様式第1号

重要事項説明書

記入年月日	令和8年9月19日
記入者名	山本　哲
所属・職名	岸和田在宅総合センター・事務

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)いりょうほうじん　りょうしゅうかい 医療法人　　良秀会	
法人番号	9120105001162	
主たる事務所の所在地	〒　590-0126 大阪府堺市南区泉田中3100-19	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	072-295-8888/072-295-8188
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// ryoshukai.or.jp
代表者（職名／氏名）	理事長　／　藤井　良幸	
設立年月日	平成　1年12月7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)ゆうりょうろうじんほーむ　ふじのはな 有料老人ホーム　藤の華	
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	〒　　596-0044 岸和田市西之内町2-13	
主な利用交通手段	南海本線和泉大宮駅より東に徒歩5分	
連絡先	電話番号	072-436-2217
	ＦＡＸ番号	072-436-2237
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// ryoshukai.or.jp
管理者（職名／氏名）	施設長　／　藤井　秀香	
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　20年4月1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	18年6月1日		～	令和	18年5月末日		
	面積	1,403.9 ㎡							
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間				～				
	延床面積	2,760.4 ㎡（うち有料老人ホーム部分				1,273.7 ㎡）			
	竣工日	平成	20年3月1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	鉄筋コンクリート造		その他の場合：					
	階数	7 階	（地上	7 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	30 戸		届出又は登録をした室数			30 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	○	○	×	×	○	18.11	18	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.17	6	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.45	6	
共用施設	共用トイレ	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			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		ヶ所		ヶ所		その他：		
	食堂	3 ヶ所		面積	59.5 ㎡				
	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	2.1 m	片廊下	m				
	汚物処理室	3 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		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	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		当有料老人ホームは当該有料老人ホームを利用する利用者が自立を目指し地域において共同して日常生活を営む事が出来るよう、当該利用者の身体状況及び精神の状況並びにその置かれている環境に応じて、共同生活住居において食事の提供、相談その他の生活上の援助を行うものとします。
サービスの提供内容に関する特色		当法人の基本理念「信頼」「優しさ」「行動力」をもとに介護を行います。医療機関が隣接、又介護サービス事業所と併設しており連携も充実しています。
サービスの種類	提供形態	
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	なし	
健康管理の支援（供与）	自ら実施	藤井病院
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	なし	
	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、介護福祉士の熊野です。 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。

（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） 別添1の介護サービス一覧表のとおり
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　良秀会　藤井病院
	住所	岸和田市西之内町3-1
	診療科目	内科、外科、整形外科
	協力科目	
	協力内容	急変時の対応
		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：
協力歯科医療機関	名称	川植歯科
	住所	岸和田市上野町東12-19
	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	自立、要支援、要介護		
留意事項			
契約の解除の内容	・入居者が逝去された場合　・入居者からの契約解除　次の場合には90日以上の予告期間を設けて契約を解除する場合があります ・契約書及び申請時に虚偽の事実を記載し、その他の支払いを正統な理由なくしばしば遅滞するとき ・入居契約書第20条の規定に違反したとき ・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、又はその危害の切迫した恐れがあり、か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、これを防止することが出来ない場合		
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	あり	内容	1日３食付き　　9072円
入居定員	30 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	1	
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	11	10	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	11	10	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（ 時～ 時）		
	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			
	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				0							
前年度１年間の退職者数				0							
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	１年未満			0							
	１年以上３年未満			3	1						
	３年以上５年未満			2							
	５年以上１０年未満			2							
	１０年以上			3							

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		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：	家賃相当額
利用料金の改定	条件		
	手続き		

（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	3	
		年齢	80歳	
居室の状況		部屋タイプ	一般居室個室	
		床面積	18.11㎡～18.45㎡	
		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		前払金（家賃、介護サービス費等）	300万円	
月額費用の合計				
	家賃		管理費に含む	
	保険外サービス費用（介護保険外※）	食費	48、600円	
		管理費	102,000円	
		状況把握及び生活相談サービス費		
		水道代	2，000円	
		電気代	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		
敷金	家賃の　　ヶ月分	
	解約時の対応	
前払金	家賃の一部、管理事務費（人件費）、事務費（人件費）、介護（人件費）など、合計36ヵ月分として2448000円とし、それに初期償却額を合わせて300万円とする	
食費	平成23年平均月額経費より算出 朝食324円　昼食648円　夕食648円 ※糖尿病食・腎臓食などは朝食432円　昼食702円　夕食702円	
管理費	平成23年度平均月額経費より算出 平成23年度月間平均人件費、共用部分の電力費・施設維持保守管理費、家賃の一部等により102000円	
状況把握及び生活相談サービス費		
光熱水費	平成23年度平均月額経費より算出 平成23年度月間平均人件費、共用部分の電力費・施設維持保守管理費、家賃の一部等により102000円	
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）		3年（36ヵ月）
償却の開始日		入居日の翌日
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）		60万円
初期償却額		前払金の20％相当額
返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	前払金償却期間の起算日から90日以内において、入居者の解約申し出がなされた場合は、当施設の利用の対価として1日当たり2,222円を事業者に支払うことで契約を終了できるものとします。初期償却額は無利息で全額返還します。 返還金の算定方法は以下のとおりとします。　　前払金－{（前払金－初期償却額）÷想定居住月数（36ヵ月）÷30×（入居日から契約終了日までの日数）}
	入居後３月を超えた契約終了	（前払金－初期償却額）×（契約終了日から想定居住期間満了日までの日数）÷（入居日の翌日から想定居住期間満了日までの日数）
前払金の保全先	１　連帯保証を行う銀行等の名称	三井住友銀行

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	2 人
	８５歳以上	26 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	7 人
	要介護３	4 人
	要介護４	10 人
	要介護５	7 人
入居期間別	６か月未満	2 人
	６か月以上１年未満	1 人
	１年以上５年未満	15 人
	５年以上１０年未満	8 人
	１０年以上１５年未満	0 人
	１５年以上	2 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		28 人

（入居者の属性）

性別	男性	3 人		女性	25 人	
男女比率	男性	10.7 %		女性	89.2 %	
入居率	93 %	平均年齢	89.3 歳	平均介護度	3.61	

（前年度における退去者の状況）

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡者	3 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） 治療専念で長期入院を希望した為

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）		有料老人ホーム　藤の華　管理事務室
電話番号　／　ＦＡＸ		072-436-2217　／　072-436-2237
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	9:00～17:00
	日曜・祝日	9:00～17:00
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）		
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）		岸和田市福祉部福祉政策課
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

（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	社団法人全国老人保健施設協会　取扱代理店　有限会社　全老健共済会
	加入内容	
	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	なし	

（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	平成　20年4月1日
			結果の開示	なし
				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	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

<table>
<tr><td>運営懇談会</td><td>あり</td><td colspan="2">ありの場合</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>開催頻度</td><td>年　　1回</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>構成員</td><td>入居者様　家族　リーダー</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>なしの場合の代替措置の内容</td><td></td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行</td><td>なし</td><td>ありの場合の提携ホーム名</td><td></td></tr>
<tr><td>個人情報の保護</td><td colspan="3">・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</td></tr>
<tr><td>緊急時等における対応方法</td><td colspan="3">・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。</td></tr>
<tr><td>大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性</td><td>適合</td><td>不適合の場合の内容</td><td></td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="3">なし</td></tr>
<tr><td>合致しない事項がある場合の内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>「8．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性</td><td colspan="3">適合している</td></tr>
<tr><td></td><td>代替措置等の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>上記項目以外で合致しない事項</td><td colspan="3">なし</td></tr>
<tr><td>合致しない事項の内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>代替措置等の内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

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	訪問介護サービス・華	岸和田市西之内町2-13
	あり	訪問介護サービス・ちょうちょ	高石市千代田1丁目25-15
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	訪問看護ステーション華	岸和田市西之内町2-13
	あり	訪問看護ステーション華高石出張所	高石市千代田1丁目25-15
訪問リハビリテーション	あり	藤井病院	岸和田市西之内町3-1
居宅療養管理指導	あり	藤井病院	岸和田市西之内町3-1
通所介護	あり	デイサービスちょうちょ	高石市千代田1丁目25-15
	あり	デイサービス藤の華	岸和田市西之内町2-13
通所リハビリテーション	あり	高石コミュニティークリニック	高石市綾園2丁目15-18
	あり	介護老人保健施設　華	岸和田市藤井町2-22-20
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	あり	介護老人保健施設　華	岸和田市藤井町2-22-20
特定施設入居者生活介護	なし		
福祉用具貸与	あり	福祉用具レンタルちょうちょ	高石市千代田1丁目25-15
	あり	福祉用具レンタル　華	岸和田市西之内町2-13
特定福祉用具販売	あり	福祉用具レンタルちょうちょ	高石市千代田1丁目25-15
	あり	福祉用具レンタル　華	岸和田市西之内町2-13
＜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	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	あり	居宅介護支援事業所　ちょうちょ	高石市千代田1丁目25-15
	あり	居宅介護支援事業所　華・	岸和田市西之内町2-13
＜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	あり	訪問看護ステーション華高石出張所	高石市千代田1丁目25-15
	あり	訪問看護ステーション華	岸和田市西之内町2-13
介護予防訪問リハビリテーション	あり	藤井病院	岸和田市西之内町3-1
介護予防居宅療養管理指導	あり	藤井病院	岸和田市西之内町3-1
介護予防通所リハビリテーション	あり	介護老人保健施設　華	岸和田市藤井町2-22-20
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	あり	介護老人保健施設　華	岸和田市藤井町2-22-20
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	あり	福祉用具レンタルちょうちょ	高石市千代田1丁目25-15
	あり	福祉用具レンタル　華	岸和田市西之内町2-13
特定介護予防福祉用具販売	あり	福祉用具レンタルちょうちょ	高石市千代田1丁目25-15
	あり	福祉用具レンタル　華	岸和田市西之内町2-13

＜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	あり	介護老人保健施設　華	岸和田市藤井町2-22-20
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	あり	介護医療院菜の花	高石市綾園2丁目15-18

（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※（税抜）	
介護サービス	食事介助	あり	月額費に含む	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	月額費に含む	
	おむつ代	なし		
	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）	あり	月額費に含む	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	月額費に含む	
生活サービス	居室清掃	あり	月額費に含む	
	リネン交換	なし		
	日常の洗濯	なし		
	居室配膳・下膳	あり		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	月額費に含む	
	おやつ	あり	月額費に含む	
	理美容師による理美容サービス	あり	月額費に含む	
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり	月額費に含む	
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり	月額費に含む	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	月額費に含む	
入退院のサービス	移送サービス	あり	月額費に含む	
	入退院時の同行	あり	月額費に含む	
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	あり	月額費に含む	

※「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。