

## 重要事項説明書

記入年月日	年 月 日
記入者名	岡西 雅之
所属・職名	ミヨ倶楽部堺 管理者

## 1 事業主体概要

名称	(ふりがな)につせいじゅうたくさーびすかぶしきがいしゃ 日清住宅サービス株式会社		
主たる事務所の所在地	〒 556-0014 大阪市浪速区大国1丁目9番7号 生駒屋ビル		
連絡先	電話番号/FAX番号	06-6630-2223 / 06-6630-2224	
	メールアドレス	s13@nissei-group.jp	
	ホームページアドレス	http:// www.miyoclub.jp	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 河合 剛志		
設立年月日	平成 16年 2月		
主な実施事業	※別添1(別々に実施する介護サービス一覧表) 介護保険事業、不動産業、建設業		

## 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)かいごつきゆうりょうろうじんほーむ みよくらぶさかい 介護付き有料老人ホーム ミヨ倶楽部堺		
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	介護付(一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合)		
所在地	〒 590-0936 堺市堺区宿屋町東1丁目1番4号		
主な利用交通手段	阪堺線 妙国寺前駅から 徒歩1分		
連絡先	電話番号	072-222-3487	
	FAX番号	072-222-3481	
	ホームページアドレス	http:// www.miyoclub.jp	
管理者(職名/氏名)	管理者 / 岡西 雅之		
建物の竣工日	平成 21年 4月 7日		
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日	平成 24年12月22日 / 平成		

## (特定施設入居者生活介護の指定)

特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号	2776003598	所管している自治体名	堺市
特定施設入居者生活介護 指定日	平成 31年 2月 1日		
介護予防 特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号	2776003598	所管している自治体名	堺市
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日	平成 31年 2月 1日		

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり				
	賃貸借契約の期間	令和 2年11月1日	～			令和 32年10月31日				
	面積	589.4 m <sup>2</sup>								
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり				
	賃貸借契約の期間	令和 2年11月1日	～			令和 32年10月31日				
	延床面積	3,133.2 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分 m <sup>2</sup> )								
	竣工日	平成 21年 4月 7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	鉄筋コンクリート造		その他の場合：						
	階数	10階 (地上 10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	63+28戸		届出又は登録(指定)をした室数			91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)	
	【特定施設】									
	一般居室個室	○	○	×	○	○	18.02m <sup>2</sup>	6	1R	
	一般居室個室	○	○	×	○	○	18.03m <sup>2</sup>	52	1R	
	一般居室個室	○	○	×	○	○	18.04m <sup>2</sup>	5	1R	
	【特定施設以外】									
	一般居室個室	○	○	×	○	○	18.02m <sup>2</sup>	3	1R	
	一般居室個室	○	○	×	○	○	18.03m <sup>2</sup>	22	1R	
	一般居室個室	○	○	×	○	○	18.04m <sup>2</sup>	3	1R	
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 4ヶ所		大浴場 2ヶ所			(個浴4台設置)			
	共用浴室における介護浴槽	チェア浴 2ヶ所		ヶ所			その他：			
	食堂	1ヶ所		面積 65.9 m <sup>2</sup>		入居者や家族が利用できる調理設備		あり		
	機能訓練室	9ヶ所		面積 186.4 m <sup>2</sup>						
	エレベーター	あり(車椅子対応) 2ヶ所								
	廊下	中廊下 1.7 m		片廊下 m						
	汚物処理室	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 1階事務室及びPHS		通報先から居室までの到着予定時間			5分					
その他	機能訓練室、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	高齢者の特性に配慮した住みよい住居を提供し、入居者が心豊かに、明るく生活できるよう配慮するものである。また、利用者の人格を尊重し、利用者及びその家族のニーズを的確に捉え各個人に応じた適切なサービスに努める。	
サービスの提供内容に関する特色	入居者様の意思と権利を尊重し、十分な説明と納得と根拠に基づくサービスを実践します。	
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	奈良マルタマフーズ株式会社
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食事等の機会を利用しては安否確認を行う。</li> <li>・緊急コール時はインターフォンによる声かけを行い、未応答時には居室へ訪問し、安否の確認を実施</li> <li>・介護に関するお困りごとのご相談に対応。</li> <li>・ご家族や行政機関への連絡調整や代行業務</li> <li>・日常の心配事や悩み（健康・趣味・人間関係など）についてスタッフが相談に応じ、医療等の専門的な相談については専門機関を紹介しサポートする。</li> </ul>	
サ高住の場合、常駐する者	介護職員初任者研修修了者	
健康診断の定期検診	なし	
	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>①虐待防止に関する責任者は、管理者の岡西 雅之です。</li> <li>②従業者に対し、虐待防止研修を実施している。</li> <li>③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	
身体的拘束	<ol style="list-style-type: none"> <li>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ヵ月）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ヵ月毎行う。）</li> <li>②経過観察及び記録をする。</li> <li>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。</li> <li>④3ヵ月に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。</li> </ol>	
身体拘束等適正化委員会の責任者・開催月	（職名） 管理者 （氏名） 岡西 雅之 （開催月）（2021年度中） 4月 7月 10月 1月 （内容の職員への周知方法） 身体拘束廃止に関する指針は自由に閲覧できる。 委員会議事録を作成し職員へ周知を行う。	
身体拘束等の適正化のための指針の整備状況	（整備年月日） 2018年 4月 1日	
身体拘束等の適正化のための研修の実施状況	（開催頻度） 2回/年	
	（直近の実施年月日）2021年 1月 27日	

(介護サービスの内容)

特定施設サービス計画及び介護予防特定施設サービス計画等の作成		<p>①計画作成担当者は、指定特定施設入居者生活介護・指定介護予防特定施設入居者生活介護の提供開始前に、入居者の意向や心身の状況等のアセスメント等を行い、援助の目標に応じて具体的なサービス内容、サービス提供期間等を記載した特定施設サービス計画・介護予防特定施設サービス計画（以下、「計画」という。）を作成する。</p> <p>②計画の作成にあたっては、多様なサービスの提供及び利用に努め、入居者及び家族等に対して、その内容を理解しやすいよう説明し、同意を得たうえで交付するものとする。</p> <p>③計画に基づくサービスの提供の開始から、少なくとも1月に1回は、入居者の状況やサービスの提供状況について、計画作成担当者に報告する。</p> <p>④計画に記載しているサービス提供期間が終了するまでに、少なくとも1回は、計画の実施状況の把握（「モニタリング」という。）を行う。</p> <p>⑤計画作成後は実施状況の把握を行い、必要に応じて計画の変更を行う。</p>	
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	食事の提供及び介助が必要な利用者に対して、介助を行います。また嚥下困難者のためのきざみ食、流動食等の提供を行います。	
	入浴の提供及び介助	自ら入浴が困難な利用者に対し、1週間に2回以上、入浴（全身浴・部分浴）の介助や清拭（身体を拭く）、洗髪などを行います。	
	排泄介助	介助が必要な利用者に対して、トイレ誘導、排泄の介助やおむつ交換を行います。	
	更衣介助	介助が必要な利用者に対して、上着、下着の更衣の介助を行います。	
	移動・移乗介助	あり	介助が必要な利用者に対して、室内の移動、車いすへ移乗の介助を行います。
	服薬介助	あり	介助が必要な利用者に対して、配剤された薬の確認、服薬のお手伝い、服薬の確認を行います。
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練	利用者の能力に応じて、食事、入浴、排せつ、更衣などの日常生活動作を通じた訓練を行います。	
	レクリエーションを通じた訓練	利用者の能力に応じて、集団的に行うレクリエーションや歌唱、体操などを通じた訓練を行います。	
	器具等を使用した訓練	あり	利用者の能力に応じて、機能訓練指導員が専門的知識に基づき、器械・器具等を使用した訓練を行います。
その他	創作活動など	あり	利用者の選択に基づき、趣味・趣向に応じた創作活動等の場を提供します。
	健康管理	常に利用者の健康状況に注意するとともに、健康保持のための適切な措置を講じます。	
施設の利用に当たっての留意事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・外出又は外泊しようとするときは、その都度外出外泊先、物件、施設へ帰着する予定日時などを管理者に届出ること。</li> <li>・身上に関する重要な事項に変更が生じたときは、速やかに管理者に届出ること。</li> <li>・ケンカ、口論、泥酔等により、その他、他人に迷惑をかけること。</li> <li>・施設の秩序、風紀を乱し、又は安全衛生を害しないこと。</li> </ul>	
その他運営に関する重要事項		サービス向上のため、職員に対し、初任者、人権、身体拘束、虐待、感染症、食中毒、事故対応、認知症ケア、介護技術等の研修を実施している。	
短期利用特定施設入居者生活介護の提供		あり	
特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算		なし
	生活機能向上連携加算		なし
	個別機能訓練加算		あり
	夜間看護体制加算		なし
	ADL維持等加算		なし
	若年性認知症入居者受入加算		なし
	医療機関連携加算		なし
	口腔衛生管理体制加算		なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		なし
	科学的介護推進体制加算		なし
	退院・退所時連携加算		なし
	看取り介護加算		なし
	認知症専門ケア加算		なし
	サービス提供体制強化加算		なし
	介護職員処遇改善加算	(I)	あり
介護職員等特定処遇改善加算	(II)	あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施	なし	(介護・看護職員の配置率) 3 : 1 以上	

**(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) やすらぎのおれんじかん さかいえいぎょうしょ やすらぎのオレンジ館 堺営業所
主たる事務所の所在地	〒590-0936 堺市堺区宿屋町東1丁1番4号
事業者名	(ふりがな) にっせいじゅうたくさーびすかぶしきがいしゃ 日清住宅サービス株式会社
併設内容	訪問介護事業所

**(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	
事業者名	(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、入退院の付き添い	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	医療法人大泉会 大仙病院 (距離5.4Km)
	住所	堺市西区北条町1丁2-31
	診療科目	内科等
	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	
	協力内容	訪問診療 その他の場合
協力歯科医療機関	名称	土井歯科
	住所	堺市西区菱木1丁2446-1
	協力内容	訪問診療 その他の場合 月2回程度の訪問診療

**(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		ADLの低下、認知症状が顕著に表れた場合に、居室の移動を求める場合があります。	
手続の内容		①主治医の意見を聴く。②概ね3か月間の観察期間を置く。 ③本人・身元引受人の同意を得る。	
追加的費用の有無		なし	追加費用
居室利用権の取扱い		住み替え後の居室に移行	
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	あり	変更の内容 面積の増加または減少
	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	入居条件 単身高齢者世帯（「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。）		
契約の解除の内容	入居者、又は事業者から解約した場合		
事業者主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸借契約書第11条掲げる義務に違反した場合	
	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8,000円（税込）
入居定員	91（63+28）	人	
その他			

## 5 職員体制

### (職種別の職員数)

	職員数 (実人数)		常勤換算人数	兼務している職種名及び人数
	合計	常勤		
管理者	1	1	1	訪問介護事業所管理者
生活相談員	1	1	1	
直接処遇職員	22	17	17.7	
介護職員	19	14	14.7	
看護職員	3	3	3	
機能訓練指導員	1	1	1	
計画作成担当者	1	1	1	
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40 時間

### (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	3	2	
介護職員初任者研修修了者	8	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		
理学療法士		
作業療法士		
言語聴覚士		
柔道整復士	1	1
あん摩マッサージ指圧師		
はり師		
きゅう師		

**(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～ 9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	2 人	2 人
生活相談員	人	人
	人	人

**(特定施設入居者生活介護等の提供体制)**

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略)	契約上の職員配置比率	3 : 1以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	2.6 : 1
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

**(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	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	1	1	6	4			1		1	
前年度1年間の退職者数	1	1	6	1			1		1	
業務に従事した経験年数に応じた人数	1年未満	2		4	4			1		
	1年以上3年未満	1		10	1	1			1	
	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	
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： 入院2ヶ月目より、共益費が¥8,000.-となります。	
利用料金の改定	条件	経済事情の変動により賃料・共益費を改定する場合がある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

### (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	要介護（特定施設）	要介護（特定施設以外）	
	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	一般居室個室	
	床面積	18.03㎡	18.03㎡	
	トイレ	あり	あり	
	洗面	あり	あり	
	浴室	なし	なし	
	台所	あり	あり	
	収納	あり	あり	
入居時点で必要な費用	敷金	0円	200,000円	
	火災保険料	3,790円	3,790円	
月額費用の合計		136,965円	133,285円	
家賃		68,000円	50,000円	
サービス費用	介護保険外	特定施設入居者生活介護※の費用		
		食費	46,285円	46,285円
		共益費	22,680円	17,000円
		状況把握及び生活相談サービス費	0円	20,000円
		電気代	実費	実費
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。） ※介護予防・地域密着型の場合を含む。詳細は別添3及び4のとおりです。 ※入居時には必ず火災保険の加入が必要になります。（3,790円/年） 上記は食事サービスを利用した場合の料金になります。 ※食事サービスを利用する際は入居時に食器代7,000円（別途消費税）が必要になります。				

**(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定	
敷金	家賃の	ヶ月分
	解約時の対応	明渡し時に、賃料及び共益費の滞納、原状回復に要する費用の未払い、その他の本契約から生じるこの債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引き、残金を返金する。
前払金	なし	
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用	
共益費	共用施設の維持管理・修繕費	
状況把握及び生活相談サービス費	状況把握サービス（安否確認、緊急通報への対応）・生活相談サービス（一般的な相談・助言、専門家や専門機関の紹介）	
電気代	個別メーターにて使用量に応じた電気代を実費にて徴収	
介護保険外費用	なし	
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		

**(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)**

特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	基本報酬、加算の利用者負担分
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

**(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)

(特定施設)

(特定施設以外)

年齢別	65歳未満	0人 /	2人
	65歳以上75歳未満	16人 /	4人
	75歳以上85歳未満	22人 /	1人
	85歳以上	11人 /	2人
要介護度別	自立	0人 /	0人
	要支援1	1人 /	0人
	要支援2	3人 /	0人
	要介護1	14人 /	3人
	要介護2	6人 /	5人
	要介護3	12人 /	1人
	要介護4	10人 /	0人
	要介護5	3人 /	0人
入居期間別	6か月未満	3人 /	0人
	6か月以上1年未満	7人 /	0人
	1年以上5年未満	22人 /	4人
	5年以上10年未満	7人 /	4人
	10年以上15年未満	10人 /	1人
	15年以上	0人 /	0人
入居者数		49人 /	9人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0人 /	0人
入居者数合計		58人	

### (入居者の属性)

性別	男性	27人	女性	31人	
男女比率	男性	47%	女性	53%	
入居率	63.7%	平均年齢	78歳	平均介護度	2.3

### (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	2人
	医療機関	3人
	死亡者	4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	0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)		介護付き有料老人ホーム ミヨ倶楽部 堺
電話番号 / F A X		072-222-3487 / 072-222-3481
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 (介護保険に関する事)		堺市健康福祉局長寿社会部介護保険課
電話番号 / F A X		072-228-7513 / 072-228-7853
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 (虐待の場合)		堺区役所 地域福祉課
電話番号 / F A X		072-228-7477 / 072-228-7870
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 (有料老人ホームに関する事)		堺市健康福祉局長寿社会部介護事業者課
電話番号 / F A X		072-228-7348 / 072-228-7481
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 (サ高住に関する事)		堺市建築都市局住宅部住宅まちづくり課
電話番号 / F A X		072-228-8215 / 072-228-8034
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 (大阪府国民健康保険団体連合会)		大阪府国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口
電話番号 / F A X		06-6949-5418 / —
対応している時間	平日	9:00~17:00
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	あり	
	ありの場合 の内容:	あいおいニッセイ同和損保 介護保険・社会福祉事業者総合保険証
賠償すべき事故が発生したときの対応	あり	
	ありの場合 の内容:	事故対応マニュアルに基づく
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		
		実施日	随時	
		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	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 2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	あり	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、堺市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。</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>例）</li> <li>・救急搬送、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が確認する。</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	
堺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	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（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 （続柄： ）

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)事業主体が堺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	あり	やすらぎのオレンジ館 堺営業所	堺市堺区宿屋町東1丁1-4
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			
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＞			
介護予防訪問介護	あり	やすらぎのオレンジ館 堺営業所	堺市堺区宿屋町東1丁1-4
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			



## (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

		特定施設入居者生活介護費で実施するサービス(利用者一部負担※1)	個別の利用料で実施するサービス		備 考
				料金※(税込)	
介護サービス	食事介助	あり	あり		
	排せつ介助・おむつ交換	あり	あり		
	おむつ代		あり	実費負担	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	あり		
	特浴介助	あり	あり		
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	あり		
	機能訓練	あり	あり		
	通院介助	なし	あり	2,000円/時間	
生活サービス	居室清掃	あり	あり		
	リネン交換	あり	あり		
	日常の洗濯	なし	あり		
	居室配膳・下膳	あり	あり		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事		あり		各種一時金・月額利用料で実施する
	おやつ		あり		各種一時金・月額利用料で実施する
	理美容師による理美容サービス		あり	散髪1,000円/回、顔そり300円/回	
	買い物代行	なし	あり	1,000円/時間	
	役所手続代行	あり	あり		
金銭・貯金管理		あり	月額費に含む		
健康管理サービス	定期健康診断		あり	医療費自己負担	
	健康相談	あり	あり		各種一時金・月額利用料で実施する
	生活指導・栄養指導	あり	あり		各種一時金・月額利用料で実施する
	服薬支援	あり	あり		各種一時金・月額利用料で実施する
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	あり		
入退院のサービス	移送サービス	なし			
	入退院時の同行	なし	あり	月額費に含む	
	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	月額費に含む	

※1利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2割の利用者負担)。ケアプランに定められた回数を超える分は介護保険外サービス。

※2「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額の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。