軽費老人ホーム
千代田区立ケアハウスいわもと契約書別紙及び重要事項説明書

1　当ケアハウスが提供するサービスについての相談窓口

受付時間	午前８時半～午後５時半
電話番号	０３－５８２５－３４０７
担　　当	永合　美穂（なごう　みほ） ※ご不明な点は、何でもお尋ね下さい。

2　千代田区立ケアハウスいわもとの概要

事業所名	千代田区立ケアハウスいわもと
所在地	東京都千代田区岩本町二丁目 15 番 3 号 岩本町ほほえみプラザ６・７階
岩本町ほほえみプラザ館長	高橋　誠
千代田区立ケアハウスいわもと管理者	永合　美穂
施設設置者	千代田区
指定管理者	社会福祉法人　多摩同胞会
サービスを提供する対象地域	千代田区全域

3　職員体制

職　種	資　格	常勤	非常勤	業務内容
管理者 （相談員兼務）	社会福祉士 介護支援専門員 介護福祉士	1		職員の管理及び業務の管理を一元的に行う
相談員 （計画作成担当者兼務）	介護福祉士	1		利用者の心身の状況に応じた支援計画を作成する
介護職員等 その他	介護福祉士 介護支援専門員		1 3	支援計画に基づき、ケアハウス事業を提供する
調理員	栄養士 調理士	1 4		

※ 人員等は、法令等に定められた人員を確保します。

4　設備概要

建物概要	鉄筋コンクリート造　地上15階　地下2階の6階･7階部分 延べ床面積　1,765,40 ㎡
居室の概要	居室：１８室 ・ 全室トイレ・シャワー・洗面・収納・エアコン、緊急コール、生活センサー付き ・ 個室（中）４室、個室（大）１２室、２人室２室 定員：２０名 広さ：個室（中）平均16.8 ㎡、個室（大）平均23.2 ㎡ ２人室　平均36.1 ㎡
共用施設概要	食堂兼集会室（71.23 ㎡）、パントリー（12.08 ㎡）、介助型浴室（男女別：各 14.52 ㎡・含脱衣場）、トイレ、スタッフルーム、エレベーター、避難用ベランダ及び非常階段
緊急コール等 緊急連絡設備	各居室には緊急コール及び生活センサーを設置 浴室等の共用施設には緊急コールを設置

5　サービスの内容及び利用料

提供するサービスの内容	① 食事の提供 栄養士の献立による食事を１日３食提供します。 ② 入浴の準備 入浴の準備をします。 ただし入浴の援助は行いません。 ③ 生活相談、助言 入居者の各種生活相談に応じ、助言します。 ④ 緊急時の対応 入居者の安否を確認し、疾病、災害時等緊急時にはご家族や関係機関等への連絡を行います。 ⑤ 介護保険サービス等の利用の援助 入居者の介護保険サービスに際して、関係機関等への連絡等を行います。 ⑥ 保健衛生 入居者が定期的に健康診断を受ける機会を提供し、健康の保持、疾病の予防に助言、協力します。 記録を契約終了後２年間保存します。

<table>
<tr><td colspan="2">入居時保証金</td><td>入居時に、保証金として、利用料の１か月分を納めていただきます。
保証金は、利用料が未納となった場合に引き当てます。
個室　：　112,210 円～207,210 円
２人室（ご夫婦でご利用の場合）：203,420 円～373,420 円
２人室（単身でご利用の場合）　：151,210 円～233,210 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">月額利用料</td><td>ケアハウスの利用料の額は、１生活費、２サービスの提供に要する費用、３居住に要する費用、の合計額とし、千代田区の定める岩本町ほほえみプラザ条例で定める額を上回ってはならないとします。
月途中入・退居の場合は、日割額にて減額します。減額の際の日割り分は、当該月日数で割った日割り額とします。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">月額利用料内訳</td><td>生活費</td><td>一人当たり　月額４８，２１０円
① 食に関する一切の経費（食材、調味料、嗜好品など）と共同の利益に関する日常生活上の経費を含みます。
② 居住しており、朝昼夜の３食全部食べなかった場合は、食材費（日額１，０５０円）を徴収しません。
③ 入院・外泊等のため居住しておらず、朝昼夜の３食全部食べなかった場合は、日割り額にて減額します。</td></tr>
<tr><td>サービスの提供に要する費用</td><td>個室（二人室を単身でご利用の場合を含む）：
月額１０，０００円～９２，０００円
２人室（ご夫婦でご利用の場合）：
月額１４，０００円～１８４，０００円
①人件費や施設居住に要する費用など施設を運営するための費用です。
②ご夫婦の場合、世帯収入から必要経費を控除した額の２分の１を対象収入とし、国の定める対象収入による階層区分表のその額に該当する欄の金額とします。
③親族で使用する場合、それぞれの対象収入に該当するサービスの提供に要する費用（別紙：個室利用料参照）の合計額とします。</td></tr>
<tr><td>居住に要する費用</td><td>個室（中）：月額　５４，０００円
個室（大）：月額　６７，０００円
２人室　：月額　９３，０００円（単身でのご利用を含む）
① 家賃相当分です。
② 在籍中の外泊や入院で不在になる場合は減額になりません。</td></tr>
</table>

個別サービス分の概要	次の経費は、個別サービス分として利用者又は家族の実費負担とします。 居室の電気料金・水道料金・電話料金等、レクリエーション材料費実費、行政手続き代行に要する交通費実費相当、排泄用品（おむつ等）、日用品で個人が使用するもの（衣類・寝具・ベッド・絨毯・電化製品等）、医薬品等で個人が使用するもの、個人が購読する新聞・雑誌等購読料（利用者と業者との直接契約とします）、理美容代、その他個人的にかかる費用は自己負担となります。

6　苦情等申立先

当ホームご利用 相談窓口	担当者：永合　美穂（なごう　みほ） ご利用時間：午前８時半～午後５時半 ご利用方法：電話　　０３－５８２５－３４０７ FAX　　０３－５８２５－３４０８ E-mail　iwamoto@tama-dhk.or.jp
その他の 相談・苦情窓口	千代田区高齢介護課高齢者施設担当 ご利用時間：午前９時～午後５時 ご利用方法：電話　０３－５２１１－３６２５

7　協力医療機関等

協力医療機関（または嘱託医）の概要及び協力内容	（医療機関名） 医療法人社団　和平会　坪井医院 千代田区神田和泉町１－１３－１２　ファベルハウス２階 公益財団法人　佐々木研究所附属　杏雲堂病院 千代田区神田駿河台１－８ 公益財団法人　東京都教職員互助会　三楽病院 千代田区駿河台２－５ 医療法人社団　ウェルネス東京　上條歯科医院 千代田区岩本町３－７－１６　井門第２ビル２階 （協力内容） 日常の健康管理、医療相談、職員に対する指導、検査、入院の指示など。

利用者が医療を要する場合の対応	上記の医療機関の診療科目は、坪井医院、杏雲堂病院、三楽病院、上條歯科医院にて対応します。専門医療が必要な場合には、近隣医療機関を紹介します。緊急時には、救急医療機関で対応します。

8　当ケアハウスの特徴等

運営の方針	入居者が安心してその人らしい生活が継続できるよう日常生活上必要な便宜を提供します。 併設する千代田区立岩本町高齢者在宅サービスセンター、千代田区立グループホームいわもと、関係区市町村、地域の保健医療福祉サービスとの綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努めます。
福祉サービス第三者評価	当該事業においては、第三者の目から見た評価結果を幅広く利用者や事業所に公表するため、福祉サービス第三者評価の受審を実施します。
サービスの質改善のための努力	個別支援計画に基づいたサービスの提供に努め、サービスの質の標準化を目指します。苦情処理窓口を設け、誠実かつ迅速な対応に努めます。
職員研修	採用時研修　　採用後２カ月以内 継続研修　　年２回以上

9　ケアハウス利用の留意事項

来訪	来訪時間帯は、午前９時から午後８時までの間を原則とします。ケアハウスに来訪した方は、備え付けの記録簿にご記入下さい。必要があるときは、面談の場所や時間等を指定することがあります。
外出及び外泊	外出（短時間のものは除く）または外泊しようとするときは、その都度、外出・外泊先、用件、ケアハウスに帰着する予定日時などを届け出てください。
宗教	居室での宗教活動は自由ですが、居室以外の場所での活動は制限します。またケアハウス内での布教活動は禁止します。

１０　緊急時の体制

緊急時の体制	入居期間中に容体の変化等が生じた場合は、医師に連絡する等必要な処置を講ずる他、身元引受人等に速やかにご連絡します。緊急の場合は、救急車での対応となります。救急隊に搬送先の選定を委ねる場合もありますので、あらかじめご了承ください。

１１　非常災害対策

非常災害対策	当ケアハウスは、非常災害（感染症及び災害発生）時に必要なサービスが継続的に提供できるよう、「BCP（事業継続計画）」を策定し、研修及び訓練を実施します。また、当ケアハウスは消防法令に基づき、防火管理者を選任し、消火設備、非常放送設備等、災害・非常時に備えて必要な設備を設けており、非常災害等に対して具体的な消防計画等の防災計画を立て、職員及び利用者が参加する消火、通報及び避難訓練を原則として少なくとも月１回は実施し、そのうち年２回以上は避難訓練を実施します。なお、災害時又は訓練時に、ご本人の安否確認のため、在室の有無について玄関の扉にマグネットシートを常時貼っておきます。ご協力をお願いいたします。 　入居後に健康上又は防災等の緊急事態の発生に気付いた時には、最も適切な方法で、職員まで事態の発生をお知らせください。

１２　ハラスメント対策

ハラスメント対策	適切な事業の提供を確保するため、職場での性的な言動又は優越的な関係を背景とした言動であって、業務上必要かつ相当な範囲を超えたものにより職員等の就業環境が害されることを防止するため、方針を明確化する等の措置を講じます。 　社会福祉法人多摩同胞会ハラスメント防止規程に基づき、迅速な対応及び再発防止に努めます。一連の流れ（ハラスメントに関する相談・苦情対応フォローチャート）を職員に周知し、適切な対応を実施します。

１３　感染症予防・対策

感染症予防・対策	感染対策のための指針を策定、委員会を隔月で開催し、話された結果をもって全体へ周知し、施設の感染症マニュアル及び感染予防対策マニュアルに沿って、日々の手洗い、換気、環境消毒等の徹底に努め、感染症の予防及びまん延防止のための訓練を計画に沿って実施します。

１４　人権擁護・虐待防止

人権擁護・虐待の防止のための措置に関する事項	虐待防止のための指針を策定し、権利擁護虐待防止検討会議を概ね月１回開催し、話された結果を持って会議委員が担当者として全体へ周知します。 また、人権の擁護、虐待防止のための研修を新規採用時および年２回以上計画し、計画に沿って実施します。 サービス提供中に職員又は、虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかにこれを区市町村に通報し、区市町村が行う虐待等に対する調査等に協力するよう努めます。

１５　身体的拘束等の適正化

身体的拘束等の適正化	当ケアハウスは入居者の身体的拘束等は行いません。万が一入居者又は他の家族、職員等生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合には、その必要性を協議し、家族に「利用者の身体的拘束に伴う申請書」に同意を受けた時にのみ実施します。また、身体的拘束等の適正化を図るため、以下の措置を講じるものとします。 また、身体的拘束等の適正化のための指針に基づき、身体拘束廃止推進会議を３カ月に１回以上開催し、話された結果をもって会議委員が全体へ周知し、身体的拘束等の適正化のための研修を新規採用時および年２回以上計画し、利用者の人権及び尊厳を守りサービスの質の向上に取り組みます。

１６　個人情報利用について

個人情報利用について	当ケアハウスは、個人情報の管理に関する基本方針の下、事業遂行のための利用目的を特定し、その利用目的の範囲内でのみ、第三者に個人情報を提供します。

１７　設置者及び指定管理の概要

設置者名	千代田区
代表者	千代田区長　樋口　高顕

指定管理者名	社会福祉法人多摩同胞会
代表者名	理事長　　鈴木　恂子
本部所在地	東京都府中市武蔵台１－１０－１
電話番号	０４２－３６７－８８０１

附則

（平成 16 年 4 月 1 日制定）（平成 26 年 12 月 1 日改正）
（平成 17 年 4 月 1 日改正）（平成 29 年 4 月 1 日改正）
（平成 18 年 4 月 1 日改正）（平成 30 年 11 月 1 日改正）
（平成 19 年 4 月 1 日改正）（平成 31 年 4 月 1 日改正）
（平成 20 年 8 月 1 日改正）（令和 6 年 4 月 1 日改正）
（平成 22 年 4 月 1 日改正）2025 年（令和７年）４月１日改正
（平成 22 年 10 月 7 日改正）
（平成 23 年 4 月 1 日改正）

契約書別紙及び重要事項説明完了確認書

ケアハウスの提供開始にあたり、入居者に対して契約書及び本書面に基づいて、重要事項を説明しました。

岩本町ほほえみプラザ指定管理者　社会福祉法人　多摩同胞会
所在地　　：　東京都千代田区岩本町二丁目 15 番３号
　　岩本町ほほえみプラザ６・７階
名　称　　：　千代田区立ケアハウスいわもと
説明者氏名：　　印

契約書及び本書面により、事業者からケアハウスについての重要事項の説明を受け、了承しました。

年　　月　　日

入居者　住　所

氏　名　　印

代理人
住　所

氏　名　　印

入居者との関係

連帯保証人

氏名	印	続柄	
住所			
電話			