別紙様式４

重要事項説明書

記入年月日	年　　月　　日
記入者名	小山　幸
所属・職名	ＭｉＹＯ，８７大国サービス付マンション

１ 事業主体概要

名称	（ふりがな）にっせいじゅうたくさーびす（かぶ） 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	TEL 06-6630-2223　／　FAX 06-6630-2224
	メールアドレス	s5@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１３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） 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）みよはちじゅうななだいこくさーびすつきまんしょん ＭｉＹＯ，８７大国サービス付マンション	
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		
所在地	〒　556-0015 大阪市浪速区敷津西２丁目１番２５号	
主な利用交通手段	地下鉄御堂筋線・四つ橋線　大国町駅より徒歩３分	
連絡先	電話番号	06-6633-3487
	ＦＡＸ番号	06-6633-3481
	ホームページアドレス	http:// www.miyoclub.jp
管理者（職名／氏名）	管理者　／　小山　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　２４年１１月２８日　／　平成　２４年１１月２８日 （大阪市長（サ高住24）第29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	2016年 H28年2月25日 ～ 2036年 H48年2月24日							
	面積	474.2 ㎡							
建物	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	2016年 H28年2月25日 ～ 2036年 H48年2月24日							
	延床面積	2,932.6 ㎡（うち有料老人ホーム部分 ㎡）							
	竣工日	平成 17年1月19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 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	76 戸		届出又は登録をした室数			67 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	○	○	×	○	○	18.56㎡	60	1R
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	×	○	○	23.18㎡	7	定員2名
共用施設	共用トイレ	11 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 11 ヶ所					
	共用浴室	個室 ヶ所		大浴場 2 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		その他：			
	食堂	1 ヶ所		面積 90.93 ㎡					
	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（ストレッチャー対応） 1 ヶ所							
	廊下	中廊下 1.66 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 事務所・ＰＨＳ	通報先から居室までの到着予定時間 5分						
	その他	地下鉄御堂筋線・四つ橋線 大国町駅より徒歩３分							
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、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、充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	生駒屋株式会社
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		・食事等の機会を利用して安否確認を行う。 ・緊急コール時はインターフォンによる声掛けを行い、未応答時には居室へ訪問し、安否の確認を実施。 ・介護に関するお困りごとのご相談に対応。 ・ご家族や行政機関への連絡調整や代行業務。 ・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。
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入居者の個別選択によるサービス一覧表）
虐待防止		①虐待防止に関する責任者は、管理者の小山　幸です。 ②従業者に対し、虐待防止研修を実施している。 ③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。 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。 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。
身体的拘束		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。） ②経過観察及び記録をする。 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。 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。

（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）
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		
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	医療法人　理秀会　なんば南藤吉医院
	住所	大阪市浪速区敷津西二丁目１番８号インペリアル大国２階
	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	
	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	医療法人　高田会　高田歯科医院
	住所	大阪市西成区鶴見橋一丁目５番１２号
	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		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主治医に意見を聴く。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	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	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条に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2日　3食付　10,000円
入居定員	84 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	9	6	3	
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	2	2		
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	4	4		
介護福祉士実務者研修修了者	2	2		
介護職員初任者研修修了者	3		3	

（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（ 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	0	人	0	人
介護職員	2	人	2	人
生活相談員	0	人	0	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	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											
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										
	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		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	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	要支援・要介護	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	18.56㎡	23.18㎡
		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	200,000円	280,000円
		火災保険料	3,770円	3,770円
月額費用の合計			133,440円	232,880円
	家賃		50,000円	70,000円
	保険外※サービス費用（介護	食費	46,440円	92,880円
		管理費	17,000円	30,000円
		状況把握及び生活相談サービス費	20,000円	40,000円
		電気代	実費	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。）
※入居時には必ず火災保険の加入が必要になります。(3,770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　　4 ヶ月分	
	解約時の対応	本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で返還しなければならない。ただし、本物件の明渡し時に、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（建物の賃貸借に係る部分に限る。）から生じる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くことができる。
前払金	なし	
食費	食材費20,700円+給食管理費22,300円 3日前迄に申し出があれば、欠食の食材費は翌月に返金するものとする。緊急の入院の場合は翌日からの食材費を返還する。入院、外出、経管栄養の方でも給食管理費の支払いが必要。また、経管栄養の方は別途、衛生管理費（10,000円）の支払いが必要。食事形態の個別対応が必要な場合は別途、支払いが必要。 パンを追加でご希望の場合、1つにつき別途+６０円が必要。消費税は、別途請求させていただきます。	
管理費	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	実費	
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		

（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	12 人
	６５歳以上７５歳未満	9 人
	７５歳以上８５歳未満	23 人
	８５歳以上	14 人
要介護度別	自立	6 人
	要支援１	1 人
	要支援２	0 人
	要介護１	7 人
	要介護２	14 人
	要介護３	17 人
	要介護４	11 人
	要介護５	2 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	28 人
	５年以上１０年未満	16 人
	１０年以上	5 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		58 人

（入居者の属性）

性別	男性	34 人	女性	24 人	
男女比率	男性	58.6 %	女性	41.4 %	
入居率	78 %	平均年齢	78 歳	平均介護度	2.7

（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	0 人
	医療機関	0 人
	死亡者	7 人
	その他	1 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）		MiＹO，８７大国サービス付マンション
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6633-3487　／　06-6633-3481
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（所在区介護保険担当）		大阪市浪速区保健福祉課　高齢者支援グループ
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6647-9859　／　06-6644-1937
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土・日・祝日・年末年始
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
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6949-5446　／
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土・日・祝日・年末年始
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		06-6241-6310　／　06-6241-6608
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土・日・祝日　12/29～1/3
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安心居住課
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6208-9648　／　06-6202-7064
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土・日・祝日　12/29～1/3
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		06-6241-6310　／　06-6241-6608
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土・日・祝日　12/29～1/3

（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	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
	加入内容	対人･対物事故、管理財物、人格的侵害、経済的損害等の補償
	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）

<table>
<tr><td rowspan="4">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</td><td rowspan="4">なし</td><td colspan="2">ありの場合</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td>実施日</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">結果の開示</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>開示の方法</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">第三者による評価の実施状況</td><td rowspan="5">なし</td><td colspan="4">ありの場合</td></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td>実施日</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>評価機関名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">結果の開示</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>開示の方法</td><td></td></tr>
</table>

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

<table>
<tr><td rowspan="4">運営懇談会</td><td rowspan="4">あり</td><td colspan="3">ありの場合</td></tr>
<tr><td>開催頻度</td><td colspan="2">年　　1 回</td></tr>
<tr><td>構成員</td><td colspan="2">入居者、家族、施設長、職員</td></tr>
<tr><td>なしの場合の代替措置の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行</td><td>あり</td><td>ありの場合の提携ホーム名</td><td colspan="2">ミヨ倶楽部花園Ⅰ番館
ミヨ倶楽部花園Ⅱ番館、ミヨ倶楽部花園Ⅲ番館</td></tr>
<tr><td>個人情報の保護</td><td colspan="4">・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おいても、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。</td></tr>
<tr><td>緊急時等における対応方法</td><td colspan="4">・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）
例）
・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。</td></tr>
<tr><td>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</td><td>適合</td><td>不適合の場合の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td colspan="3">なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">合致しない事項がある場合の内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">「７．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>代替措置等の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">上記項目以外で合致しない事項</td><td colspan="3">なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">合致しない事項の内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">代替措置等の内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

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	やすらぎのオレンジ館	大阪市西成区鶴見橋1丁目17番17号生駒屋ビル
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	あり	介護付き有料老人ホーム ミヨ倶楽部花園Ⅱ番館	大阪市西成区旭1丁目8番13号
福祉用具貸与	あり	やすらぎのオレンジ館浪速営業所	大阪市浪速区敷津西2丁目4番1号
特定福祉用具販売	あり	やすらぎのオレンジ館浪速営業所	大阪市浪速区敷津西2丁目4番1号
＜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	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	あり	やすらぎのオレンジ館浪速営業所	大阪市浪速区敷津西2丁目4番1号
＜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	大阪市西成区鶴見橋1丁目17番17号生駒屋ビル
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	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	あり	介護付き有料老人ホーム ミヨ倶楽部花園Ⅱ番館	大阪市西成区旭1丁目8番13号
介護予防福祉用具貸与	あり	やすらぎのオレンジ館浪速営業所	大阪市浪速区敷津西2丁目4番1号
特定介護予防福祉用具販売	あり	やすらぎのオレンジ館浪速営業所	大阪市浪速区敷津西2丁目4番1号
＜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	あり	やすらぎのオレンジ館浪速営業所	大阪市浪速区敷津西2丁目4番1号
＜介護保険施設＞			
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		

（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		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	実費負担	
	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		
生活サービス	居室清掃	なし		
	リネン交換	なし		
	日常の洗濯	なし		
	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	なし		
	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		
	役所手続代行	あり	月額費に含む	
	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	なし		
	健康相談	なし		
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	なし		
	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	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	あり	月額費に含む	

※「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。

別添３

登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）

登録事項等についての説明

１．サービス付き高齢者向け住宅の名称

住宅の名称	(ふりがな)みよはちじゅうななだいこくさーびすつきまんしょん MiYO,87大国サービス付マンション
住宅に関する権原	□ 1.所有権　■ 2.賃借権　□ 3.使用貸借による権利 期間　2016 年　2 月　25 日から　2036 年　2 月　24 日まで

２．サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	■ 法人　□ 個人
商号、名称又は氏名	(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
法人の役員	別紙　1　のとおり

３．サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(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
事務所の所在地	(郵便番号 556-0014　) 大阪府大阪市浪速区大国1丁目9番7号　生駒屋ビル 電話番号 06-6630-2223

４．サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等

加齢対応構造等	■ 登録基準に適合している
	■ エレベーターを備えている
	■ 緊急通報装置を備えている

５．サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格

入居契約の別	■ 賃貸借契約　□ その他
終身賃貸事業者の事業の認可	□ 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	次の①又は②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ■ ②高齢者＋同居者　(配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている 60歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者) (「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。)
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり

6．サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

家賃の概算額	（最低）	約	50,000	円	住戸ごとの内容は別紙　3　のとおり
	（最高）	約	70,000	円	
共益費の概算額	（最低）	約	17,000	円	
	（最高）	約	30,000	円	
敷金の概算額	（最低）	約	200,000	円	家賃の　　4.0 月分
	（最高）	約	280,000	円	
水道光熱費の支払方法	居室の電気代は個別メーターにより実費となります。				
前払金※の有無	□ あり　　■ なし				

7．サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方法	■ 自ら管理　□ 管理業務を委託	
修繕計画		
計画策定の有無	□ あり　■ なし	
大規模修繕の実施予定	頃実施予定	
その他計画的な修繕予定		
登録の更新の申請の日前一年間における入居者の数及び退去者の数	入居者の数	6　人
	退去者の数	9　人

１１．運営方針

別紙５のとおり

１２．登録の申請が基本方針（及び高齢者居住安定確保計画）に照らして適切なものである旨

高齢者の居住安定確保に関する基本的な方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第１号）及び大阪府高齢者・障がい者住宅計画（大阪府高齢者居住安定確保計画）に従い適正に管理します。

別紙　1

役　員　名　簿

(ふりがな) 氏　　名	役名等
すざきちづこ 洲﨑　智津子	代表取締役
かわいつよし 河合　剛志	代表取締役
つぼいのぶひさ 壷井　靖久	取締役
おおつぼまさあき 大坪　正明	取締役
すざきかずし 洲﨑　和志	取締役

法第６条第１項第３号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

別紙　3

住宅の規模並びに構造及び設備等

1．専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分の床面積（㎡）	構造及び設備※						住戸数（戸）	住戸番号（該当するものを全て記載）	月額家賃（概算額）（円）
		完備	便所	洗面	浴室	台所	収納			
1	18.56	×	○	○	×	○	○	60	201～204号室、301～308号室、401～408号室、501～508号室、601～608号室、801～808号室、901～908号室、1001～1008号室	50,000
1	23.18	×	○	○	×	○	○	7	309号室、409号室、509号室、609号室、809号、909号室、1009号室	70,000

注１）住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

注２）設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は、○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

2．共同利用設備等

設備等	整備箇所数	合計床面積（㎡）	整備箇所	想定利用戸数（戸）	備考
浴室・脱衣室	7	73.89	2階	67	
談話室	7	97.90	3～6、8～10階	67	
便所	10	64.24	1～6、8～10階	67	
洗濯室	1	13.49	2階	67	
相談室	1	8.91	1階	67	
物入れ	7	62.86	3～6、8～10階	67	
食堂	1	90.93	1階	67	

別紙　4

1．状況把握及び生活相談サービスの内容

緊急時のおける対応の内容	緊急コール時はインターフォンによる声かけを行い、居室へ訪問し、安否の確認を実施。

2．食事の提供サービスの内容（該当する場合のみ）

提供方法	入居者の健康状態に合わせた食事対応	■　応相談　　□　対応なし
	入居者の健康状態に合わせた各居室への配食対応	■　応相談　　□　対応なし

別紙 5

運営方針

項目	該当
重要事項を記載した書面のひな形を公開する	■ はい　□ いいえ
入居及び退去の条件を書面に記載する	■ はい　□ いいえ
入居者の個人情報の保護に関する事項を書面に記載する	■ はい　□ いいえ
入居者に対する虐待を防止するための委員会の開催、指針の整備、研修及び担当者の配置を行う	■ はい　□ いいえ
やむを得ず行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為に関して、委員会の開催、指針の整備及び研修を行う	■ はい　□ いいえ
入居者のプライバシーの確保について、職員に周知する	■ はい　□ いいえ
入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じる	■ はい　□ いいえ
入居者からの相談及び苦情に適切に対応するための体制を整備する	■ はい　□ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅への入居及びサービス付き高齢者向け住宅において提供される福祉サービスの利用に必要な費用に関する書類を発行することができる	■ はい　□ いいえ
入居者及びその家族と意見を交換する機会を設ける	■ はい　□ いいえ
地域社会との交流及び連携を図る	■ はい　□ いいえ
災害に対応するための仕組みを整備する	■ はい　□ いいえ
事故の発生及び再発を防止するための仕組みを整備する	■ はい　□ いいえ
感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための仕組みを整備する	■ はい　□ いいえ
入居者の健康状態及び生活状況を把握し、変化があったときは、当該入居者の家族に連絡する仕組みを整備する	■ はい　□ いいえ
入居者間の交流の促進を図る	■ はい　□ いいえ
登録事業者又は登録事業者から委託を受けた者から提供される福祉サービスと、それ以外の者から提供される福祉サービスを明確に区分する	■ はい　□ いいえ
入居者が希望する場合には、介護サービスの提供に必要な当該入居者に関する情報を、介護支援専門員と共有する仕組みを整備する	■ はい　□ いいえ
基本理念及び基本方針を定めるとともに、これらを職員及び入居者に周知する	■ はい　□ いいえ
職員の教育及び研修に関する計画を策定する	■ はい　□ いいえ
職員に対して、認知症に関する研修を行う	■ はい　□ いいえ
職員を登録事業者が行う研修以外の研修に参加させる仕組みを整備する	■ はい　□ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅事業の実施に必要な人材の確保のために必要な措置を講じる	■ はい　□ いいえ