

重要事項説明書

記入年月日	令和7年3月1日
記入者名	安西 信
所属・職名	管理者

1 事業主体概要

名称	しゃかいふくしほうじん しんこうかい 社会福祉法人親光会		
主たる事務所の所在地	〒 599-0301 大阪府泉南郡岬町淡輪1770番地		
連絡先	電話番号／FAX番号	072-494-0789 / 072-494-3779	
	メールアドレス	tannowatky@yahoo.co.jp	
	ホームページアドレス	http://tannowaen.ec-net.jp/index.html	
代表者（職名／氏名）	理事長 / 西浦 昌宏		
設立年月日	昭和	63年2月29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	ゆうりょうろうじんほーむ たんのわえん 有料老人ホーム 淡輪園				
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	〒 599-0301 大阪府泉南郡岬町淡輪1770番地				
主な利用交通手段	・南海本線淡輪駅より徒歩20分 ・R26号線淡輪南交差点より南へ800メートル				
連絡先	電話番号		072-494-0789		
	F A X 番号		072-494-3779		
	ホームページアドレス		http://tannowaen.ec-net.jp/index.html		
管理者（職名／氏名）	管理者				

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	なし			
	賃貸借契約の期間		～						
	面積	2,900.87 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間		～						
	延床面積	2,584.7 m ² （うち有料老人ホーム部分				408.31 m ² ）			
	竣工日	平成	7年3月3日			用途区分			
	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	3 階		（地上		3 階、地階		0 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	14 戸		届出又は登録をした室数				14 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	○	○	×	×	○	18.24	12	一人部屋
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.24	2	一人部屋（角部屋）
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				3 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	2 ケ所			ケ所			
	共用浴室における介護浴槽		ケ所			ケ所		その他：	
	食堂	1 ケ所		面積	88.32 m ²				
	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（車椅子対応）				2 ケ所			
	廊下	中廊下	2.89 m		片廊下	m			
	汚物処理室	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	PHS			通報先から居室までの到着予定時間			
その他									
消防用設備等	消火器	あり				自動火災報知設備	あり		
	スプリンクラー	あり				火災通報設備	あり		
	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		「笑顔で暮らせる豊かな生活」という法人理念を基に利用者の皆様が、生き生きとした笑顔で自分らしく暮らし、いつまでも自分らしく輝けることを目指して、精一杯の笑顔とまごころを込めてサービス提供いたします。
サービスの提供内容に関する特色		「笑顔で暮らせる豊かな生活」を実現する為、法人内外の介護保険サービスや市町村福祉サービス等を利用した生活を提案いたします。 当法人では、特別養護老人ホーム、老人保健施設、ホームヘルパー、通所リハビリテーションを運営しておりますので、様々な専門職種のアドバイスが可能なほか、加齢に伴った変化にも柔軟に対応していきます。
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	自ら実施	特別養護老人ホーム淡輪園厨房から配食
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		定時巡回（7時・12時・17時）
サ高住の場合、常駐する者		1名（9時～17時）・17時からの不在時はナースコールで対応
健康診断の定期検診	なし	
	提供方法	かかりつけ医と連携し、年2回機会の付与
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、管理者の安西信です。 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。

(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		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	特別養護老人ホーム淡輪園診療所	
	住所	大阪府泉南郡岬町淡輪5635番地1	
	診療科目	内科・外科・整形外科・精神科	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	あり
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	あり
<u>新興感染症発生時に 連携する医療機関</u>	<u>あり</u>		
	<u>医療機関の名称</u>	特別養護老人ホーム淡輪園診療所	
	<u>医療機関の住所</u>	大阪府泉南郡岬町淡輪5635番地1	
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	
	協力内容	その他	
その他の場合：相談			

（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	○入居時における入居者の条件 ・単身高齢者世帯 ・ご入居にあたり身元引受人をたてられる方 ・日常生活の多くの場面を自分で出来る方 ・自傷他害等により他利用者に迷惑となる方は入居できません ○火災その他の保険について 火災・盗難・水損等の被害や加害の恐れがありますので、入居時に管理者の指定する住宅総合火災保険、又はこれと同種同等の損害保険に加入し、保険満了日までに継続更新を行って下さい。		
契約の解除の内容	○入居者が死亡したとき ・入居者の死亡により居室が明け渡される場合には、以下の手続きによります。 ・契約者又は身元引受人に、直ちに入居者の身柄を引き取っていただきます。 ・居室の引き渡しまでの間、契約者又は身元引受人は、事業者から居室の管理及び入居者の所有物の管理を速やかに引き継ぐこととします。 ・死亡日の翌日から起算して30日以内に、契約者又は身元引受人に居室の明け渡しを行っていただきます。居室の明け渡しが契約の終了日になります。 ○入居者又は契約者が本契約の解約を希望される場合 ・入居者又は契約者から本契約の解約を希望される場合は、30日以前に所定の「解約届」を提出いただきます。 ・入居者と契約者が異なる場合には、事業者は入居者の意志を確認します。 ・居室の明け渡し、所有物の引き取りは、「解約届」で届け出た「確約日」までに行っていただきます。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		○下記の場合等には、90日の予告期間において、本契約の解除をすることがあります。居室の明け渡しは予告期間の満了日までに行っていただきます。 ・入居者又は契約者が入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき。 ・入居者又は契約者が、月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく遅滞し、遅延している金額の通算の合計が家賃の3ヶ月相当を超えるとき。 ・事業者が目的施設又は敷地内において禁止又は制限している行為の規程に、契約者又は入居者が違反したとき。 ・入居者の行動が他の入居者・職員の生命、身体に危害を及ぼす恐れ、又は他の入居者の財産を侵害する恐れがあり、かつ入居者に対する通常の支援ではこれを防止することができないとき。
	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	1泊2日 5,500円(税込) ※食事代は別 ※ご入居検討の方で、原則2泊3日までとします。
入居定員	14人		
その他	○入居者が医療を要する場合の対応 ①病気や怪我の治療は、医療機関で受けていただきます。 ②緊急時の移送、付添の手配をします。（生活支援サービス費で充当） ③医療機関への移送、付添については入居者の自己負担となります。 ④入院が長期にわたった場合でも入居契約は存在しますので、退院後には入院前の居室に戻るができます。（ただし、家賃は不在の場合もお支払いいただきます。）		

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	0	ショートステイ
生活相談員	3	1	2	ショートステイ
直接処遇職員	12	5	7	ショートステイ(12)
介護職員	10	4	6	
看護職員	2	1	1	ショートステイ
機能訓練指導員	1	1	0	ショートステイ
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	0	0	0	
事務員	0	0	0	
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	2	2	0	ショートステイ(兼務)
介護職員初任者研修修了者	0	0	0	

(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	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	1	1	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(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	1	人	1 人
生活相談員	0	人	0 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	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
就業した業務に従事した経験年数に 応じた人数	1年未満	0	1	2	0	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	0	2	0	1	0	0	0
	3年以上5年未満	1	0	1	3	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	1	0	1	1	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		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		あり	
		内容： 家賃及び共益費	
利用料金の改定	条件		
	手続き		

(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	問わず	問わず
	年齢	問わず	問わず
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	18.24	18.24
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
	収納	あり	あり
	入居時点で必要な費用	敷金	90,000円
月額費用の合計		86,700円	91,700円
家賃		30,000円	35,000円
(介護保険外※)	食費	43,350円	43,350円
	共益費	12,000円	12,000円
	状況把握及び生活相談サービス費	1,000円	1,000円
	火災保険料	350円	350円
	電気代	実費	実費
	管理費	0円	0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		

(利用料金の算定根拠等)

家賃	施設整備改修費の原価償却相当額
敷金	家賃の 3 ヶ月分
	解約時の対応 返金(家賃滞納、修繕等充当あり)
食費	朝 345円 昼600円 夕500円
共益費	建物設備の設備保守管理費
状況把握及び生活相談サービス費	日常生活支援サービス提供のための人件費
火災保険料	入居者様の賠償責任保険費用(一室あたり月々保険料)
電気代	実費負担
管理費	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	30円/分(介護職員対応時) 40円/分(看護職員対応時)
その他のサービス利用料	別添 2

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	3 人
	75歳以上85歳未満	6 人
	85歳以上	4 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	4 人
	要介護2	4 人
	要介護3	3 人
	要介護4	0 人
	要介護5	0 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	6 人
	5年以上10年未満	2 人
	10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	90 %		平均年齢	77 歳		平均介護度 要介護 2

(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	2 人
	医療機関	0 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)
	入居者側の申し出	2 人
		(解約事由の例) 常時介護が必要になった為

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)		1 階事務所
電話番号 / F A X		072-494-0789 / 072-494-3779
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・熊取市・田尻町・岬町広域福祉課
電話番号 / F A X		072-493-2222 / 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)		大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課住宅施策推進グループ 大阪府福祉部高齢介護室介護事業者課施設指導グループ
電話番号 / F A X		06-6210-9711 / 06-6210-9712 06-6941-0351 / 06-6210-9731
対応している時間	平日	9:00～18:00
定休日		土日祝祭日
窓口の名称 (虐待の場合)		岬町しあわせ創造部高齢福祉課
電話番号 / F A X		072-492-2716 / 072-492-5814
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	三井住友海上火災保険株式会社
	加入内容	GKすまいの保険 (すまいの火災保険)
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事実関係を把握し、迅速に対処致します。	
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	随時(意見箱)	
		実施日		
		結果の開示	あり	
			開示の方法	館内掲示
第三者による評価の実施状況	あり	ありの場合		
		実施日	毎月第4月曜日	
		評価機関名称	第三者委員会	
		結果の開示	あり	
			開示の方法	館内掲示

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

運営懇談会	なし	ありの場合	
		開催頻度	年 回
		構成員	
		なしの場合の代替措置の内容	なし
高齢者虐待防止のための取組の状況	あり	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期定期的な研修の実施	
	あり	担当者の配置	
身体的拘束の適正化等の取組の状況	あり	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	
業務継続計画（BCP）の策定状況等	あり	感染症に関する業務継続計画	
	あり	災害に関する業務継続計画	
	あり	職員に対する周知の実施	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	定期的な訓練の実施	
	あり	定期的な業務継続計画の見直し	
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	事業者は、入居者又は契約者及びそのご家族様に関する個人情報が含まれる記録物については、善良な管理者の注意をもって管理し、又処分の際にも第三者への漏洩を防止するものとします。		
緊急時等における対応方法	入居者に病状の急変が生じた場合、その他必要な場合には、速やかに主治医への連絡等の必要な措置を講じると共に、入居者が予め指定する連絡先にも連絡します。		
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	
所管行政庁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		
上記項目以外で合致しない事項	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	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（別に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

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

令和

年

月

日

説明者署名

(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	ホームヘルプサービス淡輪園	泉南郡岬町淡輪 1 7 7 0
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	あり	訪問リハビリセンターみさき	泉南郡岬町淡輪 1 7 9 0
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	あり	オアシス阪南デイサービスセンター	阪南市箱の浦 3 8 2 - 7 4
	なし		
通所リハビリテーション	あり	みさき(老健)	泉南郡岬町淡輪 1 7 9 0
短期入所生活介護	あり	淡輪園(特養)	泉南郡岬町淡輪 5 6 3 5 - 1
	あり	ショートステイ淡輪園	泉南郡岬町淡輪 1 7 7 0
短期入所療養介護	あり	みさき(老健)	泉南郡岬町淡輪 1 7 9 0
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	淡輪園	泉南郡岬町淡輪 1 7 7 0
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	あり	ホームヘルプサービス淡輪園	泉南郡岬町淡輪 1 7 7 0
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	あり	訪問リハビリセンターみさき	泉南郡岬町淡輪 1 7 9 0
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所介護	あり	オアシス阪南デイサービスセンター	阪南市箱の浦 3 8 2 - 7 4
	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	みさき(老健)	泉南郡岬町淡輪 1 7 9 0
介護予防短期入所生活介護	あり	淡輪園(特養)	泉南郡岬町淡輪 5 6 3 5 - 1
	あり	ショートステイ淡輪園	泉南郡岬町淡輪 1 7 7 0
介護予防短期入所療養介護	あり	みさき(老健)	泉南郡岬町淡輪 1 7 9 0
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	あり	淡輪園	泉南郡岬町淡輪 1 7 7 0
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	あり	淡輪園	泉南郡岬町淡輪 5 6 3 5 - 1
介護老人保健施設	あり	みさき	泉南郡岬町淡輪 1 7 9 0
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	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	なし		
	おむつ代	なし		
	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	あり	100円	洗濯ネット1袋毎
	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	なし		
	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	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	なし		
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中に見舞い訪問	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。