重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	山根 隆志
所属・職名	はっぴーらいふ池田五月山・施設長

1 事業主体概要

by the	(ふりがな) かぶしきがいしゃ らいふけあびじょん					
名称	株式会社ライフケア・ビジョン					
法人番号	2120001165010					
ナキス東攻正の正左地	〒 533-0033					
主たる事務所の所在地	大阪市東淀川区東中島一丁目18番22号					
	電話番号/FAX番号	電話:06-6160-7088/FAX:06-6160-7087				
連絡先	メールアドレス	h.higa@lifecare-vision.co.jp				
	ホームページアドレス	http:// lifecare-happylife.com/				
代表者(職名/氏名)	代表取締役	/ 祝嶺 良太				
設立年月日	平成 23年7月8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)

名称	(ふりがな)	はっぴーらいふいけださつ	きやま				
冶 你	はっぴーらいふ池田五月山						
届出・登録の区分	有料老人ホ	ーム設置時の老人福祉法第	2 9 条第	1項に規定する	5届出		
有料老人ホームの類型	住宅型	住宅型					
所在地	〒 563-6	0021					
別在地	大阪府池	田市畑3丁目15番8号					
主な利用交通手段	阪急宝塚	線「池田」駅よりバス乗車征	後(11分)、「西畑」停留所下車すぐ				
	電話番号	072-752-8881			8881		
連絡先	FAX番号		072	-752-8	8 8 8 2		
建 桁尤	メールアド	レス	h.higa@lifecare-vision.co.jp				
	ホームペー	ジアドレス	http://	lifecare-happy	life.com/		
管理者 (職名/氏名)		施設長	/	山根 隆志			
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	元年8月1日	/	令和	元年7月22日 池福広福発第67号		

3 建物概要

连彻似女									
	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自	動更新	あり		
土地	賃貸借契約の期間	令和	元年8月	1日	~ 令		令和	14年11	月 30 日
	面積	1	, 182. 0	m²					
	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自	動更新	なし		
	賃貸借契約の期間	令和	元年8月	11日 ~		令和 14年11月30日		月30日	
	延床面積	1,	222. 04	22.04 ㎡(うち有料老人ホ		ーム部分	<mark>-ム部分</mark> 1, 222. 04 ㎡)		m²)
	竣工日	令和	元年7月	31日		用途区分		老人ホ	ーム
建物	耐火構造	耐火建築	等物	その他の	の場合:			•	
	構造	鉄骨造		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	· 合、登	録基準へ	の適合性	ŧ			
	総戸数	40	戸	届出又に	は登録をし	た室数		40	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	×	×	×	$13\sim14\text{m}^2$	38	一人部屋
	一般居室個室	0	0	X	X	×	$17\mathrm{m}^2$	2	一人部屋
居室の 状況									
1/1/L									
	共用トイレ	2	ケ所	うち男女	て別の対応	が可能な	よトイレ	0	ケ所
	X/II 1 1 V	2	7 121	うち車橋	ち車椅子等の対応が可能		もなトイレ	1	ケ所
	共用浴室	個室	3	ケ所		ケ所			
	共用浴室における 介護浴槽		1	ケ所			ヶ所	その他 :	
	食堂		1	ケ所	面積	82. 99	82. 99 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	トレッラ	チャー対応	忘)		ケ所		
	廊下	中廊下	1. 9	m	片廊下	1.8	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
	亲心 应	通報先	1 階事務	多室	通報先か	ら居室まっ	での到着予定	時間	約3分
	その他								
	消火器	あり	自動火災	報知設備	あり	火災通韓	银設備	あり	
消防用 設備等	スプリンクラー	あり	なしの場 (改善予	合 定時期)					
	防火管理者	あり	防災計画	Ĭ	あり	避難訓練	東の年間回数	2	曰

4 サービスの内容

(全体の方針)

		事業者は利用者に対し、安全で快適に、且つ自由な生活環境を維持できるように配慮した運営を行います。		
サービスの提供内容に関する特色		利用者の人格を尊重し、常に利用者の立場にたち、必要と されるサービスの提供に努めます。 また、サポートが必要になった場合は、訪問介護サービス を受けられる体制を支援します。		
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	なし			
食事の提供	委託	株式会社イートハピネス		
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	・自ら実施	別添2のとおり		
健康管理の支援 (供与)	自ら実施	別添2のとおり		
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】 食事などの機会を通じて、毎日少なくとも1回の安否確認 をする。 緊急通報装置により、通報があった場合速やかにかけつけ る。 夜間は館内定期巡回により安否を確認する。 【生活相談サービス】 一般的な対応や紹介できる相談に対して助言を行う。 専門的な相談や助言のために、専門機関を紹介する。		
サ高住の場合、常駐する者		_		
健康診断の定期検診	なし			
(是) (1 () () () () () () () () ()	提供方法			
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		

(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) はっぴーすたっふいけださつきやま			
7 A// 1 1 1	ハッピースタッフ池田五月山			
主たる事務所の所在地	〒563-0021			
土たる事務別の別任地	池田市畑三丁目15番8号			
事效	(ふりがな) かぶしきがいしゃらいふけあびじょん			
事務者名	株式会社ライフケア・ビジョン			
併設内容	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						
区烷又饭	その他の場合:						
	名称	あゆみ在宅クリニック					
協力医療機関	住所	大阪府豊中市豊南町西三丁目20番20号 伊丹ビル1階					
	診療科目	内科					
	協力科目	内科					
	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				
	MD 7 J F 1 ACT	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				
	名称						
	住所						
	診療科目						
	協力科目						
	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					
	励力打り合	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					
مر دادو الله على الله على الله على الله على الله							
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	要支援、要介護				
留意事項	① 甲牙局師者世帯 ② 高齢者 + 同居者(配偶者/60歳以上の親族/要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族/特別な理由により同居させる必要があると知事等が認める者) (「高齢者」とは、60歳以上の者または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)				
契約の解除の内容	入居者、又は事業者から解約した場合等				
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 (契約書条文第20条に準ずる)		
	解約予告期間		30日間の予告期間を設ける。		
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	40 人				
その他					

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
			常勤	非常勤	7 131
管理	者	1	1		
生活	相談員				
直接	受 処遇職員				
	介護職員	5	3	2	
	看護職員				
機能	訓練指導員	1		1	
計画	作成担当者				
栄養	士				
調理	<u></u> 員				
事務	5員	2	1	1	
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	7/用 45
介護職員初任者研修修了者	2	1	1	
介護福祉士	2	2		
介護福祉士美務者研修修了 者	1		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					
理学療法士					
作業療法士					
言語聴覚士					
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(16時30分~ 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		人		人	
介護職員	1	人	0	人	
生活相談員		人		人	
		人		人	

(職員の状況)

1797	「「「「「「」」」										
		他の職務	8との兼務	务			あり				
管理者		業務に係 資格等	そ る	あり	資格等の名称 介護福祉士						
		看護職員	Į	介護職員	Į	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			0	6						
	度1年間の 者数			1	5						
じ業た務	1年未満										
職員の	1年以上 3年未満				2						
人し 数た 経	3年以上 5年未満			1							
験 年 5 年 数 10	5年以上 10年未満			2							
に応	10年以上										
備考											
従業	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							
				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 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	なし						
金(月払い)の取扱い		内容:						
利用料金の改定条件		急激な物価	近変動、	人件費の変	動時等			
小川村並び及足	手続き	事業者と入	事業者と入居者の協議による(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	(要介護度で料金の区別なし)	(要介護で料金の区別なし)	
		年齢	(年齢で料金の区別なし)	(年齢で料金の区別なし)	
部。		部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室	
		床面積	13∼14 m²	17 m²	
		トイレ	あり	あり	
居室の状況	2	洗面	あり	あり	
		浴室	なし	なし	
		台所	なし	なし	
		収納	なし	なし	
7 民時占っ	ご必要な費用		100,000円	200,000円	
八店时点(、少安な賃用				
月額費用の	合計		157,000円	162,000円	
家賃			55,000円	60,000円	
保サ険ー	食費		52,000円	52,000円	
外ビ 共益費			20,000円	20,000円	
		生活相談サービス費	30,000円	30,000円	
用用			別添 2	別添 2	
介					
護					

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。) ※食費は別途給食業者へお支払いただきます。

(利用料金の算定根拠等)

家賃	近隣施設の設定を勘案し、部屋面積に応じ設定。			
	家賃の 約2 ヶ月分			
敷金	解約時の対応		原則として全額返金。ただし解約時に未精 算分や入居者の費用負担による修繕が発生 する場合には差引き精算する場合がある。	
食費			(税込) 食351円、昼食351円、夕食459円 円/月(税込)(喫食数に関わらず発生する人件	
共益費	年間を通じて水光熱費(専用部、共用部)・建物管理費(法 定点検含む)の合計から部屋数に応じ按分。			
状況把握及び生活相談サービス費	年間を通じての施設人件費の合計から部屋数に応じ按分。			
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)

	65歳未満	1 人		
年齢別	65歳以上75歳未満	2 人		
	75歳以上85歳未満	8 人		
	85歳以上	27 人		
	自立	0 人		
	要支援1	0 人		
	要支援2	0 人		
要介護度別	要介護 1	6 人		
安月曖炆別	要介護 2	5 人		
	要介護3	9 人		
	要介護 4	13 人		
	要介護 5	5 人		
	6か月未満	6 人		
	6か月以上1年未満	6 人		
入居期間別	1年以上5年未満	26 人		
八石 郑 [[6] <i>万</i>]	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		38 人		

(入居者の属性)

性別	男性		8	人	女性		30 人
男女比率	男性		21. 1	%	女性		78.9 %
入居率	95	%	平均年齢	87.8	歳	平均介護度	3. 16

(前年度における退去者の状況)

	自宅等	0 人
	社会福祉施設	1 人
退去先別の人数	医療機関	2 人
	死亡者	5 人
	その他	1 人
		0 人
	施設側の申し出	(解約事由の例)
生前解約の状況		1 人
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 家族様が24時間看護師のいる施設への転居を希望 した為

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)		株式会社ライフケア・ビジョン				
電話番号 / FAX		06-6160-7088	06-6160-7087			
平日		9:00~18:00				
対応している時間	土曜	休日				
	日曜・祝日	休日				
定休日		土日祝祭日、12月29日~1月3日				
窓口の名称(有料老人ホー、	ム所管庁)	池田市広域福祉課				
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)		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	損保ジャパン
損害賠償責任保険の加入状況	加入内容	「ウォームハート」 身体・財物共通2億円
	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	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	エントランスに意見箱を設置				
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			実施日	随時				
			分田の即 二	なし				
			結果の開示	開示の方法				
	なし	あり	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・入居希望者に交付				
事業収支計画書	入居希望者に公開・入居希望者に交付				
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

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、施設長、職員等					
			しの場合の代						
			措置の内容						
	あり								
高齢者虐待防止のための取組の									
状況	あり		定期定期な研修の実施						
	あり	_	当者の配置						
	あり			化検討委員会の開催					
	あり		針の整備						
身体的拘束の適正化等の取組の	あり	定	期的な研修の実	施					
状況	あり			場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を 体的拘束等)を行うこと					
	<i>wy</i> 9			を行う場合の態様及び時間、入居者 緊急やむを得ない場合の理由の記録					
	あり	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	あり	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		りの場合の提 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」並びに池田市個人情報保護条例を遵守する。 ・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、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	機二例・先を・・・関コ)病(確連関へ)病(確連関係)	迅ル 、居すが行	Eに連絡を行い道 に連絡を行い道 に基づく) ・熱 (37度以上) が指定した者: ない場合の退 対れない場合の退 対方へ報告が必要	負傷が発生した場合は、入居者の家族等及び関係 適切に対応する。(緊急連絡体制・事故対応マ 、事故(骨折・縫合等)が発生した場合、連絡 : 家族・後見人)及びどのレベルで連絡するのか 連絡先及び対応についても確認する。 要な事故報告は速やかに報告する。 した場合、速やかに対応する。					

	阪府福祉のまちづくり条例に める基準の適合性	適合	不適合の場合 の内容			
指	田市有料老人ホーム設置運営 導指針「規模及び構造設備」 合致しない事項	あり				
	合致しない事項がある場合 の内容	居室の原	末面積について、	便月	所・収納設備等を除く内法面積が13㎡に満たない。	
	「8.既存建築物等の活用				適合していない	
	の場合等の特例」への適合性	代替措等の内		し		
	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					
き	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) 別添3 (個人情報の使用について(同意)) 別添4 (身体拘束・高齢者虐待ゼロについて) 別添5 (施設(土地・建物)について信託物件の説明) 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) 所					
	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	ハッピースタッフ池田 ハッピースタッフ池田五月 山	池田市豊島北1丁目6番5号 池田市畑3丁目15番8号
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	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	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 看護小規模多機能型居宅介護	なし		
有竣小就保多傚能至店七升竣 异宅介護支援	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 企業予防短期入所廃業企業	なしなし		
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	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>	٠, ۵		
介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防認和延利応至運用介護 介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防小規模多機能型店毛介護 介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
,	なし		
	なし		
(介護保険施設>		1	T
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		

(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※ (税抜)	
	食事介助	なし	見守りは施設サービスで行います。
	排せつ介助・おむつ交換	なし	
介	おむつ代	なし	おむつ代は入居者負担
護サ		なし	
 	特浴介助	なし	
ス	身辺介助(移動・着替え等)	なし	
	機能訓練	なし	
	通院介助	なし	原則として家族対応。やむを得ない場合のみ施設で対応
	居室清掃	なし	
	リネン交換	なし	
	日常の洗濯	なし	
生	居室配膳・下膳	あり	体調不良時のみ対応可
活サー	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	アレルギー・治療食は別途対応可。代替食の場合一食につき200円上 乗せ
ピ	おやつ	なし	
ス	理美容師による理美容サービス	なし	外部訪問理美容の利用申込は対応可
	買い物代行	なし	
	役所手続代行	なし	
	金銭・貯金管理	なし 月額900円 (税込)	原則として家族対応。希望者のみ別途契約(有料)
健	定期健康診断	なし	医療機関からの機会付与のみ
康管	健康相談	あり	施設で対応可能な範囲は必要に応じて行う。
理サ	生活指導・栄養指導	あり	施設で対応可能な範囲は必要に応じて行う。
Í Ľ	服薬支援	なし	
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		あり	
サー	入院中の洗濯物交換・買い物	なし	交通費実費請求
ビス	 入院中の見舞い訪問	なし	

|※原則としてご家族対応。やむを得ない場合のみ施設対応とします。

(別添3) 個人情報の使用について(同意)

1. 利用期間

- 1)施設の入居手続きに必要な準備期間および入居契約期間に準じます。
- 2) 入居申込から契約に至らなかった場合は、事業主または入居予定者から辞退の申し出があった日までとします。

2. 利用目的、情報を提供できる第三者の範囲

- 1) 入居者がサービス提供を受ける医療機関、居宅介護支援事業所、地域包括センター、 居宅介護サービス事業所、行政機関、その他必要な事業者への連絡調整のため
- 2)健康状態の急な変化など主治医に意見を求める必要のある場合
- 3) 入居者が適切なサービスを受けるうえで必要不可欠な場合
- 4) 緊急を要するときの連絡等の場合
- 5) 施設内、法人内でのケアカンファレンス、事例検討会議のため
- 6) 当法人において行われる学生、ボランティア等の実習への協力のため
- 7) 施設内での安全対策のため、共用廊下に防犯カメラを設置し、居室内には睡眠管理センサーを設置する。(睡眠管理センサーは入居者の希望により設置しないことも可能だが、設置しないことによる転倒後の発見の遅れ等については事業主は責任を負わない。)
- 8) 施設内、法人内への広報誌への掲載のため(都度許可を確認することとする)
- 9) 当法人ホームページや募集媒体への掲載のため(都度許可を確認することとする)
- 10) 上記の各号に関わらず公表している利用目的の範囲内

3. 使用条件

- 1) 個人情報の提供は利用目的の範囲内とし、サービス提供に関わる目的以外には決して利用しないこと。また、サービス利用に関わる契約の締結前からサービス終了後においても第三者に漏らさないこと。
- 2) 個人情報を使用した会議の内容などについてその経過を記録し、請求があれば開示する。

(別添4) 身体拘束・高齢者虐待ゼロについて

1. 身体拘束に関する考え方

身体拘束は入居者様の生活を制限することであり、入居者様の尊厳ある生活を阻むものです。当施設では利用者様の主体性を尊重し、拘束を安易に正当化することなく職員一人ひとりが拘束に対する意識を持ち、身体的・精神的弊害を考慮し、身体拘束のない生活を支えます。

2. 基本方針

1) 身体拘束の原則禁止

当施設においては、原則として身体拘束を禁止します。

2) やむを得ず身体拘束を実施する場合

身体拘束の必要性を十分検討し、身体拘束による心身の損害よりも拘束をしないリスクの 方がたかい場合で、切迫性、非代替性、一時性の3要件のすべてを満たした場合にのみ、 ご本人様、ご家族様への説明・同意を得て行うものとします。

- ・切迫性・・・・入居者様本人または他の入居者様の生命または身体が危険にさらされる可能性が著しく高いこと。
- ・非代替性・・身体拘束その他の行動制限を行う以外に代替する方法がないこと 一次性・・・身体拘束その他の行動制限が一時的なものであること。 その他、経過観察を行い、できるだけ早期に拘束を解除すべく努力いたします。
- 3) 日常における留意事項

身体拘束を行う必要性が生じないために、日常的に以下のことに取り組みします。

- (1) 入居者主体の行動、尊厳ある生活に努める。
- (2) 言葉や対応等で、入居者の精神的な自由を妨げない。
- (3) 入居者の意向に沿ったサービスのために、多職種協議に努める。
- (4) 入居者の身体的自由、精神的自由を安易に妨げるような行為を行わない。
- (5) 入居者が主体的な生活をしていただけるように努める。

以上

(別添5) 施設(土地・建物)について信託物件の説明

【信託物件にかかる説明】

- 1. 信託物件についての説明
- 1) 本物件は株式会社SMBC信託銀行を所有権の名義人(信託受託者)、ALJ Healthcare合同会社を受益者とした信託物件である。
- ○本信託の目的:本信託の目的は、信託契約の定めに従い、受託者が信託財産を受益者のため に管理、運用及び処分することである。
- ○信託財産の管理方法:受託者は、本件信託契約の規定及び受益者の指図に従い、信託不動産である本物件の管理・運用・処分等のために必要な行為を行う権限を有する。
- ○信託期間:本信託契約は2019年8月1日から2032年11月30日までである。
- 2) 株式会社ライフケア・ビジョンは、信託開始日と同日付で所有権名義人と賃貸借契約を締結し、各住戸の入居者に対してこれを転貸し、状況把握・生活相談サービスを提供する。
- 3) 信託期間満了後、株式会社ライフケア・ビジョンは新たな所有者と賃貸借契約を締結し、 住宅型有料老人ホームとして運営する予定である。
- 2. 株式会社ライフケア・ビジョンと入居者との間の契約は転貸借契約であり、施設利用契約上の義務(敷金返還債務を含む。)は株式会社ライフケア・ビジョンのみが負い、本物件の所有者(信託受託者)は入居者に対して何らの義務も負わない。
- 3. 入居者は、株式会社ライフケア・ビジョンが入居者及び連帯保証人の住所、氏名その他の個人情報を、本物件の所有者(信託受託者)ならびに信託財産の管理運営を行う者等に対し、本物件の管理運営業務ならびに付随する業務のために開示することがあることを予め承諾する。
- 4. 本賃貸借部分の再転貸その他の利用権の設定及び転借権又は施設利用権の譲渡は禁止されている。
- 5. 入居者は、本賃貸借部分のうちの自己の転借部分又は利用部分の明渡しに際し、その事由・名目の如何にかかわらず造作・設備等に支出した諸費用(有益費・必要費を含むが、これらに限られない。)の償還、又は移転料・立退料・権利等一切の請求、かつ、本賃貸借部分又は本建物内に設置した造作・設備等の買取りの請求を、本物件の所有者ならびに株式会社ライフケア・ビジョンに対して行わない。
- 6. 入居者は、反社会的勢力でないこと及び反社会的勢力との関係又は関与の事実がないことを表明保証するものとする。