

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	嘉生 麻衣子
所属・職名	

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)くめだいけあなかぶしきがいしゃ 久米田池庵株式会社	
法人番号	7120101044943	
主たる事務所の所在地	〒596-0814 大阪府岸和田市岡山町527番地の2	
連絡先	電話番号/FAX番号	072-441-8176/072-444-2399
	メールアドレス	kumedaikann@hotmail.com
	ホームページアドレス	http://
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 菊池 傳七郎	
設立年月日	平成 19年5月1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) 介護保険事業	

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)しちふくあん 七福庵	
届出・登録の区分	高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	
有料老人ホームの類型	住宅型	
所在地	〒596-0061 大阪府岸和田市大北町6番5号	
主な利用交通手段	南海「岸和田」駅より約1.2Km(徒歩15分)	
連絡先	電話番号	072-436-1557
	FAX番号	072-436-1558
	メールアドレス	kumedaaikeann@hotmail.com
	ホームページアドレス	http://
管理者(職名/氏名)	管理者 / 菊池 文子	
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 27年12月25日 大阪府(27)0020	

3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり					
	賃貸借契約の期間	令和	4年1月1日			～	令和	4年12月31日			
	面積	363.9 m ²									
建物	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	令和				～	令和				
	延床面積	625.1 m ² (うち有料老人ホーム部分 m ²)									
	竣工日	平成	28年2月1日			用途区分	サービス付き高齢者向け住宅				
	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	3階		(地上 3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						適合している				
居室の状況	総戸数	14戸		届出又は登録をした室数				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	○	○	×	×	○	18.0m ²	12	1人部屋		
	一般居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	×	×	○	23.59m ²	2	2人部屋		
共用施設	共用トイレ	1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	2ヶ所				ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽			ヶ所				その他：			
	食堂	1ヶ所		面積	48.0 m ²						
	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)									
	廊下	中廊下	m		片廊下	1.75 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	事務所			通報先から居室までの到着予定時間			1～2分			
その他	ユーティリティールーム(洗濯場、簡易キッチン含む)										
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		地域に密着した高齢者向け住宅として、近隣住民との交流の場を設けながら運営していく。
サービスの提供内容に関する特色		デイサービスを併設し、馴染みの土地で心豊かな暮らしを実現していくためのサポートを行う。
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		
サ高住の場合、常駐する者		介護福祉士、介護職員初任者研修修了者
健康診断の定期検診	委託	
	提供方法	
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、菊池文子です。 ②従業者に対し、虐待防止研修を行っている。 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)

事業所名称	(ふりがな) げんきでれっつごー 元気でレッツゴー
主たる事務所の所在地	〒596-0061 大阪府岸和田市大北町6番5号
事務者名	(ふりがな) くめだいけあんかぶしきがいしゃ 久米田池庵株式会社
併設内容	地域密着型通所介護／通所介護相当サービス／通所型サービスA

(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	天の川病院
	住所	大阪府岸和田市春木大国町 8-4
	診療科目	内科
	協力科目	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合：
	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力科目	
協力内容		
	その他の場合：	
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	協力内容	
		その他の場合：

(入居に関する要件)

入居対象となる者	要支援、要介護	
留意事項	原則入居時満 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	3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 1泊食事付5,000円(税込)
入居定員	16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	8		8	
介護職員	7		7	看護職員 1名
看護職員	1		1	介護職員 1名
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	1		1	
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	4		4	
介護職員初任者研修修了者	3		3	
看護師	1		1	

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (時～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

(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		社会福祉主事任用 介護職員初任者研修修了者				
	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						
業務に従事した職員の人数 経験年数に応	1年未満			1						
	1年以上 3年未満			1						
	3年以上 5年未満		1	2						
	5年以上 10年未満			3						
	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	建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式	月払い方式	
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： 食事代の日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	物価変動により改定する場合がある。
	手続き	協議の場を持ち、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	要支援・要介護（1人部屋）	要支援・要介護（2人部屋）
	年齢	60歳以上	60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	18.00㎡	23.59㎡
	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	あり	あり
入居時点で必要な費用	敷金	240,000円	360,000円
月額費用の合計		120,550円	155,550円
※～サービス利用料外	家賃	50,000円	75,000円
	食費	48,000円	
	共益費	22,550円	32,550円
	状況把握及び生活相談サービス費	0円	0円
	電気代	使用分のみ実費	使用分のみ実費
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、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	4.8ヶ月分
	解約時の対応	修繕箇所を修理した後に残金を返金
前払金	前払いなし	
食費	1日3食を提供するための費用	
共益費	共用部分の維持管理・修繕費	
電気代	実費（居室で使用した1ヶ月電気代）	
状況把握及び生活相談サービス費	別添2	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料		
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	1人
	75歳以上85歳未満	2人
	85歳以上	9人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	3人
	要介護2	2人
	要介護3	5人
	要介護4	1人
	要介護5	1人
入居期間別	6か月未満	1人
	6か月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	6人
	5年以上10年未満	3人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0人 / 0人
入居者数		12人

(入居者の属性)

性別	男性	1人	女性	11人	
男女比率	男性	8.3%	女性	91.7%	
入居率	85.7%	平均年齢	88.4歳	平均介護度	要介護2.6

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	3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	3人 (解約事由の例) 入院し、回復の見込みなし又は死亡の為

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)	七福庵：管理者 菊池文子		
電話番号 / F A X	072-436-1557 / 072-436-1558		
対応している時間	平日	9:00~17:00	
	土曜	9:00~17:00	
	日曜・祝日	9:00~17:00	
定休日	無		
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)	岸和田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)	大阪府福祉部高齢介護室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	9:00~17:00	
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)	大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課 住宅企画・マンショングループ		
電話番号 / F A X	06-6210-9706 / 06-6210-9711		
対応している時間	平日	9:00~17:00	
定休日	土日祝祭日		
窓口の名称 (虐待の場合)	岸和田市福祉部福祉政策課		
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	超ビジネス保険
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	意見箱を設置	
		実施日	常時設置中	
		結果の開示	なし	
		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	なし	ありの場合	
		開催頻度	年 回
		構成員	
提携ホームへの移行		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。 ・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	なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「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	
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	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（事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス）

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）

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

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
<居宅サービス>			
訪問介護	あり	縁訪問介護	岸和田市岡山町527番地の2
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（相当・総合事業あり）	あり	①元気でレッツゴー久米田池 ②元気でレッツゴー	①岸和田市岡山町527番地の2 ②岸和田市大北町6番5号
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	あり	500円/回(20分以内)	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	500円/回(20分以内)	
	おむつ代	あり	紙パンツ100円/枚、尿取パット30円/枚	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	介助1500円/回、自立500円/回	
	特浴介助	なし		
	身辺介助(移動・着替え等)	あり		
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	1回2時間まで4500円(追加1時間毎1500円)	夜間割増18:00~22:00は5割、22:00~8:00は10割増
生活サービス	居室清掃	あり	1000円/回(30分)	
	リネン交換	あり		
	日常の洗濯(洗濯・乾燥・片付け)	あり	1000円/回	大物の場合は、コインランドリー代が、プラスされます。
	居室配膳・下膳	あり		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり		通常食事代に含み(出来る範囲で対応)
	おやつ	あり		通常食事代に含み
	理美容師による理美容サービス	あり	1800円/カットのみ	訪問理美容(他、髪染め、パーマ、顔剃りも可)
	買い物代行・付き添い、散歩付き添い	あり	1000円/30分以内	
	役所手続代行	なし		
金銭・貯金管理	あり		預かり管理あり、貯金管理なし	
健康サービス	定期健康診断	あり		希望者により年2回
	健康相談	あり		
	生活指導・栄養指導	あり		
	服薬支援	あり	5000円/月	配薬、内服確認はスタッフ(処方・配薬BOX管理はふれあい薬局に依頼)
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり		
入退院サービスの	移送サービス	なし		
	入退院時の同行(車代込み)	あり	4500円/回	市内の医療機関の場合
	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。