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	榊原　敏之
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	（ふりがな）いりょうほうじんゆうじゅんかい 医療法人佑絢会	
法人番号	3120105003800	
主たる事務所の所在地	〒　590-0144	
	大阪府堺市南区赤坂台二丁５番２号ファミール赤坂台１０４号	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	072-290-5518/　072-290-5519
	メールアドレス	post@nakaidental.com
	ホームページアドレス	www.nakaidental.com/
代表者（職名／氏名）	理事長　／　中井 正徳	
設立年月日	平成　１７年６月１４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） 歯科医業	

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）ぐらんでーじいずみ グランデージ和泉			
届出・登録の区分	高齢者の居住の安定確保に関する法律第５条第１項に規定するサービス付き高齢者向け			
有料老人ホームの類型	住宅型			
所在地	〒　594-0031 大阪府和泉市伏屋町５丁目１番２５号			
主な利用交通手段	泉北高速鉄道光明池駅下車徒歩１５分			
連絡先	電話番号	0725-57-8208		
	ＦＡＸ番号	0725-57-8207		
	メールアドレス	info@grandage-yjgr.com		
	ホームページアドレス	http://grandage-yjgr.com/		
管理者（職名／氏名）	施設長　／　榊原 敏之			
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	２５年６月１日　／	平成	２４年１１月１９日 （大阪府(24)0061）

3 建物概要

土地	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	５年６月１日	～	令和	１０年５月３１日			
	面積	1,333.90 ㎡							
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	５年６月１日	～	令和	１０年５月３１日			
	延床面積	1,984.44 ㎡（うち有料老人ホーム部分	1,467.84						
	竣工日	平成	２５年６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	鉄骨造	その他の場合：						
	階数	3 階	（地上	3 階、地階	0 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	48 戸	届出又は登録をした室数	48 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	○	○	×	○	○	18.29㎡	4	1 人部屋
	一般居室個室	○	○	×	○	○	18.34㎡	25	1 人部屋
	一般居室個室	○	○	×	○	○	18.43㎡	14	1 人部屋
	一般居室個室	○	○	×	○	○	20.24㎡	2	1 人部屋
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	×	○	○	24.02㎡	1	2 人部屋
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	×	○	○	24.40㎡	1	2 人部屋
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	×	○	○	24.83㎡	1	2 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	2 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	4 ヶ所	大浴場	1 ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1 ヶ所		ヶ所	その他：			
	食堂	1 ヶ所	面積	52.7 ㎡					
	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	1.95 m	片廊下	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	各階受信機、PHS	通報先から居室までの到着予定時間	1 分以内				
	その他	カフェフロア　デイルーム（２F、３F）							
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		入居者様が末永く快適な暮らしができる「我が家」のような施設づくりを目指します。
サービスの提供内容に関する特色		・スタッフ全員がいつでも「笑顔」で接することができるよう接遇研修を通じておもてなしの精神を養っております。 ・入居者様、家族様の自由な意思決定のもと介護保険サービス事業者の選定に協力しスムーズに利用できるよう連携を図ります。 ・万が一、当館での日常生活が困難な状況に陥った場合は、速やかに関連法人の特養、老健施設に入居斡旋するなどの連携を図り、継続した入居生活をお約束します。
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）	自ら実施・委託	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施・委託	
提供内容		①看護師が毎日１回必ず訪問し体調チェックを行います。 ②食事の機会毎及び午前、午後の２回、夜間は２２時から４時まで２時間ごとの定期巡回を行い安否確認を行います。 ③生活相談など随時受けており専門機関を紹介するなど便宜をはかります。
サ高住の場合、常駐する者		介護福祉士等
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		常設委員会を設置、月に１回は委員会を開催しています。また高齢者虐待に関するフロー図を館内に掲示し啓発に努めています。
身体的拘束		身体拘束ゼロ推進委員養成研修修了者を配置し、常設委員会を設置、月に１回は委員会を開催し検討会議を行っています。

（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）　いづみへるぱーすてーしょん いづみヘルパーステーション
主たる事務所の所在地	〒594-0031 大阪府和泉市伏屋町五丁目１番25号
事務者名	（ふりがな）　いりょうほうじんゆうじゅんかい 医療法人佑絢会
併設内容	訪問介護（予防訪問介護）
事業所名称	（ふりがな）　いづみでいさーびすせんたー いづみデイサービスセンター
主たる事務所の所在地	〒594-0031 大阪府和泉市伏屋町五丁目１番25号
事務者名	（ふりがな）　いりょうほうじんゆうじゅんかい 医療法人佑絢会
併設内容	地域密着型通所介護（予防通所介護）

（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	医療法人錦秀会　阪和第二泉北病院	
	住所	大阪府堺市中区深井北町3176	
	診療科目	内科/循環器科/外科/整形外科/脳神経外科　他	
	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	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	医療法人錦秀会　阪和第二泉北病院	
	住所	大阪府堺市中区深井北町3176	
協力歯科医療機関	名称	C＆Cナカイデンタルクリニック	
	住所	大阪府堺市南区赤坂台2-5-2-104	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合：	

（入居に関する要件）

入居対象となる者	要介護		
留意事項	①60歳以上の単身又は高齢者世帯であって、いづれも要介護認定を受けている。 ②医療の必要の度合いが高い場合などは要相談。		
契約の解除の内容	①入居者からの解約　②事業者からの解約		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第１１条参照	
	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	空室がある場合のみ １泊を限度として、食事代+有償サービス費
入居定員	51 人	個室45室　夫婦部屋3室	
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		併設事業所管理者と兼業/1人
生活相談員	18			併設介護事業所職員と兼業/18
直接処遇職員	18			
介護職員	14	9	5	訪問介護員と兼業/14人
看護職員	4		4	デイサービス事業所と兼業/4人
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	10		10	
事務員	3	2	1	
その他職員	5		5	

（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	10	7	3	
介護福祉士実務者研修修了者	1	1		
介護職員初任者研修修了者	3	1	2	

（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（　　22時　00分～7時　00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
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	主任介護支援専門員

		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			1	1	3	1	3				
前年度１年間の退職者数											
経験年数に応じた職	１年未満				1		1				
	１年以上３年未満			1		1					
	３年以上５年未満			1	1	1	1				
	５年以上１０年未満			2	2	2	2				
	１０年以上		4	5	1	5	5				
備考											
従業者の健康診断の実施状況				あり	夜勤者は深夜業従事者として年２回実施						

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	
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：　食費は日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	入居契約書第４条（賃料）、第５条（管理費）、第７条（状況把握・生活相談サービスの内容、料金等）に記載	
	手続き	書面で予告後、覚書で改定する	

（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	要介護	要介護
	年齢	６０歳以上	６０歳以上
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	介護居室相部屋（夫婦・親族）
	床面積	18.34㎡	24.40㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	あり	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用		208,000円	288,000円
月額費用の合計		131,760円	260,520円
家賃		42,000円	81,000円
※（一時金の介護保険外費用）	食費	49,800円	99,600円
	管理費	41,760円	83,520円
	状況把握及び生活相談サービス費	０円	０円
	電気代	実費	実費
		（別紙２）のとおり	（別紙２）のとおり

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	建物の賃借料、設備費用、借入利息等を基礎として家賃を算出	
敷金	家賃の　4.95 ヶ月分　*プラン２の場合家賃の3.55ヶ月分	
	解約時の対応	入居期間にかかわらず、ハウスクリーニング費用を差し引いた額を無利息で返還
前払金	なし	
食費	厨房維持費　食材費	
管理費	入居契約書第５条に記載	
状況把握及び生活相談サービス費	0円	
電気代	各住戸に電力量計を設置、１Ｋｗｈ/30円として算出（自動検針器あり）	
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	下用清拭タオルサービス（別紙案内）　理美容サービス（別紙案内）	

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	10 人
	８５歳以上	28 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	5 人
	要介護２	7 人
	要介護３	7 人
	要介護４	9 人
	要介護５	10 人
入居期間別	６か月未満	5 人
	６か月以上１年未満	6 人
	１年以上５年未満	14 人
	５年以上１０年未満	9 人
	１０年以上１５年未満	4 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		1 人 ／ 0 人
入居者数		38 人

（入居者の属性）

性別	男性	7 人		女性	31 人	
男女比率	男性	18.4 %		女性	81.6 %	
入居率	79.2 %	平均年齢	88.8 歳	平均介護度	3.34	

（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	6 人
	医療機関	8 人
	死亡者	0 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	15 人
		（解約事由の例） 施設入所　長期入院

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）		グランデージ和泉	
電話番号　/　ＦＡＸ		0725-57/8208	／　0725-57-8207
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）		大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課住宅施策推進グループ 大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ	
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6210-9711 06-6944-2675	／　06-6210-9712 06-6944-6670
対応している時間	平日	9：00～18：00	
定休日		土日祝祭日	
窓口の名称（虐待の場合）		和泉市高齢介護室介護保険グループ	
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	

（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	東京海上日動火災保険株式会社
	加入内容	事業活動包括保険
	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く	
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		運営懇談会	
			実施日	平成　31年3月24日（日）	
			結果の開示	あり	
				開示の方法	館内掲示板
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	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に交付
事業収支計画書	所管庁有料老人ホーム設置運営指導指針の適用外のため公開しない
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	入所者代表　家族代表　理事長　施設長　役職者
		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	
	なし	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	「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ダンス」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いたします。 尚、個人情報を利用する場合は予め文章で同意を得ることといたします。		
緊急時等における対応方法	・病気、発熱などバイタルサインの異常（37度以上で緊急性が認められるもの）事故（骨折・縫合等）が発生した場合は救急車の手配を行い、すみやかに緊急連絡先筆頭者へ連絡いたします。 ・筆頭者と連絡が取れない場合は順次連絡先へ移行いたします。 ・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応します。 ・関係行政庁へ報告が必要な事故報告は速やかに報告します。		
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	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	適合している		
	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（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	いづみﾍﾙﾊﾟｰｽﾃｰｼｮﾝ	和泉市伏屋町5-1-25
訪問入浴介護			
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			
通所リハビリテーション			
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	あり	いづみﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽｾﾝﾀｰ	和泉市伏屋町5-1-25
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			
＜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		月額管理費に含む
	排せつ介助・おむつ交換	なし		介護保険により対応
	おむつ代	あり		提携事業者により対応　※料金表別紙
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり		介護保険により対応
	特浴介助	あり		介護保険により対応
	身辺介助（移動・着替え等）	あり		介護保険により対応
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	2,200円/60分　15分毎に550円追加	やむを得ない場合のみ可（原則家族様にて）
	口腔衛生管理	なし		
生活サービス	居室清掃	なし		介護保険により対応
	リネン交換	なし		介護保険により対応
	日常の洗濯	あり	5,360円/月	提携業者にて対応　月8回の集配を超える場合 670円/回
	居室配膳・下膳	なし		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり		提携業者にて対応　※料金表別紙
	買い物代行	あり	550円/回	職員が徒歩圏内で買い物ができる場所 週1回まで
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	なし		
康管理サービ	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり		月額管理費に含む
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり		月額管理費に含む
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり		月額管理費に含む
退院のサービ	移送サービス	あり	2,200円/60分　15分毎に550円追加	
	入退院時の同行	あり	2,200円/60分　15分毎に550円追加	入院時のみ可（原則家族様にて）
	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。