

重要事項説明書

記入年月日	2018/4/1
記入者名	森本 由美
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)しゃかいふくしほうじん りょうあいかい 社会福祉法人 亮愛会	
主たる事務所の所在地	〒 545-0011 大阪市阿倍野区昭和町5-12-21	
連絡先	電話番号/FAX番号	06-6621-3451/06-6621-3220
	メールアドレス	ryoaikai.kutsurogi@yahoo.co.jp
	ホームページアドレス	http://kutsurogi-r.lovepop.jp/
代表者(職名/氏名)	理事長 / 林 成夫	
設立年月日	平成 21年3月12日	
主な実施事業	※別添1(事業者が運営する介護サービス事業一覧表)	

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)さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく くつろぎ サービス付き高齢者向け住宅 くつろぎ	
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	〒 546-0024 大阪市東住吉区公園南矢田1丁目5番17号	
主な利用交通手段	電車 (御堂筋線長居から徒歩12分)	
連絡先	電話番号	06-6693-2011
	FAX番号	06-6693-1213
	ホームページアドレス	http://s-kutsurogi.org/
管理者(職名/氏名)	施設長 / 野村 栄幸	
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10月1日	平成 26年6月10日 大阪市長(高住26)第8号

3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権		契約の自動更新					
	賃貸借契約の期間	平成 25年11月1日		～	平成 75年10月31日					
	面積	m ²								
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	～								
	延床面積	1,327.5 m ² (うち有料老人ホーム部分 m ²)								
	竣工日	平成 27年7月27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	4階		(地上 4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	30戸		届出又は登録をした室数			30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	○	○	×	○	○	18m ²	30		
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			3ヶ所			
	共用浴室	個室 3ヶ所		個室		ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽	チェアー浴 3ヶ所		その他		ヶ所		その他：		
	食堂	3ヶ所		面積		91.2 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)						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 事務所			通報先から居室までの到着予定時間			1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	防災計画		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	個人の有する能力に応じ自立して日常生活を営むことが出来るようサービスを提供致します。	
サービスの提供内容に関する特色	安否確認の方法・頻度等 職員が居室を定期巡回し、1日1回確認を行う。	
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	なし	
食事の提供	委託	柏原丸玉フーズ株式会社
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	なし	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
	提供内容	生活状況把握の記録・生活相談・健康管理など
	サ高住の場合、常駐する者	社会福祉法人亮愛会の職員
健康診断の定期検診	委託	医療法人朋愛会
	提供方法	訪問検診
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入居者の個別選択によるサービス一覧表）	
虐待防止		
身体的拘束		

(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) でいさーびす くつろぎ デイサービス くつろぎ
主たる事務所の所在地	大阪市東住吉区公園南矢田1-5-8
事務者名	(ふりがな) いのうえ えみ 井上 恵美
併設内容	地域密着型通所介護/介護予防通所介護

(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	東和病院	
	住所	大阪市東住吉区田辺4-13-15	
	診療科目	内科、整形外科、皮膚科	
	協力内容	急変時の対応	
		その他の場合：入院受け入れ	
	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		
	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	なし	追加費用	
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無	なし	調整後の内容	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	なし	変更の内容
	便所の変更	なし	変更の内容
	浴室の変更	なし	変更の内容
	洗面所の変更	なし	変更の内容
	台所の変更	なし	変更の内容
	その他の変更	なし	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	60歳以上の者		
契約の解除の内容	別紙入居契約書 第11条のとおり		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	別紙入居契約書 第11条及び入居者が医療機関へ入院し、その入院期間が3か月以上を経過し、なおかつ、退院の見込みが立たないとき。	
	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、1泊食事付3,500円(税込)から可能
入居定員	30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				
直接処遇職員				
介護職員	6	0	6	4
看護職員				
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		
介護福祉士実務者研修修了者		4		

(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 (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	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		社会福祉主事任用				
	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			2						
	1年以上3年未満			7						
	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							

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		なし	
		内容：	
利用料金の改定	条件		
	手続き		

(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		
	年齢		
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積		
	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	敷金	165,000円	
月額費用の合計		138,750円	
家賃		55,000円	
※サービス外費用（介護保険）	食費	48,750円	
	共益費	30,000円	
	状況把握及び生活相談サービス費	5,000円	
	電気代	実費	
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	近隣の動向に合わせて	
敷金	家賃の 3ヶ月分	
	解約時の対応	全額返金
前払金	なし	
食費	朝食410円、昼食(おやつ)700円、夕食515円	
共益費	エレベーター含む設備管理維持管理、光熱費、水道費(居室含む)	
状況把握及び生活相談サービス費	健康管理、生活状況把握の記録・生活相談に係るサービス	
電気代	居室電気メーター	
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		

(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	2人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	11人
	85歳以上	12人
要介護度別	自立	2人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	7人
	要介護2	5人
	要介護3	7人
	要介護4	3人
	要介護5	1人
入居期間別	6か月未満	3人
	6か月以上1年未満	8人
	1年以上5年未満	15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		0人 / 0人
入居者数		26人

(入居者の属性)

性別	男性	8人	女性	18人
男女比率	男性	30%	女性	70%
入居率	86%	平均年齢	84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	0人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	0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	人 (解約事由の例)
	入居者側の申し出	1人 (解約事由の例) 現状にあった介護を受けるには料金がかかる為

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)		苦情受付箱 (森本 由美)	
電話番号 / FAX		06-6693-2011	/ 06-6693-1213
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			
窓口の名称 (大阪市有料老人ホーム指導担当)		大阪市福祉局高齢者施策部 介護保険課指定・指導グループ	
電話番号 / FAX		06-6241-6315	/ 06-6241-6608
対応している時間	平日	9:00~17:30	
定休日		土・日・祝	
窓口の名称 (大阪市サービス付き高齢者向け住宅担当)		大阪市都市整備局企画部 住宅政策課民間住宅助成グループ	
電話番号 / FAX		06-6208-9228	/ 06-6202-7064
対応している時間	平日	9:00~17:30	
定休日		土・日・祝	
窓口の名称 (虐待の場合)		大阪市福祉局高齢者施策部 介護保険課指定・指導グループ	
電話番号 / FAX		06-6241-6315	/ 06-6241-6608
対応している時間	平日	9:00~17:30	
定休日		土・日・祝	

(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
	加入内容	住まいの保険
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	保険対応	
事故対応及びその予防のための指針	なし	

(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	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	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
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	入居希望者に公開
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	管理者、入居者、ご家族、地域の福祉関係者
		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			
緊急時等における対応方法	主治医への連絡と訪問看護事業所へ連絡かつ救急車要請		
大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱等に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
大阪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	なし		
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	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（事業者が運営する介護サービス事業一覧表）

別添2（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

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)事業者が運営する介護サービス事業一覧表

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	ケアサービスくつろぎ	大阪市東住吉区公園南矢田1-4-17
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	あり	特別養護老人ホームくつろぎ	大阪市東住吉区公園南矢田1-4-17
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	あり	デイサービスくつろぎ	大阪市東住吉区公園南矢田1-5-8
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>			
介護予防訪問介護	あり	ケアサービスくつろぎ	大阪市東住吉区公園南矢田1-4-17
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	あり	デイサービスくつろぎ	大阪市東住吉区公園南矢田1-5-8
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	あり	特別養護老人ホームくつろぎ	大阪市東住吉区公園南矢田1-4-17
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入居者の個別選択によるサービス一覧表

個別の利用料で実施するサービス		料金※(税抜)	備考
サービス	内容		
介護サービス	食事介助	なし	
	排せつ介助・おむつ交換	なし	
	おむつ代	なし	
	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	
	居室清掃	なし	相談・生活援助のサービスとして(週1回実施)
	リネン交換	なし	相談・生活援助のサービスとして(週1回実施)
生活サービス	日常の洗濯	なし	相談・生活援助のサービスとして
	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	契約者は昼食代700円に含まれる
	理美容師による理美容サービス	あり	カット1500円、顔そり700円
	買い物代行	なし	
	役所手続代行	なし	
	金銭・貯金管理	なし	
	定期健康診断	あり	希望者のみ訪問検診にて実施
	健康相談	あり	相談・生活援助のサービスとして
健康管理サービス	生活指導・栄養指導	あり	相談・生活援助のサービスとして
	服薬支援	あり	相談・生活援助のサービスとして
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	相談・生活援助のサービスとして
	移送サービス	あり	相談・生活援助のサービスとして
	入退院時の同行	あり	相談・生活援助のサービスとして
入退院のサービス	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	相談・生活援助のサービスとして
	入院中の見舞い訪問	あり	相談・生活援助のサービスとして

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