

重要事項説明書

記入年月日	令和6年10月1日
記入者名	菊池 傳七郎
所属・職名	代表取締役

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) くめだいけあなかぶしきがいしゃ 久米田池庵株式会社		
法人番号	7120101044943		
主たる事務所の所在地	〒 596-0814 大阪府岸和田市岡山町527番地の2		
連絡先	電話番号／FAX番号	072-441-8176/072-444-2399	
	メールアドレス	kumedaikenn@hotmail.com	
	ホームページアドレス	http://	
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 菊池傳七郎		
設立年月日	平成	19年5月1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		

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) ふりあん ふり庵				
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	〒 596-0814 大阪府岸和田市岡山町527番地の3				
主な利用交通手段	J R阪和線「久米田」駅より約2. 1km（徒歩約26分）				
連絡先	電話番号	072-489-6710			
	FAX番号	072-489-6711			
	メールアドレス	kumedaikenn@hotmail.com			
	ホームページアドレス	http://			
管理者（職名／氏名）	管理者 ／ 菊池傳七郎				
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	5年6月1日	／	令和	4年10月6日 大阪府知事（サ高住R04）第0006号

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	あり			
	賃貸借契約の期間	令和	5年11月1日				～	令和	6年10月31日
	面積	808.5 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間		～						
	延床面積	m ² （うち有料老人ホーム部分				m ² ）			
	竣工日	令和	4年11月1日			用途区分	サービス付き高齢者向け住宅		
	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		0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	25戸		届出又は登録をした室数				25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）
		○	○	×	×	○	18.0m ²	25	1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		ヶ所			ヶ所		その他：	
	食堂		2ヶ所		面積	88.6 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	2 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			通報先から居室までの到着予定時間			
	その他	ユーティリティ（洗濯場、簡易キッチンを含む）							
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	防災計画		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		地域に密着した高齢者向け住宅として、近隣住民との交流の場を設けながら運営していく。
サービスの提供内容に関する特色		デイサービスを併設し、馴染みの土地で心豊かな暮らしを実現していくためのサポートを行う。
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	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		・状況把握サービスの内容：毎日1回以上（10、15、21、24、3、6時）、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		介護福祉士、介護職員初任者研修修了者、社会福祉士
健康診断の定期検診		
	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・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、管理者の菊池傳七郎です。 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、身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を開催し、その結果について、介護職員その他の従業者に周知し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組む。 ⑤身体拘束等の適正化のための指針を整備する。 ⑥介護職員その他の従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を年2回以上実施する。

(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】

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、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	天の川病院
	住所	大阪府岸和田市春木大国町 8 - 4
	診療科目	内科
	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：希望者のみ年 2 回の定期健康診断
	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力科目	
	協力内容	
		その他の場合：
新興感染症発生時に連携する医療機関	なし	
	名称	
	住所	
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	
		その他の場合：他の一般居室に移る場合	
判断基準の内容		認知症等、特別な身体状況により、その居室での介護が不可能になったと事業者が判断した場合、他の一般居室への住み替えを求める場合があります。	
手続の内容		①施設が指定する医師の意見を聴く。②概ね3カ月間の観察期間を置く。③本人、身元引受人の同意を得る。	
追加的費用の有無		あり	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	要支援、要介護		
留意事項	原則入居時満60歳以上		
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合、②入居者又は事業者が解約した場合		
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恐れがあり、通常の介護・接遇では防止できない場合など	
	解約予告期間	3ヶ月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	空室がある場合 1泊食事付5,000円（税込）
入居定員	25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		生活相談員 1 名
生活相談員	3	2	1	管理者 1 名
直接処遇職員	3	2	1	
介護職員	3	2	1	
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				
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	
介護福祉士	2	2	0	
介護職員初任者研修修了者	1	0	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 <u>(18時00分～6時00分)</u>		
	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		あり		資格等の名称		社会福祉主事			
		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											
前年度1年間の退職者数											
業務に従事した経験年数に応じた人数	1年未満										
	1年以上3年未満										
	3年以上5年未満										
	5年以上10年未満										
	10年以上										
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		建物賃貸借方式	
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	
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：	食事代の日割り計算で減額
利用料金の改定	条件	物価変動により改定する場合がある。	
	手続き	協議の場を持ち、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		60歳以上	
居室の状況	部屋タイプ		一般居室個室	
	床面積		18.00㎡	
	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	敷金		189,000円
月額費用の合計			157,500円	
家賃			63,000円	
※ 介護保険外サービス費用（介護）	食費		52,500円	
	共益費		24,000円	
	状況把握及び生活相談サービス費		18,000円	
	電気代		居室使用分のみ実費	
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係る介護費用等は、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 至あたりの家賃を算出	
敷金	家賃の	3 ヶ月分
	解約時の対応	修繕個所を修理した後に残金を返金
前払金	なし	
食費	1 日 3 食を提供するための費用	
共益費	共用部分の維持管理・修繕費	
状況把握及び生活相談サービス費	別添 2	
電気代	実費（居室で使用した 1 か月分の電気代）	
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	別添 2	

(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	0人
	75歳以上85歳未満	4人
	85歳以上	3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	1人
	要介護2	4人
	要介護3	1人
	要介護4	1人
	要介護5	0人
入居期間別	6か月未満	2人
	6か月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	5人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	
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		7人

(入居者の属性)

性別	男性	1 人		女性	6 人	
男女比率	男性	14 %		女性	86 %	
入居率	28 %		平均年齢	87 歳	平均介護度	2.28

(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	0人
	死亡者	0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	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)		久米田池庵株式会社 (菊池傳七郎)
電話番号 / F A X		072-489-6710 / 072-489-6711
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0
	土曜	9 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0
	日曜・祝日	9 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0
定休日		無
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		岸和田市福祉部広域事業者指導課
電話番号 / F A X		072-493-6132 / 072-493-6134
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0
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)		大阪府住宅まちづくり部居住企画課管理調整グループ 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		06-6210-9711 / 06-6210-9712 06-6944-2675 / 06-6944-6670
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 8 : 0 0
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
電話番号 / F A X		072-423-9527 / 072-423-8686
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0
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	東京海上日動火災保険株式会社
	加入内容	超ビジネス保険
	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	意見箱を設置	
		実施日	常時設置中	
		結果の開示		
			開示の方法	
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・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	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	ありの場合	
		開催頻度	年 1 回
		構成員	入居者及び家族、管理者・主任クラスの職員
		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	・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） ・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	
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	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	適合している		
	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	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	縁訪問介護	岸和田市岡山町527番地の2
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	あり	①元気でレッツゴー久米田池②元気でレッツゴー	①岸和田市岡山町527番地の2②岸和田市大北町6番5号
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	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	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	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
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>			
介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
<介護保険施設>			
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		
介護医療院	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		備 考
			料金※ <u>(税込)</u>	
介護サービス	食事介助	あり	1,100円/回 (30分以内)	追加15分毎550円
	排せつ介助・おむつ交換	あり	550円/回 (15分以内)	追加15分毎550円
	おむつ代	あり	紙パンツ110円/枚、尿取りパット33円/枚	
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり	介助1,650円/回、自立550円/回	
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	330円/回	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	1回2時間まで4,950円（追加1時間毎1,650円）	夜間割増18:00～22:00は5割、22:00～8:00は10割増
	<u>口腔衛生管理</u>	なし		
生活サービス	居室清掃	あり	1,100円/回 (30分以内)	
	リネン交換	あり	550円/回	
	日常の洗濯	あり	1,100円/回	大物の場合は、コインランドリー代をプラスします。
	居室配膳・下膳	あり	275円/回（配膳プラス下膳550円）	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり		通常食事代に含め（出来る限りで対応）、特別食は実費
	おやつ	あり		通常食事代に含む
	理美容師による理美容サービス	あり	1,980円（カットのみ）	訪問理美容（他、髪染め、パーマ、顔剃りも可）
	買い物代行	あり	1,650円/30分以内	
	役所手続代行	なし		
健康管理サービス	金銭・貯金管理	あり	1,000円/回 (30分以内)	
	定期健康診断	あり	自己負担（希望者のみ）	希望者は年2回
	健康相談	なし		
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり	5,500円/月	配薬、内服確認はスタッフ（処方・配薬管理ボックスは、ふれあい薬局に依頼）
入退院のサービス	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし		
	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	あり	4,950円/回	市内の医療機関の場合
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
入院中のサービス	入院中の見舞い訪問	なし		

