

重要事項説明書

記入年月日	令和6年7月25日
記入者名	益山輝桑
所属・職名	管理者

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)いりょうほうじん せいじんかい 医療法人 誠人会		
主たる事務所の所在地	〒 599－0311 大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849番地の11		
連絡先	電話番号／FAX番号	TEL 072-495-0801 FAX 072-495-0805	
	メールアドレス	yoda_mail@yoda.or.jp	
	ホームページアドレス	http:// www.yoda.or.jp/	
代表者（職名／氏名）	代表取締役		

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)じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむはなみずき 住宅型有料老人ホーム花水木		
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	〒 599-0303 大阪府泉南郡岬町深日1484番1		
主な利用交通手段	南海電車 多奈川線 深日町駅下車徒歩1分		
連絡先	電話番号	072-479-5115	
	FAX番号	072-479-5116	
	ホームページアドレス	http:// www.yoda.or.jp/	
管理者（職名／氏名）	管理者 / 益山輝桑		
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 29年4月1日	/	平成 29年3月14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				
	賃貸借契約の期間		～						
	面積	732.9 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間		～						
	延床面積	858.3	m ² （うち有料老人ホーム部分			379.3	m ² ）		
	竣工日	平成	29年	3月15日	用途区分	住居			
	耐火構造	耐火建築物		その他の場合：					
	構造	鉄骨造		その他の場合：					
	階数	2 階	（地上	2 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	13 戸		届出又は登録をした室数			13 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		×	○	×	×	×	17.85	3	
一般居室個室		×	○	×	×	×	16.09	1	
一般居室個室		×	○	×	×	×	15.88	1	
一般居室個室		×	○	×	×	×	15.68	2	
一般居室個室		×	○	×	×	×	15.45	4	
一般居室個室		×	○	×	×	×	15.39	2	
共用施設	共用トイレ	3 ケ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			0 ケ所		
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			3 ケ所		
	共用浴室	個室	1 ケ所			ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	その他	1 ケ所			ヶ所		その他：	
	食堂	1 ケ所		面積	36.8 m ²				
	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 ケ所			
	廊下	中廊下	2.1 m		片廊下	2 m			
	汚物処理室	1 ケ所							
	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	介護職員室			通報先から居室までの到着予定時間			10秒
	その他								
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		・高齢社会に適応した住環境における健康で文化的な生活の提供 ・人間尊重、個性尊重、人権擁護を旨とし中立・公正な事業活動の遂行 ・自立支援を信念に諸機関との連携を密にした適切な医療・介護サービスの相談、支援 ・工夫ある諸行事の提供等による心躍る豊かな生活の場の提供 ・法令を遵守し、社会的責任に基づいた健全な施設運営と健全な財務運営 ・運営状況、財務状況、第三者評価、苦情解決内容等の情報開示
サービスの提供内容に関する特色		医療法人誠人会グループ（病院、クリニック、老健、ケアプランセンター、訪問看護ステーション、デイサービスセンター、訪問介護ステーション、訪問リハ）の全機能を活用し、個々人の個性に応じたADLの向上を促進し、QOLを高めるサービスを提供する。
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	訪問看護、訪問介護
食事の提供	自ら実施・委託	与田病院給食
調理、洗濯、掃除等の家事的供与	なし	
健康管理の支援（供与）	自ら実施	医療法人 誠人会 与田病院附属 ふじと台クリニック
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		日中・夜間戸別訪問、生活相談サービスは随時対応
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	医療法人 誠人会 与田病院附属 ふじと台クリニック
	提供方法	受診
利用者の個別的な選択によるサービス		※別添2
虐待防止		別紙マニュアルによる
身体的拘束		別紙マニュアルによる

(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	救急車の手配、入退院の付き添い、通院介助		
	その他の場合：		
医療機関	名称	医療法人 誠人会 与田病院	
	住所	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849番地の1	
	診療科目	内科、糖尿病内科、内分泌内科、消化器内科、循環器内科、心療内科、精神科、整形外科、放射線科、リハビリテーション科	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合	
	名称	医療法人 誠人会 与田病院付属ふじと台クリニック	
	住所	和歌山市中573-19 エスワンふじと台駅前ビル東棟4階E-401	
	診療科目	内科、糖尿病内科、内分泌内科、小児科	
	協力内容	訪問診療	
		その他の場合	
協力歯科医療機関	名称	しが歯科医院	
	住所	大阪府泉南郡岬町深日1828-1オークワ岬店2階	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		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				
		その他の場合		
判断基準の内容				
手続の内容				
追加的費用の有無			追加費用	
居室利用権の取扱い				
前払金償却の調整の有無			調整後の内容	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		変更の内容	
	便所の変更		変更の内容	
	浴室の変更		変更の内容	
	洗面所の変更		変更の内容	
	台所の変更		変更の内容	
	その他の変更		変更の内容	

（入居に関する要件）

入居対象となる者	要介護		
留意事項			
契約の解除の内容	「入居契約書 第5章 契約の終了」による		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第28条	
	解約予告期間	14日間	
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日を単位として最長6泊7日まで可能。 体験入居条件については、一般入居者と同様に取扱い、6．利用料金（利用料金の支払方法）要介護状態に応じた金額設定の日割り計算で体験入居をしていただくものとする。
入居定員	1 人		
その他	随時居室見学、各種サービス説明を行います。		

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		介護職員兼務 1名
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	9	1	8	管理者兼務 1名
看護職員	0			
機能訓練指導員	0			
計画作成担当者	0			
栄養士	0			
調理員	0			
事務員	0			
その他職員	0			

(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)

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

(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		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					1						
前年度1年間の退職者数											
応じた業務に従事した経験年数に 人数	1年未満										
	1年以上 3年未満			0	2						
	3年以上 5年未満				3						
	5年以上 10年未満			0	2						
	10年以上			1							
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		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	
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：	日割計算で減額
利用料金の改定	条件	各種公共料金及び介護保険報酬の改定の際	
	手続き	管理運営会議において決定する	

（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	1	4
	年齢	72歳	75歳
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	17.85㎡	15.45㎡
	トイレ	なし	なし
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
	収納	なし	なし
入居時点で必要な費用		なし	なし
月額費用の合計		84,515円	69,238円
家賃 ※ サービス費用（介護保険外）	食費	24,000円	24,000円
	管理費	33,015円	33,015円
	状況把握及び生活相談サービス費	27,500円	12,223円
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	近隣同一施設の家賃参考	
敷金 なし	家賃の	ヶ月分
	解約時の対応	
前払金	なし	
食費	1 日 1,065 円（朝食 265 円、昼食 400 円、夕食 400 円）	
管理費	衛生管理費、生活維持費（光熱水費含む）等	
状況把握及び生活相談サービス費	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		

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	6 5 歳未満	0 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	0 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	1 人
	8 5 歳以上	12 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	0 人
	要介護 1	1 人
	要介護 2	2 人
	要介護 3	5 人
	要介護 4	5 人
	要介護 5	0 人
入居期間別	6 か月未満	4 人
	6 か月以上 1 年未満	3 人
	1 年以上 5 年未満	4 人
	5 年以上 1 0 年未満	2 人
	1 0 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 / 0 人
入居者数		13 人

(入居者の属性)

性別	男性	4 人		女性	9 人	
男女比率	男性	30 %		女性	70 %	
入居率	100 %		平均年齢	88 歳	平均介護度	3

(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	8 人
	死亡者	0 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) 状態悪化により主治医の判断にて入院
	入居者側の申し出	3 人
		(解約事由の例) 他施設入所

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）		住宅型有料老人ホーム花水木 苦情処理相談窓口	
電話番号 / F A X		0 7 2 - 4 7 9 - 5 1 1 5 / 0 7 2 - 4 7 9 - 5 1 1 6	
対応している時間	平日	8 : 3 0 ~ 1 7 : 3 0	
	土曜	8 : 3 0 ~ 1 7 : 3 0	
	日曜・祝日	対応できません。	
定休日		日曜	
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		泉佐野市広域福祉課	
電話番号 / F A X		0 7 2 - 4 9 3 - 2 0 2 3 / 0 7 2 - 4 6 2 - 7 7 8 0	
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 7 : 0 0	
定休日		土曜、日曜、祝日	
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）		岬町しあわせ創造部福祉課	
電話番号 / F A X		0 7 2 - 4 9 2 - 2 7 1 6 / 0 7 2 - 4 9 2 - 5 8 1 4	
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 7 : 0 0	
定休日		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	加入先	損保ジャパン日本興亜株式会社
	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	身体、家具損壊等全般補償	
事故対応及びその予防のための指針	あり	施設長の責任で事実関係を把握し、迅速に対応いたします。

(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	意見箱：常時設置	
		実施日	平成 29年6月27日	
		結果の開示	あり	
			開示の方法	食堂談話室掲示
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	大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の適用外のため公開しない
財務諸表の要旨	大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の適用外のため公開しない

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	法人担当者、管理者、入居者及びご家族等
		なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	なし	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護	個人情報保護法を遵守する。		
緊急時等における対応方法	防火・防災体制緊急連絡網による。		
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	
大阪府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	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			
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、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 ⑩ 様

（入居者代理人）

住 所

氏 名 ⑩ 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 令和 年 月 日

説明者署名 ⑩

(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
<居宅サービス>			
訪問介護	あり	訪問介護ステーション花水木	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	訪問看護ステーション花水木	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
訪問リハビリテーション	あり	与田病院	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
居宅療養管理指導	あり	訪問看護ステーション花水木	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
通所介護	あり	デイサービスセンター花水木	大阪府泉南郡岬町深日1484-1
通所リハビリテーション	なし	与田病院	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
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	あり	ケアプランセンター花水木	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
	あり	居宅介護支援センター花水木	大阪府泉南郡岬町淡輪1600番1
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	あり	訪問介護ステーション花水木	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	あり	訪問看護ステーション花水木	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
介護予防訪問リハビリテーション	あり	与田病院	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
介護予防居宅療養管理指導	あり	訪問看護ステーション花水木	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
介護予防通所介護	あり	デイサービスセンター花水木	大阪府泉南郡岬町深日1484-1
介護予防通所リハビリテーション	なし	与田病院	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1849-11
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	あり	介護老人保健施設花水木	大阪府泉南郡岬町多奈川谷川1847-19
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	なし		訪問介護利用
	排せつ介助・おむつ交換	なし		訪問介護利用
	おむつ代	あり		原則持込、急な場合は施設分を使用し別途費用請求
	入浴（一般浴） 介助・清拭	なし		訪問介護利用、通所介護利用
	特浴介助	なし		通所介護利用
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	月額サービス費用に含む	介助度合いが重度な場合は訪問介護利用
	機能訓練	なし		通所介護利用
	通院介助	なし		訪問介護利用
生活サービス	居室清掃	あり		
	リネン交換	あり	包布、シーツ	ベッド等については福祉用具貸与あるいは備え付けベッドを利用
	日常の洗濯	あり	1回¥200	
	居室配膳・下膳	あり	月額サービス費用に含む	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		病態にあった医療食提供
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	なし		業者：散髪のみ¥1,500、顔そりのみ¥1,000、両方¥1,800
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	医療機関へ個別支払	
	健康相談	あり	月額サービス費用に含む	
	生活指導・栄養指導	なし		主治医の指示により栄養士による指導
	服薬支援	あり	月額サービス費用に含む（見守り）	訪問看護による服薬管理利用
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	月額サービス費用に含む	
入退院のサービス	移送サービス	なし		与田病院車両課：無料、外部紹介（タクシー等）：実費精算
	入退院時の同行	なし		与田病院車両課：無料、外部紹介（タクシー等）：実費精算
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		状況により相談
	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。