様式第1号

重要事項説明書

記入年月日	R8.07.24
記入者名	田中 由勝
所属・職名	代表理事

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)いっぱんしゃだんほうじん　にほんふくしかい 一般社団法人 日本福祉会	
法人番号	3120005017000	
主たる事務所の所在地	〒　591-8021 大阪府堺市北区新金岡町5-9-116	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	072-245-9874 / 072-245-9875
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://.
代表者（職名／氏名）	代表理事　／　田中由勝	
設立年月日	平成　26年3月28日	
主な実施事業	※別添１（別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)それいゆこーと ねやがわ ソレイユコート寝屋川			
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	〒　572-0865 大阪府寝屋川市小路北町24-7			
主な利用交通手段	JR学研都市線「忍ヶ丘駅」徒歩15分			
連絡先	電話番号	072-803-7210		
	ＦＡＸ番号	072-803-7211		
	メールアドレス			
	ホームページアドレス			
管理者（職名／氏名）	施設長　／　田中由勝			
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	30年3月1日 当初開設日H27.12.25	／	H31年3月27日 福介第5447号

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	27年12月1日	～		令和	22年11月30日		
	面積	499.5 ㎡							
建物	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間	平成	27年12月1日	～		令和	22年11月30日		
	延床面積	670.3 ㎡（うち有料老人ホーム部分				670.3 ㎡）			
	竣工日	平成	27年12月25日		用途区分	第１種住宅地域			
	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		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	28 戸		届出又は登録をした室数			28 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	○	○	×	×	×	12.10㎡	28	ワンルーム
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		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	チェアー浴	1 ヶ所		ヶ所		その他：リフト浴		
	食堂	1 ヶ所		面積	62.0 ㎡				
	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	1.6 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	なし	脱衣室	あり
		通報先	ナースコール	通報先から居室までの到着予定時間		2分			
	その他	ナースコールは職員全員が持つ携帯型受信機に呼応							
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	1 回			

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針		当施設は入居者様の終の住まいとして暮らしていただく為に介護・看護スタッフの連携により安心した毎日をご提供します。
サービスの提供内容に関する特色		看取り介護を実施。医療依存度の高い方にも対応できるよう、医療機関との提携も充実しております。
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	なし	
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	天の川病院
安否確認及び状況把握サービス	自ら実施	
提供内容		毎日１回以上（１１・１５・１７・２１・２４・３時）居宅訪問による安否確認・状況把握・声掛けを実施
サ高住の場合、常駐する者		
生活相談サービス		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。
提供内容		天の川病院
サ高住の場合、常駐する者		定期的な機会付与を実施・希望者にのみ実施
健康診断の定期検診		※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）
	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）

※ 入居者の介護保険サービスの利用にあっては、入居者の自由な選択に基づき決定されるものであることから、設置者及び当該設置者と関係のある事業者など特定の事業者からのサービス提供に限定又は誘導致しません。

（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：	身寄りのない利用者様の場合は付き添い・手続き全般	
協力医療機関	名称	医療法人北辰会 天の川病院	
	住所	大阪府枚方市宮之阪2-20-1	
	診療科目	内科・外科・整形外科・眼科・泌尿器科・耳鼻咽喉科	
	協力科目	内科・整形外科・泌尿器科	
	協力内容	入所者の病状の急変等において相談対応を行う体制を常時確保	あり
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	あり
		その他の場合	
新興感染症発生時に連携する医療機関	名称	同上	
	住所	同上	
協力歯科医療機関	名称	よつば歯科医院	
	住所	東大阪市水走2-16-21-103	
	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				
		その他の場合		
判断基準の内容		身体的状況を判断のもと、転室する場合がある		
手続の内容		特にナシ		
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	要介護		
留意事項	概ね６５歳以上の要介護認定１～５の方		
契約の解除の内容	利用料滞納をはじめとする規約違反によるもの		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	規約・規律違反	
	解約予告期間	１ヶ月前	
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	28 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		生活相談員兼務
生活相談員	1	1		管理者兼務
直接処遇職員				
介護職員				
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				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計			備考
		常勤	非常勤	
看護師	10	2	8	
介護福祉士実務者研修修了者	4	1	3	
介護職員初任者研修修了者	6		6	

（夜勤を行う看護・介護職員等の人数）

夜勤帯の設定時間（ 18時00分 ～ 09時00分）		
	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				あり	
	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	2	8								
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		4								
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数　１年以上３年未満		2		7						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数　３年以上５年未満	2	2		1						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数　５年以上１０年未満			1	1	1					
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数　１０年以上										

備考	
従業者の健康診断の実施状況	

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	現金払・口座振込・口座振替
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	賃料・管理費
		内容：	
利用料金の改定	条件	食費に係る消費税率変動によるもの	
	手続き	書面にて通達	

（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	
		年齢	６５歳以上	
居室の状況		部屋タイプ	一般居室個室	
		床面積	12.10㎡	
		トイレ	あり	
		洗面	あり	
		浴室	なし	
		台所	なし	
		収納		
入居時点で必要な費用		敷金	150,000円	
		火災保険(2年毎更新)	12,000円	
月額費用の合計			102,693円	
	家賃		39,000円	
	保険外サービス費用（介護保険外※）	食費	45,360円	
		管理費	18,333円	
		状況把握及び生活相談サービス費		

備考　介護保険費用１割、２割又は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	建物賃料に要する費用等を居室数で按分した費用の額	
敷金	家賃の　　４ ヶ月分	
	解約時の対応	全額返金対象
前払金	なし	
食費	食事会社への委託費・材料費・調理人件費	
管理費	水道光熱費・フロントサービス費を含む	
状況把握及び生活相談サービス費	管理費に含む	
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	生活保護受給者への減免措置有り	

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	5 人
	７５歳以上８５歳未満	14 人
	８５歳以上	4 人
要介護度別	自立	人
	要支援１	人
	要支援２	人
	要介護１	1 人
	要介護２	3 人
	要介護３	7 人
	要介護４	7 人
	要介護５	5 人
入居期間別	６か月未満	3 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	2 人
	１０年以上１５年未満	人
	１５年以上	人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		2 人 ／ 2 人
入居者数		23 人

（入居者の属性）

性別	男性	11 人	女性	12 人	
男女比率	男性	48%	女性	52%	
入居率	82%	平均年齢	79.6 歳	平均介護度	3.52

（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	2 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）		ソレイユコート寝屋川 苦情相談窓口
電話番号 ／ ＦＡＸ		072-803-7210 ／ 072-803-7211
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝・12/30～1/3
窓口の名称（介護サービス・事故・虐待の場合）		寝屋川市役所 高齢介護室
電話番号 ／ ＦＡＸ		072-838-0518 ／
対応している時間	平日	9:00～17:30
定休日		土曜、日曜、祝日、年末年始（12月29日～1月3日）
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		寝屋川市役所 指導監査課
電話番号 ／ ＦＡＸ		072-812-2027 ／
対応している時間	平日	9:00～17:30
定休日		土曜、日曜、祝日、年末年始（12月29日～1月3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	三井住友海上保険
	加入内容	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	意見箱の設置	
		実施日	平成 30年3月1日	
		結果の開示	あり	
			開示の方法	随時
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
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・民生員	
		なしの場合の代替措置の内容		
高齢者虐待防止のための取組状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催			あり
		開催頻度	年　　2 回	
	虐待防止に関する担当者		田中　由勝	
	指針の整備			あり
	研修の定期的な実施			あり
	苦情解決体制の整備			あり
身体的拘束等廃止のための取組状況	身体拘束適正化委員会の開催			あり
		開催頻度	年　　4 回	
		責任者	田中　由勝	
	指針の整備			あり
	研修の実施			あり
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）			あり
		（上記ありの場合） 身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録		あり
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画（BCP）			あり
	災害に関する業務継続計画（BCP）			あり
	従事者に対する周知の実施			あり
	定期的な研修の実施			あり
	定期的な訓練の実施			あり
	定期的な見直し			あり
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	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置いても、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	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に基づく） 例）病気・発熱（37℃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		

大阪府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		
	合致しない事項がある場合の入居者への説明		
	「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	
		代替措置及び将来の改善計画の内容	居室面積13㎡以下・廊下幅1.8m以下・浴室の不足。建替え時には基準を満たす予定。特例内容に関しては、入居希望者に見学時や契約時に説明する
大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導事項又は不適合事項		なし	
	指導事項又は不適合事項の内容		
	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）事業主体が寝屋川市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			
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	こころね訪問看護ST	堺市北区新金岡町5-9-116
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
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			
＜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			
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護	あり	こころね訪問看護ST	堺市北区新金岡町5-9-116
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			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

（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	1,800円	20分以内のサービス
	排せつ介助・おむつ交換	あり	1,800円	20分以内のサービス
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴）　介助・清拭	あり	4,300円	60分以内のサービス
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	1,800円	20分以内のサービス
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	1,800円／時	
生活サービス	居室清掃	あり	2,500円	30分以内のサービス
	リネン交換	あり	2,000円	20分以内のサービス
	日常の洗濯	あり	3,000円	60分以内のサービス
	居室配膳・下膳	あり	1,500円	１食あたりのサービス
	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		外部事業者の利用料に伴う
	買い物代行	あり	1,800円／時	
	役所手続代行	あり	1,800円／時	
	金銭・貯金管理	あり	0	管理費に含む
健康管理サービス	定期健康診断	あり		推奨医療機関の提案に伴う
	健康相談	あり	5,000円	30分以内のサービス
	生活指導・栄養指導	あり	0	管理費に含む
	服薬支援	あり	0	見守りにとどまる
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	0	主治医からの依頼いに応じて（管理費に含む）
入退院のサービス	移送サービス	あり	1,800円／時	
	入退院時の同行	あり	1,800円／時	
	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		