

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	
所属・職名	

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしや しらゆり 株式会社 白ゆり	
法人番号	5120101047056	
主たる事務所の所在地	〒 594-0073 大阪府和泉町1-27-6	
連絡先	電話番号／FAX番号	TEL:0725-43-0027 FAX:0725-4-0027
	メールアドレス	kaigo@shirayuri-station.co.jp
	ホームページアドレス	http://www.shirayuri-station.co.jp
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 庄司 基廣	
設立年月日	平成 24年4月18日	
主な実施事業	介護保険事業 ※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ようろうじんほーむ くつろぎのいえ しらゆり 住宅型有料老人ホーム くつろぎの家 白ゆり	
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	〒 594-0073 堺市堺区出島町1丁1番11号	
主な利用交通手段	和泉府中駅よりタクシー5分 久米田駅よりタクシー10分	
連絡先	【本館】電話番号／FAX番号	TEL : 0725-43-0027 FAX : 0725-45-0027
	【別館】電話番号／FAX番号	TEL : 0725-43-0011 FAX : 0725-43-0017
	メールアドレス	kaigo@shirayuri-station.co.jp
	ホームページアドレス	http://www.shirayuri-station.co.jp
管理者（職名／氏名）	施設長 庄司 基廣 /	
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 29年9月1日	/

3 建物概要

土地	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				～										
	面積	2950.30m ²			令和 年 月 日										
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり									
	賃貸借契約の期間	平成 29年9月1日			～										
	延床面積	2,519.4 m ² (うち有料老人ホーム部分)			2,519.4 m ²										
	竣工日	平成 29年8月20日			用途区分		有料老人ホーム								
	耐火構造	準耐火建築物	その他の場合 :												
	構造	鉄筋コンクリート造	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	63 戸		届出又は登録をした室数			63 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	○	○	×	×	×	13.13m ² ～13.92m ²	16	1人部屋(本館)						
	一般居室個室	○	○	×	×	×	13.13m ² ～13.92m ²	17	1人部屋(本館)						
	一般居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	×	×	×	21.46m ²	1	2人部屋(本館)						
	一般居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	×	×	×	23.22m ²	1	2人部屋(本館)						
	一般居室個室	○	○	×	×	×	13.5m ²	24	1人部屋(別館)						
共用施設	共用トイレ	4ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				ヶ所							
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				3ヶ所							
	共用浴室	個室	3ヶ所		ヶ所										
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1ヶ所	その他	2ヶ所	その他 :									
	食堂		2ヶ所	面積	【本館】86m ²	【別館】124m 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)			2ヶ所										
	廊下	共益費	2.2 m	片廊下	m										
	汚物処理室		2ヶ所												
	緊急通報装置	光熱水費あり	トイレ	あり	浴室	あり	脱衣室	あり							
		堺市堺区事務室		通報先から居室までの到着予定時間				1～3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	大阪府堺	なしの場合 (改善予定時期)												
消防用設備等	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		地域における高齢者向けの住まいとしての役割を果たしていく。
サービスの提供内容に関する特色		入居者様、家族様の意向を尊重し、介護サービス事業者、医療機関との連携を図り、自立支援のサポートを行います。
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	自ら実施	
食事の提供	委託	有限会社ミストラル 0736-67-6490
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回以上居宅訪問による安否確認・状況把握(声掛け)を行う。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	なし	必要に応じて下記対応実施
	提供方法	個別に「後期高齢者医療健康診査」を受診。
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）委託業者:(株)白ゆり
虐待防止		従業者に対し、定期的に高齢者虐待に関する研修を実施している。
身体的拘束		身体拘束は原則禁止とし、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ヶ月)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ヶ月毎行う)

【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) しらゆりほうもんかいごすてーしょん 白ゆり訪問介護ステーション
主たる事務所の所在地	〒594-0073 大阪府和泉市和気町1-27-6
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしや しらゆり 株式会社 白ゆり
併設	訪問介護
事業所名称	通所介護 しらゆりでいさーびすせんたー 白ゆりデイサービスセンター
主たる事務所の所在地	〒594-0073 大阪府和泉市和気町1-27-6
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしや しらゆり 株式会社 白ゆり
併設内容	通所介護
事業所名称	通所介護 しらゆりけあぶらんせんたー 白ゆりケアプランセンター
主たる事務所の所在地	〒594-0073 大阪府和泉市和気町1-27-6
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしや しらゆり 株式会社 白ゆり
併設内容	居宅介護支援

(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		
	その他の場合 :		
協力	名称	よしざきクリニック	
	住所	和泉市上町661-1	
	診療科目	内科 整形	
	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	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	あり
	名称	きただ内科クリニック	
	住所	和泉市府中町4-16-8	
	診療科目	内科	
	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	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	あり
新興感染症発生時に連携する医療機関	あり		
	名称／住所	きただ内科クリニック／和泉市府中町4-16-8	
	名称／住所	よしざきクリニック／和泉市上町661-1	
協力歯科医療機関	名称	和州会クリニック	
	住所	泉大津市池浦町4-6-35	
	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 :		
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	要介護		
留意事項	要介護1～5の介護認定を受けている方		
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居者、又は事業者から解約した場合		
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・職員の生命や身体に危害を及ぼすなどの恐れがあり、通常の	
	解約予告期間	要相談	
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（夕・朝） (5,500円(税込))
入居定員	63人		
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談		

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					
直接処遇職員	23	6	17		
介護職員	21	6	15		
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	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	
介護福祉士	9	3	6	
介護職員初任者研修修了者	12	3	9	
看護師				

(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
		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	人
介護職員	2 人	2	人
生活相談員	人	人	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	建物賃貸借方式	
	月払い方式	
利用料金の支払い方式	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： 食費は日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件 手続き	入居契約書第27条(費用の改定)に記載 改定重要事項説明書の発行説明をし、署名を得る

(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		
	年齢		
居室の状況	部屋タイプ		
	床面積【本館】	13.05m ²	23.22m ²
	床面積【別館】	13.05m 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	なし	なし
入居時点で必要な費用	敷金	【本館】100,000円	【本館】150,000円
		【別館】150,000円	
月額費用の合計		119,500円	226,000円
家賃		39,000円	65,000円
※保険料 外 ※費用 (介 護)	食費	50,000円	100,000円
	共益費	15,500円	31,000円
	状況把握及び生活相談サービス費		
	光熱水費	15,000円	30,000円
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。）		

(利用料金の算定根拠等)

家賃	設備備品費、借入利息等を基礎として1室あたりの家賃を算出	
敷金	本館	100,000円
	別館	150,000円
解約時の対応	未払い金及び、居室の現状回復等に要した費用を差し引いた額を返還	
前払金	なし	
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	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	共益費に含む	
光熱水費	居室及び共有部分に要する光熱水費、機器維持費	
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	2人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	12人
	85歳以上	44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	6人
	要介護2	6人
	要介護3	27人
	要介護4	13人
入居期間別	要介護5	7人
	6か月未満	11人
	6か月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	38人
	5年以上10年未満	6人
	10年以上15年未満	0人
15年以上		人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		人／1人
入居者数		59人

(入居者の属性)

性別	男性	22人	女性	37人
男女比率	男性	37.29%	女性	62.71%
入居率	93.65%	平均年齢	85.2歳	平均介護度 3.19

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人數	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	5人
	死亡者	4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）	くつろぎの家 白ゆり	
電話番号 / FAX	0725-43-0027	/ 0725-45-0027
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	無休	
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）	和泉市福祉部広域事業者指導課	
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	
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)	和泉市福祉部高齢介護室介護保険担当	
電話番号 / FAX	0725-99-8131	/ 0725-40-3441
対応している時間	平日	8:45～17:15
定休日	土日祝祭日	
窓口の名称（虐待の場合）		
電話番号 / FAX	/	
対応している時間	平日	
定休日		

(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	損害保険ジャパン日本興亜株式会社
	加入内容	施設賠償責任保険
	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	意見箱設置	
		実施日	毎月1日	
		結果の開示	あり 開示の方法 集計後、施設内に掲示	
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	なし 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	公開していない
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

運営懇談会	あり	ありの場合				
		開催頻度	年	2回		
		構成員	利用者・家族・施設長・職員・民生委員			
高齢者虐待防止のための取組の状況	なし	なしの場合の代替措置の内容	運営懇談会が困難な時は書面等で対応			
	あり	ありの場合の提携ホーム名				
	あり	指針の整備				
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	あり	定期的な研修の実施				
	あり	担当者の配置				
	あり	身体的拘束等適正化検討委員会の開催				
業務継続計画（B C P）の策定状況等	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				
提携ホームへの移行	あり	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			
	なし	なし				
	あり	感染症に関する業務継続計画				
個人情報の保護	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				
緊急時等における対応方法	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				
	なし	ありの場合の提携ホーム名				
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	・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ドライン」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。					
	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） 例) ・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。					
	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	該当しない 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	あり
合致しない事項の内容	一般居室相部屋(夫婦) 2室
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）

別添3（介護保険自己負担額（自動計算））

別添4（介護保険自己負担額）

上記の重要な事項の内容、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

印 様

(入居者代理人)

住 所

氏 名

印 様

上記の重要な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	白ゆり訪問介護ステーション
訪問入浴介護		和泉市和氣町1-27-6
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	あり	白ゆりデイサービスセンター
通所リハビリテーション		和泉市和氣町1-27-6
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	白ゆりケアラボセンター	和泉市和氣町1-27-6
<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

		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	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	排せつ介助・おむつ交換	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	おむつ代	あり	使用した分実費負担	介護保険サービスで対応する場合もある
	入浴（一般浴）介助・清拭	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	特浴介助	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	身辺介助（移動・着替え等）	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	3,000円/1時間	
	口腔衛生管理	あり		必要時、訪問歯科にて対応
生活サービス	居室清掃	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	リネン交換	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	日常の洗濯	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	居室配膳・下膳	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	おやつ	あり	食費に含む	
	理美容師による理美容サービス	あり	カット1,300円～	訪問理美容による
	買い物代行	あり		介護保険サービスで対応する場合もある
	役所手続代行	なし		
健康管理サービス	金銭・貯金管理	なし		
	定期健康診断	なし		
	健康相談	なし		
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり		居宅療養使用の方のみ
入退院のサービス	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり		
	移送サービス	あり	片道1,000円/和泉市内	和泉市外は要相談
	入退院時の同行	あり	3,000円/1時間	
	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。