

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 6年 7月 1日
記入者名	田中 智
所属・職名	介護主任兼相談員

## 1 事業主体概要

名称	(ふりがな)しゃかいふくしほうじん いぬなきさん 社会福祉法人 犬鳴山	
主たる事務所の所在地	〒 598-0022 大阪府泉佐野市土丸388番地	
連絡先	電話番号／FAX番号	072-468-0661／072-468-0670
	メールアドレス	なし
	ホームページアドレス	<a href="http://www.inunaki.or.jp">http://www.inunaki.or.jp</a>
代表者（職名／氏名）	理事長 / 東條 仁哲	
設立年月日	昭和 50年7月9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）	

## 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 いんてふいーる 有料老人ホーム インテフィール	
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	
有料老人ホームの種類	住宅型	
所在地	〒 598-0093 大阪府泉南郡田尻町りんくうポート北3番25	
主な利用交通手段	南海電鉄南海本線 「吉見ノ里」 駅より 1,200m 徒歩15分	
	南海電鉄南海空港線 「りんくうタウン」 駅より 1,800m 徒歩20分	
連絡先	電話番号／FAX番号	072-466-2200／072-466-2201
	メールアドレス	<a href="mailto:info@intefeel.jp">info@intefeel.jp</a>
	ホームページアドレス	<a href="http://yuryo@intefeel.jp">http://yuryo@intefeel.jp</a>
管理者（職名／氏名）	施設長 / 南 眞由美	
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 22年7月6日 /	

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間	～								
	面積	4,000.0 m <sup>2</sup>								
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間	～								
	延床面積	4,281.1 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分				2,527.1 m <sup>2</sup> )				
	竣工日	平成 22年6月14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 3～5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	43戸			届出又は登録をした室数				43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	○	○	×	×	○	18.0m <sup>2</sup>	34	シングルタイプ/1人部屋	
	一般居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	○	○	○	36.0m <sup>2</sup>	3	ツインタイプ/2人部屋	
	一般居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	○	○	○	36.0m <sup>2</sup>	4	デラックスツイン/2人部屋	
	一般居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	○	○	○	42.0m <sup>2</sup>	2	スイートタイプ/2人部屋	
共用施設	共用トイレ	7ヶ所			うち男女別の対応が可能なトイレ				5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	大浴場 1ヶ所			個室 4ヶ所					
	共用浴室における介護浴槽	その他 1ヶ所			ヶ所			その他：		
	食堂(ダイニング)	3ヶ所			面積 52.0 m <sup>2</sup>					
	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 2.3 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 ケアステーション			通報先から居室までの到着予定時間 1～3分						
その他	リビングルーム(談話室)・サンセットルーム・洗濯室・サロン・共用テレビ									
	庭園・玄関ホール									
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		「敬愛」の精神で福祉サービスを総合的に提供する、これが 社会福祉法人 犬鳴山の理念です。高齢者は社会や職場、あるいは家庭に長年貢献された方々です。だからこそ私たちは敬い、愛情を込めたサービスを心がけています。ご利用者の意思及び、人格を尊重し、常にご利用者の立場に立った高品質のサービスを心がけ、安心と信頼を提供させていただきます。
サービスの提供内容に関する特色		毎日を快適に過ごすための開放的な空間、仲間となる人々と有意義な時間を過ごすための文化活動やアクティビティ、おいしさや健康を両立させた食事、配慮の行き届いたサポートと生活サービスが整ったこの場所で過ごす毎日が潤いと安らぎある暮らしをお約束いたします。
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	自ら実施・委託	犬鳴ヘルパーステーション日根野他、介護保険訪問介護事業所
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	委託	株式会社ゲート
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託	犬鳴ヘルパーステーション日根野他、介護保険訪問介護事業所
健康管理の支援（供与）	自ら実施	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		一日の中で1回以上安否確認・状況把握（声掛け）を行います。生活相談サービスは日中、随時受け付けており、相談内容が専門的な場合、専門機関等を紹介します。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	提携医療機関
	提供方法	年2回健康診断の機会を付与
入居者の個別的な選択によるサービス		※別添2（住宅型有料老人ホームが提供するサービスの一覧表）を参照
虐待防止		①虐待防止に関する責任者は、施設長が担当する。 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カ月に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) しょーとすていんてふいーる・でいさーびすせんたーいんてふいーる ショートステイインテフィール・デイサービスセンターインテフィール
主たる事務所の所在地	598-0093 大阪府泉南郡田尻町りんくうポート北3-25
事務者名	(ふりがな) こうれいしゃふくごうしせつていんてふいーる 高齢者複合施設インテフィール
併設内容	短期入所生活介護・通所介護

(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	救急車の手配、入退院の付き添い、通院介助 (付き添い、通院介助は有料)	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	平松診療所
	住所	大阪府泉佐野市日根野1845-1
	診療科目	外科・整形外科・内科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合 月2回程度の訪問診療
	名称	大阪府済生会 泉南医療福祉センター新泉南病院
	住所	泉南市りんくう南浜3番7
	診療科目	内科・外科・整形外科・神経科・婦人科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合 入居者の診察等が必要な場合に協力医療機関が診察に協力します
	名称	東佐野病院
	住所	大阪府泉佐野市鶴原969-1
診療科目	内科・神経内科・消化器科・循環器科・外科・整形外科・放射線科	
協力内容	その他	
	その他の場合 入居者の診察等が必要な場合に協力医療機関が診察に協力します	
名称	医療法人 青松記念病院	
住所	大阪府泉佐野市上瓦屋876-1	
診療科目	内科・外科・胃腸科・肛門科・整形外科・リハビリテーション	
協力内容	その他	
	その他の場合 入居者の診察等が必要な場合に協力医療機関が診察に協力します	
協力歯科医療機関	名称	医療法人 雄理会 小島歯科医院・審美サロン
	住所	大阪府貝塚市石才553-1
	協力内容	訪問診療
その他の場合 月1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 入居後に精神・身体・疾病の状況の変化により居室の移動が必要となった場合		
判断基準の内容		①必要に応じて設置者の指定する医師の意見を聴く。 ②入居者の意志を確認する。 ③身元引受人等の意見を聴く。 ④住替え後の変更点について入居者及び身元引受人等に説明を行う。 ⑤入居者及び身元引受人に同意を得る。 ⑥一定の観察期間を設ける		
手続きの内容		契約書第12条		
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い		住替え後の居室に移行		
前払金償却の調整の有無		あり	調整後の内容	2人居室から1人居室の場合
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	あり	変更の内容	2人居室から1人居室の場合面積の減少
	便所の変更	なし	変更の内容	
	浴室の変更	あり	変更の内容	2人居室から1人居室の場合浴室なし
	洗面所の変更	なし	変更の内容	
	台所の変更	あり	変更の内容	2人居室から1人居室の場合台所なし
	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	自立の入居要件としては75歳以上の方に限ります。また、2人部屋にご夫婦またはご兄弟・ご姉妹で入居の場合はお二人とも概ね65歳以上で、どちらかが要支援・要介護の認定を受けている方。		
契約の解除の内容	①入居者が逝去された場合（2名の場合は、どちらとも逝去した場合） ②入居者からの契約解約が行われた場合 ③事業者から契約解除が行われた場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第26条	
	解約予告期間	90日	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	空居室がある場合体験入居可能（最長89泊90日迄） 通常居室設備に加え、ベッド・リネン一式・TV・冷蔵庫・テーブル・椅子を用意 料金：自立：9,000円・要支援1.2：10,000円 要介護1：11,000円・要介護2：12,000円 要介護3：13,000円・要介護4：14,000円 要介護5：15,000円 ※料金には1泊2日の基本料金・生活サービス費・食費・消費税含まれます。
入居定員	50人		
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談		

## 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	0	
生活相談員	1	1	0	介護職主任 1名
直接処遇職員	17	5	12	
介護職員	15	5	10	
看護職員	2	0	2	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1	1	0	
調理員				
事務員	1	1	0	
その他職員	6	0	6	サポートスタッフ

### (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	7	4	3	
介護福祉士実務者研修修了者	2	1	1	
介護職員初任者研修修了者	3	0	3	
介護支援専門員	0	0	0	
サービス従事者研修修了者	1	0	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			
柔道整復師			
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 (22時～6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	1 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				あり					
	業務に係る資格等		あり	資格等の名称	介護支援専門員 介護福祉士 社会福祉主事任用資格					
	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	0	0	2	1	0	0				
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0				
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	0	0	2	1	0	0			
	1年以上3年未満	0	1	0	4	1	0			
	3年以上5年未満	0	1	3	4	0	0			
	5年以上10年未満	0	0	0	1	0	0			
	10年以上	0	0	0	0	0	0			
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		利用権方式
利用料金の支払い方式		一部前払い・一部月払い方式
		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： 食費欠食分減額
利用料金の改定	条件	利用料の収支状況等や目的施設が所在する地域の自治体が発表する 消費者物価指数、人件費等を勘案し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	要介護
	年齢	65歳以上	65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	18.0㎡	36.0㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	その他	3,500,000円	6,600,000円
月額費用の合計		205,480円	342,360円
家賃(非課税)		56,000円	80,000円
除外※ サービス 費用 (介護保)	食費	66,180円	132,360円
	管理費	83,300円	130,000円
備考 プラン2の食費はお一人様の料金を表示			



## 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	4人
	75歳以上85歳未満	14人
	85歳以上	20人
要介護度別	自立	4人
	要支援1	6人
	要支援2	2人
	要介護1	6人
	要介護2	11人
	要介護3	5人
	要介護4	3人
	要介護5	1人
入居期間別	6か月未満	9人
	6か月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	16人
	5年以上10年未満	10人
	10年以上15年未満	1人
	15年以上	0人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0人 / 1人
入居者数		38人

### (入居者の属性)

性別	男性	11人	女性	27人	
男女比率	男性	28.9%	女性	71.1%	
入居率	73%	平均年齢	82.3歳	平均介護度	1.85

### (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	4人
	医療機関	5人
	死亡者	3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	12人 (解約事由の例) ■自宅等の場合：1名(本人の希望により) ■社会福祉施設の場合：4名(特養転居3名、他施設転居1名) ■医療機関の場合：1名(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)		有料老人ホーム インテフィール
電話番号 / F A X		072-466-2200 / 072-466-2201
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土日祝祭日
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	9:00~17:00
定休日		土日祝祭日年末年始
窓口の名称		公益社団法人全国有料老人ホーム協会
電話番号 / F A X		03-3272-3781 / 03-3548-1078
対応している時間	平日	(月) (水) (金) 10:00~17:00
定休日		火木土日祝祭日年末年始
窓口の名称 (虐待の場合)		田尻町民生部福祉課
電話番号 / F A X		072-466-8813 / 072-466-8841
対応している時間	平日	9:00~17:00
定休日		土日祝祭日年末年始

### (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害保険株式会社
	加入内容	総合賠償責任保険
	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	運営懇談会	
		実施日	令和	5年1月27日
		結果の開示	あり	
		開示の方法	議事録として公開	
第三者による評価の実施状況	あり	ありの場合		
		実施日	平成	26年2月6日
		評価機関名称	特定非営利法人福祉経営ネットワーク	
		結果の開示	あり	
		開示の方法	希望者に公開	

## 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	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



(別添1)事業主体が大阪府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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>			
訪問介護	あり	犬鳴ヘルパーステーション日根野	③
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	あり	デイサービスセンター犬鳴山荘 インテフィールデイサービスセンター	① ②
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	あり	特別養護老人ホーム犬鳴山荘 ショートステイインテフィール	① ②
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>			
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	犬鳴ケアプランセンター日根野 犬鳴ケアプランセンター熊取	③ ④
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>			
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	あり	特別養護老人ホーム犬鳴山荘 ショートステイインテフィール	① ②
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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>			
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	犬鳴ケアプランセンター日根野 犬鳴ケアプランセンター熊取	③ ④
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>			
介護老人福祉施設	あり	特別養護老人ホーム犬鳴山荘	①
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		

①大阪府泉佐野市土丸388番地

②大阪府泉南郡田尻町りんくうポート北3番25

③大阪府泉佐野市日根野7120番地

④大阪府泉南郡熊取町五門東3丁目33-36サンジミアール1F

## (別添2)

## 住宅型有料老人ホーム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 (税込)	
自費等サービス	食事介助	あり	264円/5分～	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	264円/5分～	
	おむつ代	あり	別紙	
	入浴 (一般浴) 介助・清拭	あり	792円/15分～	
	特浴介助	あり	3168円/30分～	
	身辺介助 (移動・着替え等)	あり	264円/5分～	
	機能訓練	なし	—	
	通院介助	あり	264円/5分～	徒歩以外の移動はタクシーを利用 (交通費は実費)
生活サービス	居室清掃	あり	264円/5分～	
	リネン交換	あり	264円/5分～	
	日常の洗濯	あり	1584円/回	
	居室配膳・下膳	あり	264円/5分～	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	—	
	理美容師による理美容サービス	あり	(内容に応じた費用を実費で負担)	
	買い物代行	あり	1320円/回	
役所手続代行	あり	264円/5分～		
健康管理サービス	定期健康診断	なし	—	
	健康相談	あり	無料	
	生活指導・栄養指導	あり	無料	
	服薬確認	あり	7920円/月	
	生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	あり	無料	
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	264円/5分～	徒歩以外の移動はタクシーを利用 (交通費は実費)
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	264円/5分～	
	入院中の見舞い訪問	なし	—	感染症対策のため実施していない

■ 利用料金表はサービスにかかるおおよその時間を想定し、5分264円 (税込) での料金計算にて設定をしております。実際の料金はサービスにかかった実時間にて計算させていただきます。

■ 利用時間帯によって料金が変動します。

◇8時～18時(264円/5分) ◇6時～8時(早朝)/18時～22時(夜間)25%増(330円/5分) ◇22時～6時(深夜)50%増(396円/5分)