

## 重要事項説明書

記入年月日	令和1年7月1日
記入者名	兼子 勇樹
所属・職名	ぼのぼの彩都 施設長

## 1 事業主体概要

名称	(ふりがな)いりょうほうじん よねながかい 医療法人 米永会	
主たる事務所の所在地	〒 556-0006 大阪府大阪市浪速区日本橋東3丁目7-7 川田ビル2F	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6645-7565 / 06-6645-7565
	メールアドレス	<a href="mailto:ponopono@yonenagakai.com">ponopono@yonenagakai.com</a>
	ホームページアドレス	<a href="http://yonenagakai.com">http:// yonenagakai.com</a>
代表者(職名/氏名)	理事長 / 米永 哲朗	
設立年月日	平成 22年6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)	

## 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)じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ ぼのぼのさいと 住宅型有料老人ホーム ぼのぼの彩都	
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	
有料老人ホームの種類	住宅型	
所在地	〒 567-0085 大阪府茨木市彩都あさぎ4丁目4番20号	
主な利用交通手段	大阪モノレール「彩都西駅」徒歩15分(約1,200m)	
連絡先	電話番号	072-641-1787
	FAX番号	072-641-1875
	ホームページアドレス	<a href="http://yonenagakai.com">http:// yonenagakai.com</a>
管理者(職名/氏名)	施設長 / 兼子 勇樹	
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 25年12月20日 /	

### 3 建物概要

土地	権利形態	地上権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり				
	賃貸借契約の期間	～								
	面積	2,696.3 m <sup>2</sup>								
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	25年6月1日	～	平成	55年5月31日				
	延床面積	2,036.0 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分				2,036.0 m <sup>2</sup> )				
	竣工日	平成	25年4月23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	鉄骨造		その他の場合：						
	階数	2階		(地上		2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	71戸		届出又は登録をした室数				71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 <sup>2</sup>	71	1人部屋	
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				2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		1ヶ所		大浴場		1ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	機械浴		1ヶ所		チェアー浴		1ヶ所		
	食堂			2ヶ所		面積		106.2 m <sup>2</sup>		
	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)				1ヶ所				
	廊下	中廊下		2.1 m		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 事務所		通報先から居室までの到着予定時間				30秒			
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	高齢社会を迎えようとしている現在、誰もが老後を安心して豊かに過ごせる為には高齢者の新しい住まいやライフスタイルの確立が必要だと考えます。本施設「住宅型有料老人ホームぼのぼの彩都」はそのような考えを基に主として独居を余儀なくされている中高年者が心身共に充実した生活が送れるよう最新の技術による安全への対策や緑あふれる庭園等ゆとりある入居生活が過ごせるよう配慮した施設を提供します。	
サービスの提供内容に関する特色	医療機関としっかり連携をとり、自立支援を含めたサービスを提供し、安心・安全な生活を実現させます。	
サービスの種類	提供形態	
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施・委託	株式会社エスワイコーポレーション
食事の提供	自ら実施・委託	株式会社エスワイコーポレーション・(株) ケアプラス
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託	株式会社エスワイコーポレーション・(株) ケアプラス
健康管理の支援(供与)	自ら実施・委託	株式会社エスワイコーポレーション
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	
健康診断の定期検診	委託	
	提供方法	年2回の健康診断・血液検査等
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虐待に関する管理者は兼子勇樹です。 ②従業員に対し虐待防止研修を実施している。 ③入居者様・家族様に対し苦情解決対策を整備している。 ④職員会議で虐待防止に対し啓発・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様を発見した場合速やかに市町村に通報する。	
身体的拘束	身体拘束は原則禁止し、やむを得ず身体拘束を行う場合はその期間を定め状況と理由を記録する。経過観察及び検討会議を随時行い記録する。	

##### (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) えすわいこーぼれーしょんほうもんかいごじぎょうしょ エスワイコーポレーション訪問介護事業所
主たる事務所の所在地	大阪府茨木市彩都あさぎ4丁目4番20号
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃえすわいこーぼれーしょん 株式会社エスワイコーポレーション
連携内容	入浴・排泄又は食事の介助(介護保険サービス)

**(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	河東クリニック
	住所	大阪府大阪市東淀川区小松4-10-12
	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	辰見クリニック
	住所	大阪府茨木市白川2-1-5 アドバン1F
	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	亀岡内科
	住所	大阪府枚方市西禁野2丁目2-28
診療科目	内科・精神科	
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	高槻ステーション歯科
	住所	大阪府高槻市芥川1-1-1 高槻駅NKビル1F
	協力内容	訪問診療
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			
	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	あり	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	要支援、要介護		
留意事項			
契約の解除の内容	①入居者様が死亡した場合②入居者様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不正手段による入居 ②費用の滞納(2ヶ月以上) ③管理規定、指示への違反 ④承諾の無い造作、その他を行って原状回復しない場合 ⑤金銭の管理及び各サービスの利用不能 ⑥その他秩序を乱し、他の入居者に迷惑を掛ける行為があった場合	
	解約予告期間	90日	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	1泊2日程度で可能
入居定員	71人		
その他	身元引受人が設定出来ない場合は要相談		

## 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				
直接処遇職員	2		2	
介護職員	2		2	
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	1		1	
その他職員	2		2	

### (資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
		常勤	非常勤	
介護福祉士実務者研修修了者	2	1	1	
介護職員初任者研修修了者	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	0		
理学療法士	0		
作業療法士	0		
言語聴覚士	0		
柔道整復士	0		
あん摩マッサージ指圧師	0		

**(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	0	人	0 人
介護職員	2	人	1 人
生活相談員	0	人	0 人
宿直	1	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	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										
前年度1年間の退職者数										
就業した職員に 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	なし	
	内容：	
利用料金の改定	条件	物価変動・人件費上昇で改訂する可能性がある
	手続き	運営懇談会での意見を聴く

### (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		
	年齢		
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積	18㎡	
	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	敷金	100,000円	
	クリーニング代	16,200円	
月額費用の合計		125,000円	
家賃		52,000円	
※ 保 険 外 ビ ス 費 用 介 護	食費	40,000円	
	管理費	18,000円	
	状況把握及び生活相談サービス費		
	光熱水費	15,000円	
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	周辺相場からの算定	
敷金	家賃の 2ヶ月分	
	解約時の対応	居室の原状回復費用を除き返還
前払金	退去時に係るクリーニング費用	
食費	1日3食	
管理費	建物及び付帯設備の維持管理費	
状況把握及び生活相談サービス費		
光熱水費	周辺相場からの算定	
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	人
	65歳以上75歳未満	6人
	75歳以上85歳未満	19人
	85歳以上	36人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	1人
	要介護1	5人
	要介護2	16人
	要介護3	24人
	要介護4	11人
	要介護5	5人
入居期間別	6か月未満	8人
	6か月以上1年未満	10人
	1年以上5年未満	44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		3人 / 3人
入居者数		62人

### (入居者の属性)

性別	男性	14人	女性	48人	
男女比率	男性	22%	女性	78%	
入居率	87%	平均年齢	84.9歳	平均介護度	2.8

### (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	人
	医療機関	7人
	死亡者	6人
	その他	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	8人
		(解約事由の例) 自宅で暮らす為(ご家族と暮らす)

## 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)		医療法人 米永会	
電話番号 / F A X		06-6645-7565 / 06-6645-7565	
対応している時間	平日	9 : 00-19 : 00	
	土曜	-	
	日曜・祝日	-	
定休日		土日祝祭日	
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 : 45	
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とし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		06-6210-9711 / 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	三井住友海上
	加入内容	賠償責任・業務災害補償保険・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	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	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	入居希望者に公開・入居希望者に交付
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	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・職員
		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"> <li>・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り扱いのガイドライン」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。</li> <li>・事業者及び職員はサービス提供をするうえで知り得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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>		
緊急時等における対応方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。</li> </ul>		
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	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	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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>		
訪問介護	あり 医療法人米永会 訪問介護センターぼのぼの彩都	大阪府茨木市彩都あさぎ4丁目4番20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	
<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	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	
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>		
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	
<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	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	あり 医療法人米永会 訪問介護センターぼのぼの彩都	大阪府茨木市彩都あさぎ4丁目4番20号
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>		
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
	あり	料金※(税抜)	
介護サービス	食事介助	あり	管理費に含む
	排せつ介助・おむつ交換	あり	管理費に含む
	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)	あり	管理費に含む
	機能訓練	なし	
	通院介助	あり	1,000円/30分
生活サービス	居室清掃	あり	管理費に含む
	リネン交換	あり	管理費に含む
	日常の洗濯	あり	管理費に含む
	居室配膳・下膳	あり	管理費に含む
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	実費
	おやつ	あり	実費
	理美容師による理美容サービス	あり	実費
	買い物代行	あり	管理費に含む
	役所手続代行	あり	1,000円/30分
	金銭・貯金管理	あり	管理費に含む
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費
	健康相談	あり	管理費に含む
	生活指導・栄養指導	あり	管理費に含む
	服薬支援	あり	管理費に含む
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	管理費に含む
入退院のサービス	移送サービス	あり	管理費に含む
	入退院時の同行	あり	管理費に含む
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	1,000円/30分
	入院中の見舞い訪問	あり	管理費に含む

※「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。