

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	木村麻依
所属・職名	管理者

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじん かしゅうかい 社会福祉法人 嘉舟会	
法人番号	3120105006118	
主たる事務所の所在地	〒 596-0103 大阪府岸和田市稻葉町1066番地	
連絡先	電話番号／FAX番号	072-479-1515 / 072-479-2233
	メールアドレス	info@inabasou.com
	ホームページアドレス	http://inabasou.com/
代表者（職名／氏名）	理事長 / 奥 嘉二	
設立年月日	昭和 53年 12月 26日	
主な実施事業	※別添1（別に実施する介護サービス一覧表）	

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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ おかやまそう 住宅型有料老人ホーム おかやま荘	
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	〒 596-0814 大阪府岸和田市岡山町296番地の1	
主な利用交通手段	JR阪和線「久米田駅」南海ウイングバス南海<牛滝線・白原車庫前行>小倉バス停下車 徒歩約10分	
連絡先	電話番号	072-441-3500
	FAX番号	072-441-3501
	メールアドレス	okayama@inabasou.com
	ホームページアドレス	http://inabasou.com
管理者（職名／氏名）	施設長 / 木村 麻依	
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 2年3月16日	／ 平成 2年 1月 22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	令和 2年 3月 11日	～		令和 3年 2月 28日									
	面積	997.09 m ²												
建物	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 2年 3月 11日	～		令和 3年 2月 28日									
	延床面積	999.14 m ² (うち有料老人ホーム部分)				999.1 m ²								
	竣工日	令和 2年 3月 11日	用途区分		住宅型有料老人ホーム									
	耐火構造	耐火建築物	その他の場合 :											
	構造	木造	その他の場合 :											
	階数	2 階	(地上	2 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	41 戸	届出又は登録をした室数				41 室							
	部屋タイプ	トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積	室数						
	一般居室個室	○	○	×	×	○	13.00 m ² ～15.75 m ²	41						
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	大浴場	1 ヶ所		ヶ所									
	共用浴室における介護浴槽	チエ ア一浴	1 ヶ所		ヶ所		その他 :							
	食堂	1 ヶ所		面積	96.25 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 (ストレッチャー対応)			1 ヶ所									
	廊下	中廊下	1.8 m	片廊下	1.8 m									
	汚物処理室	2 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・専用PH	通報先から居室までの到着予定時間				2～3分						
消防用設備等	その他													
	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	防火管理者	あり	防災計画		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		利用者の方々にとって、利用しやすく安心できるサービスを提供する為に常に最も新しい介護・福祉の姿を追求し医療と連携します。
サービスの提供内容に関する特色		利用者の尊厳を守り、安全に配慮しながら生活機能の維持・向上を目指します。ご家族・関係機関と協力し安心して自立した在宅生活が過ごせるように総合的に支援します。
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	自ら実施・委託	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	委託	医療法人 佑拓会 いざみクリニック
状況把握・生活相談サービス	なし	
提供内容		
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	提携医療機関により協力
	提供方法	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		<p>①虐待防止に関する責任者は、施設長の木村麻依です ②従業者に対し、虐待防止研修を実施する ③虐待防止のための指針を整備する ④虐待防止のための対策を検討する委員会を定期的に開催するとともに、その結果について従業者に周知徹底を図る 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</p>
身体的拘束		<p>①身体拘束は原則禁止しており、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、期間を定め、それらを含む入居者の状態、行う理由を記録し、家族等へ説明を行い、同意を得る。やむを得ず身体拘束を行う場合には、その態様及び時間、その際の利用者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由を記録する。 ②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3月に1回以上開催するとともに、その結果について介護職員その他従業者に周知徹底を図る。 ③身体拘束等の適正化のための指針の整備をする。 ④従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的に実施する。</p>

(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 :		
協力医療機関	名称	医療法人 錦秀会 阪和病院	
	住所	大阪市住吉区南住吉3丁目3番7号	
	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
		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	なし
	名称	医療法人 佑拓会 いづみクリニック	
	住所	〒594-0074 大阪府和泉市小田町2丁目1-31	
	診療科目	内科・精神科	
	協力科目	内科・精神科	
	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
		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	なし
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	医療法人 蓮華友愛会 れんげ和泉歯科	
	住所	和泉市府中町4丁目21-1	
	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	その他の場合:他の一般居室へ移る場合		
判断基準の内容	介護度 認知度		
手続の内容	契約の締結 各種書類の手続き		
追加的費用の有無	あり	追加費用	居室の消毒、清掃代
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室へ移行		
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	あり	変更の内容 居室タイプによる
	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		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 自立、要支援、要介護、自立支援サービスの必要な方		
留意事項	要介護認定済みの方、障害支援区分認定済みの方		
契約の解除の内容	別途契約書参照		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	住宅型有料老人ホーム入居契約書 第26条	
	解約予告期間	1ヶ月程度	
入居者からの解約予告期間	30日		
体験入居	あり	内容	一泊6,000円(税抜)+食事代+リネン代 体験入居最長期間は1週間 ※空室がある場合のみ
入居定員	41人		
その他	特になし		

5 職員体制

(職種別の職員数)

職種	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	0				
直接処遇職員	0				
介護職員	0				
看護職員	0				
機能訓練指導員	0				
計画作成担当者	0				
栄養士	0				
調理員	7	1	6		
事務員	2	1	1		
その他職員	1	0	1		

(資格を有している介護職員の人数)

職種	合計			備考
		常勤	非常勤	
介護福祉士	0	0	0	

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

職業	合計	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	0		
理学療法士	0		
作業療法士	0		
言語聴覚士	0		
柔道整復師	0		
あん摩マッサージ指圧師	0		
はり師	0		
きゅう師	0		

(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	0 人		人
介護職員	0 人		人
生活相談員	0 人		人
	人		人

(職員の状況)

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	一部前払い・一部月払い方式	
	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： 家賃、共益費は全額支払い、食費については日割り計算で減額
利用料金の改定	条件	
	手続き	物価変動、人件費上昇により、改訂する場合がある 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	要介護
	年齢	65歳以上	65歳以上
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	13.00m ²	15.75m ²
	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	その他	当月(日割り)・翌月分の家賃及び共益費	当月(日割り)・翌月分の家賃及び共益費
月額費用の合計			
サービス費用（介護保険外※）	家賃	50,000円	50,000円
	食費	45,000円(月平均で算出)	45,000円(月平均で算出)
	共益費（障がい区分1～6）	28,000円	28,000円
	共益費（自立、要支援1、要支援2、要介護1）	28,000円	28,000円
	共益費（要介護2）	25,000円	25,000円
	共益費（要介護3）	20,000円	20,000円
	共益費（要介護4）	15,000円	15,000円
	共益費（要介護5）	10,000円	10,000円
	状況把握及び生活相談サービス費		
	光熱水費	共益費に含まれる	
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。）			
※共益費は認定月の介護度により金額がかわります。			

(利用料金の算定根拠等)

家賃	建物改修費、設備備品費などを基礎として1室あたりの家賃を 算出
敷金	家賃の 0 ヶ月分
	解約時の対応
前払金	翌月家賃
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	事務管理部門の事務費、入居者への日常生活支援サービス提供のための事務費、共用施設等の維持管理費
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	65歳未満	11人
	65歳以上75歳未満	9人
	75歳以上85歳未満	9人
	85歳以上	11人
要介護度別	自立	障がい13人
	要支援1	1人
	要支援2	0人
	要介護1	1人
	要介護2	8人
	要介護3	6人
	要介護4	7人
入居期間別	6か月未満	7人
	6か月以上1年未満	21人
	1年以上5年未満	7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	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		40人

(入居者の属性)

性別	男性	20人	女性	20人
男女比率	男性	50%	女性	50%
入居率	98%	平均年齢	75歳	平均介護度 3.2

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人數	自宅等	0人
	社会福祉施設	5人
	医療機関	8人
	死亡者	2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）	住宅型有料老人ホーム おかやま荘	
電話番号 / FAX	072-441-3500 / 072-441-3501	
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	9:00~18:00
定休日	なし	
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）	岸和田広域事業者指導課	
電話番号 / FAX	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・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)		
電話番号 / FAX	/	
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称（虐待の場合）	岸和田市役所福祉政策課	
電話番号 / FAX	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・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)

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	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	ご意見箱の設置	
		実施日		
		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
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		ありの場合							
		開催頻度	年	1回					
		構成員	役職者、介護職員、入居者、その家族、地域代表者など						
高齢者虐待防止のための取組の状況	なしの場合の代替措置の内容								
	あり	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催							
	あり	指針の整備							
	あり	定期的な研修の実施							
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	あり	身体的拘束等適正化検討委員会の開催							
	あり	指針の整備							
	あり	定期的な研修の実施							
	なし	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							
		ありの場合	身体的拘束等を行う場合の態様及び時、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録						
業務継続計画（B C P）の策定状況等	あり	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							
	あり	職員に対する周知の実施							
	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	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	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									
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	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（別に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）

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 ヘルバーステーションいなば荘	大阪府岸和田市稻葉町165番地の7
訪問入浴介護	なし	
訪問看護	なし かしゅうかい訪問看護ステーション	大阪府和泉市あゆみ野1丁目4-1
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	あり デイサービスセンターあゆみ野	大阪府和泉市あゆみ野1丁目4-1
通所リハビリテーション	なし	
短期入所生活介護	あり ショートステーションいなば荘	大阪府岸和田市稻葉町1066番地
短期入所療養介護	なし	
特定施設入居者生活介護	あり 介護付有料老人ホームいなば荘	大阪府岸和田市稻葉町1066番地
福祉用具貸与	あり 在宅総合サービス	大阪府岸和田市稻葉町165番地の7
特定福祉用具販売	あり 在宅総合サービス	大阪府岸和田市稻葉町165番地の7
<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	あり グループホームいなば	大阪府岸和田市稻葉町1066番地
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし 介護付有料老人ホームあゆみ野荘	大阪府和泉市あゆみ野1丁目4-2
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	あり いなば荘居宅介護支援事業所	大阪府岸和田市稻葉町1066番地
<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 かしゅうかい訪問看護ステーション	大阪府和泉市あゆみ野1丁目4-1
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	あり ショートステーションいなば荘	大阪府岸和田市稻葉町1066番地
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	あり 介護付有料老人ホームいなば荘	大阪府岸和田市稻葉町1066番地
介護予防福祉用具貸与	あり 在宅総合サービス	大阪府岸和田市稻葉町165番地の7
特定介護予防福祉用具販売	あり 在宅総合サービス	大阪府岸和田市稻葉町165番地の7
<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	あり グループホームいなば	大阪府岸和田市稻葉町1066番地
介護予防支援	あり 岸和田市地域包括支	大阪府岸和田市稻葉町1066番地
	あり 岸和田市地域包括支	大阪府岸和田市荒木町2-21-59
	あり いなば荘居宅介護支	大阪府岸和田市稻葉町1066番地
<介護保険施設>		
介護老人福祉施設	あり 特別養護老人ホームいなば荘	岸和田市稻葉町1066番地
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	実費	
	入浴（一般浴）介助・清拭	なし		
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		
	機能訓練	なし		
	通院介助	なし		
	口腔衛生管理	なし		
生活サービス	居室清掃	なし		
	リネン交換	あり	60円	
	日常の洗濯	なし		
	居室配膳・下膳	なし		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	実費	食事内容により変動
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	2,300円～	メニューにより変動
	買い物代行	なし		
	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	
	定期健康診断	あり		提携医療機関の協力
	健康相談	なし		
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	なし		
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	なし		
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	なし		

※「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。