

ケアハウス ヴィラ美浜 重要事項説明書

令和8年6月1日

1. 事業主体

事業主体	社会福祉法人 清和園	
代表者氏名	理事長 清水 一人	
所在地	千葉県若葉区若松町792-1	
電話	043-424-0808	
定款の目的に 定めた事業	(1) 養護老人ホーム (2) 特別養護老人ホーム (3) 老人短期入所事業 (4) 老人デイサービス事業 (5) 老人訪問介護事業 (6) 老人介護支援センター (7) 老人居宅介護支援事業 (8) 地域包括支援センター (9) ケアハウス (10) 特定施設入居者生活介護 (11) 生活支援ハウス (12) 認知症対応型共同生活介護(グループホーム) (13) 介護予防支援事業 (14) 障害福祉サービス事業 (15) その他これに付随する業務	
施設・拠点・事業 等	拠点数	7ヶ所
	特別養護老人ホーム(従来型)	5ヶ所
	特別養護老人ホーム(ユニット型)	3ヶ所
	短期入所生活介護	6ヶ所
	通所介護	5ヶ所
	居宅介護支援	4ヶ所
	ケアハウス	1ヶ所
	地域包括支援センター	2ヶ所
	特定施設入居者生活介護(予防含む)	1ヶ所
	生活支援ハウス	1ヶ所
	認知症対応型共同生活介護	1ヶ所
	養護老人ホーム	1ヶ所
	訪問介護	1ヶ所
	地域密着型介護老人福祉施設	1ヶ所
	認知症対応型通所介護	1ヶ所
	障害者グループホーム	1ヶ所
	日中一時支援	1ヶ所
	共生型生活介護事業	2ヶ所

2. 施設概要

施設名	ケアハウス ヴィラ美浜	
施設の類型及び表示事項	根拠法 類型 介護保険 専用居室区分 介護職員の体制	老人福祉法 軽費老人ホーム(ケアハウス) 千葉県指定介護保険『特定施設入居者生活介護』 『介護予防特定施設入居者生活介護』 全室個室 利用者2.5人に対し直接処遇職員 1人以上
介護保険の指定 居宅サービスの種類	特定施設入居者生活介護 千葉県第 1270600297 号 平成17年4月1日指定 介護予防特定施設入居者生活介護 千葉県第 1270600297 号 平成18年4月1日指定	
施設長名	徳田 昭彦	
開設年月日	平成17年4月1日	
所在地	千葉市美浜区磯辺2-21-2	
交通	京葉線「稲毛海岸駅」より 千葉海浜交通「海浜公園入り口行き」バスにて「稲浜ショッピング」下車徒歩5分	
敷地概要	所有者：千葉県千葉市 敷地面積：11,575.03㎡	
建物概要	所有者 建物概要 延床面積	社会福祉法人清和園 鉄筋コンクリート造陸屋根ストレート葺 地下1階 地上2階 1階 4809.21㎡ 2階 4826.86㎡ 地下 1086.44㎡
居室概要	専用居室 居室面積 居室内設備	50室（全室個室） 18.05～18.83㎡ トイレ(便座暖房・ウォシュレット)・洗面台・収納タンス・ベッド・カーテン・ナースコール・室内照明器具・ミニ流し台・ミニ冷蔵庫・エアコン・給湯・電話モジュール
共用施設概要	1階 2階	玄関・下足入れ・ポスト・エントランスホール・事務所・介護勤務室・相談室・一時介護室・食堂3箇所・プライベートコート・浴室2箇所・洗濯室2箇所 介護勤務室・相談室・ゲストルーム・食堂3箇所・浴室2箇所・洗濯室2箇所・娯楽室・図書コーナー

3. 利用料

入居保証金	入居契約時 30万円 利用料金の滞納分の充当や、退去時の居室原状回復費用等のためお預かりし、退去時に実費精算のうえ返金いたします
サービス提供費	人件費や施設管理費など施設を運営するための費用 千葉市の補助金があり、所得に応じて額が変わります
生活費	食費(食材料費・調理に係る費用等)及び共有部分の光熱水費
居住費	家賃相当分にあたり建設年次の施設設備費から、補助金を差し引いた設置者の負担額を入居者数に応じて配分した額
介護保険利用者負担額	要支援又は要介護度に応じた負担額 負担割合は保険者が定めるところによる
上乗せ介護費	介護保険法で定められた基準を超えた人員配置に要する費用
光熱水費	自室使用分の電気料金及び上下水道料金
健康管理費	入居者の健康管理の一環として法に基づく基準を上回る医師を配置したことに伴う経費の一部負担
その他の経費	利用料を口座振替で納入する場合は、口座振替手数料の実費

○ 生活費及び・サービス提供費は、千葉市が定めるところによる。

4. 利用料月額

単位:円

		要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
サービス提供費		26,400	26,400	26,400	26,400	26,400	26,400	26,400
生活費		48,764	48,764	48,764	48,764	48,764	48,764	48,764
居住費		25,200	25,200	25,200	25,200	25,200	25,200	25,200
介護保険利用者負担	1割負担	8,029	12,991	22,076	24,634	27,306	29,787	32,421
	2割負担	16,058	25,982	44,153	49,268	54,613	59,575	64,842
	3割負担	24,087	38,973	66,229	73,903	81,919	89,362	97,263
上乗せ介護費		15,146	25,907	44,861	50,406	56,200	61,580	67,292
光熱水費(概算)		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
健康管理費		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
合計	1割負担	135,539	151,262	179,301	187,314	195,780	203,731	212,077
	2割負担	143,568	164,253	201,378	211,948	223,087	233,519	244,498
	3割負担	151,597	177,244	223,454	236,583	250,393	263,306	276,919

- 生活費は、11月から3月までの間、冬期加算として2,150円が加算されます。
- 入院、外泊等でまる1日在宅しない日は、介護保険利用者負担及び上乗せ介護費は生じません。
- 月の途中で入居、又は退居した場合におけるサービス提供費、生活費、居住費及び健康管理費は、日割計算(利用日数を当該月の実日数で除す)となります。

5. サービス提供費の減額

サービス提供費は、収入に応じて次のとおり減額されます。

対象収入による階層区分		サービス提供費の負担額
1	1,500,000円以下	10,000円
2	1,500,001円～1,600,000円	13,000円
3	1,600,001円～1,700,000円	16,000円
4	1,700,001円～1,800,000円	19,000円
5	1,800,001円～1,900,000円	22,000円
6	1,900,001円～2,000,000円	25,000円
7	2,000,001円以上	減額なし

- 対象収入とは、前年収入から租税、社会保険料、医療費等の必要経費を控除した後の金額です。
- 階層区分は、7月から翌年6月まで適用されます。

6. 欠食時の食材料費について

- (1) 病気等で入院した場合において、召し上がらなかった食事の材料費(朝食300円、昼食350円、夕食350円)は、いただきません。
- (2) 外泊、外出等で召し上がらなかった場合においても、前日までにお届けのあった分については同様です。
- (3) 入居又は退居日において、食事を召し上がらなかった分についても同様です。

7. 協力医療機関

1	医療機関の名称	津田沼中央総合病院
	所在地	習志野市谷津1-9-17
	電話番号	047-476-5111
2	医療機関の名称	谷津保健病院
	所在地	習志野市谷津4-6-16
	電話番号	047-451-6000
3	医療機関の名称	千葉みなと病院
	所在地	千葉市中央区中央港1-29-1
	電話番号	043-241-5381
4	医療機関の名称	寒竹歯科医院
	所在地	千葉市美浜区高洲3-10-1 サンフラワー・ビレッジ 稲毛海岸3階
	電話番号	043-241-5633

8. サービスの内容

生活相談	生活上の相談 関係機関の紹介
食事提供	1日3食 おやつを含む 提供
生活介護	食事 排泄 入浴 他
生活支援	来訪者の取次ぎ 配達物品の受け取り
健康管理	健康相談 栄養相談 医療機関の紹介
安全管理	安否確認 緊急時対応 夜間警備等

9. 職員体制

		区 分				常勤換算後の 人員	備 考
		常 勤		非常勤			
		専従	兼務	専従	兼務		
職 種	施設長	1				1	
	生活相談員	1				1	
	看護職員	1	1	1	1	2.65	
	介護職員	10		7		17	
	機能訓練指導員		1		1	0.35	

10. 勤務体制

職 種	勤 務 時 間	労 働 時 間
施設長	8:30-17:45	8時間15分労働
生活相談員	8:30-17:45	8時間15分労働
看護職員	8:30-17:30 9:30-18:30	8時間労働
機能訓練指導員	10:00-12:00	2時間労働
介護職員	日勤 9:00-18:00 早勤 7:00-16:00 遅勤 13:00-22:00 夜勤 21:45- 7:15	8時間労働

11. 入居及び退居

<p>入居者の条件</p>	<p>(1)入居時の年齢が60歳以上の方で、原則「介護保険の要支援・要介護認定」を受けている方。</p> <p>(2)ご本人に入居の意思がある方。</p> <p>(3)保証金及び月額の利用料金をお支払いいただける方。</p> <p>(4)社会福祉法人清和園の運営方針等をご了承いただき、他の入居者の方々と協調した生活ができる方。</p> <p>(5)入院加療を要する病態でない方及び伝染病など他の入居者に伝染させる恐れのない方。</p> <p>(4)健康保険・介護保険に加入されている方。 (特別な事情がある場合はご相談ください)</p> <p>(5)連帯保証人2名を立てられる方。</p>
<p>連帯保証人の役割</p>	<p>(1) 入居契約に基づく入居者の社会福祉法人清和園に対する債務について入居者と連帯して履行の責任を負う。</p> <p>(2) 入居者が居室及び施設内備品に損傷を与え原状回復しない場合施設の定める費用を賠償する。</p> <p>(3) 入居契約が終了し、または社会福祉法人清和園が入居者の身柄引き取りを請求した場合、その引き取りを行う。</p> <p>(4) 入居者の死亡により契約が終了した場合、入居者の遺留金品等の引き取りを行う。引き取り期限までに遺留金品の引き取りをしない場合は、引き取り日までの利用料相当額を支払う。</p>
<p>契約の解除</p>	<p>以下に掲げる項目の一つに該当した場合は、入居者及び連帯保証人に弁明の機会を設けた上で、30日以内の予告期間をおいて、契約を解除し退居していただく場合がある。</p> <p>(1) 入居契約書等に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合。</p> <p>(2) 月額利用料等及びその他の費用の支払いをしばしば遅滞し、または、滞納額が1ヶ月分に達したとき。</p> <p>(3) 入居者以外の者を居住させたとき。</p> <p>(4) サービス提供費の減額に当たって虚偽の届出を行ったとき。</p> <p>(5) 建物、付属設備又は敷地を故意または重大な過失により汚損、破損滅失したとき。入居契約や運営規定で定める規定に違反したとき。</p> <p>(6) 入居者の行為が、共同生活の秩序を著しく乱し、他の入居者の生活及び健康に重大な影響を及ぼすとき。</p> <p>(7) 職員に対し入居者及び身元引受人等による精神的又は肉体的な損害や権利を侵害する行為等があったとき。</p>

12.事故発生時の対応

当該利用者の対応	事故発生時は、当該入居者の安全を最優先として、緊急時マニュアルに沿って対応する。
事故の記録	事故の状況及びその後の経過について記録する。
報告	サービスの提供により事故が発生した場合には、当該入居者のご家族、必要に応じて保険者等に事故の報告をする。
損害賠償	サービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合には、損害賠償を速やかに行う。

13.非常災害対策

災害時の対応	災害時の備え、下記防災設備の点検も定期的実施している。災害時職員連絡・夜間宿直配置・地域住民協力体制等の整備。また、備蓄品として3日分の飲料水・衣料品他専用倉庫にて保管。
防災設備	消火器・室内消火栓・スプリンクラー・自動火災報知器・非常放送・非常通報設備・防排煙設備・誘導灯・誘導標識・自家発電設備・非常扉・非常口
防災訓練	年4回 ご利用者・全職員を対象とした防災訓練の実施
防火管理者	北見 国昭

14. 苦情相談窓口

当施設の窓口	担当者 鳥生 新 電話 043-270-0311 FAX 043-270-0116 受付時間 月～金曜日 9:00～17:00
苦情解決責任者	ケアハウスヴィラ美浜 施設長 徳田 昭彦
第三者委員	僧侶 鈴木 善光 電話 043-424-7725 団体職員 大野 長年 電話 043-424-0808
行政機関の窓口	千葉県保健福祉局高齢障害部介護保険事業課 電話 043-245-5061 FAX 043-245-5623 千葉県国民健康保険団体連合会 介護保険課 電話 043-254-7426

ケアハウスヴィラ美浜の入居に際し、本書面に基づき重要事項の説明を行いました。

事業者	説明日	令和 年 月 日
	住所	千葉市若葉区若松町 792-1
	事業所	社会福祉法人 清和園
	代表	理事長 清水 一人 印
	説明者職氏名	生活相談員 印

私は、ケアハウスヴィラ美浜の入居に際し、本書面に基づいて重要事項について説明を受け、了承しました。

令和 年 月 日

入居者 印

連帯保証人 印

連帯保証人 印