

重要事項説明書

記入年月日	令和6年7月 1 日
記入者名	福濱 郁代
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ のばなへるすぶろもと 有限会社 野花ヘルスプロモート		
法人番号	4120102022323		
主たる事務所の所在地	〒 596-0055 大阪府岸和田市五軒屋町 2 番 1 号		
連絡先	電話番号／ F A X 番号	072-438-6888 / 072-438-6887	
	メールアドレス	nobana0011@yahoo.co.jp	
	ホームページアドレス	http:// www.nobana-kaigo.com/	
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 富田 昌秀		
設立年月日	平成	12年6月8日	
主な実施事業	※別添 1（別を実施する介護サービス一覧表） 介護保険事業、MS（Mental Health Support）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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくのばな サービス付き高齢者向け住宅のばな				
届出・登録の区分	高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録				
有料老人ホームの類型	住宅型				
所在地	〒 596-0816 大阪府岸和田市尾生町4丁目5-15				
主な利用交通手段	J R 下松駅より南海バス 中尾生バス停 下車 徒歩2分				
連絡先	電話番号	072-444-8702			
	F A X 番号	072-444-8701			
	メールアドレス	E=mai nobana0011@yahoo.no.jp			
	ホームページアドレス	http:// www.nobana-kaigo.com/			
管理者（職名／氏名）	施設長 ／ 福濱 郁代				
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	24年11月 1 日	／	平成	24年9月 21 日

3 建物概要

土地	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	24年11月 1 日				～	令和	24年10月31日
	面積	781.8 m ²							
建物	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	24年11月 1 日				～	施設長	24年10月31日
	延床面積	930.0 m ² (うち有料老人ホーム部分 m ²)							
	竣工日	平成	24年10月 1 0日			用途区分	サービス付き高齢者向け住宅		
	耐火構造	準耐火建築物		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						適合している		
	居室の状況	総戸数	24 戸		届出又は登録をした室数				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		○	○	×	×	○	18m ²	24	一人部屋
共用施設		共用トイレ	1 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				1 ヶ所				
	共用浴室		3 ヶ所			ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽		3 ヶ所			ヶ所		その他：	
	食堂	1 ヶ所		面積	m ²				
	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 (ストレッチャー対応)				1ヶ所			
	廊下	中廊下	m		片廊下	1.9 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	
		通報先	事務所			通報先から居室までの到着予定時間			
	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		入居者の有する能力に応じ、より良い生活を支援する。
サービスの提供内容に関する特色		一般介護者及び認知症ケアに関するトータルサポートを行う。
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	株式会社プラン・ドゥ・クリエイト
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	なし	
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：日中（9時～18時）は随時、夜間（18時～9時）は適宜安否確認を行う。 生活相談サービスの内容：日中（9時～18時）随時受け付けており 相談内容が専門的な場合は、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		医療法人 浜中医院
	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高齢者虐待防止の責任者は管理者の福濱郁代です。 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カ月に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) のばな のばな
主たる事務所の所在地	〒 596-0816 大阪府岸和田市尾生町4丁目5-15
事務者名	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ のばな へるすぶろもと 有限会社 野花ヘルスプロモート
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)
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、入退院の付き添い、通院介助	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	医療法人 悠和会 浜中医院
	住所	大阪府岸和田市野田町1丁目7番地21号
	診療科目	外科・肛門外科/内科・消化器内科・内科・整形外科・リハビリテーション科
	協力科目	内科
	協力内容	診療体制、急変時の対応（常時確保）
		その他の場合：
	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力科目	
	協力内容	
		その他の場合：
<u>新興感染症発生時に連携する医療機関</u>	あり	
	名称	医療法人 悠和会 浜中医院
	住所	大阪府岸和田市野田町1丁目7番地21号
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	協力内容	
		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			
		その他の場合：	
判断基準の内容			
手続の内容			
追加的費用の有無			追加費用
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無			調整後の内容
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		変更の内容
	便所の変更		変更の内容
	浴室の変更		変更の内容
	洗面所の変更		変更の内容
	台所の変更		変更の内容
	その他の変更		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		
契約の解除の内容		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	
	解約予告期間	
入居者からの解約予告期間	ヶ月	
体験入居		内容
入居定員	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
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1	施設長	生活相談員1名
生活相談員	11	1	11	管理者 1 名、介護職員11名
直接処遇職員	11	0		
介護職員	11	0		生活相談員11名
看護職員	0	0	0	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士				
調理員				
事務員	1	0	1	
その他職員	0	0	1	

(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	8	1	8	
介護福祉士実務者研修修了者	1	0	1	
介護職員初任者研修修了者	2	0	2	

(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 (時 分 ~ 時 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	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		介護福祉士			
		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				0	1		1				
前年度1年間の退職者数					2		2				
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				0		0				
	3年以上 5年未満				0		0				
	5年以上 10年未満				3		3				
	10年以上				8		8				
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	
			施設長
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：	家賃、管理費のみがかかります。
利用料金の改定	条件	地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費を勘案し協議のうえで改訂する場合があります。	
	手続き	運営懇談会等で意見を聴く。	

(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	
	年齢		65歳	
居室の状況	部屋タイプ		一般居室個室	
	床面積		18㎡	
	トイレ		あり	
	洗面		あり	
	浴室		なし	
	台所		なし	
	収納		あり	
	入居時点で必要な費用			100, 000円
		65, 000円		
月額費用の合計			105, 950円	
※サービス外費用（介護保険外）	家賃		45, 000円	
	サ ー ビ ス 費 用	食費	40, 950円	
			20, 000円	
		状況把握及び生活相談サービス費		
備考	介護保険費用 <u>1割、2割又は3割の利用者負担</u> （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	事務所及び共用部分を除き、建物賃貸料を基準に算定した額	
敷金	家賃の	2.2ヶ月分
	解約時の対応	居室の原状回復費用及び未払金等清算金を除く全額を返還。
前払金		
食費	1,365円（1日3食）×365日÷12か月	
	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		
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	6 5 歳未満	0 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	0 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	8 人
	8 5 歳以上	16 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	5 人
	要介護 3	6 人
	要介護 4	4 人
	要介護 5	9 人
入居期間別	6 か月未満	人
	6 か月以上 1 年未満	人
	1 年以上 5 年未満	人
	5 年以上 1 0 年未満	人
	1 0 年以上 1 5 年未満	0 人
	1 5 年以上	0
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0 人 / 1 人
入居者数		24 人

(入居者の属性)

性別	男性	5 人			女性	19 人	
男女比率	男性	20 %			女性	80 %	
入居率	100 %		平均年齢	86.5 歳		平均介護度	3.7

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	3 人
	死亡者	2 人
	その他	0 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	0 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）		サービス付き高齢者向け住宅のばな 苦情・相談窓口
電話番号 / F A X		072-444-8702 / 072-444-8701
対応している時間	平日	9：00～18：00
	土曜	9：00～18：00
	日曜・祝日	—
定休日		日曜日
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		岸和田市広域事業指導課
電話番号 / F A X		072-493-6132 / 072-493-6134
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土日祝祭日
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居住企画マンショングループ 大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ
電話番号 / F A X		06-6210-9707 / 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）		岸和田市福祉部福祉政策課高齢福祉担当
電話番号 / F A X		072-423-9527 / 072-423-8686
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土日祝祭日

(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	三井住友海上火災保険株式会社
	加入内容	福祉事業者総合賠償責任保険
	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)

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	随時	
		結果の開示		
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合	開示の方法	館内 掲示
			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・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
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	
提携ホームへの移行		ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護			
緊急時等における対応方法			
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性		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			
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	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			
上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	のぼな訪問介護	岸和田市尾生町4丁目5-15
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	のはな訪問看護ステーション	岸和田市五軒屋町2番1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	のはなデイサービスセンター	岸和田市尾生町7丁目2-3
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	あり	のぼな	岸和田市五軒屋町2番1号
<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	あり	のはな訪問看護ステーション	岸和田市五軒屋町2番1号
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

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金※(税込)	
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	各種類等で異なる	仕入れ価格による
	入浴（一般浴） 介助・清拭	なし		外部からの介護保険サービスを利用
	特浴介助	なし		外部からの介護保険サービスを利用
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		
	機能訓練	なし		外部からの介護保険サービスを利用及びその他外部のサービスを利用
	通院介助	あり	4,500円/回（3時間）以降30分毎750円	市内の医療機関の場合（他市は応相談）
	<u>口腔衛生管理</u>	なし		
生活サービス	居室清掃	なし	2,500円/月	
	リネン交換	あり	月額費に含む	リネンレンタルは1日/80円
	日常の洗濯	あり	660円（税抜）/1回	
	居室配膳・下膳	なし		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		嗜好内容に応じて実施（要相談）
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	1,800円/回	外部からの訪問理美容の設定価格により変動
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	あり		無料
健康管理サービス	定期健康診断	あり		希望により年2回
	健康相談	あり	月額費に含む	
	生活指導・栄養指導	あり	月額費に含む	
	服薬支援	なし		
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	月額費に含む	
入退院のサービス	移送サービス	あり	2,000円/回（片道）	
	入退院時の同行	あり	1,000円/回	市内の医療機関の場合（他市は応相談）
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり		無料
	入院中の見舞い訪問	あり		無料

※「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。