

重要事項説明書

記入年月日	令和5年11月2日
記入者	北田 博志
所属・職名	エリア長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃぐろーばるけあ 株式会社グローバルケア		
主たる事務所の所在地	〒 541-0056 大阪府大阪市中央区久太郎町2-5-31		
連絡先	電話番号／FAX番号	06-4704-0001／06-4704-0010	
	メールアドレス	soumu@globalcare-gc.co.jp	
	ホームページアドレス		
代表者（職名／氏名）	代表取締役 ／ 寺本 忠和		
設立年月日	平成	23年3月3日	
主な実施事業	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	(ふりがな) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむぐろーばるけあたかいし 住宅型有料老人グローバルケア高石		
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	〒 592-0005 大阪府高石市千代田2丁目11番19号		
主な利用交通手段	南海本線 高石駅下車 徒歩8～10分（距離663m）		
連絡先	電話番号	072-267-6607	
	FAX番号	072-267-6608	
	ホームページアドレス		
管理者（職名／氏名）	管理者 / 品川 幸二		
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日（登録番号）	5年12月1日	/	

3 建物概要

土地	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	5年12月1日				令和	30年11月30日	
	面積	479.37 m ²							
建物	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	5年12月1日				令和	30年11月30日	
	延床面積	790.8 m ² （うち有料老人ホーム部分					790.8 m ² ）		
	竣工日	平成	30年10月31日			用途区分	有料老人ホーム		
	耐火構造	耐火建築物		その他の場合：					
	構造	鉄骨造		その他の場合：					
	階数	3階		（地上	3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	28戸		届出又は登録をした室数				28室
部屋タイプ		トイレ		浴室	台所	3		室数	備考（部屋タイプ、 相部屋の定員数等）
一般居室個室		○	○	×	×	2	12.35m ²	28	全個室
共用施設	共用トイレ	2ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				0ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				2ヶ所	
	共用浴室		3ヶ所						
	共用浴室における 介護浴槽		ヶ所			ヶ所			
	食堂	1ヶ所			面積	66.8 m ²			
	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（車椅子対応）				1ヶ所			
	廊下	中廊下	2.15 m		片廊下	m			
	汚物処理室	1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	事務所・ スタッフPHS			通報先から居室までの到着予定時間			2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	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		高齢者が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をした運営を行う。生活に当たっては個人の尊厳を確保できるように、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する
サービスの提供内容に関する特色		見守りとコミュニケーションを重視したサービスで、認知症や精神疾患をお持ちの方の対応に力を入れる。
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	委託	SOMP0ケアフーズ株式会社
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 24時間スタッフが常駐し、食事等の機会を利用して、毎日1回以上は安否確認を行う。 ・生活相談サービス 日常の心配事や悩み（健康、趣味、人間関係等）についてスタッフが、相談に応じ、専門的な相談については専門機関や専門家を紹介しサポートする。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	定期的に受診をしていない入居者がいないので現在は提供していない。
	1	協力医療機関による訪問診療
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		①虐待防止に関する責任者は、管理者の島内紀行です。 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為の啓発・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。

（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)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
併設内容	

（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)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
連携内容	

（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： 日勤帯は救急車への同乗	
協力医療機関	名称	在宅山田クリニック
	住所	大阪府堺市北区曾根崎町1249番
	診療科目	内科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合
	名称	医療法人暁美会 田中病院
	住所	大阪府堺市美原区黒山39番地10
	診療科目	内科・消化器・一般外科・肛門外科・リハビリテーション科
協力歯科医療機関	協力内容	急変時の対応
		その他の場合
	名称	あさひ歯科
	住所	和泉市府中市 8－3－2 9
	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		その他	
		その他の場合 他の居室に移動される場合	
判断基準の内容		ご本人の希望、介護上の必要性	
手続の内容		特になし	
追加的費用の有無		なし	追加費用
居室利用権の取扱い		住み替え後の居室に移行	
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	要介護		
留意事項	① 要介護の認定を受けた方 ② 共同生活を営める方 ③ 自傷・他害行為のない方		
契約の解除の内容	① 入居者が死亡したとき ② 事業者が第29条に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき ③ 入居者が第31条に基づき解除を行ったとき		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	① 入居申込書に虚偽の事項を記載するなど、不正手段により入居したとき ② 月払いの利用料その他の支払を正当な理由なく、しばしば遅滞するとき、又は3ヵ月以上滞納したとき ③ 第20条の規定に違反したとき ④ 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害に切迫した恐れがあり、且つ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止する事ができないとき ⑤ 第38条の規定に基づき相当の理由なく、身元引受人を定められないとき ⑥ 共同生活の秩序を乱す行為があったとき	
	解約予告期間	2ヵ月	
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8,800円（最長7日まで） 食事代は別途かかります
入居定員	28 人		
その他			

5 職員体制

(職種別の職員数)

令和6年7月1日更新

	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	
生活相談員				
直接処遇職員	12	1	11	
介護職員	12	1	11	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1		1	
その他職員	1		1	

(資格を有している介護職員の人数)

	合計	常勤	非常勤	備考
介護福祉士	11	1	10	
介護福祉士実務者研修修了者				
介護職員初任者研修修了者	1		1	
准看護師			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			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			

(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00分 ～ 翌10 時00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)

管理者	他の職務との兼務					あり				
	業務に係る資格等			資格等の名称						
	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						
前年度1年間の退職者数				2						
業務に従事した経験年数に 応じ	1年未満			0						
	1年以上 3年未満			3						
	3年以上 5年未満			1						
	5年以上 10年未満			6						
	10年以上			2						
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	口座から自動振替とします。
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：	
利用料金の改定	条件		
	手続き	改定にあたっては、事業者は入居者様及び身元引受人様等へ事前に通知します。	

		要介護	要支援
入居者の状況	要介護度		
	年齢		
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	12.35㎡	12.35㎡
	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	150,000円	150,000円

月額費用の合計		124,770円	131,370円
サービス費用（介護保険外※）	家賃	50,000円	50,000円
	食費	48,600円 （1日3食で30日の場合） 内訳：朝400円／1食 昼610円／1食 夜610円／1食	48,600円 （1日3食で30日の場合） 内訳：朝400円／1食 昼610円／1食 夜610円／1食
		特別食（一人分）：53,100円（ムース食・ソフト食） 朝450円／昼660円／夜660円（1日3食で30日の場合） こちらに変更があった場合、月額料金は多少変動します。	
	管理費	建物管理費/10,000円	建物管理費/10,000円
	状況把握及び生活相談サービス費	生活管理費/14,300円	生活管理費/20,900円
	電気代	基本料金1,650円 ＋居室使用分実費	基本料金1,650円 ＋居室使用分実費
	災害備蓄費	220円/月	220円/月
	介護保険外費用	（別添2）のとおり	
備考	介護保険費用（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	建物の賃借料を基礎として、1室あたりの家賃を算出	
敷金	家賃の	3ヶ月分
	解約時の対応	現状回復費相殺して返金
前払金		
食費	1日3食提供するための費用	
管理費	建物維持管理費	
状況把握及び生活相談サービス費	生活サービスを提供する費用	
電気代	基本料金1,650円＋居室使用分実費	
災害備蓄費	220円/月	
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		

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略

想定居住期間(償却年月数)		
償却の開始日		
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額 (初期償却額)		
初期償却額		
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払金の保全先		

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	1 人
	75歳以上85歳未満	2 人
	85歳以上	21 人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	7 人
	要介護2	5 人
	要介護3	4 人
	要介護4	5 人
	要介護5	3 人
入居期間別	6か月未満	3 人
	6か月以上1年未満	9 人
	1年以上5年未満	12 人
	5年以上10年未満	0 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		人 / 人
入居者数		24 人

(入居者の属性)

性別	男性	3 人		女性	21 人		
男女比率	男性	12 %		女性	88 %		
入居率	86 %		平均年齢	86 歳		平均介護	2.8

(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	人
	医療機関	3 人
	死亡者	1 人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	人
		(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)		株式会社グローバルケア
電話番号 / F A X		06-4704-0001 06-4704-0010
対応している時間	平日	09:00~18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		岸和田市・泉大津市・貝塚市・和泉市・高石市・忠岡町 広域事業者指導課 介護事業者担当
電話番号 / F A X		072-493-6132 / 072-493-6134
対応している時間	平日	09:00~17:30
定休日		土・日・祝日
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		
電話番号 / F A X		
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称 (虐待の場合)		高石市保健福祉部地域包括ケア推進課
電話番号 / F A X		072-275-6319 / 072-265-3100
対応している時間	平日	09:00~17:30
定休日		土・日・祝日

(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	共栄火災保険株式会社
	加入内容	施設で提供しているサービス
	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)

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	意見箱の設置			
		実施日	令和	5年	12月	1日
		結果の開示	あり			
			開示の方法	運営懇談会にて		
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合				
		実施日				
		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
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	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	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 1 回以上
		構成員	(1)ホームを代表する役職員及び入居者全員 (2) 要介護等については、その身元引受人等（成年後見人制度に基づく後見人等） (3) ホームを代表する役員（代表）は、必要に応じて出席
		なしの場合の代替措置の内容	
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	業務上知り得た入居者及びその家族に関する秘密並びに個人情報については、個人情報保護法を厳守してその保護に努め、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合又は入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後も、第三者に漏らすことはない。		
緊急時等における対応方法	入居者の避難等適切な処置を行う。地域の協力機関と連携を図り、定期的に避難訓練を行う。		
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	あり		
合致しない事項がある場合の内容	居室面積13.75㎡も、内のりでは13㎡に満たない		
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	適合している		
		改修時に居室面積の拡張について検討する	
不適合事項がある場合の入居者への説明	居室面積以外は全て高石市有料老人ホーム設置運営指導指針の「規定及び構造設備」の基準を満たしており、生活への支障はない旨、全ての入居者への説明を行う		
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（別の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 印

(入居者代理人)

住 所

氏 名 印

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)事業主体が高石市内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			
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			
認知症対応型通所介護			
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			
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

サービスの種類		提供の有無	料金（税抜）※	備 考
介護サービス	食事介助	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	介護保険以外別途のサービスを希望する場合
	排せつ介助・おむつ交換	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	介護保険以外別途のサービスを希望する場合
	おむつ代	あり	実費	随時対応
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	介護保険以外別途のサービスを希望する場合
	特浴介助	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	介護保険以外別途のサービスを希望する場合
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	介護保険以外別途のサービスを希望する場合
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	介護保険以外別途のサービスを希望する場合
生活サービス	居室清掃	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	介護保険以外別途のサービスを希望する場合
	リネン交換	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	介護保険以外別途のサービスを希望する場合
	日常の洗濯	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	介護保険以外別途のサービスを希望する場合
	居室配膳・下膳	あり	110円/1回	
	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	あり	実費	
	買い物代行	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	介護保険以外別途のサービスを希望する場合
	役所手続代行	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	必要に応じ行う
	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	年 2 回
	健康相談	あり		必要に応じ行う
	生活指導・栄養指導	あり		必要に応じ行う
	服薬支援	あり		必要に応じ行う
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり		必要に応じ行う
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	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	交通費は別途
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	2 5 0 円 / 5 分 (5 分単位)	交通費は別途
	入院中の見舞い訪問	あり		必要に応じ行う