

介護付有料老人ホーム

# アーバンライフニ階町

入居のご案内

一般財団法人 津山慈風会

## 1. 基本理念

### ＜津山慈風会の経営理念＞

先進技術への積極的な取組みにより、地域医療、保健、福祉の向上に貢献するとともに、慈愛の精神により、人々に信頼され、愛される組織づくりをめざします。

### ＜アーバンライフ二階町の運営理念＞

1. 利用者様の人権を尊重し、慈愛の心をもって、納得いただける介護を行います。
2. 地域に密着した施設として近隣との連携を図り、質の高いサービスを提供します。
3. 介護のプロフェッショナルとして、日々研鑽とチャレンジを惜しまず、最良の介護の提供に努めます。

## 2. 「アーバンライフ二階町」の概要

|          |                                                                         |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|
| 運営主体     | 一般財団法人 津山慈風会 岡山県津山市川崎 1756                                              |
| 施設名      | 介護付有料老人ホーム 『アーバンライフ二階町』                                                 |
| 介護保険の指定  | 指定地域密着型特定施設入居者介護施設                                                      |
| 権利形態     | 利用権方式・利用料月払い方式                                                          |
| 入居条件     | 要介護                                                                     |
| 介護の職員体制  | 利用者3人に介護者1名以上                                                           |
| 設置場所（住所） | 津山市二階町 23番地3                                                            |
| 開設年月日    | 平成21年5月1日                                                               |
| 敷地面積     | 985.43㎡                                                                 |
| 延床面積     | 1,650㎡、建物全体 2,581㎡                                                      |
| 構造       | 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造7階建、居室は3～6階                                              |
| 入居定員     | 29人、全室個室                                                                |
| 居室面積     | Aタイプ 25.4㎡、Bタイプ 21.2㎡、Cタイプ 18.4㎡                                        |
| 居室設備     | 洗浄器付トイレ、洗面台、エアコン、ベッド、カーテン、ナースコール、照明器具、ロッカー、ライティングテーブル、チェスト、冷蔵庫、トランクスペース |
| 共用設備     | 食堂兼機能訓練室、談話室、車椅子用トイレ、一般浴室、特殊浴室、洗濯室、医務室兼静養室、カルチャールーム、多目的ルーム、理美容室等        |

### 3. ご利用条件

原則として、以下の条件を全て満たしていることとします。

- (1) 年齢65歳以上で、要介護認定を受けていること。
  - (2) 健康保険に加入されていること。
  - (3) 行動が他の利用者の生活・健康に重大な影響を及ぼさないこと。
  - (4) 他者に感染する恐れのある感染症に感染していないこと。
  - (5) 身元引受人（保証人）1名、予備的な身元引受人1名が必要です。
  - (6) 当ホームの運営規程、締結する諸契約に同意いただける方。
- (注) 病気療養の内容によっては、お断りさせていただく場合もあります。

### 4. サービスの内容（一部有料サービスがあります）

- (1) 介護サービス                      着替え、入浴、食事、排泄等の介助
- (2) 健康管理サービス              健康管理、健康診断、健康相談、通院介助、投薬管理等
- (3) 食事サービス                    1日3食をホーム内で調理し提供します
- (4) 生活相談・助言サービス      必要に応じ、専門家を紹介します
- (5) 日常生活支援サービス      外出送迎、官公署等の事務代行、日常品購入代行等
- (6) レクリエーション              運動・娯楽の機会を提供します

### 5. 医療への協力

当事業所では、各ご利用者の主治医との連携を基本としつつ、入居者の健康管理、健康相談を行うとともに、入居者の健康診断病状の急変等に備えて次ぎの医療機関等を協力施設として連携体制を整備しています。

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| またの内科循環器科<br>クリニック | 所在地：津山市新職人町18<br>TEL：0868-22-4758 |
| 津山中央記念病院           | 所在地：津山市二階町71<br>TEL：0868-22-6111  |
| 津山中央病院             | 所在地：津山市川崎1756<br>TEL：0868-21-8111 |
| 津山中央健康管理センター       | 所在地：津山市川崎1756<br>TEL：0868-21-8111 |

## 6. 入居費用・利用料について

### (1) 入居保証金

|       | Aタイプ                 | Bタイプ                 | Cタイプ                 |
|-------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 居室面積  | 25.40 m <sup>2</sup> | 21.17 m <sup>2</sup> | 18.43 m <sup>2</sup> |
| 室数    | 4 室（全戸南向き）           | 8 室（全戸南向き）           | 17 室                 |
| 入居保証金 | 400,000 円            | 400,000 円            | 300,000 円            |

入居保証金は、退去時に居室の原状回復費等に充当します。残額がある場合は返還します。不足する場合は、不足金額をいただきます。

### (2) 家賃・管理費

|     | Aタイプ      | Bタイプ      | Cタイプ      |
|-----|-----------|-----------|-----------|
| 家賃  | 80,000 円  | 80,000 円  | 60,000 円  |
| 管理費 | 60,000 円  | 60,000 円  | 55,000 円  |
| 合計  | 140,000 円 | 140,000 円 | 115,000 円 |

- ・管理費には次のものに充当します。

共用施設等の維持管理、施設の光熱水利用、一般事務生活サービス等に係わる人件費の一部、事務用品、備品等（詳細は「重要事項説明書」を参照ください。）

- ・管理費は、入居契約後の入居予定日以降に入居していない場合及び居室長期不在時等の場合にも徴収いたします。
- ・光熱水費（居室内）：管理費に含めています。ただし、加熱性電気器具については、別途電気料金になります。器具 1 点につき500 円。
- ・電話料金：電話機はご自身で用意の上、個人契約にて利用してください。
- ・テレビ受信料：テレビはご自身で用意の上、個人契約にて利用してください。
- ・インターネット：パソコン等はご自身で用意の上、個人契約にて利用してください。
- ・複写物の交付：1 枚につき 10 円
- ・体験入居：宿泊 1 日につき 3,300 円  
食事：朝食 410 円、昼食 620 円、夕食 730 円、おやつ 100 円

- ・月の途中で入居する場合の利用料

当月の家賃・管理費は日割り計算（入居日から月末までの日数分をいただきます）

|         |     |         |
|---------|-----|---------|
| Aタイプの部屋 | 1 日 | 4,670 円 |
| Bタイプの部屋 | 1 日 | 4,670 円 |
| Cタイプの部屋 | 1 日 | 3,840 円 |

### (3) 食費

月額 52,800 円（1 日 3 食 1,760 円）

（内訳 朝食 410 円、昼食 620 円、夕食 730 円）（おやつ 100 円:選択）

（例）月額 52,800 円（30 日の月の場合）とし、欠食分を精算します。

夕食 2 回欠食の場合：52,800－730×2＝51,340 円を翌月請求します。

(4) 個別サービス一覧

| 項 目             |                        | 内 容                                                                                                                     | 料 金（税込）                                         | 備 考                                |
|-----------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|
| 健康管理サービス        | 定期健康診断<br>の斡旋<br>（年２回） | 血液検査、尿検査、心電図<br>等                                                                                                       | 実費自己負担                                          | 協力医療機関もしくは<br>かかりつけ医で受診し<br>てください。 |
|                 | 健康管理                   | 日常健康チェック<br>医師・看護師による健康情<br>報の継続管理                                                                                      | 医療を受けた場合、往<br>診を受けた場合は、健<br>康保険の自己負担が<br>発生します。 | 施設の看護師および<br>協力医療機関が行いま<br>す。      |
|                 | 健康相談                   | 入居者の心身の悩みについ<br>て、専門医等を紹介します。                                                                                           | 個別対応                                            | 施設の看護師および<br>協力医療機関が行いま<br>す。      |
| 生活相談・助言サービス     | 生活相談・助言                | 日常生活全般に関する入居<br>者の心配事や悩み等、一般<br>的に対応や照会できる諸問<br>題については、生活相談員、<br>管理者、看護職員、介護リ<br>ーダーなどが随時ご相談に<br>応じます。例えば、食事、<br>健康、趣味等 | 無料                                              |                                    |
|                 | 法律相談等                  | 財産管理、運用、相続等<br>に関する専門的な相談や助言<br>に関し、専門家を紹介しま<br>す。                                                                      | 個別に実費負担して<br>いただく場合があります。                       | 事務室に申込くださ<br>い。                    |
| 生活サービス・レクリエーション | 取次ぎ等                   | 職員による次のサービス<br>を提供します。<br>＊来訪者の受付・取次ぎ・<br>伝言<br>＊郵便物・新聞他配達物の<br>受付、保管、引渡し<br>＊電話の取次ぎ<br>＊タクシー等の手配                       | 無料                                              |                                    |
|                 | 外部業者の取<br>扱い           | クリーニング、理美容等                                                                                                             | 実費自己負担                                          | 取扱い日を定めてい<br>るものもあります。             |
|                 | 代行サービス                 | 職員による次のサービス<br>を提供します。<br>＊買い物<br>（生活用品の購入など）                                                                           | １回に付 1,650 円                                    | 施設で指定した曜日<br>に行います。                |

| 項 目             | 内 容                | 料 金（税込）                                   | 備 考                                        |
|-----------------|--------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 生活サービス・レクリエーション | 居室清掃               | 要介護認定者、一時的な病気で居室清掃ができない方のお手伝いします。         | 週2回無料<br>週2回を超える場合：1回770円                  |
|                 | ごみ収集               | ごみは分別して出してください。一時的な病気等でできない場合は、お手伝いします    | 無料                                         |
|                 | レクリエーション<br>サークル支援 | 入居者、職員で企画し、交流を深めていただきます。自主的なサークル活動を支援します。 | 実費自己負担<br>新年会、お花見、納涼祭、お月見、クリスマス会、お茶、お花、書道等 |
| 通院・付添い介助        | 通院介助               | 協力医療機関以外への付添い                             | 最初の1時間につき1,650円<br>以後は、10分毎に220円           |
|                 | 入退院付添い             | 協力医療機関以外の入退院付添い、入退院手続き                    | 1時間につき1,650円<br>以降は、10分毎に220円              |

#### (5) 支払い方法

- ① 利用料1か月分（室料・管理費・食費）を先払いしていただきます。
- ② 食費は、欠食分を差し引きし、翌月分をお支払いしていただきます。
- ③ 欠食は、2日前の夕方までに届け出が必要です。
- ④ 翌月支払い時に、利用料と前月の有料個別利用料及び介護保険利用料1割を支払っていただきます。（収入状況によっては2割・3割を払っていただきます）

#### 7. ホーム側の義務

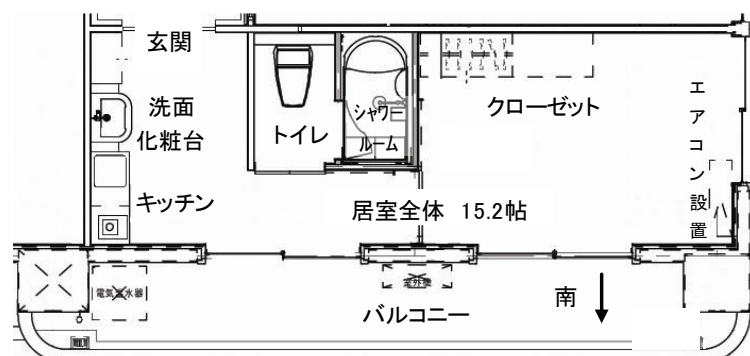
- (1) 契約に基づくサービスの提供により、万が一事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償責任を負います。
- (2) 入居者が苦情申立を行っても、不利益な取扱いはいたしません。
- (3) 必要やむを得ない時を除き、身体拘束はいたしません。行った場合は、記録に残します。
- (4) 入居者や家族の個人情報を保護します。

#### 8. その他

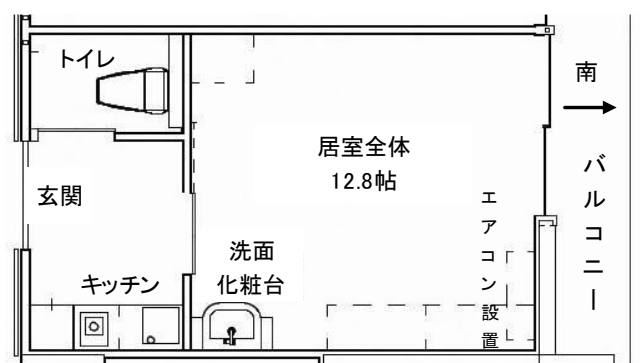
- (1) 家具の持ち込みは自由です。電化製品は別途電気代をいただく場合があります。
- (2) 居室の転貸はできません。
- (3) ペットの飼育はできません。
- (4) 寝具は持ち込みしていただいてもかまいませんが、シーツ等の洗濯代は自己負担です。

## 9. 居室間取り図

### ◆ 間取り A タイプ 25.4 m<sup>2</sup> 4 室（全室南向き）



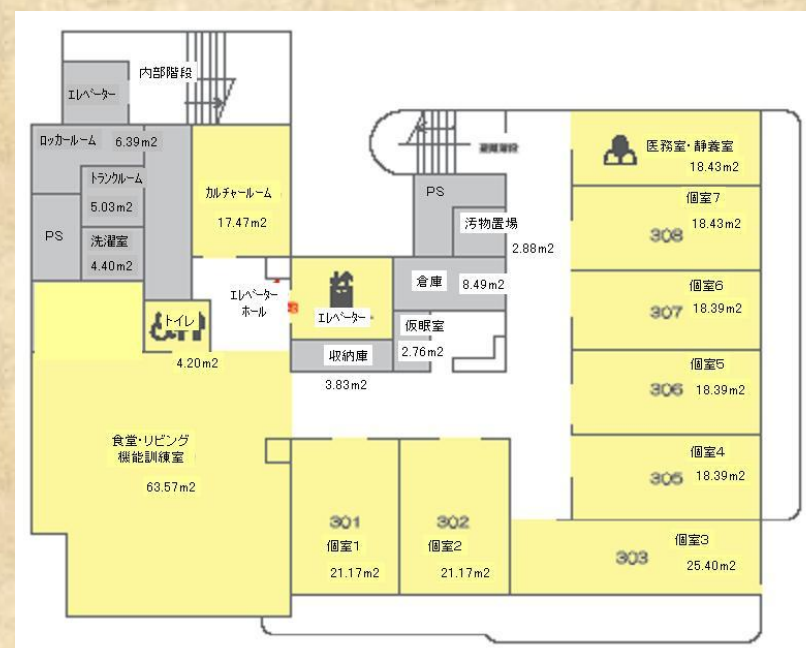
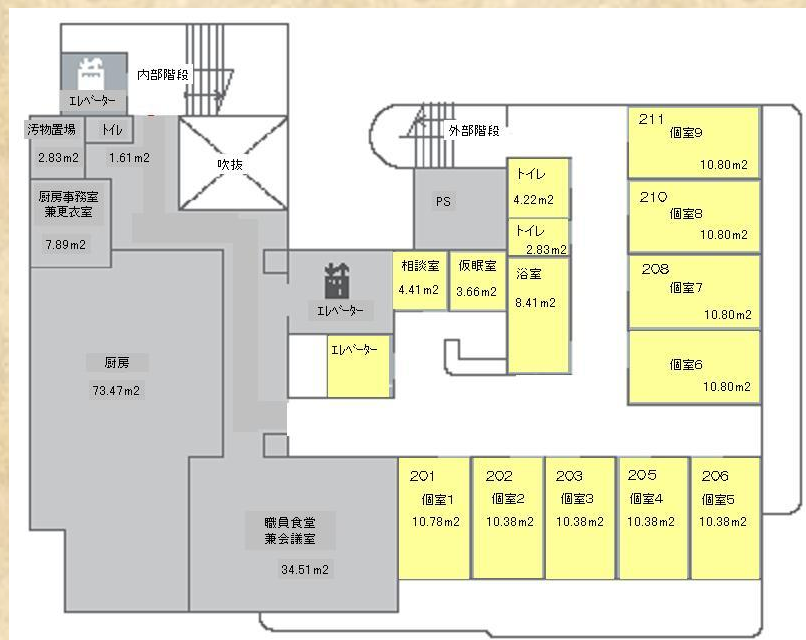
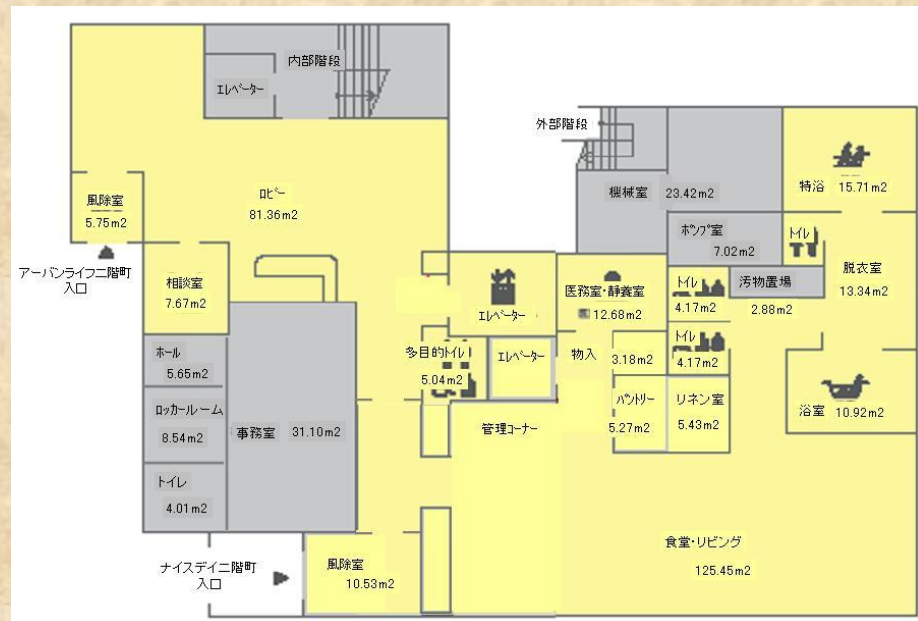
### ◆ 間取り B タイプ 21.2 m<sup>2</sup> 8 室（全室南向き）

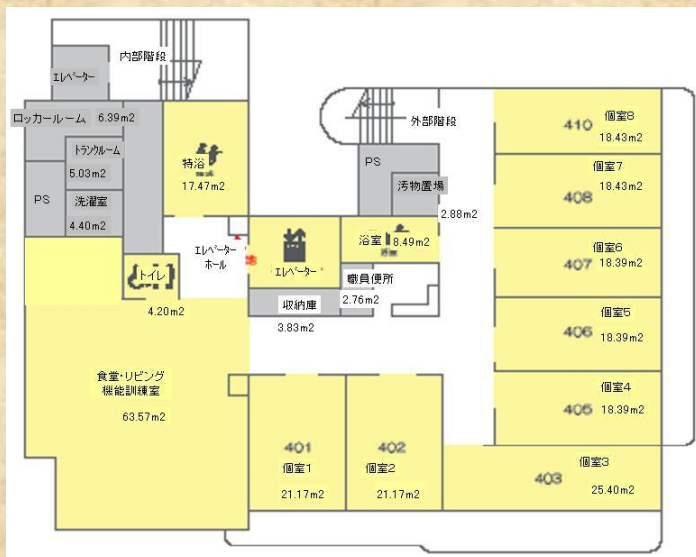


### ◆ 間取り C タイプ 18.4 m<sup>2</sup> 17 室

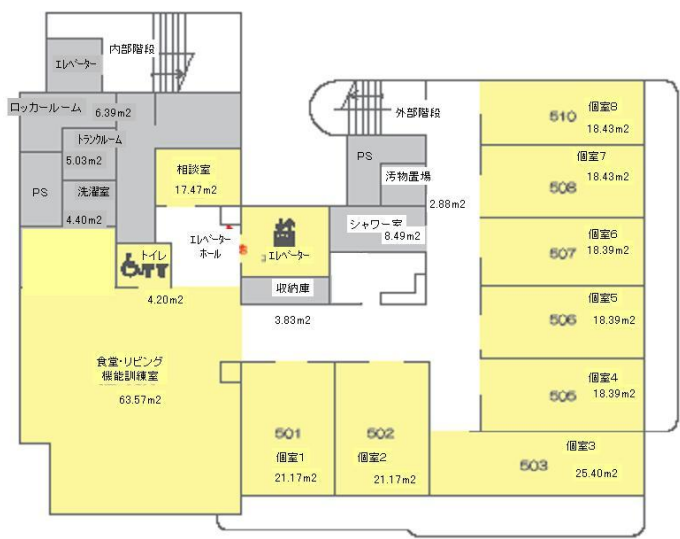


10. 館内案内図

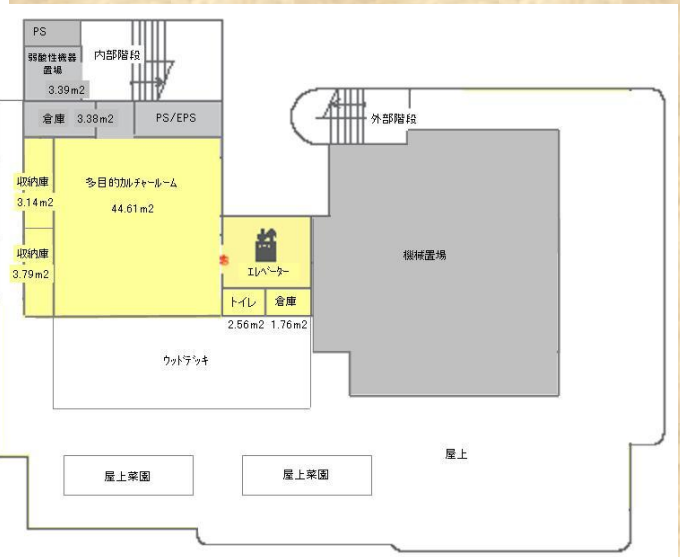




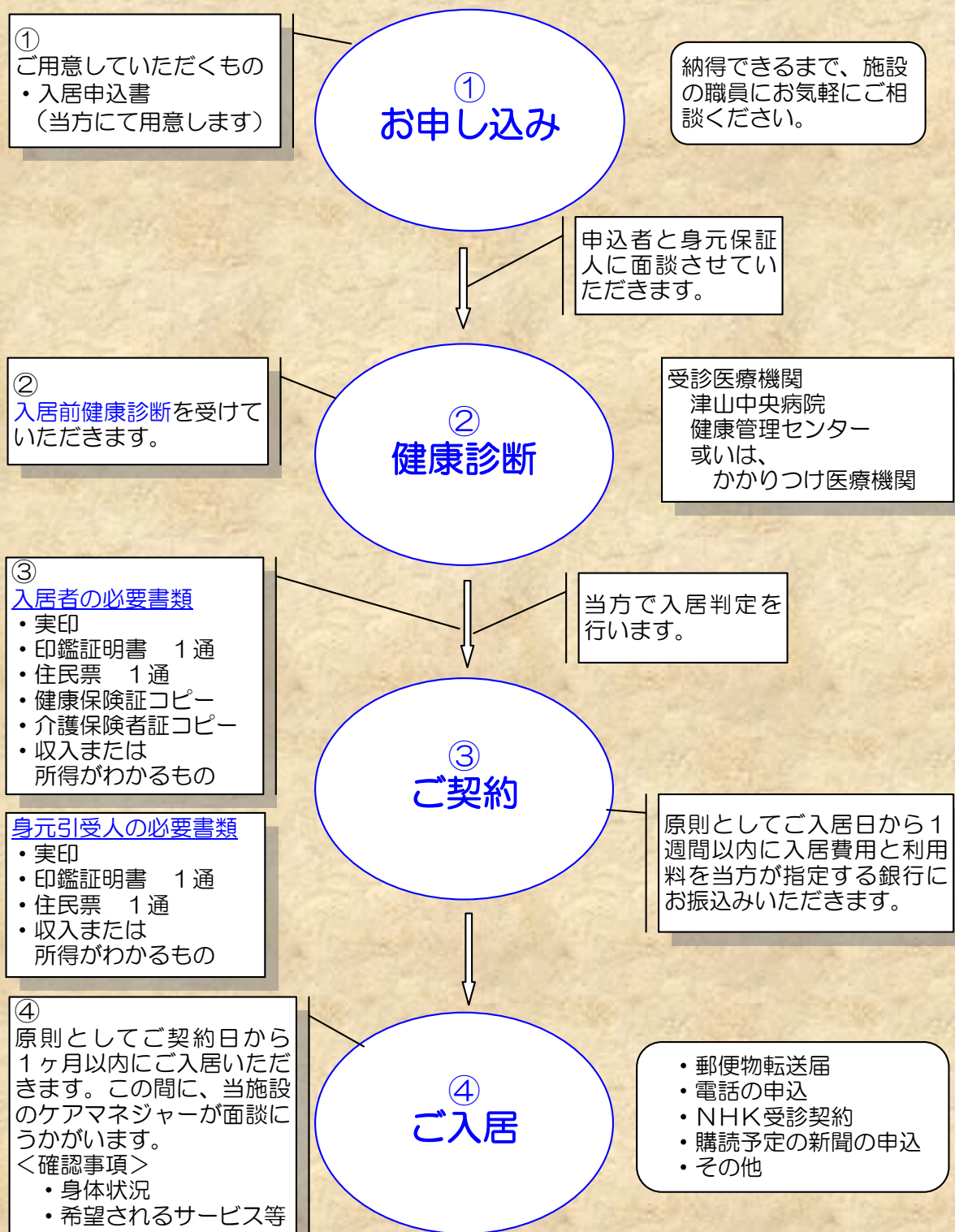
4 階



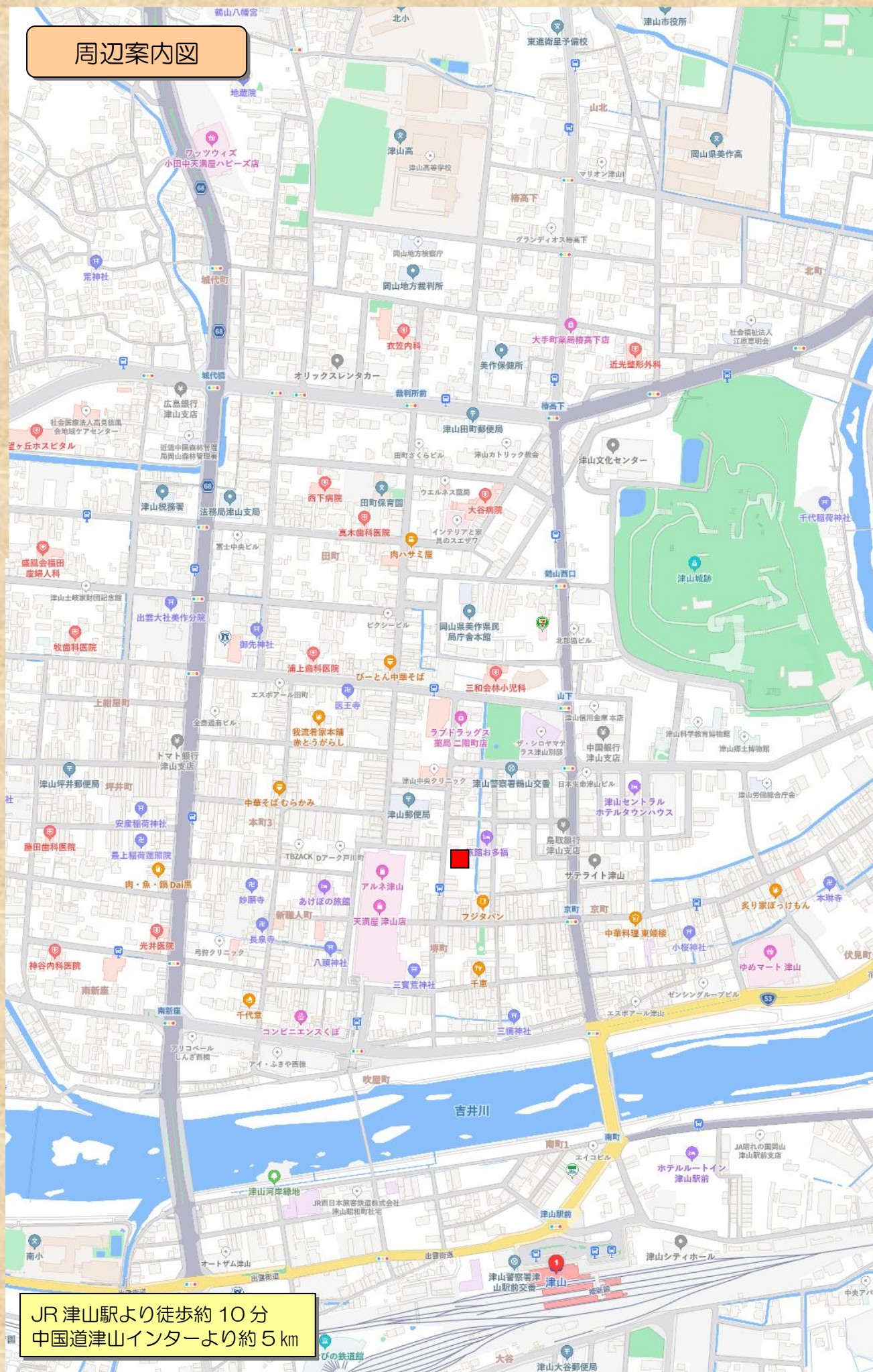
6 階



## ご入居までの手続きの流れ



周辺案内図



JR 津山駅より徒歩約 10 分  
中国道津山インターより約 5 km



一般財団法人 津山慈風会  
岡山県 津山市 川崎 1756  
0868 - 21 - 8111

アーバンライフ 二階町  
岡山県 津山市 二階町 23-3  
0868 - 35 - 2000

(見学・お問合せは、随時受け付けております)