重要事項説明書

記入年月日	令和	7	年	7	月	1	日
記入者名	松永	恭	_				
所属・職名							

1 事業主体概要

Z thr	(ふりがな)あすなるかぶしきがいしゃ					
名称	あすなる株式会社					
法人番号	6120901045150					
ナたて東欧正の正左地	〒 562−0004					
主たる事務所の所在地	大阪府箕面市牧落3-15-4					
	電話番号/FAX番号	072-743-9009 /072-743-9008				
連絡先	メールアドレス	asunaru@office.eonet.ne <u>.jp</u>				
	ホームページアドレス	http:// asunaru-makiochi.com/				
代表者(職名/氏名)	代表取締役	/ 松永 恭一				
設立年月日	令和 3年11月1日					
主な実施事業	※別添1(別に実施する介護サービス-	-覧表)				

2 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

	(> 10 25 4x)	まナカフのいきませば	. +				
名称	(ふりがな)あすなるのいえまきおち						
2 <u>1</u> 1/11.	家牧落						
届出・登録の区分	高齢者の居 住宅の登録		法律第	55条第	1項に規定する	るサービス付き高齢者向け	
有料老人ホームの類型	住宅型						
所在地	〒 562-	〒 562−0004					
別往地	大阪府箕面市牧落3-15-4						
主な利用交通手段	阪急箕面線	「牧落駅」より徒歩1	0分				
	電話番号			0 7 2	-743-9	9009	
連絡先	FAX番号	,		072-743-9008			
连 稍元	メールアド	レス		asunaru@office.eonet.ne.jp			
	ホームペー	ホームページアドレス			asunaru-makid	ochi.com/	
管理者(職名/氏名)	施設長		/	松永 恭一			
有料老人ホーム事業開始 日/届出受理日・登録日 (登録番号)		26年4月1日		/	平成	25年4月22日 大阪府知事(サ高住25) 第0001号	

3 建物概要

	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自	動更新	あり		
土地	賃貸借契約の期間	平成	26年	4月1日		~	令和	26年	3月31
	面積	1	, 161. 8	m²					
	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自	動更新	あり		
	賃貸借契約の期間	平成	26年	4月1日		~	令和	26年	3月31
	延床面積	1	, 626. 6 <mark>㎡(うち有料老人ホ-</mark>			ーム部分	分 695.6 m²)		
	竣工日	平成	4年1	1月12	日	用途区	分	共同住宅	老
建物	耐火構造	耐火建築	物	その他の	の場合:				
	構造	鉄筋コント造	⁄クリー	その他の	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	易合、登	録基準~	の適合	生	適合してい	る	
	総戸数	21	戸	届出又は	は登録をし	た室数		21	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	0	0	0	0	0	22.07	19	1 人部屋
	一般居室個室	0	0	0	0	0	23. 38	2	1人部屋
居室の 状況									
7770									
	共用トイレ	1ヶ所		うち男女別の対応					ヶ所
					子等の対		はトイレ	0	ヶ所
	共用浴室		0	ヶ所		0	ケ所		
	共用浴室における 介護浴槽		0	ヶ所		0	ヶ所	その他:	
	食堂		0	ヶ所	面積		m²		
共用施設	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	ケャー対応	ī)	1	ケ所		
	廊下	中廊下	なし		片廊下	1. 25	m		
	汚物処理室		0	ヶ所					
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	なし	脱衣室	なし
	THE TABLE	通報先	1 階事務		通報先か	ら居室まで	での到着予定	時間	2分以内
	その他	共用室あ							
	消火器	あり	自動火災	報知設備	あり	火災通	報設備	あり	
消防用 設備等	スプリンクラー	なし	なしの場 (改善予		未定				
	防火管理者	あり	消防計画	ű	あり	避難訓練	の年間回数	2	旦

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針		地域の高齢者様が自立した生活を営める様に支援を致します。			
サービスの提供内容に関する特色		訪問介護、通所介護、グループホームが併設され、高齢者 複合施設として運営しています。			
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	なし				
食事の提供	自ら実施				
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし				
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		・状況把握サービスの内容:毎日1回以上、居宅訪問による安否確認・状況把握(声掛け)を行う。 ・生活相談サービスの内容:日中、随時受け付けており、 相談内容が専門的な場合、専門機関等を紹介する。			
サ高住の場合、常駐する者		介護職員初任者研修修了者など			
健康診断の定期検診	委託	愛成クリニック			
医尿的四07年朔快的	提供方法	年2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、施設長の松永 恭一です。 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。 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)

事業所名称	(ふりがな) あすなるぐるーぷほーむまきおち あすなるグループホーム牧落
主たる事務所の所在地	大阪府箕面市牧落3-15-4
事務者名	(ふりがな) あすなるかぶしきがいしゃ あすなる株式会社
併設内容	(介護予防) 認知症対応型共同生活介護

事業所名称	(ふりがな) あすなるりはびりでいさーびすまきおち あすなるリハビリデイサービス牧落
主たる事務所の所在地	大阪府箕面市牧落3-15-4
事務者名	(ふりがな) あすなるかぶしきがいしゃ あすなる株式会社
連携内容	地域密着型通所介護

事業所名称	(ふりがな) あすなるほうもんかいごまきおち あすなる訪問介護牧落			
主たる事務所の所在地	大阪府箕面市牧落3-15-4			
事務者名	(ふりがな) あすなるかぶしきがいしゃ あすなる株式会社			
連携内容	訪問介護			

(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	
区/京义仮	その他の場合:	
	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力科目	
協力医療機関	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。 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
	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力科目	
	協力内容	
	励力円1台	<mark>その他の場合:</mark>
des etta i D. VII. i da ete et i anti-		
新興感染症発生時に 連携する医療機関	医療機関の名称	
	医療機関の住所	
	名称	
協力歯科医療機関	住所	
加/J 图 1寸 区/原 (茂 天)	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。 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

(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	入居時満60歳以	Ŀ.			
契約の解除の内容	①入居者が死亡	した場合 ②2	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・職員の生命に 危害を及ぼすなどの恐れがあり、通常の介 護・接遇では防止できない場合、等		
	解約予告期間		1ヶ月		
入居者からの解約予告期間	1	ケ月			
体験入居	なし	内容			
入居定員	21 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)			
		合計			兼務している職種名及び 人数
			常勤	非常勤	7 130
管理	者	1	1		
生活	相談員	6		6	
直接	処遇職員	0			
	介護職員	0			
	看護職員	0			
機能	訓練指導員	0			
計画	i作成担当者	0			
栄養	士	0			
調理	!員	0			
事務	員	1	1		
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	佣石
介護福祉士	1		1	
介護職員初任者研修修了者	5		5	

(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				
理学療法士	0				
作業療法士	0				
言語聴覚士	0				
柔道整復師	0				
あん摩マッサージ指圧師	0				
はり師	0				
きゅう師	0				

(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・何	木憩者等を除く)
看護職員	0	人		人
介護職員	0	人		人
生活相談員	1	人	1	人
	1	人	1	人

(職員の状況)

		他の職務	务との兼 務	务			なし				
管理	者	業務に係 資格等	系る	あり	資格等0)名称	介護支援専門員				
		看護職員	Į	介護職員	1	生活相認	炎員	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
	度1年間の 者数										
	度1年間の 者数						0				
じ業た務	1年未満										
職従の事	1年以上 3年未満										
人数経験	3年以上 5年未満						1				
験年数に	5年以上 10年未満						4				
応	10年以上		_				1				
備考	;										
従業	者の健康診断	折の実施料	犬況	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	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	年齢に応じた金額設定				
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	おける利用料	あり			
金(月払い)の取扱い	金(月払い)の取扱い				
条件		物価変動、	人件費上昇により、2年に1回改訂する場合がある。		
利用料金の改定	手続き	運営懇談会	運営懇談会の意見を聴く。		

(代表的な利用料金のプラン)

	要介護度 年齢 部屋タイプ 床面積	要介護 1 85歳 一般居室個室	
	部屋タイプ 床面積	一般居室個室	
居者の状況	床面積		
长短		00 07 2	
大沪	3 3 3	$22.07\mathrm{m}^2$	
大沙兒	トイレ	あり	
/\Du	洗面	あり	
	浴室	あり	
	台所	あり	
<u> </u>		あり	
ヒベン亜ム単田	敷金	165,000円	
点で必要な質用			
用の合計		128, 920円	
任		55,000円	
サ食費		42, 420円	
ぜ 共益費		15,000円	
スポスに表が	生活相談サービス費	16,500円	
用光熱水費		実費	
介			
誰			
	きまれる。 動力 では、 では、 大流性をなる。 大れ性をなる。 大れせる。 大れせ。 大れせ。 大れせる。 大れせる。 大れせ。 大れせ。 大れせ。 大れせ。 大れせ。 大れせ。 大れせ。	敷金割の合計責食費共益費状況把握及び生活相談サービス費光熱水費介	敷金 165,000円 128,920円 55,000円 55,000円 42,420円 共益費 15,000円 大沢把握及び生活相談サービス費 16,500円 光熱水費 実費 (介)

備考 介護保険費用1割又は2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			
	家賃の	3	ヶ月分	
敷金 前払金	解約時の対応		クリーニング代(20,000円)・現状修復費 を差し引いた額を返金	
前払金	なし			
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用			
共益費	共用施設の維持管理・修繕費			
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)			
光熱水費	実費			
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)

	6 5 歳未満	0	人
年齢別	65歳以上75歳未満	4	人
41-图7万门	75歳以上85歳未満	8	人
	85歳以上	9	人
	自立	7	人
	要支援1	1	人
	要支援 2	3	人
要介護度別	要介護 1	4	人
安月喪及別	要介護 2	5	人
	要介護 3	1	人
	要介護 4	0	人
	要介護 5	0	人
	6か月未満	0	人
	6か月以上1年未満	3	人
入居期間別	1年以上5年未満	18	人
/ () 白 朔 [日] 万门	5年以上10年未満	0	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	0 人 / 0	人
入居者数		21	人

(入居者の属性)

性別	男性		2	人	女性		19 人
男女比率	男性		9.5	%	女性		90.5 %
入居率	100	%	平均年齢	85	歳	平均介護度	要介護 1

(前年度における退去者の状況)

	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	1 人
	死亡者	人
	その他	人
		0 人
	施設側の申し出	(解約事由の例)
生前解約の状況		
生 即		1 人
	入居者側の申し出	(解約事由の例)

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)		あすなる株式会社				
電話番号 / FAX		072 - 743 - 9009 / 072 - 743 - 9008				
	平日	9:00~18:00				
対応している時間	土曜	—				
	日曜・祝日	_				
定休日		土日祝・年末年始				
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 (サービス付き高齢者向け住宅	宅所管庁)	大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課 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		$ \begin{array}{cccccccccccccccccccccccccccccccccccc$				
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)		箕面市健康福祉部地域包括ケア室				
電話番号 / FAX		072-727-3548 / 072-727-3539				
対応している時間	平日	$8:45\sim17:15$				
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)

	加入先	東京海上日動火災保険株式会社
	加入内容	施設賠償責任保険
	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)

		あり) の場合		
利用者アンケート調査、 意見箱等利用者の意見等	あり		実施日	意見箱を窓口に設置	
を把握する取組の状況	(A) ()		結果の開示	なし	
			州木の用ハ	開示の方法	
	なし	あり	の場合		
			実施日		
第三者による評価の実施 状況			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	入居希望者に公開・入居希望者に交付			
管理規程	入居希望者に公開			
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			

		ありの場合				
		開催頻度 年 1 回				
運営懇談会	あり	構成員 入居者、家族、施設長、職員、民生委員				
		なしの場合の代替				
		措置の内容				
	あり	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催				
高齢者虐待防止のための取組の	あり	指針の整備				
状況	あり	定期定期な研修の実施				
	あり	担当者の配置				
	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				
5. 比如也士の连工业体の野组の	あり	定期的な研修の実施				
身体的拘束の適正化等の取組の 状況	なし	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				
		身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者 の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録				
	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				
業務継続計画(BCP)の策定		職員に対する周知の実施				
状況等	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	・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ダンス」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。 ・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。					
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				
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	使用用证	金が「共同住宅」、廊下幅が1.4m未満				
	使用用证	金が「共同住宅」、廊下幅が1.4m未満				

	適合している		
18. 既存建築物等の店用の 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	あり		
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			
	不適合事項がある場合の入 居者への説明 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		

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	あすなる訪問介護牧落	箕面市牧落3-15-4
訪問入浴介護			
訪問看護			
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護	あり	あすなるリハビリデイサービス牧落	箕面市牧落3-15-4
認知症対応型通所介護	あり	あすなるグループホーム牧落	箕面市牧落3-15-4
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援			
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
<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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	あすなるグループホーム牧落	箕面市牧落3-15-4
介護予防支援			
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

(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

(が)除と)		有料を入小一立・ソーこへ刊 2 間節 1 円 17 住 七か 徒 笑 y る y 一 こ 人 の 一 見 衣					
		個別の利用料で実施するサービス		備考			
			料金※ (税抜)	VIII ₹7			
介護	食事介助	なし					
	排せつ介助・おむつ交換	なし					
	おむつ代	なし					
サ	入浴(一般浴) 介助・清拭	なし					
ピピ	特浴介助	なし					
ス	身辺介助 (移動・着替え等)	なし	<u> </u>				
	機能訓練	なし					
	通院介助	なし					
	居室清掃	なし					
	リネン交換	なし					
41-	日常の洗濯	なし					
生活	居室配膳・下膳	なし					
サ	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし					
ピ	おやつ	なし					
ス	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	定期健康診断	なし					
管	健康相談	なし					
理サ	生活指導・栄養指導	なし					
 E	服薬支援	あり	月額3,960円				
ス	生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	なし					
入退	移送サービス	なし					
院の	入退院時の同行	なし					
サール	入院中の洗濯物交換・買い物	なし					
ビス	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。