重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日			
記入者名	眞畑 ゆかり			
	池田ナーシングホームさくら 施設管理者			

1 事業主体概要

<u> </u>					
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃあっとほーむ				
	株式会社アットホーム				
法人番号	8120901013394				
主たる事務所の所在地	〒 569−1127				
土たる事務別の別任地	大阪府高槻市西真上1丁目28番18号				
	電話番号/FAX番号	072-668-1180 / 072-681-1120			
連絡先	メールアドレス	info-m@athomeweb.net			
	ホームページアドレス	https://www.athomeweb.net			
代表者(職名/氏名)	代表取締役	/ 吉田朋子			
設立年月日	平成 14年4月5日				
主な実施事業	※別添1 (別に実施する介護サービスー 介護保険事業その他	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) いけだなーしんぐほーむさくら				
名	池田ナーシングホームさくら				
届出・登録の区分	高齢者の居住の安定確保に関する法律 住宅の登録	第5条第1項に規定す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	〒 563−0041				
別往地	大阪府池田市満寿美町2-14				
主な利用交通手段	阪急宝塚線池田駅徒歩3分				
	電話番号	072-734-8295			
連絡先	FAX番号	072-734-8297			
建 稻元	メールアドレス				
	ホームページアドレス	http://			
管理者 (職名/氏名)	施設管理者	/ 眞畑 ゆかり			
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 27年12月23日	/ 平成 27年1月5日 大阪 (26)0037			

3 建物概要

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	27年12月	月1日		~ 令和 22年11月30日			
	面積		900.4	m^2					
	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	27年12月]1日	~ 令和		22年11月30日		
	延床面積	1	, 628. 5	㎡(うち春	有料老人ホーム部分		1,628.5 m²)		
	竣工日	平成	27年11月	30日	用途区分		有料老人ホーム		
建物	耐火構造	耐火建築物		その他の	り場合:				
	構造	鉄骨造		その他の	り場合:				
	階数	3	階	(地上	3	階、地階		階)	
	サ高住に登録し	ている場	易合、登	録基準~	への適合'	性			
	総戸数		戸	届出又は	は登録をし	た室数		41	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	18. 43	29	ワンルーム
	一般居室個室	0	0	×	×	0	18.89	2	ワンルーム
居室の 状況	一般居室個室	0	0	×	×	0	19. 1	2	ワンルーム
1/1/1/1	一般居室個室	0	0	×	×	0	19. 26	5	ワンルーム
							20. 1	3	ワンルーム
	共用トイレ 5		ケ所		で別の対応			C	ケ所
		Ů	7 121	うち車椅子等の対応が可能		能なトイレ	3	ケ所	
	共用浴室	個室	5	ケ所			ヶ所	1	
	共用浴室における 介護浴槽	その他	1	ケ所	ケ所 その他:				
	食堂		3	ケ所	面積 125.5 m²				
共用施設	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(ス	トレッラ	ニャー対応	芯)	1	ヶ所		
	廊下	中廊下	1.8	m	片廊下		m		
	汚物処理室		3	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
	米心 世秋衣巨	通報先	事務室		通報先から居室までの到着予定時間 5分				
	その他	和室、面	ī談室、□	1ビー、:	コインランドリー、自動販売機				
	消火器	あり	自動火災	報知設備	あり	火災通報	報設備	あり	
消防用 設備等	スプリンクラー	あり	なしの場(改善予)						
	防火管理者	あり	消防計画	Ī	あり	避難訓練	東の年間回数	2	口
						_			

4 サービスの内容

(全体の方針)

運	運営に関する方針		高齢者の尊厳を敬い、良質な住まいを提供する。
サ	サービスの提供内容に関する特色		介護、医療の連携により、看取りまで行えるよう支援する。
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	自ら実施	
食	事の提供	自ら実施	
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		・状況把握サービス 食事や外出等の機会を利用して、毎日少なくとも1回の本人の安否確認を 行う。 ・生活相談サービス 日常生活における一般的な心配事や悩み事について相談に応じたり助言 を行います。専門的な内容は専門機関を紹介します。 ・フロントサービス
	サ高住の場合、常駐する者		介護職員初任者研修修了者
/7: 1 1-	康診断の定期検診	委託	協力医療機関
廷	尿的例 0	提供方法	年2回の機会付与
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、施設管理者。②従業員に対し、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対応窓口を設置している。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。
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。

(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】

ENIMA 41 GINMINHIM CONTRACTOR	Sand Harrier Co. St. Leave Harrier		
事業所名称 (ふりがな) あっとほーむほうもんかいごすてーしょんいけだ アットホーム訪問介護ステーション池田			
主たる事務所の所在地	大阪府池田市満寿美町2-14		
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃあっとほーむ 株式会社アットホーム		
併設内容	訪問介護		

(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) あっとほーむほうもんかんごすてーしょんいけだ アットホーム訪問看護ステーション池田				
	フラーバ・ Priming igz・ソ V コV in in				
主たる事務所の所在地 大阪府池田市城南二丁目7番1号フォレストパディ302号					
	(ふりがな) かぶしきがいしゃあっとほーむ				
事務者名	株式会社アットホーム				
連携内容	訪問看護				

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

(医療連携の内容)※冶療質は目亡	人に						
医療支援	救急車の手配						
医原义饭	その他の場合:						
	名称 医療法人緑光会ひかりクリニック						
	住所	大阪府吹田市春日1丁目5-35-101					
	診療科目	内科・循環器内科・精神科					
	協力科目	内科・循環器内科・精神科					
	拉 土 中 宏	訪問診療					
協力医療機関	協力内容	その他の場合:					
	名称						
	住所						
	診療科目						
	協力科目						
		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				
	協力内容	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				
Line arms D. Nill and Line and Line are also as a second s							
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						

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立、要支援、要	要介護	
留意事項	原則入居時満60点	歳以上の方	
契約の解除の内容	賃料等支払義務議	韋 反、使用目的	勺等遵守義務違反、確約事項違反
事業主体から解約を求める場合	解約条項		契約書第11条
事果土体がり胜利を水のの場合	解約予告期間		相当期間または事由によっては即時
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	41 人		
その他			

5 職員体制

(職種別の職員数)

	_	職員数(実人数))(-76)		
		合計	兼務している職種名及び 人数		
			常勤	非常勤	7 137
管理	者	1	0	1	事務員1
生活	相談員	37	0	37	事務3/介護17/看護17
直接	処遇職員	0	0	0	
	介護職員	17	0	17	
	看護職員	17	0	17	
機能	訓練指導員	0	0	0	
計画	作成担当者	0	0	0	
栄養士		1	0	1	管理栄養士1
調理員		8	0	9	
事務員		5	0	5	
その	他職員	1	0	1	

(資格を有している介護職員の人数)

The state of the s					
	合計	備考			
		常勤	非常勤	7用 芍	
介護福祉士	13	0	13		
介護職員初任者研修修了者	4	0	4		

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

(職員の状況)

他の職務との兼務			欠								
<i>k</i> • <i>k</i> • →111	-t-v										
管理	者	業務に係 資格等	系る		資格等の名称						
		看護職員	Į	介護職員	Į	生活相談	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	0	2	0	4	0	9				
退職	度1年間の 者数	0	4	0	4	0	6				
じ業た務	1年未満	0	0	0	0	0	0				
じた職員の 業務に従事	1年以上 3年未満	0	0	0	0	0	0				
人し数た経	3年以上 5年未満	0	0	0	0	0	0				
験年数に	5年以上 10年未満	0	4	0	4	0	10				
に応	10年以上	0	17	0	13	0	27				
備考	備考										
従業	者の健康診断	所の実施 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						
		月払い方式					
利用料金の支払い方式		選択方式の					
		※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	おける利用料	なし					
金(月払い)の取扱い		内容:					
利用料ムのお宮	>>1/1.	消費者物価指数、雇用情勢、その他の経済事情の変動により利用料金 になった場合		その他の経済事情の変動により利用料金が不相当			
利用料金の改定	手続き	運営懇談会	懇談会にて意見を聴く				

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2	
1日本の仏辺	要介護度	要支援	要介護	
入居者の状況	年齢	60歳以上	60歳以上	
	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室	
	床面積	19. 26 m²	18. 43 m ²	
	トイレ	あり	あり	
居室の状況	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	282,000円	270,000円	
八店时息(必安は賃用				
月額費用の合計		201,944円	197, 944円	
家賃		94,000円	90,000円	
保サ険ー食費		60,444円 普通食3食30日、税込	60,444円 普通食3食30日、税込	
外ビ 共益費		20,000円	20,000円	
※ス ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		27,500円	27,500円	
用				
介護				
備老 介護保除费田 1 生	別 の割せけり割の利用	 	191人が亦わり)	

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	90,000円~98,000	ч			
	家賃の 3	ヶ月分			
敷金	解約時の対応	明け渡し時返還。但し、賃料及び共益費の滞納、原状 回復に要する費用の未払いその他の債務の不履行が存 在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引く。			
前払金					
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	階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、居室内 エアコンフィルタークリーニング費(年1回)、 清掃費等、居室の電気・水道 代				
状況把握及び生活相談サービス費		安否確認、緊急通報への対応)・生活相談サービス (一般 門家や専門機関の紹介)			
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)

	C C 选 土 进	O	Į.
	6 5 歳未満		人
年齢別	65歳以上75歳未満	2	人
十一個17/1	75歳以上85歳未満	10	人
8 5 歳以上		21	人
	自立	2	人
要支援1		3	人
要介護度別	要支援2	2	人
	要介護 1	6	人
	要介護 2	6	人
	要介護 3	5	人
	要介護 4	4	人
	要介護 5	7	人
	6 か月未満	8	人
	6か月以上1年未満	3	人
7. 民物即則	1年以上5年未満	15	人
入居期間別	5年以上10年未満	9	人
	10年以上15年未満	0	人
15年以上			人
喀痰吸引の必	要な人/経管栄養の必要な人	2 人 / 2	人
入居者数		35	人

(入居者の属性)

性別	男性		15	人	女性		20 人		
男女比率	男性	42.9 %			女性			57.1 %	
入居率	85. 4	%	平均年齢	85	歳	平均介護度	2. 5		

(前年度における退去者の状況)

	自宅等		1人
	社会福祉施設		2 人
退去先別の人数	医療機関		1人
	死亡者		6 人
	その他		0 人
			人
	施設側の申し出	(解約事由の例)	
生前解約の状況			
生. 用17件水10万4人70C			4 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)		池田ナーシングホームさくら				
電話番号 / FAX		072-734-8295 / 072-734-8297				
	平日	9:00~17:00				
対応している時間	土曜					
	日曜・祝日	祝日9:00~17:00				
定休日		土・日曜日、12/31~1/3				
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		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		土日祝祭日				
窓口の名称(虐待の場合)		池田市 福祉部 地域支援課				
電話番号 / FAX		072-754-6288 / 072-751-8505				
対応している時間	平日	8:45~17:15				
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	損害保険ジャパン日本興亜株式会社
損害賠償責任保険の加入状況	加入内容	サービス付高齢者向け住宅賠償責任保険
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故が発生し、入り書賠償保険等の手間	居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は損 配を行い誠実に対応。
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を把			実施日			
足相等利用者の息兄等を拒 握する取組の状況	<i>&</i>) 'Y		公田の明二	あり		
			結果の開示	開示の方法	運営懇談会	
		あり)の場合			
	なし		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	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	入居希望者に公開・入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開・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

		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、施設管理者、職員							
		なしの場合の代替 措置の内容							
	あり	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	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	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							
5.4444	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	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 身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況							
	た n	业のに繁急やむを存ない場合の理由の記録							
	ありあり	感染症に関する業務継続計画災害に関する業務継続計画							
类效似结扎示(₽ 0 ₽) ◎ 数点	あり	吸者に関する素務極続計画 職員に対する周知の実施							
業務継続計画(BCP)の策定 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								
提携ホームへの移行	なし	なりの担合の担催							
個人情報の保護	・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ドライン」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。 ・事業者及び従業者は、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。 ・従業者の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とする。 ・入居者及び家族の個人情報を提供する場合は、必要の都度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、緊急時対応マニュアル等に基づき、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。例) ・病気、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							
池田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	なし								
合致しない事項がある場合 の内容									
「8. 既存建築物等の活用 の場合等の特例」への適合 性									
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 (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。

/ T	ᄆᆇ	١
	居者	j

(八百年)				
住 所				
氏 名				
(入居者代理人)				
住 所	<u> </u>			
氏 名	<u></u> 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	アットホーム訪問介護ステーション池田 アットホーム訪問介護ステーション箕面 アットホーム訪問介護ステーション箕面桜 お問介護ステンジョン アットホーム訪問介護ステーション第立が アットホーム訪問介護ステーションオーンま	池田市満寿美町2番14号 箕面市萱野5丁目12番6号 箕面市桜三丁目3番46号 高槻市西真上一丁目28番18号 高槻市津之江北町8番11号
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	アットホーム訪問看護ステーション池田 アットホーム訪問看護ステーション箕面桜 アットホーム訪問看護ステーション高槻	池田市城南二丁目7番1号フォレストバディ 302号 箕面市桜三丁目3番46号 高槻市辻子一丁目7番28号
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護	あり	デイサービス喜楽庵	高槻市津之江北町8番11号
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			
居宅介護支援	あり	アットホームケアプラン センター西真上	高槻市西真上一丁目28番18号

(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		
			料金%	備考
介	食事介助	あり	1回(15分以内)440円	
		あり	1回(15分以内)440円	
	おむつ代	なし		
護サ	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	1回(30分以内)1100円	
ービス	特浴介助	なし		
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	更衣 1回(15分以内)440円	移動介助の都度サービスは無し。
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	30分ごとに880円	ただし、介護士が付き添いの場合。
	居室清掃	あり	1回(30分以内)880円	居室清掃のみの月額サービス有り。
	リネン交換	あり	1 回440円	
	日常の洗濯	あり	ネットサイズ大660円、中550円、小440円	
生	居室配膳・下膳	あり	1 回220円	
活サ	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
j Les	おやつ 	なし		
ビス	理美容師による理美容サービス	なし		
	買い物代行	あり	1回(15分以内)440円	ただし、事業者が指定するお店に限る。
	役所手続代行 	あり	1回(1時間以内)3,300円	ただし、通帳・印鑑・現金・ご本人の身分証明等を要する手続き、 権利や地位に関する手続きはできません。
	金銭・貯金管理	あり	ひと月6600円	
健	定期健康診断	なし		
康管	健康相談	なし		
理サ	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり	1回(10分以内)220円	
ス	生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	なし		
『宗	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	なし		
サ		なし		
ビ		なし	T	

^{※「}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。