

重要事項説明書

記入年月日	2024/6/4
記入者名	小嶋 裕美子
所属・職名	ナーシングホームきらら看護の家

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきかいしゃ きせんこみゆにけーしょんず 株式会社 きせんコミュニケーションズ		
法人番号	4120901021772		
主たる事務所の所在地	〒 562-0035 大阪府箕面市船場東2-1-20 ABCビル2F		
連絡先	電話番号／FAX番号	072-737-7311	
	メールアドレス	support@0120141417.com	
	ホームページアドレス	https://www.kenkousupport.com/	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 坂井 正典		
設立年月日	平成	14年6月17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)なーしんぐほーむ きららかんごのいえ ナーシングホーム きらら看護の家		
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	〒 563-0103 大阪府豊能郡豊能町東ときわ台3丁目2-8		
主な利用交通手段	(車)千里中央より25分※有料道路利用 (電車・徒歩)能勢電鉄妙見線ときわ台駅より約950m 徒歩12分		
連絡先	電話番号	072-738-1711	
	FAX番号	072-738-1722	
	メールアドレス	support@kirarakango.com	
	ホームページアドレス	https://kirarakango.com	
管理者(職名/氏名)	施設長 / 多和 亜紀子		
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)	令和	4年1月1日	令和 3年12月13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	493.3 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間				～				
	延床面積	485.9 m ² (うち有料老人ホーム部分			245.8 m ²)				
	竣工日	令和	3年12月			用途区分	有料老人ホーム		
	耐火構造	準耐火建築物		その他の場合：					
	構造	木造		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	26戸		届出又は登録(指定)をした室数			26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	×	×	×	×	×	9.01	26	26
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			6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	個室	2ヶ所		ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽	チェア浴	2ヶ所		ヶ所		その他：		
	食堂	1ヶ所		面積	27.5 m ²		入居者や家族が利用できる調理設備	なし	
	機能訓練室	0ヶ所		面積	0.0 m ²				
	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	1.9 m		片廊下	m			
	汚物処理室	2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		スタッフPHS		通報先から居室までの到着予定時間			1分以内		
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	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		がん・難病などの医療依存の高い方のニーズにお応えできるように医療、看護、介護の連携を行い、安心して生活していただけるようサポート致します。
サービスの提供内容に関する特色		入居者の希望や心身の状態に応じたサービスを提供します。
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	ニック株式会社
食事の提供	自ら実施・委託	株式会社グローバルキッチン
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）	自ら実施	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	こひつじクリニック
	提供方法	訪問看護・訪問診療
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		<p>事業所は、ご利用者の人権の擁護・虐待の防止等のため、指針を整備し責任者を設置する等必要な体制の整備を行うとともに、その従業者者に対し、虐待防止を啓発・普及するための研修を実施する等の措置を講じます。</p> <p>①事業所はご利用者が成年後見人制度を利用できるよう支援を行います。</p> <p>②当該事業所従業者又は養護者（現に養護している家族・親族・同居人等）による虐待を受けたと思われる利用者を発見した場合は、速やかに、これを市町村に通報します。</p> <p>③虐待防止のための対策を検討する委員会を定期的に開催し、その結果について従業者者に周知徹底を図ります。</p> <p>④事業者は次の通り虐待防止責任者を定めます。役職：施設長 氏名：多和亜紀子</p>
ハラスメント防止		<p>事業者は、施設で働く職員の安全確保と安心して働き続けられる労働環境が築けるようハラスメントの防止に向け取り組みます。</p> <p>①事業所内において行われる優越的な関係を背景とした言動や、業務上必要かつ相当な範囲を超える下記の行為は組織として許容しません。</p> <p>(1) 身体的な力を使って危害を及ぼす（及ぼされそうになった）行為</p> <p>(2) 個人の尊厳や人格を言葉や態度によって傷つけたり、おとしめたりする行為</p> <p>(3) 意に沿わない性的言動、好意的態度の要求等、性的ないやがらせ行為</p> <p>上記は、当該法人職員、取引先事業者の方、ご利用者及びその家族等が対象となります。</p> <p>②ハラスメント事案が発生した場合、マニュアルなどを基に即座に対応し、再発防止会議等により、同時案が発生しない為の再発防止策を検討します。</p> <p>③職員に対し、ハラスメントに対する基本的な考え方について研修などを実施します。また、定期的に話し合いの場を設け、事業所内におけるハラスメント発生状況の把握に努めます。</p> <p>④ハラスメントと判断された場合には行為者に対し、関係機関への連絡、相談、環境改善に対する必要な措置、利用契約の解約等の措置を講じます。</p>
身体的拘束		<p>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。）</p> <p>②経過観察及び記録をする。</p> <p>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。</p> <p>④3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。</p>

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援	入退院の付き添い		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	医療法人晋真会 ベリタス病院	
	住所	兵庫県川西市新田1-2-23	
	診療科目	内科・外科	
	協力科目	内科・外科	
	協力内容	急変時の対応	定期受診、緊急搬送受入
		その他の場合：	
	名称	ひだまり在宅クリニック	
	住所	大阪府池田市城南3丁目7-19ル・ブルミエ岩田1階	
	診療科目	内科・外科・緩和ケア	
	協力科目	内科・外科・緩和ケア	
	協力内容	訪問診療	
		その他の場合：	
	名称	こひつじクリニック	
	住所	兵庫県猪名川町広根野尻9-10	
	診療科目	内科・外科	
	協力科目	内科・外科	
協力内容	訪問診療		
	その他の場合：		
名称	川西ほんわか訪問診療クリニック		
住所	兵庫県川西市火打2-2-14		
診療科目	内科		
協力科目	内科		
協力内容	訪問診療		
	その他の場合：		
協力歯科医療機関	名称	加藤歯科医院	
	住所	大阪府豊能郡豊能町光風台5丁目320-78	
	協力内容	訪問診療	
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	介護居室へ移る場合		
	その他の場合：健康状態により変更		
判断基準の内容	重症度、病状の急性増悪により、部屋を事務所の近くに移動する可能性あり		
手続の内容	本人・身元引受人の同意を得る		
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	なし	変更の内容
	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	介護保険給付の対象とならないがん末期、難病疾患の方を受け入れます		
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	家賃の未払い等が3ヶ月以上続いた場合。他の入所者に著しく迷惑をかける行為をした場合。体の状態が良くなった場合	
	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	空室がある場合1泊2日 11000円（食費込み）
入居定員	26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				
直接処遇職員				
介護職員	10	3	7	
看護職員	11	5	6	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1	0	1	
その他職員	5	0	5	

(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	10	5	4	
看護師			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	12	5	7
理学療法士			1
作業療法士			
言語聴覚士			1
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 (17 時～ 翌9 時30分)		
	平均人数	最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)
看護職員	1 人	1 人
介護職員	1 人	1 人
生活相談員	人	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	正看護師					
	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	4	13	3	10						
前年度1年間の退職者数	1	12	3	10						
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		1		1					
	3年以上5年未満									
	5年以上10年未満			1	2					
	10年以上	3	5	2	5					
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	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： 食事は、二週間前による申し出が必要	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により改訂する場合がある。
	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3.4.5	医療が要る方（全介護度）
	年齢	85歳	80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	9.01㎡	9.01㎡
	トイレ	なし	なし
	洗面	なし	なし
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
	収納		
入居時点で必要な費用	敷金	0円	0円
月額費用の合計		128,000円	68,000円
家賃 （※介護 保険外 サービス 費用）	食費（税込）	32,000円	29,000円
	生活支援基本サービス費（税込）	33,000円	33,000円
	介護度別施設サービス料	30,000円	0円
	管理費	0円	0円
	（※状況把握及び生活相談サービス	33,000円	6,000円
	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、 <u>2割</u> 又は <u>3割</u> 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。）※介護予防・地域密着型の場合を含む。詳細は別添3及び4のとおりです。			

(利用料金の算定根拠等)

家賃	32,000円 (介護のみ) ・ 29,000円 (医療が要る方)
敷金	家賃の 0 ヶ月分
	解約時の対応 原状回復費用のみご負担ください
前払金	0円
食費	1日3食で1100円×30日
管理費	生活相談サービス費、光熱費、共益費など含む
状況把握及び生活相談サービス費	状況把握サービス (安否確認、緊急通報への対応) 生活相談サービス (一般的な相談・助言、専門家や専門機関の紹介)
介護度別施設サービス料	要介護3.4.5 一律30,000円 ※医療の方: 介護度関係なく0円
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	入居者が設置したテレビに関するNHK等の受信料は直接NHKにお支払いください。

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	8人
	85歳以上	5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	0人
	要介護2	0人
	要介護3	2人
	要介護4	1人
	要介護5	13人
入居期間別	6か月未満	7人
	6か月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	6人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	0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		7人 / 8人
入居者数		16人

(入居者の属性)

性別	男性	7人	女性	9人	
男女比率	男性	44%	女性	56%	
入居率	62%	平均年齢	80歳	平均介護度	4.8

(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	1人
	医療機関	4人
	死亡者	7人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例) 0人
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 2人
		(解約事由の例) 病院へ転院・自宅希望

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)		ナーシングホームきらら看護の家	
電話番号 / FAX		072-738-1711 / 072-738-1722	
対応している時間	平日	10:00~17:00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日		土曜・日曜・祝日・年末年始	
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設局居住企画課 大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ	
電話番号 / FAX		06-6210-9711 / 06-6210-9712 06-6944-2675 / 06-6944-6670	
対応している時間	平日	9:00~18:00	
定休日		土曜・日曜・祝日	
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		(池田市・箕面市・豊能町・能勢町) 広域福祉課	
電話番号 / FAX		072-727-9661 / 072-727-9670	
対応している時間	平日	8:45~17:15	
定休日		土日祝・年末年始	
窓口の名称 (虐待の場合)		豊能町保健福祉部保険課	
電話番号 / FAX		072-739-3421 / 072-739-1980	
対応している時間	平日	9:00~17:30	
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	損害保険ジャパン株式会社
	加入内容	ウォームハート
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	施設からご家族と保険会社に連絡	
事故対応及びその予防のための指針	なし	

(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	
		実施日	
		結果の開示	なし 開示の方法 ご家族の方に会った際に随時
第三者による評価の実施状況	あり	ありの場合	
		実施日	
		評価機関名称	
結果の開示	なし 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	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	運営方針やサービスの金額変更などがある際は、口頭・電話・メールなどご事情を説明させて頂きご納得の上変更させて頂きます。質問などについても同様の方法で随時対応させて頂いております。入居者及びその家族からの意見を定期的に集めてその内容と対応を周知報告します。
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	書面にて取り交わし		
緊急時等における対応方法	緊急対策マニュアル		
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	
箕面市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	あり		
合致しない事項がある場合の内容	居室面積13㎡以上に対し9.01㎡ 廊下幅1.8mに対し1.5～1.6m 食堂2㎡/人に対し1.5㎡/人 機能訓練室・談話室・レクリエーション室は食堂と兼用 医務室・宿直室は無し		
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	該当しない		
不適合事項がある場合の入居者への説明	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	重要事項説明時に説明		
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（事業主体が大阪府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、並びに医療サービス等、その他のサービス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	きらら福祉サポート訪問介護ステーション	大阪府豊能郡豊能町光風台5丁目26-11
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	きせんライフサポート訪問看護ステーション	大阪府豊能郡豊能町光風台5丁目26-11
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	あり	介護福祉用具きせんライフサポート	大阪府箕面市船場東2-1-20 ABCビル2F
特定福祉用具販売	あり	介護福祉用具きせんライフサポート	大阪府箕面市船場東2-1-20 ABCビル2F
<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	あり	介護福祉用具きせんライフサポート	大阪府箕面市船場東2-1-20 ABCビル2F
特定介護予防福祉用具販売	あり	介護福祉用具きせんライフサポート	大阪府箕面市船場東2-1-20 ABCビル2F
<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	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	なし		
	おむつ代	あり	1日990円	一日990円を上限とする
	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		一月あたり30,000円を上限とする
	機能訓練	なし		
	通院介助	なし		介護保険給付を超えるサービスを利用者が希望する場合(緊急搬送含む) 交通費実費及びスタッフ付き添い1人当たり3,000円(税別)/1時間
生活サービス	居室清掃	あり		管理費に含む ※3.5日に1回まで
	リネン交換	あり	実費請求	
	日常の洗濯	あり	実費請求	
	居室配膳・下膳	あり	実費請求	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	実費請求	
	おやつ	あり	実費請求	
	理美容師による理美容サービス	あり	実費請求	
	買い物代行	あり	実費請求	3,000円(税別)/1時間及び実費
	役所手続代行	あり	実費請求	3,000円(税別)/1時間及び実費
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費請求	
	健康相談	なし		管理費に含む
	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	あり	利用者希望時	交通費実費及びスタッフ付き添い1人当たり3,000円(税別)/1時間
	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		

※1 利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割、2割又は3割の利用者負担)。ケアプランに定められた回数を超える分は介護保険外サービス。

※2 「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。