

重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	藤岡 道子
所属・職名	有料老人ホーム・管理者

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃ こんにちは 株式会社こんにちは	
法人番号	1201-01-040745	
主たる事務所の所在地	〒 590-0432 大阪府泉南郡熊取町小垣内三丁目2番25号	
連絡先	電話番号／FAX番号	072-452-1665 / 072-452-1666
	メールアドレス	kumatori@konnichiha.jp
	ホームページアドレス	http:// konnichiha.jp/
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 上住 道人	
設立年月日	平成 17年3月1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） 介護保険事業	

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)ゆうりょうろうじんほーむ こんにちは 有料老人ホームこんにちは	
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	〒 590-0432 大阪府泉南郡熊取町小垣内三丁目2番25号	
主な利用交通手段	JR阪和線「熊取駅」より南海バス小谷行き「小垣内」停留所下車150m（徒歩3分）	
連絡先	電話番号	072-452-1665
	FAX番号	072-452-1666
	メールアドレス	kumatori@konnichiha.jp
	ホームページアドレス	http:// konnichiha.jp/
管理者（職名／氏名）	管理者 / 藤岡 道子	
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 17年3月1日 特定施設入所者生活介護事業者として登録	平成 27年7月1日 住宅型有料老人ホームに変更

3 建物概要

土地	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	令和	1年5月1日				～	令和	11年4月30日	
	面積	4,961.2　㎡								
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	令和	1年5月1日				～	令和	11年4月30日	
	延床面積	3,560.9　㎡（うち有料老人ホーム部分				3,370.9　㎡）				
	竣工日	平成	16年1月30日			用途区分	有料老人ホーム			
	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	5　階		（地上	5　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	52　戸		届出又は登録をした室数				48　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		○	○	○	○	○	30.2㎡	16	1人部屋(B)	
一般居室個室		○	○	○	○	○	21.6㎡	16	1人部屋(C)	
一般居室個室		○	○	○	○	○	28.1㎡	4	1人部屋(D)	
一般居室相部屋（夫婦・親族）		○	○	○	○	○	30.2㎡	8	2人部屋(B)	
介護居室相部屋（夫婦・親族）		○	○	○	○	○	28.1㎡	4	2人部屋(D)	
共用施設	共用トイレ	6　ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				4　ヶ所		
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				6　ヶ所		
	共用浴室		ヶ所			2　ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽		1　ヶ所			ヶ所		その他：		
	食堂	1　ヶ所		面積	80.9　㎡					
	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　m		片廊下	2　m				
	汚物処理室	4　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	介護職員携帯端末			通報先から居室までの到着予定時間				1～3分
	その他	一時介護室、多目的ホール、談話室								
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	防災計画		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		お一人ひとりに合わせた自立支援介護を基本として、入居してから元気に暮らせる施設を目指しています。
サービスの提供内容に関する特色		介護職員が常駐し、協力医療機関とともに24時間見守りにあたっています。また、デイサービスセンターを併設し、レクリエーション、機能訓練を通じてより充実した生活を送っていただけるよう努めています。
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	自ら実施	
食事の提供	自ら実施	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	
健康管理の支援（供与）	委託	熊取ファミリークリニック
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		・状況把握サービスの内容：委託にて毎日5回以上（起床時、毎食事誘導時、就寝時、0、3時）、居宅訪問による安否確認・状況把握（声掛け）、24時間通じての緊急時の対応等を行う。 ・生活相談サービスの内容：日中、各事業者が随時受け付けており、相談内容により該当部署が対応、専門的な相談
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	熊取ファミリークリニック
	提供方法	年1回健康診断の機会付与
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虐待防止に関する責任者は、管理者の藤岡道子です。 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事業所合同会議で、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。） 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。 ④1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） でいさーびすせんたーこんにちはくまとり デイサービスセンターこんにちは熊取
主たる事務所の所在地	〒590-0432 大阪府泉南郡熊取町小垣内三丁目2番25号
事務者名	（ふりがな） かぶしきがいはしゃこんにちは 株式会社こんにちは
併設内容	通常規模通所介護・通所介護相当サービス

（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） ほーむへるぷさーびすやっほー ホームヘルプサービスヤッホー
主たる事務所の所在地	〒590-0432 大阪府泉南郡熊取町小垣内三丁目2番25号
事務者名	（ふりがな） かぶしきがいしゃこんにちは 株式会社こんにちは
連携内容	・訪問介護（介護保険利用サービス） ・24時間通じても安否確認、状況把握、緊急時等の対応（介護保険外サービス、ただし この事業所利用の要介護者には無料サービス。自立者、要支援者、他事業所利用者には生活サポート費を充てる）

（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、通院介	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	医療法人 幸心会 熊取ファミリークリニック
	住所	大阪府泉南郡熊取町大久保中2丁目26-11化研ビル101
	診療科目	内科
	協力科目	内科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合 月2回の訪問診療、年1回の健康診断
	名称	奥田泌尿器科
	住所	大阪府泉南郡熊取町希望が丘1丁目23-16
	診療科目	泌尿器科
	協力科目	泌尿器科
	協力内容	訪問診療
		その他の場合
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	協力内容	
		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		一時介護室へ移る場合		
		その他の場合		
判断基準の内容		相部屋利用の方が感染症を発症し、同居者に感染の怖れがある場合、完治するまで住み替えていただく。		
手続の内容		医師の診断、判断に基づき行う。		
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	あり	変更の内容	面積の減少
	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	要支援、要介護		
留意事項	入居時満60歳以上。相部屋利用の場合、どちらかお一人が要介護状態であれば、もうお一人は自立でも入居可能です。 感染症疾患が無い方、自傷、他傷の恐れが無く、共同生活の送れる方。		
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②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		入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき 日常的に医療行為が必要となった場合、やむを得ず他施設へ転居していただく場合がある
	解約予告期間		1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	1泊2日食事付き11,000円
入居定員	60 人		
その他	身元引受人を設定できない場合はご相談下さい。		

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				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	8	1	7	
事務員				
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	

(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			
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（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	人	人
介護職員	人	人
生活相談員	人	人
管理夜勤	1 人	1 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		なし		資格等の名称					
		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 1 0 年未満										
	1 0 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	あり	生活サポート費として自立の方は月額10万円、要支援の方は月額5万円を別に負担いただく。
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：	
利用料金の改定	条件	消費者物価指数、人件費の変動などにより改定する場合がある。
	手続き	特に上昇となる場合は運営懇親会の意見を聴く。

（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
	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	21.6㎡	30.2㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	あり	あり
	台所	あり	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用			
月額費用の合計		150,000円	110,000円
サ ー ビ ス 費 用 （ ※ ）	家賃	40,000円	50,000円
	食費	43,500円	43,500円
	管理費	16,500円	16,500円
	状況把握及び生活相談サービス費		
	光熱水費	実費	実費
	生活サポート費	50,000円	不要
	介護保険外費用	（別添2）のとおり	（別添2）のとおり
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出		
敷金	家賃の	ヶ月分	
	解約時の対応		
前払金			
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用		
管理費	共用設備等の維持・管理費、備品・消耗品等の購入費		
状況把握及び生活相談サービス費			
光熱水費	各供給事業者との個別契約にて実費		
生活サポート費	24時間通じての安否確認・状況把握、緊急時の対応等のための人件費、備品代		
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	(別添2) のとおり		
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	0 人
	65歳以上75歳未満	1 人
	75歳以上85歳未満	5 人
	85歳以上	38 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援1	3 人
	要支援2	2 人
	要介護1	14 人
	要介護2	9 人
	要介護3	6 人
	要介護4	9 人
	要介護5	1 人
入居期間別	6か月未満	1 人
	6か月以上1年未満	4 人
	1年以上5年未満	28 人
	5年以上10年未満	9 人
	10年以上15年未満	1 人
	15年以上	1 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		44 人

(入居者の属性)

性別	男性	12 人		女性	32 人		
男女比率	男性	27 %		女性	73 %		
入居率	75 %		平均年齢	90 歳		平均介護度	2

(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	0 人
	医療機関	6 人
	死亡者	2 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	7 人
		(解約事由の例) 自宅の場合は介護状態が改善したため本人の希望 社会福祉施設の場合は老健、グループホームに転居のため 医療機関は長期入院療養のため

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）		苦情相談窓口（住宅型有料老人ホーム　こんにちは）
電話番号　／　F A X		072-452-1665　／　072-452-1666
対応している時間	平日	9：00～17：00
	土曜	9：00～17：00
	日曜・祝日	9：00～17：00
定休日		なし
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		泉佐野市・泉南市・阪南市・熊取町・田尻町・岬町　広域福祉課
電話番号　／　F A X		072-493-2023　／　072-462-7780
対応している時間	平日	8：45～17：15
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）		
電話番号　／　F A X		／
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称（虐待の場合）		熊取町健康福祉部介護保険課
電話番号　／　F A X		072-452-6298　／　072-453-7196
対応している時間	平日	9：00～17：30
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	東京海上日動火災保険株式会社
	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	なし	ありの場合	
		実施日	
		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	
			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	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に交付
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10 その他

運営懇談会		ありの場合			
		開催頻度	年 2 回		
		構成員	入居者、家族、管理者、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。				
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等に基づく） 例） ・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わを確認する。 ・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。				
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			
指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	あり				
合致しない事項がある場合の内容	食堂面積(39.06㎡狭)				
「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	食堂：食事時間の二部制導入、居室配膳の実施			
不適合事項がある場合の入居者への説明	本誌説明時に提示				
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（事業主体が所在市町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**所在市町**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	ホームヘルプサービスヤッホー	大阪府泉南郡熊取町小垣内三丁目2番25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	デイサービスセンターこんには熊取	大阪府泉南郡熊取町小垣内三丁目2番25号
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>			
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		
<居宅介護予防サービス>			
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		
<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		
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
			料金※（税抜）	
介護サービス	食事介助	あり		訪問介護事業所にて対応
	排せつ介助・おむつ交換	なし		訪問介護事業所にて対応
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴） 介助・清拭	なし		訪問介護事業所にて対応
	特浴介助	なし		訪問介護事業所にて対応
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		訪問介護事業所にて対応
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	500円/15分	基本料金500円、以後15分を超えるごとに500円を追加。
生活サービス	居室清掃	なし		訪問介護事業所にて対応
	リネン交換	なし		訪問介護事業所にて対応
	日常の洗濯	なし		訪問介護事業所にて対応
	居室配膳・下膳	あり	200円/食	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	あり	実費	当人の状態、希望により提供
	理美容師による理美容サービス	あり	1,850円/回	カットのみ、別料金にて追加サービスあり
	買い物代行	なし		訪問介護事業所にて対応
	役所手続代行	あり	500円/15分	基本料金500円、以後15分を超えるごとに500円を追加。
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	協力医療機関にて対応
	健康相談	あり	実費	協力医療機関にて対応
	生活指導・栄養指導	あり		
	服薬支援	なし		訪問介護事業所にて対応
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし		訪問介護事業所にて対応
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	500円/15分	基本料金500円、以後15分を超えるごとに500円を追加。
	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」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの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。