

住宅型有料老人ホーム

重要事項説明書

ハッピーライフみのり

重 要 事 項 説 明 書

		記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	山根 敏孝	所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人の種類	株式会社	
	名称	眞穂	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 5 9 8 - 0 0 2 1	大阪府 泉佐野市日根野 2 3 1 5 - 5	
事業主体の連絡先	電話番号	072-467-0345	
	F A X 番号	072-467-0345	
	ホームページ	あり	
	アドレス		
事業主体の代表者の 職名及び氏名		職名	代表取締役
		氏名	八田 眞一
事業主体の設立年月日		平成 19 年 10 月 23 日	

事業主体が大阪府内で実施する他の介護サービス				
介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり			
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		
＜地域密着型サービス＞				
夜間対応型訪問介護		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		
居宅介護支援	あり			
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり			
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		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		
＜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		なし		
＜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		

2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先			
施設の名称	(ふりがな) ハッピーライフみのり		
施設の所在地	〒598-0037	大阪府泉佐野市羽倉崎上町二丁目 540 番地の 2	
施設の連絡先	電話番号	072-466-3308	
	F A X 番号	072-466-3308	
	ホームページ	なし	
	アドレス		
施設の開設年月日		平成 29 年 12 月 1 日	
施設の管理者の職名及び氏名	職名	代表取締役	
	氏名	八田 眞一	
施設までの主な利用交通手段			
南海本線 羽倉崎駅 徒歩 10 分 約 1 km			
施設の類型及び表示事項	☐ 類型：住宅型有料老人ホーム ☐ 居住の権利形態：利用権方式 ☐ 利用料の支払方法：月払方式 ☐ 入居時の要件：入居時自立・要支援・要介護		
介護保険事業所番号			
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日及び指定又は許可を受けた年月日（指定又は許可の更新を受けた場合には、その年月日）			
事業の開始（予定）年月日	平成 29 年 12 月 1 日		
指定の年月日			
指定の更新年月日			

3. 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態

有料老人ホームの人数及びその勤務形態

実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人 数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長	1				1	
生活相談員	1				1	
看護職員						
介護職員	3		2		5	
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
栄養士						外部委託
調理員						外部委託
事務員						
その他従業者						

1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

約 4 0 時間

※ 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士				
介護福祉士	1			
介護職員基礎研修				
訪問介護員 1 級				
訪問介護員 2 級	4		2	
訪問介護員 3 級				
介護支援専門員				

従業者である機能訓練指導員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
理学療法士				
作業療法士				
言語聴覚士				
看護師及び准看護師				
柔道整復士				
あん摩マッサージ 指圧師				

夜勤を行う看護職員及び介護職員
の人数

最少時の人数（宿直の従事者を除いた人数）
平均時の人数

1

特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者の人数及びその勤務形態

実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数
	専従	非専従	専従	非専従		
生活相談員						
看護職員						
介護職員						
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
その他従業者						

1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数

※ 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士				
介護福祉士				
介護職員基礎研修				
訪問介護員 1 級				
訪問介護員 2 級				
訪問介護員 3 級				
介護支援専門員				

従業者である機能訓練指導員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
理学療法士				
作業療法士				
言語聴覚士				
看護師及び准看護師				
柔道整復士				
あん摩マッサージ 指圧師				

管理者の他の職務との兼務の有無

あり

管理者が有している当該業務に係る資格等

なし

資格等の名称

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による人数の割合

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等

	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数				1		
3年以上5年未満の者の人数			2	1	1	
5年以上10年未満の者の人数			2			
10年以上の者の人数						
	機能訓練指導員		計画作成担当者			
	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						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数						
5年以上10年未満の者の人数						
10年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況					あり	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針			
施設が実施する事業は、入居者が可能な限りその居宅において、その有する能力に応じ自立した日常を営むことが出来るように配慮して、入居者個人がよりよい生活を送れるように支援する。			
介護サービスの内容、利用定員等			
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無		なし	
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無		なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無		なし	
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況		別紙	
協力医療機関の名称		くまとりファミリークリニック・南大阪在宅クリニック	
(協力の内容)			
訪問診察・訪問看護			
協力歯科医療機関		あり	その名称 あさひ歯科
(協力の内容)			
訪問診察			
要介護時における居室の住み替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			
一般居室			

			入居後に居室を住み替える場合			
			一時介護室へ移る場合			
			判断基準・手続について			
			(その内容)			
			追加的費用の有無		なし	
			居室利用権の取扱い			
			(その内容)			
			入居一時金償却の調整の有無		なし	
			従前の居室からの面積の増減の有無		あり	
			従前居室との仕様の変更			
			便所の変更の有無		あり	
			浴室の変更の有無		なし	
			洗面所の変更の有無		あり	
			台所の変更の有無		なし	
			その他の変更の有無		なし	
			(その内容)			
			介護居室へ移る場合			
			判断基準・手続について			
			(その内容)			
			追加的費用の有無		なし	
			居室利用権の取扱い			
			(その内容)			
			入居一時金償却の調整の有無		なし	
			従前の居室からの面積の増減の有無		なし	
			従前居室との仕様の変更			
便所の変更の有無		なし				
浴室の変更の有無		なし				
洗面所の変更の有無		なし				
台所の変更の有無		なし				
その他の変更の有無		なし				
(その内容)						

			その他	なし		
			判断基準・手続について			
			(その内容)			
			追加的費用の有無	なし		
			居室利用権の取扱い			
			(その内容)			
			入居一時金償却の調整の有無	なし		
			従前の居室からの面積の増減の有無	なし		
			従前居室との仕様の変更			
			便所の変更の有無	なし		
			浴室の変更の有無	なし		
			洗面所の変更の有無	なし		
			台所の変更の有無	なし		
			その他の変更の有無	なし		
			(その内容)			
			施設の入居に関する要件			
			自立している者を対象		あり	
			要支援の者を対象		あり	
			要介護の者を対象		あり	
			留意事項			
契約の解除の内容	他人の迷惑になる場合等					
体験入居の内容	なし					
入居定員	13人					
その他						

入居者の状況						
入居者の人数（報告に関する計画の基準日の前月末日）						
	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
6 5 歳未満						
6 5 歳以上 7 5 歳未満		1	3	1		5
7 5 歳以上 8 5 歳未満		1	4	2	1	8
8 5 歳以上						
	自立	要支援 1	要支援 2	経過的要介護		合計
6 5 歳未満						0
6 5 歳以上 7 5 歳未満						0
7 5 歳以上 8 5 歳未満						0
8 5 歳以上						0
入居者の平均年齢	74 歳					
入居者の男女別人数	男性	4		女性	9	
入居率（一時的に不在となっている者を含む）					1 0 0 %	
前年度に退去した者の人数						
	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
自宅等						0
社会福祉施設						0
医療機関						
死亡者			1	1		2
その他						0
	自立	要支援 1	要支援 2	経過的要介護		合計
自宅等						0
社会福祉施設						0
医療機関						0
死亡者						0
その他						0
入居者の入居期間						
入居期間	6 ヶ月未満	6 ヶ月以上 1 年未満	1 年以上 5 年未満	5 年以上 10 年未満	10 年以上 15 年未満	15 年以上
入居者数		3	10			

令和元年 7 月 1 日時点

施設、設備等の状況

建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物					あり
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物				なし	
居室の状況	区分			室数	人数	1の居室の床面積
	一般居室個室	あり		11 2		12.04 m ² 12.47 m ²
	一般居室相部屋		なし			m ²
	介護居室個室		なし			m ²
	介護居室相部屋		なし			m ²
	一時介護室	あり		1		12.47 m ²
共用便所の設置数	2	うち男女別の対応が可能な数			0	
		うち車いす等の対応が可能な数			2	
個室の便所の設置数	0	個室における便所の設置割合				
		うち車いす等の対応が可能な数				
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		1	1			
その他、浴室の設備に関する事項						
食堂の設備状況	あり					
入居者等が調理を行う設備状況	なし					
その他、共用施設の設備状況						
		(その内容) 洗濯室・・・2F脱衣場 居室面積、ローカ幅・・・設備基準を満たさない為、大規模改修時改善予定 浴室数、男女便所・・・設備基準を満たさない為、大規模改修時改善予定				
バリアフリーの対応状況						
(その内容) 館内の手すり設置 段差なし						
緊急通報装置の設置状況				全居室内にあり		
外線電話回線の設置状況		なし				
テレビ回線の設置状況				全居室内にあり		
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積		429.0 m ²				
事業所を運営する法人が所有		なし				
抵当権の設定			なし			
貸借（借地）						
	あり	契約期間	始		終	
		契約の自動更新			あり	
施設の建物に関する事項						
建物の延床面積		649.94 m ²				
事業所を運営する法人が所有		なし				
抵当権の設定			なし			
貸借（借家）						
なし		契約期間	始	平成29年11月1日	終	平成31年10月31日
		契約の自動更新		あり		

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況				
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口				
窓口の名称		ハッピーライフみのり		
電話番号		072-466-3308		
対応している時間		平日	9:00～17:00	
		土曜	〃	
		日曜・祝日		
定休日等		土曜、日曜、祝日		
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等				
窓口の名称		事務部		
電話番号		072-468-6180		
対応している時間		平日	9:00～17:00	
		土曜	—	
		日曜・祝日	—	
定休日等		土曜、日曜、祝日		
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		(その内容) 介護保険・社会福祉事業者総合保険		
その他、介護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に関すること				
あり		(その内容) 介護保険・社会福祉事業者総合保険		
サービスの提供内容に関する特色等				
(その内容)				
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		実施した年月日		
		当該結果の開示状況		なし
第三者による評価の実施状況				
なし		実施した年月日		
		実施した評価機関の名称		
		当該結果の開示状況		なし

5. 利用料金

年齢により一時金の料金が異なる場合				なし			
一時金に関する費用							
①居室に要する一時金（一般居室や介護居室、共用部分の利用のための家賃相当額に充当されるもの）				なし			
名称							
		最低の額	最高の額	最多価格帯			
人の入居の場合		円	円	円	戸		
		最低の額	最高の額	最多価格帯			
人の入居の場合		円	円	円	戸		
		最低の額	最高の額	最多価格帯			
人の入居の場合		円	円	円	戸		
一時金の償却に関する事項							
償却開始		入居をした月		なし		あり	
		上記以外	(その内容)				
初期償却率（％）							
償却年月数							
解約時返還金の算定方法							
保全措置の実施状況		なし	あり	(その内容)			
②利用者の選定による介護サービス利用料（人員配置が手厚い場合の介護サービス）				なし			
（「あり」の場合、その内容及び利用料）							
「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担による収入によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠							
名称							
一時金の償却に関する事項							
償却開始		入居をした月		なし		あり	
		サービス提供を開始した月		なし		あり	
		上記以外	(その内容)				
初期償却率（％）							
償却年月数							
解約時返還金の算定方法							
保全措置の実施状況		なし	あり	(その内容)			

③利用者の個別的な選択による介護サービス利用料			なし	
(「あり」の場合、その内容及び利用料)				
名称				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月		なし	あり
	サービス提供を開始した月		なし	あり
	上記以外	(その内容)		
初期償却率 (%)				
償却年月数				
解約時返還金の算定方法				
保全措置の実施状況	なし	あり	(その内容)	
④その他に要する一時金			なし	
(「あり」の場合、その内容及び利用料)				
名称		準備金		
解約時返還金の算定方法		日割計算にて返金		
保全措置の実施状況	なし	あり	(その内容)	
一時金に対する留意事項	なし	あり	(その内容)	

介護保険給付以外のサービスに要する費用			
月額の場合の利用料の額			
管理費		あり	20,000円
	(「あり」の場合、その用途) 居室及び共用部分の水道光熱費、事務経費、保守管理料		
食費		あり	44,000円
	(「あり」の場合、その内容) 厨房設備費及び外部委託費の金額を基準に算定		
光熱水費	なし		管理費に含む 但し持込家電については1点¥500円
利用者の個別的な選択による介護サービス利用料			
人員配置が手厚い場合の介護サービス		なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠			
個別的な選択による介護サービス		なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
家賃相当額		あり	41,040円
その他に必要な月額利用料		なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料) 持込み家電1点500円/月			
その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料		なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料) おむつ代 ・ 個別サービス利用料			

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

※ _____ 様

説明年月日 年 月 日

説明者署名 _____

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。