

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	向井万理子
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ えふぶんのいち 株式会社えふぶんのいち	
主たる事務所の所在地	〒 596-0045 大阪府岸和田市別所町一丁目16番12号	
連絡先	電話番号/FAX番号	電話 072-436-2750 FAX 072-436-2750
	メールアドレス	なし
	ホームページアドレス	なし
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 山本 新一郎	
設立年月日	平成 30年12月13日	
主な実施事業	※別添1(別の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) アルコイリスワン アルコイリスI	
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	
有料老人ホームの類型	住宅型	
所在地	〒 596-0045 大阪府岸和田市別所町二丁目13番6号	
主な利用交通手段	南海本線 岸和田駅下車 徒歩10分	
連絡先	電話番号	電話・FAX 072-422-1200
	FAX番号	なし
	ホームページアドレス	なし
管理者(職名/氏名)	管理者 / 向井万理子	
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31年2月1日 (当初事業開始日) / 平成22年10月1日	

3 建物概要

土地	権利形態		抵当権		契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間	平成			～	平成			
	面積	m ²							
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	31年2月1日		～	平成	46年5月31日		
	延床面積	622.9		m ² (うち有料老人ホーム部分	622.9		m ²)		
	竣工日	平成	16年5月21日		用途区分		共同住宅		
	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	5階	(地上	5階、地階	0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	18戸	届出又は登録をした室数				18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		○	○	×	×	○	11.9m ²	6	
一般居室個室		○	○	×	×	○	10.6m ²	11	
一般居室相部屋 (夫婦・親族)		○	○	×	×	○	19.0m ²	1	
共用施設	共用トイレ	4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				4ヶ所		
	共用浴室	個室	3ヶ所			ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽		ヶ所			ヶ所	その他：		
	食堂	1	ヶ所	面積	65.4	m ²			
	入居者や家族が利用できる調理設備	なし							
	エレベーター	あり (スト				1ヶ所			
	廊下	中廊下	1.5m	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						
その他									
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)						
	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		地域における高齢者向けの住まいとしての役割を果たしていく。
サービスの提供内容に関する特色		高齢者一人一人が安心して過ごすことが出来る様、個別的なサービスを行っています。
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	自ら実施	
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		・状況把握サービス内容：毎日1回以上、居宅訪問による安否確認・状況把握（声掛け）を行う。 ・生活相談サービスの内容：日中、随時受け付けており、相談内容が専門的な場合、専門機関等を紹介する。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	遠藤医院
	提供方法	年2回
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は、山本新一郎です。 ②従業者に対し、虐待防止研修を実施している。 ③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。 ④職員会議で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っている。 ⑤職員から虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに市町村に通報する。
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カ月）を定め、それら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、同意書をいただく。（継続して行う場合は概ね1カ月毎行う。） ②経過観察及び記録をする。 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する。 ④1カ月に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む。

(併設している高齢者居宅生活支援事業者)

【併設している高齢者居宅生活支援事業者がない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
併設内容	

(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)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
連携内容	

(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		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	遠藤医院	
	住所	岸和田市別所町1丁目17番22号	
	診療科目	内科 外科 消化器科 整形外科 肛門科	
	協力内容	急変時の対応	
		その他の場合：	
	名称		
	住所		
	診療科目		
協力内容			
	その他の場合：		
協力歯科医療機関	名称	なし	
	住所		
	協力内容		
その他の場合：			

(入居後に居室を住み替える場合)【住み替えを行っていない場合は省略】

入居後に居室を住み替える場合			
		その他の場合：	
判断基準の内容			
手続の内容			
追加的費用の有無			追加費用
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無			調整後の内容
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		変更の内容
	便所の変更		変更の内容
	浴室の変更		変更の内容
	洗面所の変更		変更の内容
	台所の変更		変更の内容
	その他の変更		変更の内容

(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	原則60歳以上で共同生活を支障なく営むことができる方		
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居者、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	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	1ヶ月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	空室がある場合。5,000円/泊（税抜）
入居定員	19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	0	生活相談員
生活相談員	1	1	0	管理者
直接処遇職員	10	1	8	
介護職員	10	1	8	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	3	0	3	
事務員	1	1	0	
その他職員				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		
准看護師	1	1	0	
介護職員初任者研修修了者	4	0	4	
介護福祉士	1	1	0	
看護師	1	0	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 (16時～翌日9時)		
	平均人数	最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	1 人	0 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	なし	資格等の名称					
	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
前年度1年間の採用者数			4					
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				
	5年以上10年未満			5				
	10年以上							
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：	家賃・管理費・生活管理支援サービス費は徴収
利用料金の改定	条件	運営懇談会の意見を聞く
	手続き	物価変動、人件費上昇により改定する場合がある

(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	要介護3	
	年齢	65歳	
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積	10.6㎡ (便所、手洗所、クローク除く)	
	トイレ	あり	
	洗面	あり	
	浴室	なし	
	台所	なし	
	収納	あり	
入居時点で必要な費用			
月額費用の合計		125000円（税抜）	
※ サービス 外費用 （介護 保険）	家賃	50000円	
	食費	45000円（税抜）	
	管理費	20,000円	
	生活管理支援サービス費	10,000円（税抜）	
備考 介護保険費用（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、設備備品費を基礎として、1室あたりの家賃を算定	
敷金	家賃の	ヶ月分
	解約時の対応	
前払金	なし	
食費	1日3食を提供するための費用	
管理費	居室内の水光熱費及び共用部分の水光熱費	
状況把握及び生活相談サービス費		
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2	
生活支援サービス費	食事の配膳、下膳・共用部の清掃、維持、管理、施設サービスなど	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略

想定居住期間 (償却年月数)		
償却の開始日		
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額 (初期償却額)		
初期償却額		
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払金の保全先		

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	7人
	85歳以上	10人
要介護度別	自立(障害の方含む)	1人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	2人
	要介護2	2人
	要介護3	4人
	要介護4	5人
	要介護5	5人
入居期間別	6か月未満	4人
	6か月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	8人
	5年以上10年未満	4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		2人 / 0人
入居者数		19人

(入居者の属性)

性別	男性	9人	女性	9人	
男女比率	男性	50%	女性	50%	
入居率	100%	平均年齢	83歳	平均介護度	3.4

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	2人
	社会福祉施設	人
	医療機関	2人
	死亡者	1人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	4人
		(解約事由の例)

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)		株式会社えふぶんのいち	
電話番号 / F A X		072-436-2750 / 072-436-2750	
対応している時間	平日	9 : 00～17:00	
	土曜	-	
	日曜・祝日	-	
定休日		土曜日、日曜日、祝日、年末年始等	
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		岸和田市広域事業者指導課 介護事業者担当	
電話番号 / F A X		072-493-6132 / 072-493-6134	
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 30	
定休日		土曜日、日曜日、祝日、年末年始等	
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)		岸和田市福祉政策課	
電話番号 / F A X		072-423-9527 / 072-423-8686	
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 30	
定休日		土曜日、日曜日、祝日、年末年始等	

(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	三井住友海上火災保険	
	加入内容	入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合に賠償する。但し、入居者に重大な過失がある場合や不可抗力の場合を除く。	
	その他		
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故対応マニュアルに基づく (介護保険サービス・介護保険外サービス)		
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	なし	ありの場合		
		実施日		
		結果の開示	開示の方法	
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	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に交付
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 1回
		構成員	入居者、家族、施設長、施設スタッフ
		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"> ・入居者の名簿及びサービスの帳簿における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ダンス」並びに、大阪府個人情報保護条例及び市町村の個人情報の保護に関する定めを遵守する。 ・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、第三者に漏らさない。また、サービス提供契約完了後においても、上記の秘密を保持する。 ・事業者は、職員の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とする。 ・事業者は、サービス担当者会議等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る。 		
緊急時等における対応方法	<ul style="list-style-type: none"> ・事故・災害及び急病・負傷が発生した場合は、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する。（緊急連絡体制・事故対応マニュアル等に基づく） 例） ・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（入居者が指定した者：家族・後見人）及びどのレベルで連絡するのかを確認する。 ・連絡が取れない場合の連絡先及び対応についても確認する。 ・関係行政庁へ報告が必要な事故報告は速やかに報告する。 ・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。 		
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	
所管庁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	①中廊下1.5m ②居室について、便所及び収納設備を除く内法面積は、13㎡未満である。		
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	適合している		
	代替措置等の内容	廊下の幅に関しては、代替措置として、通行優先順位を決めて対応している。	
不適合事項がある場合の入居者への説明	入居者及び家族等へ契約前、契約時に、不適合事項及び代替措置等について説明している。		
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

令和

年

月

日

説明者氏名

(別添1)事業主体が大阪府内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
＜居宅サービス＞			
訪問介護	あり	訪問介護ステーション福聚	大阪府岸和田市別所町一丁目16番12号
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		
＜地域密着型サービス＞			
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		
＜居宅介護予防サービス＞			
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		
＜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	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		
＜介護保険施設＞			
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		
介護医療院	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	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	あり	排泄介助：500円/1回 オムツ交換：700円/1回	
	おむつ代	あり	右記参照	紙パンツ1700円 紙おむつ3000円 夜・安心パッド1650円 昼・安心パッド900円 一晩中安心パッド1500円
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	1,500円/1回	
	特浴介助	あり	1,500円/1回	
	身辺介助(移動・着替え等)	なし		
	機能訓練	なし		
	通院介助	なし		
生活サービス	居室清掃	あり	1,000円/1回	
	リネン交換	あり	500円/1回	
	日常の洗濯	あり	1,000円/1回	
	居室配膳・下膳	なし		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	買物代行	あり	1,000円/1回	
	買物同行・外出同行	あり	2,000円/1回	
	理美容師による理美容サービス	なし	自費負担	
	役所手続代行	なし	0	
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	年2回以降は実費負担	
	健康相談	なし		
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり	10,000円/月	生活支援サービス費として
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし		
退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	なし	1,500円/1時間	
	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、月額サービスの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。