

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 元年 7月 1日
記入者名	呉山 貴志
所属・職名	介護支援専門員

### 1 事業主体概要

名称	(ふりがな)しゃかいふくしほうじん とうわかい 社会福祉法人 十和会	
主たる事務所の所在地	〒 567-0057 大阪府茨木市豊川4丁目35-31	
連絡先	電話番号／FAX番号	072-643-0333 / 072-643-0367
	メールアドレス	<a href="mailto:tovokawanosato@diary.ocn.ne.jp">tovokawanosato@diary.ocn.ne.jp</a>
	ホームページアドレス	<a href="http://www.to-wakai.or.jp">www.to-wakai.or.jp</a>
代表者(職名/氏名)	理事長 / 西田 宏次	
設立年月日	平成 17年2月9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 不動産業	

### 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)なごみのさと なごみの里	
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	〒 567-0057 大阪府茨木市豊川4丁目35-31	
主な利用交通手段	大阪モノレール豊川駅より徒歩1分	
連絡先	電話番号	072-643-1772
	FAX番号	072-640-2802
	ホームページアドレス	<a href="http://www.to-wakai.or.jp">www.to-wakai.or.jp</a>
管理者(職名/氏名)	管理者 / 兵後 寿美子	
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11月13日 (大阪府 (27) 0016) /	

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	平成 17年 2月 1日				～	平成	68年 2月 1日			
	面積	m <sup>2</sup>									
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	6,341.1 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分				6,341.1 m <sup>2</sup> )					
	竣工日	平成 29年1月15日			用途区分	有料老人ホーム (サ高住)					
	耐火構造	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	4階 (地上 4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						適合している				
	居室の状況	総戸数	49戸		届出又は登録をした室数				49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		○	○	×	×	○	18.9m <sup>2</sup>	48	1人部屋		
一般居室個室		○	○	×	×	○	29.4m <sup>2</sup>	1	2人部屋		
共用施設	共用トイレ	6ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				2ヶ所			
						うち車椅子等の対応が可能なトイレ				5ヶ所	
	共用浴室	個室	4ヶ所		ヶ所						
	共用浴室における介護浴槽	0ヶ所			ヶ所			その他：			
	食堂	4ヶ所		面積 m <sup>2</sup>							
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり IH調理器									
	エレベーター	あり (ストレッチャー対応)								1ヶ所	
	廊下	中廊下		m		片廊下		1.8 m			
	汚物処理室	0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	事務室及び各PHS			通報先から居室までの到着予定時間			1～3分			
その他	医務室、談話室、相談室、倉庫、洗濯室										
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	高齢者向けの住まいとして、安心して生活できる空間を提供し、日々の生活を生き生きと送っていただけるようお手伝いします。	
サービスの提供内容に関する特色	入居者様一人一人の意思を尊重し、サービスを提供します。	
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	なし	
食事の提供	委託	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	自ら実施・委託	
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・状況把握を行う。生活相談サービス：随時	
サ高住の場合、常駐する者	介護福祉士又は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	年1回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	<p>①虐待防止に関する責任者を選定しています。（管理者）</p> <p>②従業者に対し、虐待防止研修を年2回実施している。</p> <p>③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
身体的拘束	<p>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。）</p> <p>②経過観察及び記録をする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	

##### (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) とよかわのさと 豊川の郷
主たる事務所の所在地	〒567-0057 大阪府茨木市豊川4丁目35-31
併設内容	通所介護、短期入所生活介護、訪問介護

##### (連携及び協力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) とよかわのさと 豊川の郷
主たる事務所の所在地	〒567-0057 大阪府茨木市豊川4丁目35-31
連携内容	通所介護、短期入所生活介護、訪問介護

**(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	森脇内科
	住所	大阪府茨木市双葉町10-1 茨木東阪急ビル3F
	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：
	名称	松本内科クリニック
	住所	大阪府豊中市上野西4丁目2-28
	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：
	名称	藍野病院
	住所	大阪府茨木市高田町11-18
診療科目	内科、精神科、整形外科、脳神経外科、泌尿器科、皮膚科他	
協力内容	その他	
	その他の場合：専門科の受診、入院時お迎えサービス	
協力歯科医療機関	名称	岡田歯科医院
	住所	茨木市双葉町16-27-101
	協力内容	訪問診療
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	入居者の医療状況等によっては、入居対象とならない場合有。		
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	①賃料等の費用負担義務 ②遵守義務違反等により今後の契約継続が困難なとき 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	1ヶ月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	なし	内容	
入居定員	49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		事務職 1名
生活相談員	1	1		
直接処遇職員	2	2		併設事業所と兼務
介護職員	2	2		
看護職員	2	2		
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1	1		併設事業所と兼務
調理員				
事務員	1	1		併設事業所と兼務
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	1	1		
介護職員初任者研修修了者	1	1		

### (夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間はなし、24時間常駐体制。			
	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	人
介護職員	2	2	2
生活相談員	人	人	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	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														
従業員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	口座自動振替 振込
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	物価変動、雇用情勢その他経済事情の変動等により、利用料金が不相当になった場合
	手続き	料金改定を行う1ヶ月前までに、書面により説明、同意を得た上で行うものとする

### (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	自立・要支援・要介護	自立・要支援・要介護
	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	18.9㎡	29.43㎡
	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		なし	なし
退去時に必要な費用	居室内クリーニング費	20,000円＋消費税	20,000円＋消費税
月額費用の合計		150,000円	180,000円
家賃 保険 外 ※ 費 用 介 護	家賃	68,000円	93,000円
	食費	45,000円	45,000円
	管理費	25,000円	30,000円
	状況把握及び生活相談サービス費	12,000円	12,000円
	その他の費用	(別添2)のとおり	(別添2)のとおり
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	建物建築費及び水光熱費の按分	
敷金	なし	
	解約時の対応	
前払金	なし	
食費	食材料費、委託管理費	
管理費	居室内光熱水道費・共用部分の維持費	
状況把握及び生活相談サービス費	人件費及び諸経費	
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	なし	

## 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	2人
	75歳以上85歳未満	10人
	85歳以上	25人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	2人
	要支援2	1人
	要介護1	11人
	要介護2	7人
	要介護3	7人
	要介護4	6人
	要介護5	3人
入居期間別	6か月未満	4人
	6か月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	12人
	5年以上10年未満	19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 / 3人
入居者数		37人

### (入居者の属性)

性別	男性	9人	女性	28人	
男女比率	男性	24%	女性	76%	
入居率	76%	平均年齢	87.1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	1人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	2人
	死亡者	1人
	その他	人
生前解約の状況		人
	施設側の申し出	(解約事由の例)
		人
	入居者側の申し出	(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)		社会福祉法人 十和会 なごみの里	
電話番号 / F A X		072-643-1772 / 072-640-2802	
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		なし	
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		茨木市健康福祉部福祉指導監査課	
電話番号 / F A X		072-620-1809 / 072-623-1876	
対応している時間	平日	8:45～17:15	
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)		大阪府住宅まちづくり部都市居住課安心居住支援グループ 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		06-6210-9707 / 06-6210-9712 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 (虐待の場合)		茨木市健康福祉部相談支援課	
電話番号 / F A X		072-655-2758 / 072-620-1720	
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	なし
	加入内容	
	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	ご意見箱の設置	
		実施日	平成 29年2月より	
		結果の開示	なし	
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	公開していない
管理規程	公開していない
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	なし	ありの場合	
		開催頻度	年 回
		構成員	
		なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	あり	ありの場合の提携ホーム名	特別養護老人ホーム 豊川の郷
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ドライン」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。</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>		
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	
茨木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	茨木市有料老人ホーム設置運営指導指針適用外		
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（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
<居宅サービス>			
訪問介護	あり	ヘルパーステーション豊川の郷	茨木市豊川4-35-31
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	デイサービスセンター豊川の郷	同上
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護	あり	特別養護老人ホーム豊川の郷	同上
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			
<地域密着型サービス>			
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	ケアプランセンター豊川の郷	同上
<居宅介護予防サービス>			
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			
<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			
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			
<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豊川の郷	同上
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	なし		
	おむつ代	あり	実費請求	
	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	あり	2,000円/1時間	
生活サービス	居室清掃	なし		
	リネン交換	あり	4,320円/月	希望者は外部業者
	日常の洗濯	なし		
	居室配膳・下膳	あり	月額費に含む	必要と判断した場合のみ
	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	1,750円	外部からの訪問理美容
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	あり	月額費に含む	
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費請求	希望により年1回
	健康相談	あり	月額費に含む	
	生活指導・栄養指導	あり	月額費に含む	
	服薬支援	あり	月額費に含む	
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし		
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	2,000円/回	半径5キロメートル以内
	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。