様式第１号

重要事項説明書

記入年月日	令和8年7月1日
記入者名	山本貴巳
所属・職名	施設長

１ 事業主体概要

名称	（ふりがな）　かぶしきがいしゃすたっふしゅうえい 株式会社スタッフシュウエイ	
法人番号	11800-01-095079	
主たる事務所の所在地	〒　476-0002 愛知県東海市名和町後酉19番地	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	052-601-3366
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// www.staff-syuei.biz/
代表者（職名／氏名）	代表取締役　／　内藤　明	
設立年月日	平成　14年1月18日	
主な実施事業	訪問介護：アクア岸和田訪問介護（併設） 訪問看護：アクア岸和田訪問看護（併設）	

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）あくあほーむきしわだはった アクアホーム岸和田八田	
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	〒　596-0833 大阪府岸和田市神須屋町三丁目9番13号	
主な利用交通手段	東岸和田駅（阪和線）車で10分。　岸和田和泉料金所から車で15分（阪和自動車道）	
連絡先	電話番号	072-489-6511
	ＦＡＸ番号	072-489-6522
	メールアドレス	akh@syuei-g.biz
	ホームページアドレス	http:// www.aquagroup-kaigo.co.jp/
管理者（職名／氏名）	施設長　／　山本貴巳	
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　7年5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		無期限		～				
	面積	1,453,09 ㎡							
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		無期限		～				
	延床面積	930,10 ㎡（うち有料老人ホーム部分				930,10 ㎡）			
	竣工日		7年3月31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	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	40 戸	届出又は登録をした室数				40 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	×	○	×	×	○	13,75㎡	37	1人部屋
	一般居室個室	×	○	×	×	○	15,13㎡	2	1人部屋
	一般居室個室	×	○	×	×	○	20,50㎡	1	1人部屋
共用施設	共用トイレ	7 ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			6 ヶ所		
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			6 ヶ所		
	共用浴室	個室	1 ヶ所		ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1 ヶ所	チェアー浴	ヶ所		その他：個浴（1 ヶ所）		
	食堂	1 ヶ所		面積	65,6 ㎡				
	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	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	スタッフ手持ちPHS	通報先から居室までの到着予定時間			1分		
	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		支援が必要な状態にある高齢者の心身の特徴を踏まえ、その有する能力に応じ日常生活を営むことができるよう、入浴、排せつ、食事の介護、その他日常生活全般にわたる援助を行う。
サービスの提供内容に関する特色		少人数できめ細やかな介護を目指しています。利用者、家族の目線に沿ったサービスを提供します。
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	委託	名鉄協商
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	調理サービスはなし。
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		
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	
	提供方法	年に2回の健康診断の呼びかけ
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、施設長の山本貴巳です。 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、速やかに市町村へ通報する。
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3か月）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3カ月毎行う。） ②経過観察及び記録をする。 ③1カ月に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。 ④3カ月に1回以上、身体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）　あくあきしわだほうもんかいご・あくあきしわだほうもんかんご アクア岸和田訪問介護・アクア岸和田訪問看護
主たる事務所の所在地	〒596-0833 大阪府岸和田市神須屋町三丁目9番13号
事務者名	（ふりがな）　あくあきしわだほうもんかいご・あくあきしわだほうもんかんご アクア岸和田訪問介護・アクア岸和田訪問看護
併設内容	訪問介護・訪問看護

（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		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	医療法人　旭医道会　ひとねクリニック	
	住所	大阪府岸和田市土生町4丁目3番1号　リハーブB1棟2F205	
	診療科目	内科　循環器内科	
	協力科目	内科　循環器内科	
	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	あり
	名称		
	住所		
	診療科目		
	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	
		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	
新興感染症発生時に連携する医療機関	あり		
	名称	医療法人　旭医道会　ひとねクリニック	
	住所	大阪府岸和田市土生町4丁目3番1号　リハーブB1棟2F205	
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：別の一般居室に移る場合		
判断基準の内容		入居者の病状、介護状況に応じて住み替えが必要と判断される場合		
手続の内容		医師、入居者及び家族の意見を聴取し、一定の観察期間を設ける		
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い		変更なし		
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	
	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	自立、要支援、要介護		
留意事項	概ね65歳以上		
契約の解除の内容	契約書第25条（契約の終了）の通り		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第26条	
	解約予告期間	2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	1泊4,000円　食事つき
入居定員	40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				
直接処遇職員	21		21	
介護職員	10		10	
看護職員	11		11	
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	
看護師	11		11	
介護福祉士	4		4	
介護福祉士実務者研修修了者	2		2	
介護職員初任者研修修了者	4		4	

（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（ 21時～ 8時）				
	平均人数		最少時人数（宿直者・休憩者等を除く）	
看護職員	1	人	1	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	看護師					
	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		10		13						
前年度１年間の退職者数		7		9						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 １年未満		8		4						
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	夜勤者：年2回　　日勤者：年1回								

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	
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：	日割り計算で減額
利用料金の改定	条件	契約書第24条	
	手続き	運営懇談会の意見を聴いたうえで改定	

（代表的な利用料金のプラン）

			プラン１（30日計算）	プラン２（30日計算）
入居者の状況		要介護度	要介護4	要介護4
		年齢	80歳	80歳
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	13.75	13.75
		トイレ	なし	なし
		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			なし	なし
			なし	なし
月額費用の合計			135,090円	97,290円
	家賃		36,900円	36,900円
	保険外サービス費用（介護保険外※）	食費	37,800円	
		管理費	27,390円	27,390円
		状況把握及び生活相談サービス費		
			管理費に含む	管理費に含む
		日用品費	33,000円	33,000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	地域相場より算出、生活保護の方に対応できる金額 ※生活保護受給者の料金については、【入居契約書 別紙1】に記載のとおりとする。	
敷金	家賃の　　ヶ月分	
	解約時の対応	
前払金		
食費	1,260円/日（税込）朝食：360円　昼食450円　夕食450円 ※生活保護受給者の料金については、【入居契約書 別紙1】に記載のとおりとする。	
管理費	共益費や有料老人ホーム職員の人件費、光熱水費等 ※生活保護受給者の料金については、【入居契約書 別紙1】に記載のとおりとする。	
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	おむつ代：日用品費に含む おやつ：実費負担 理美容師による理美容サービス：実費負担	
その他のサービス利用料	日用品費　1,100円/日（税込）（介護衛生用品使用しない場合は440円/日） ※生活保護受給者の料金については、【入居契約書 別紙1】に記載のとおりとする。	

（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	3 人
	６５歳以上７５歳未満	7 人
	７５歳以上８５歳未満	14 人
	８５歳以上	9 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援１	0 人
	要支援２	1 人
	要介護１	0 人
	要介護２	4 人
	要介護３	5 人
	要介護４	9 人
	要介護５	14 人
入居期間別	６か月未満	22 人
	６か月以上１年未満	9 人
	１年以上５年未満	2 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		2 人 ／ 8 人
入居者数		33 人

（入居者の属性）

性別	男性	16 人	女性	17 人	
男女比率	男性	48 %	女性	52 %	
入居率	83 %	平均年齢	85 歳	平均介護度	要介護3

（前年度における退去者の状況）

退去先別の人数	自宅等	1 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	0 人
	死亡者	32 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 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）		アクアホーム岸和田八田　苦情相談窓口
電話番号　/　ＦＡＸ		072-489-6511　　072-489-6522
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）		岸和田市　広域事業者指導課　介護事業担当
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		土曜日・日曜日・祝日は閉庁
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　広域事業者指導課　介護事業担当
電話番号　/　ＦＡＸ		072-493-6132　／
対応している時間	平日	9:00～17:30
定休日		土曜日・日曜日・祝日は閉庁

（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	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
	加入内容	介護サービスの提供にあたり、事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合は、地震・津波等の天災、戦争、暴動及び入居者の故意によるもの等を除いて速やかに損害を賠償いたします。ただし、入居者に重大な過失がある場合には、損害を減じることがあります。
	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いて、応急処置、119番通報による他の医療機関への搬入を行うと共に、施設長からご家族への連絡を行います。	
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	毎年12月	
			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

運営懇談会	あり	ありの場合		
			開催頻度	年　　１回
			構成員	施設長、入居者及び入居者の身元保証人
		なしの場合の代替措置の内容		
高齢者虐待防止のための取組の状況	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		
	あり	担当者の配置		
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		
	あり	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		あり
業務継続計画（ＢＣＰ）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	急に身体の具合が悪くなった場合は、職員がそのお知らせにより的確かつ迅速に対応し、応急処置を行います。 また、状況により医師と連絡をとり協力医療機関での救急治療、あるいは、救急入院が受けられるよう計らいます。（交通費実費）			
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		あり
	合致しない事項がある場合の内容	食堂面積 ・面積は、入居定員に2平方メートルを乗じて得た面積以上を有していない。 ・食堂内には、車椅子の方が使用するのに適した洗面設備を設けていない。 入浴室 ・10名程度に1箇所以上の浴室を設置していない。 汚物処理室 ・汚物処理室を各階に設置していない。 便所 ・居室内に設置がなく、近接していない居室がある。
	「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	重要事項説明書への記載。
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）

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	アクア岸和田訪問介護	大阪府岸和田市神須屋町三丁目9番13号
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	アクア岸和田訪問看護	大阪府岸和田市神須屋町三丁目9番13号
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	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	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	料金※（税込）	備　　考
介護サービス	食事介助	なし		原則、訪問介護利用
	排せつ介助・おむつ交換	なし		原則、訪問介護利用
	おむつ代	あり		
	入浴（一般浴）　介助・清拭	なし		原則、訪問介護利用
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		原則、訪問介護利用
	機能訓練	なし		原則、訪問介護利用
	通院介助	なし		原則、家族
	口腔衛生管理	なし		原則、訪問介護利用
生活サービス	居室清掃	あり		
	リネン交換	あり		
	日常の洗濯	あり		
	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		内容により提供できないものがある。食材料を超える額を徴収。
	おやつ	あり		応相談
	理美容師による理美容サービス	あり		応相談　（外部業者）
	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	あり		年二回機会提供・健康診断は実費
	健康相談	あり		適宜　必要に応じて実施
	生活指導・栄養指導	あり		適宜　必要に応じて実施
	服薬支援	あり		適宜　必要に応じて実施
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり		適宜　必要に応じて実施
入退院のサービス	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。