		熊本市都市建設局 住宅部 住宅政策課
電話番号		096-328-2438
対応している時間	平日	8時半～17時15分
	土曜	なし
	日曜	なし
定休日		土・日・祝日・年末年始（12月30日～1月3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）

賠償責任保険の加入状況	① あり	（その内容）
	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

11. その他

ぼぼろハウスの建物及び敷地内は、全面禁煙となっております。ご了承下さい。

外出、外泊の際は、事前に職員にお知らせ下さい。

持病に関する定期検診、感染症の疑いがある場合の速やかな受診をお願い致します。

ぼぼろハウスは、重要事項説明書に基づいてサービス内容および重要事項の説明を行いました。

本書交付を証するため本書を2通作成し、ご入居者（及びご家族またはその代理人等）とぼぼろハウスは、記名捺印の上、各1通を保管するものとします。

令和 年 月 日

事業者	所在地	〒862-0956 熊本市中央区水前寺公園25番46号
	事業者名	株式会社 せら
	サービス事業所	サービス付き高齢者向け住宅 ぼぼろハウス
		TEL096-379-3646
		FAX096-379-3647

説明者氏名 _____ 印

私は、重要事項説明書に基づいて、ぽぽろハウスのサービス内容および重要事項の説明を受け、その説明を受けた内容について同意します。

令和 年 月 日

ご入居者 住 所
氏 名 _____ 印

ご家族 (利用者との続柄：)

住 所
氏 名 _____ 印

立会い人 ☐ または代理人 ☐ (該当するものにチェック)

住 所
氏 名 _____ 印

別添 1 事業主体が熊本市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
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーションぽぼろ	熊本市中央区八王寺町12番37号 ぽぼろハウス内
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	デイサービスぽぼろ	熊本市中央区新大江1丁目9番27号
			デイサービスぽぼろ八王寺	熊本市中央区八王寺町12番37号 ぽぼろハウス内
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
＜地域密着型サービス＞				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし		
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし	デイサービスぽぼろ	熊本市中央区新大江1丁目9番27号
			デイサービスぽぼろ八王寺	熊本市中央区八王寺町12番37号 ぽぼろハウス内
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
＜地域密着型介護予防サービス＞				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		

介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

別添 2

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

	個別の利用料で、実施するサービス (利用者が全額負担)				備 考
	包含	都度※1	料金		
介護サービス					※1 介護保険外の場合は、 30分880円(うち消費税80円)
食事介助	なし	あり		○	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり		○	
おむつ代	なし	あり		○	紙パッド55円(うち消費税5円)(1枚)、 紙パンツ132円(うち消費税12円)(1枚)
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	あり		○	
特浴介助	なし	あり			
身辺介助(移動・着替え等)	なし	あり		○	
機能訓練	なし	あり			
通院介助	なし	あり			
生活サービス					
居室清掃	なし	あり		○	
リネン交換	なし	あり		○	
日常の洗濯	なし	あり		○	
居室配膳・下膳	なし	あり	○		体調不良時
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			
買い物代行	なし	あり		○	
役所手続き代行	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			
健康相談	なし	あり	○		
生活指導・栄養指導	なし	あり			
服薬支援	なし	あり	○		
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	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			
入退院時の同行	なし	あり			
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり			
入院中の見舞い訪問	なし	あり	○		適宜