

## 重要事項説明書

記入年月日	平成28年7月1日
記入者名	城戸 崇
所属・職名	ちよの里 施設長

## 1 事業主体概要

名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ なわてけあさーびす 有限会社 暇ケアサービス	
主たる事務所の所在地	〒 575-0043 大阪府四條畷市北出町18番24号	
連絡先	電話番号／FAX番号	072-876-0074／072-862-1355
	メールアドレス	<a href="mailto:info@nawatecare.jp">info@nawatecare.jp</a>
	ホームページアドレス	<a href="http://www.nawatecare.jp">http:// www.nawatecare.jp</a>
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 一由 麻里	
設立年月日	平成 3年7月6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 有料老人ホーム事業の概要

## (住まいの概要)

名称	(ふりがな) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ ちよのさと 住宅型有料老人ホーム ちよの里	
届出・登録の区分	有料老人ホーム設置時の老人福祉法第29条第1項に規定する届出	
有料老人ホームの種類	住宅型	
所在地	〒 575-0044 大阪府四條畷市二丁通町23番10号	
主な利用交通手段	JR学研都市線「四條畷駅」下車 徒歩24分 「大和田駅」京阪バス乗車 堀溝バス停下車 徒歩8分(640m) 京阪本線 「大和田駅」下車「四條畷駅」京阪バス乗車 堀溝バス停下車 徒歩8分(640m)	
連絡先	電話番号	072-879-0033
	FAX番号	072-879-0034
	ホームページアドレス	<a href="http://www.chiyonosato.jp">http:// www.chiyonosato.jp</a>
管理者（職名／氏名）	施設長 / 城戸 崇	
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日（登録番号）	平成 23年9月1日 /	

### 3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり					
	賃貸借契約の期間	平成	23年9月1日			～	平成	47年8月31日			
	面積	890.4 m <sup>2</sup>									
建物	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり					
	賃貸借契約の期間	平成	23年9月1日			～	平成	47年8月31日			
	延床面積	1,440.1 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分				1,402.36 m <sup>2</sup> )					
	竣工日	平成	23年8月31日			用途区分	有料老人ホーム				
	耐火構造	耐火建築物		その他の場合：							
	構造	鉄骨造		その他の場合：							
	階数	3階		(地上		3階、地階		階)			
	サ高住に登録している場合、登録基準への適合性										
居室の状況	総戸数	50戸		届出又は登録をした室数				50室			
	部屋タイプ	トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積	室数	備考(部屋タイプ、相部屋の定員数等)		
	一般居室個室	○	○	×	○	○	11.6	50	1人部屋		
共用施設	共用トイレ	3ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				0ヶ所			
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				1ヶ所			
	共用浴室	個室	5ヶ所			ヶ所					
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1ヶ所			ヶ所			その他：		
	食堂	1ヶ所			面積	107.25 m <sup>2</sup>					
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり									
	エレベーター	あり(車椅子対応)					1ヶ所				
	廊下	中廊下	1.8 m		片廊下	m					
	汚物処理室	3ヶ所									
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	あり	脱衣室 あり			
通報先		事務室			通報先から居室までの到着予定時間			1～3分			
その他	談話室										
消防用設備等	消火器	あり	自動火災報知設備	あり	火災通報設備	あり					
	スプリンクラー	あり	なしの場合(改善予定時期)								
	防火管理者	あり	消防計画	あり	避難訓練の年間回数	2回					

#### 4 サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針		80年の介護実績を生かし、安心して安全な生活を送って頂ける環境を提供いたします
サービスの提供内容に関する特色		ご本人様の意向を大事にサービスを提供させていただきます。
サービスの種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施	
食事の提供	委託	株式会社 H&SKY
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	
健康管理の支援（供与）	自ら実施	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		・状況把握:毎日2回、居室訪問し声かけを行いません。 ・生活相談:日中随時受付、必要時専門機関を紹介します。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	2回/年(医療法人藤井会 北河内藤井病院)
	提供方法	随時、健康診断の機会付与
利用者の個別的な選択によるサービス		※別添2（有料老人ホーム・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）
虐待防止		①虐待防止に関する責任者を選定(管理者) ②成年後見制度の利用を支援 ③苦情解決体制を整備 ④従業者に対する虐待防止を啓発・普及する為の研修を実施 ⑤虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合、速やかにこれを市町村に通報します
身体的拘束		①身体拘束は原則禁止としており、三原則(切迫性・非代替性・一時性)に照らし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合、入居者の身体状況に応じて、その方法、期間(最長で1ヶ月)を定め、それを含む入居者の状況、行う理由を記録する。また、家族等へ説明を行い、同意書をいただきます。(継続して行う場合、概ね1ヶ月毎に行います) ②経過観察及び記録を行います。 ③2週間に1回以上、ケース検討会議等を開催し、入居者の状態、身体拘束等の廃止及び改善取組等について検討します。 ④1ヶ月に1回以上、身体拘束廃止委員会を開催し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組みます。

##### (連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者)

##### 【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ なわてけあさーびす 有限会社 暇ケアサービス
主たる事務所の所在地	〒575-0043 大阪府四條畷市北出町18番24号
事務者名	(ふりがな) いちよし まり 一由 麻里
連携内容	訪問介護等生活支援に関わる援助

**(医療連携の内容)※治療費は自己負担**

医療支援	救急車の手配、入退院の付き添い、通院介助	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	社会医療法人 暁生会脳神経外科病院 車・4分(1.99km)
	住所	大阪府四條畷市中野本町28-1
	診療科目	脳神経外科・整形外科・外科・形成外科・泌尿器科・救急科・麻酔科・放射線科・内科・呼吸器内科・循環器内科・消化器内科・小児科・眼科・リハビリテーション科
	協力内容	急変時の対応
		その他の場合：「入院治療の受入れ、緊急時の搬送先としての受入れ及び診療」
	名称	医療法人藤井会 北河内藤井病院 車・7分(3.58km)
	住所	四條畷市岡山東3-1-6
	診療科目	脳神経外科・整形外科・外科・放射線科・内科 消化器内科・リハビリテーション科
協力内容	急変時の対応	
	その他の場合：「入院治療の受入れ、緊急時の搬送先としての受入れ及び診療」	
協力歯科医療機関	名称	つるみ口腔外科クリニック 車・15分(9.15km)
	住所	大阪市鶴見区緑1-9-18ドムール緑町2F
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
その他の場合：		

**(入居に関する要件)**

入居対象となる者	自立、要支援、要介護	
留意事項	60歳以上	
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居者また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	①入居申込書に虚偽の事項を記載し入居した場合 ②月額利用料を3ヶ月以上滞納したとき ③入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼすなどの恐れがあり、通常の介護・接遇では防止できない場合等
	解約予告期間	90日間
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居	あり	内容 1～3日 1日3,240円(税込) ※食費追加
入居定員	50人	
その他		

## 5 職員体制

### (職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			兼務している職種名及び人数
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		生活相談員(1名)
生活相談員	1	1		管理者(1名)
直接処遇職員	22	2	20	
介護職員	20	1	19	訪問介護員
看護職員	2	1	1	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		
その他職員	2		2	

### (資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		
介護福祉士	3	2	1	
介護福祉士実務者研修修了者	0	0	0	
介護職員初任者研修修了者	18	0	18	
看護師	2	1	1	

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計	
	常勤	非常勤
看護師又は准看護師		
理学療法士		
作業療法士		
言語聴覚士		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 19時～ 7時)		
	平均人数	最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)
看護職員	0 人	0 人
介護職員	2 人	1 人
生活相談員	人	人
	人	人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務				あり					
	業務に係る資格等		あり		資格等の名称		介護福祉士・社会福祉主事			
	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数			1							
前年度1年間の退職者数		1								
就業した業務に従事した経験年数に 応じた職員の人数	1年未満									
	1年以上3年未満									
	3年以上5年未満									
	5年以上10年未満			10						
	10年以上	1	1	1	9	1				
備考										
従業者の健康診断の実施状況		あり								

## 6 利用料金

### (利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	利用権方式	
利用料金の支払い方式	月払い方式	
	選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択	
年齢に応じた金額設定	なし	
要介護状態に応じた金額設定	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	あり	
	内容：	日割り計算で減額
利用料金の改定	条件	消費者物価指数及び人件費等を勘案し、改定する場合がある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

### (代表的な利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	自立・要支援・要介護	
	年齢	60歳以上	
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積	11.6㎡	
	トイレ	あり	
	洗面	あり	
	浴室	なし	
	台所	あり	
	収納	あり	
入居時点で必要な費用			
	火災保険料	7,090円	
月額費用の合計		123,660円 (3～6月・10月～11月)	
		125,860円 (7月～9月・12月～2月)	
家賃 保険サービス費用（介護※）	食費	42,000円	
	管理費	45,360円	
	居室電気代	33,000円	
		3,300円(3～6月・10～11月)	
		5,500円(7～9月・12～2月)	
備考	介護保険費用1割又は2割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない。）		

(利用料金の算定根拠等)

家賃	建物の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算出	
敷金	家賃の	ヶ月分
	解約時の対応	
前払金		
食費	厨房維持費、1日3食を提供するための費用	
管理費	共用施設の維持管理・修繕費	
状況把握及び生活相談サービス費		
電気代	定額 3月～6月・10月～11月3,300円 12月～2月・7月～9月5,500円 (1年平均 夏・冬66,781円・春・秋39,894円) 平均を12ヶ月で割ったもの	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2	
その他のサービス利用料		



## 7 入居者の状況

### (入居者の人数)

年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	6人
	75歳以上85歳未満	19人
	85歳以上	20人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	0人
	要支援2	2人
	要介護1	9人
	要介護2	10人
	要介護3	7人
	要介護4	9人
	要介護5	7人
入居期間別	6か月未満	5人
	6か月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	35人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上	0人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		45人

### (入居者の属性)

性別	男性	13人	女性	32人	
男女比率	男性	28.9%	女性	71.1%	
入居率	90%	平均年齢	82.9歳	平均介護度	2.71

### (前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	3人
	死亡者	3人
	その他	1人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
	入居者側の申し出	5人 (解約事由の例) 介護度の重度化に伴い、キーパーソン宅近隣の介護付きが良いと判断をされた。

## 8 苦情・事故等に関する体制

### (利用者からの苦情・虐待に対する窓口等の状況)

窓口の名称 (設置者)		有限会社啜ケアサービス	
電話番号 / F A X		072-876-0074	/ 072-862-1355
対応している時間	平日	9:30～18:00	
	土曜	9:30～18:00	
	日曜・祝日	9:30～18:00	
定休日			
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ	
電話番号 / F A X		06-6944-2675	/ 06-6944-6670
対応している時間	平日	9:00～18:00	
定休日		土日祝祭日	
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)			
電話番号 / F A X		/	
対応している時間	平日		
定休日			
窓口の名称 (虐待の場合)		四條畷市高齢福祉課	
電話番号 / F A X		072-863-6600	/ 072-863-6601
対応している時間	平日	9:00～17:00	
定休日		土日祝祭日	

### (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)

損害賠償責任保険の加入状況	加入先	東京海上日動火災保険株式会社	
	加入内容	事業活動包括保険	
	その他		
賠償すべき事故が発生したときの対応	各関係機関に報告の上、敏速に対応。		
事故対応及びその予防のための指針	あり		

### (利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	あり	ありの場合		意見箱配置			
		実施日	平成 随時配置				
		結果の開示	あり				
			開示の方法	適宜郵送			
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合					
		実施日					
		評価機関名称					
		結果の開示					
開示の方法							

## 9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開・入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開
財務諸表の要旨	入居希望者に公開
財務諸表の原本	入居希望者に公開

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 2回
		構成員	生活相談員 入居者 入居者家族
		なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	なし	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者及び家族等の個人情報に関する取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイドライン」並びに大阪府個人情報保護条例に関する定めを遵守します。</li> <li>・事業者及び職員は、サービス提供をするうえで知りえた入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第三者にもらしません。また、契約完了後においても、上記の秘密を保持します。</li> <li>・事業者は、職員の退職後も上記の秘密保持を雇用契約とします。</li> <li>・事業者は、サービス担当者会議において入居者及び家族の個人情報を利用する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得ます。</li> </ul>		
緊急時等における対応方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事故・災害及び急病・負債が発生した場合は、入居者の家族等及び関係機関へ迅速に連絡を行い適切に対応します。（緊急連絡体制・事故対応マニュアル等に基づく）</li> <li>・病気、発熱（37度以上）、事故（骨折・縫合等）が発生した場合、連絡先及びどのレベルで連絡するのかわ確認します。</li> <li>・連絡が取れない場合の連絡先及び対応についても確認します。</li> <li>・関係行政庁へ報告が必要な事故報告は速やかに報告致します。</li> <li>・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応します。</li> </ul>		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	あり		
合致しない事項がある場合の内容	居室の面積が13㎡未満		
「7. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	適合していない（代替措置・将来の改善計画）		
	代替措置等の内容	「今後、大規模取壊工事の際に指針に沿うように改修します。」と共に最善の努力を致します。	
不適合事項がある場合の入居者への説明	入居者に説明をしております。		
上記項目以外で合致しない事項	なし		
合致しない事項の内容			
代替措置等の内容			
不適合事項がある場合の入居者への説明			

添付書類：別添1（別の実施する介護サービス一覧表）

別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

(入居者)

住 所

氏 名

様

(入居者代理人)

住 所

氏 名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日 平成 年 月 日  
説明者署名 \_\_\_\_\_

(別添1)事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス

介護保険サービスの種類		事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>			
訪問介護	あり	有限会社暁ケアサービス	四條畷市北出町18-24
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	なし		
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
地域密着型通所介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	なし		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>			
介護予防訪問介護	あり	有限会社暁ケアサービス	四條畷市北出町18-24
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所介護	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	なし		
介護予防福祉用具貸与	なし		
特定介護予防福祉用具販売	なし		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>			
介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		

(別添2)

## 有料老人ホーム・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		備 考
			料金※(税抜)	
介護サービス	食事介助	あり	30分900円から	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	30分900円から	
	おむつ代	あり	30分900円から	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	30分900円から	
	特浴介助	あり	30分900円から	
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	30分900円から	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	30分900円から	
生活サービス	居室清掃	あり	30分900円から	
	リネン交換	あり	30分900円から	
	日常の洗濯	あり	30分900円から	
	居室配膳・下膳	あり	30分900円から	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	30分900円から	
	買い物代行	あり	30分900円から	
	役所手続代行	あり	30分900円から	
	金銭・貯金管理	あり	30分900円から	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	6,000円	
	健康相談	あり	30分900円から	
	生活指導・栄養指導	あり	応相談	
	服薬支援	あり	応相談	
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	応相談	
入退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	あり	30分900円から	
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	なし		

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。