

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	庄司 基廣
所属・職名	くつろぎの家白ゆり管理者

## 1 事業主体概要

名称	(ふりがな) 株式会社 白ゆり	
主たる事務所の所在地	〒 594-0073 大阪府和気町1-27-6	
連絡先	電話番号／FAX番号	TEL:0725-43-0027 FAX:0725-45-0027
	メールアドレス	kaigo@shirayuri-station.co.jp
	ホームページアドレス	http://www/shirayuri-station.co.jp
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 庄司 基廣	
設立年月日	平成 24年4月18日	
主な実施事業	介護保険事業 ※別添1（別々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) 住宅型有料老人ホーム くつろぎの家 白ゆり	
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	〒 594-0073 大阪府和泉市和気町1丁目27-6	
主な利用交通手段	和泉府中駅よりタクシー5分 久米田駅よりタクシー10分	
連絡先	【本館】電話番号／FAX番号	TEL：0725-43-0027 FAX：0725-45-0027
	【別館】電話番号／FAX番号	TEL：0725-43-0011 FAX：0725-43-0017
	ホームページアドレス	http://www/shirayuri-station.co.jp
管理者（職名／氏名）	施設長 庄司 基廣 /	
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 29年9月1日 /	

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間	～							
	面積	2950.30㎡ 令和 年 月 日							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	平成	29年9月1日		～				
	延床面積	2,519.4 ㎡ (うち有料老人ホーム部分			2,519.4 ㎡)				
	竣工日	平成	29年8月20日		用途区分	有料老人ホーム			
	耐火構造	準耐火建築物		その他の場合：					
	構造	鉄筋コンクリート造		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	59戸		届出又は登録をした室数			59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	○	○	×	×	×	13.13㎡ ～13.92㎡	16 1人部屋(本館)	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	13.13㎡ ～13.92㎡	17 1人部屋(本館)	
	一般居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	×	×	×	21.46㎡	1 2人部屋(本館)	
	一般居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	×	×	×	23.22㎡	1 2人部屋(本館)	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	13.5㎡	24 1人部屋(別館)	
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			ヶ所		
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			3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	機械浴	1ヶ所		その他	2ヶ所		その他：	
	食堂	2ヶ所		面積	【本館】86㎡ 【別館】124㎡				
	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(ストレッチャー対応)				2ヶ所			
	廊下	中廊下	2.2m		片廊下	m			
	汚物処理室	2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									
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		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		入居者様、家族様の意向を尊重し、介護サービス事業者、医療機関との連携を図り、自立支援のサポートを行います。
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	委託	有限会社ミストラル 0736-67-6490
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	かやのき内科医院 0725-22-0378
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		・状況把握サービスの内容: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	なし	必要に応じて下記対応実施
	提供方法	個別に「後期高齢者医療健康診査」を受診。
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）委託業者:(株)白ゆり
虐待防止		従業者に対し、定期的に高齢者虐待防止に関する研修を実施している。
身体的拘束		身体拘束は原則禁止とし、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ヵ月)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ヵ月毎行う)

##### (併設している高齢者居宅生活支援事業者)

事業所名称	(ふりがな) しらゆりほうもんかいごすてーしょん 白ゆり訪問介護ステーション
主たる事務所の所在地	〒594-0073 大阪府和泉市和気町1-27-6
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃ しらゆり 株式会社 白ゆり
併設内容	訪問介護
事業所名称	通所介護 しらゆりでいさーびすせんたー 白ゆりデイサービスセンター
主たる事務所の所在地	〒594-0073 大阪府和泉市和気町1-27-6
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃ しらゆり 株式会社 白ゆり
併設内容	通所介護
事業所名称	通所介護 しらゆりけあぶらんせんたー 白ゆりケアプランセンター
主たる事務所の所在地	〒594-0073 大阪府和泉市和気町1-27-6
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃ しらゆり 株式会社 白ゆり
併設内容	居宅介護支援

**(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	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	よしざきクリニック
	住所	和泉市
	診療科目	内科. 整形
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合：
	名称	北田内科クリニック
	住所	和泉市
	診療科目	内科
協力内容	訪問診療、急変時の対応	
	その他の場合：	
協力歯科医療機関	名称	和州会クリニック
	住所	
	協力内容	訪問診療
		その他の場合：月2回程度の訪問診療

**(入居に関する要件)**

入居対象となる者	要介護	
留意事項	要介護1～5の介護認定を受けている方	
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・職員の生命や身体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	要相談
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 1泊食事付(夕・朝) (5,500円(税込))
入居定員	61人	
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談	

## 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		1	
直接処遇職員	27	11	16	
介護職員	25	10	15	
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				
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		
介護福祉士	5	4	2	
介護職員初任者研修修了者	20	6	14	
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	2	1
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～10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	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			なし						
	業務に係る資格等	あり	資格等の名称	介護福祉士						
	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										
前年度1年間の退職者数										
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年以上									
備考										
従業者の健康診断の実施状況		あり 年に1回実施。但し夜勤に従事する者は年2回実施。								

## 6 利用料金

### (利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	建物賃貸借方式	
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：	食費は日割り計算で減額
利用料金の改定	条件	入居契約書第27条（費用の改定）に記載
	手続き	改定重要事項説明書の発行説明をし、署名を得る

### (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	要介護
	年齢	概ね65歳以上	概ね65歳以上
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室相部屋（夫婦・親族）
	床面積【本館】	13.05㎡	23.22㎡
	床面積【別館】	13.05㎡	
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
	収納	なし	なし
入居時点で必要な費用	敷金	【本館】 100,000円 【別館】 150,000円	【本館】 150,000円
	月額費用の合計	119,500円	226,000円
家賃 ※サービス外費用（介護保険）	家賃	39,000円	65,000円
	食費	50,000円	100,000円
	共益費	15,500円	31,000円
	状況把握及び生活相談サービス費		
	光熱水費	15,000円	30,000円
備考	介護保険費用1割～3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	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	本館	100,000円
	別館	150,000円
	解約時の対応	退居時の修繕費を差し引いた残額支払
前払金	なし	
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用	
共益費	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	共益費に含む	
光熱水費	過剰に使用しない限り	
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	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	32人
	85歳以上	26人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	7人
	要介護2	17人
	要介護3	24人
	要介護4	10人
	要介護5	3人
入居期間別	6か月未満	8人
	6か月以上1年未満	8人
	1年以上5年未満	45人
	5年以上10年未満	人
	10年以上	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		61人

### (入居者の属性)

性別	男性	17人	女性	44人
男女比率	男性	28%	女性	78%
入居率	60%	平均年齢	85歳	平均介護度

### (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	人
	医療機関	人
	死亡者	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	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)		くつろぎの家 白ゆり	
電話番号 / F A X		0725-43-0027	令和 0725-45-0027
対応している時間	平日	9:00～18:00	
	土曜	9:00～18:00	
	日曜・祝日	9:00～18:00	
定休日		無休	
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		和泉市福祉部広域事業者指導課	
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)		和泉市福祉部高齢介護室介護保険担当	
電話番号 / F A X		0725-99-8131	/ 0725-40-3441
対応している時間	平日	8:45～17:15	
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	損害保険ジャパン日本興亜株式会社
	加入内容	施設賠償責任保険
	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き、速やかに対応します	
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	
		実施日	
		結果の開示	あり 開示の方法 意見箱設置
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	なし	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・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 2回
		構成員	運営会社の代表、家族、施設長、職員、民生委員
		なしの場合の代替措置の内容	運営懇談会が困難な時入居者様の家族と個別連絡
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	<p>・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。</p> <p>・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、第三者に漏らしません。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。</p> <p>・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。</p> <p>・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</p>		
緊急時等における対応方法	<p>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）</p> <p>例）</p> <p>・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わを確認する。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。</p>		
和泉市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	
和泉市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			
「7. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	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			
上記項目以外で合致しない事項	あり		
合致しない事項の内容	一般居室相部屋（夫婦）2室		
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	入居者が感染症等に罹患した場合に備えて感染等の拡大防止の為一時介護室設けている		

添付書類：別添1（別に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

印 様

（入居者代理人）

住 所

氏 名

印 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

説明者署名

黒川 有香

(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	白ゆり訪問介護ステーション	和泉市和気町1-27-6
訪問入浴介護			
訪問看護			
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護	あり	白ゆりデイサービスセンター	和泉市和気町1-27-6
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
<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			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援	あり	白ゆりケアプランセンター	和泉市和気町1-27-6
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>			
介護予防訪問介護			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所介護			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
<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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			

(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	無料	
	おむつ代	あり	実費	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	なし		
	特浴介助	なし		
	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	トイレ(月額費に含む)	
	リネン交換	なし		
	日常の洗濯	なし		
	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		
	おやつ	あり	食費に含む	
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	訪問理美容による
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	あり	無料	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	希望により実施
	健康相談	あり	無料	施設看護師
	生活指導・栄養指導	あり	〃	〃
	服薬支援	あり	〃	〃
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	〃	〃
	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	3,000円/1時間	
入院中の洗濯物交換・買い物		あり	3,000円/1時間	
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。