様式第2号

届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和　8年　7月　1日現在

施設名		住宅型有料老人ホームおだ荘
施設の類型		住宅型
居住の権利形態		利用権方式
施設所在地		〒594-0074 大阪府和泉市小田町2丁目1-20 （電話番号：0725-40-3739　　（FAX番号：0725-40-3740　）
事業主体		株式会社スリーアロー
事業主体の所在地		大阪府和泉市小田町2丁目1-20
竣工年月日		令和　5年5月31日
開設年月日		令和　5年6月1日
入居者数／入居定員		65 人　／　65 人
入居時点で必要な費用		なし
前払金の返還金の算定方法		なし
前払金の保全先		なし
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。		117,000円
内訳	家賃	48,000円
	食費	46,500円
	共益費・管理費等	24,000円
体験入居の費用		一泊6,600円（消費税込） +食事代＋りねん代1日66円（消費税込） 体験入居最長期間は1週間　※空室がある場合のみ
介護等の内容	入浴、排せつ又は食事の介護	なし
	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）	なし
	状況把握・生活相談サービス	自ら実施・委託
	その他	重要事項説明書別紙２参照
入居対象となる者		自立・要支援・要介護者・障がい者
夜間の職員体制／最少時人数（職種）		2 人　／　2 人（職種：介護職　）
構造設備の状況	居室の面積（最小～最大面積）	最多　10.55 ㎡（　10.55 ㎡～　12.63 ㎡）
	居室の設備	トイレ、洗面、緊急通報装置、火災感知器、防火カーテン、 テレビ端子
	共用施設（数）	共用トイレ（1）、大浴室（１）、機械浴（１） 食堂（１）エレベーター（1）等
	廊下幅	最大幅員　1.8 m　：　最少幅員　m
利用者の意見を把握する体制		有
第三者による評価の実施状況		無
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
	重要事項説明書の雛形	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（要旨）	公開していない
	財務諸表（原本）	公開していない
（公社）全国有料老人ホーム協会等への加入		無
施設までの利用交通手段		JR阪和線「和泉府中」駅より車で約6分
所管庁有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項		有
代替措置等の内容		別紙１参照
備考		

別紙1

●居室面積について。

指導指針で居室面積はトイレ、収納等を除いて内法面積で13㎡以上とすることとなっていますが、現状トイレ収納等含み13.00㎡（最多）になっています。入居者の介護度、ADL状況に配慮した家具の配置、また共用部分の食堂等を有効活用するなどして、入居者に対してサービスの質が低下することのないよう努めます。運営面からは有効13㎡にすると部屋数が約3割減となり、多大な影響が出ます。低所得の方も入居可能な月額料金を想定しているため、運営維持には原稿案の入居定員が必要でこの面積となりました。

令和　8年　7月　1日現在

定員65人に対して浴室が、大浴場1（同時に4人可能）、特浴1ですが、入浴時間割を作成し週2回以上の入浴機会は運営努力により確保します。対応可能である以上設備機器を追加することで建築費が増加になり、その費用が入居者様に跳ね返る事等を考慮すれば現状で対応したいと思います。入浴対応が難しい状況と判断した時は、外部業者（訪問入浴）を利用することも視野に入れて運営します。

●夜間の職員配置ついて

指導指針より昼夜を問わず１名以上の職員が常駐していることとなっていますが、住宅型有料老人ホームおだ荘の職員配置予定では夜間勤務職員を配置していません。施設職員のみで夜間の職員体制を確保するためには配置予定より人員を増やさざるを得ず、職員を新たに雇用することで賃金が発生し、低所得の方でも入居可能な現在の料金体系での施設経営が困難となってしまうためです。
代替措置として、訪問介護事業所（ヘルパーステーションいずみ）と連携し、夜間は訪問介護事業所職員を配置することで、施設に職員が24時間常駐するようにし、入居者様の緊急対応等の業務に対応できる職員体制を取ることと致します。入居者様の日中の状態把握が出来ていない宿直職員を雇用するよりも、適切なサービスが提供できるものと考えます。
常駐職員が対応できない場合は、緊急通報装置を施設管理者に転送し、迅速に対応できるように対策をさせていただきます。
運営上、今後問題が生じるおそれがあると判断した場合、もしくは法律上、施設職員の配置が必要になった場合など、速やかに施設職員を配置いたします。