

重要事項説明書

記入年月日	令和8年6月19日
記入者名	吉田 朱里
所属・職名	あろんていあはうす住之江・生活相談員

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) いりょうほうじん こうぜんかい 医療法人 弘善会		
法人番号	5120005005085		
主たる事務所の所在地	〒 537-0011 大阪市東成区東今里二丁目12番13号		
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6978-2307／06-6978-2308	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http:// www.kouzenkai.or.jp/	
代表者（職名／氏名）	理事長／ 矢木 崇善		
設立年月日	平成	2年12月20日	
主な実施事業	※別添1（事業者が運営する介護サービス事業一覧表）		

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) あろんていあ・はうすすみのえ あろんていあ・はうす住之江		
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	〒 559-0003 大阪市住之江区安立一丁目4番4号		
主な利用交通手段	阪堺電気軌道 細井川 徒歩 3分 南海電鉄本線 住ノ江駅、住吉大社駅 徒歩5分		
連絡先	電話番号	06-4701-9565	
	FAX番号	06-4701-9566	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http:// www.kouzenkai.or.jp/	
管理者（職名／氏名）	施設長 / 今井 順子		
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	/	平成 22年2月12日・登録番号(81)

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				
	賃貸借契約の期間	～							
	面積	690.6 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間	～							
	延床面積	1,141,270.0 m ² (うち有料老人ホーム部分		1,009,340.0 m ²)					
	竣工日	平成 20年10月16日			用途区分				
	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	5 階		(地上 5 階、地階					
	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	21 戸		届出又は登録（指定）をした室数			(21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）
	介護居室個室	○	○	×	×	○	19.95～21.35	21	個室
共用施設	共用トイレ	4 ケ所	うち男女別の対応が可能なトイレ			0 ケ所			
			うち車椅子等の対応が可能なトイレ			1 ケ所			
	共用浴室	個室	1 ケ所			ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1 ケ所			ヶ所	その他：		
	食堂	1 ケ所		面積	44.9 m ²		入居者や家族が利用できる調理設備	なし	
	機能訓練室	1 ケ所		面積	16.0 m ²				
	エレベーター	あり（ストレッチャー対応）				1 ケ所			
	廊下	中廊下	13.8 m		片廊下	m			
	汚物処理室	1 ケ所							
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	なし	浴室	あり	脱衣室	あり
通報先		1階事務所			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		1. 入居者及び家族の身体的、精神的介護負担の軽減を図るとともに、要介護者が自立した生活を営めるように支援します。 2. 家庭的な雰囲気を大切にし、その人らしく自ら出来ることをしていただくよう入居者の自主性を尊重いたします。 3. 入居者が健康で心豊かに生活できるよう安らぎと活力の場を提供し、衣・食・住を支えていきます。
サービスの提供内容に関する特色		入居者の個別ニーズにも合わせた質の高いサービスを提供。
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		4 SOMP0ケアフーズ株式会社
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		
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	医療法人 弘善会 矢木クリニック
	提供方法	3ヶ月に1回程度定期検査の実施
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. 事業所は利用者の人権の擁護・虐待の防止等の為次の措置を講ずるものとする。 （1）虐待を防止するための従業者に対する研修の実施 （2）利用者及びその家族からの苦情処理体制の整備 （3）その他虐待防止のために必要な措置 2. 事業所はサービス提供中に当該事業所従事者又は養護者（利用者の家族等高齢者を現に養護する者）による虐待を受けたと思われる利用者を発見した場合は、速やかにこれを市町村に通報するものとする。
身体的拘束		利用者の生命または身体を保護するため、切迫性・非代償性・一時性の3つの要件全てを満たす緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他の利用者の行動を制限する行為を行わないこととする。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、本人またはご家族に十分説明を行い、その態様および時間、その際利用者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、ご家族等の要求がある場合および行政機関などの指示などがある場合には、開示するものとする。

(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 弘善会 矢木クリニック	
	住所	大阪市住之江区浜口東3丁目11番8号南海住之江ユーリプラザ1階	
	診療科目	脳神経外科 総合診療科 小児科 内科 整形外科	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合：	
	名称	医療法人 弘善会 矢木脳神経外科病院	
	住所	大阪市東成区東今里二丁目12番13号	
	診療科目	脳神経外科 整形外科 総合診療科	
	協力内容	急変時の対応	
		その他の場合：	
新興感染症発生時に 連携する医療機関	あり		
	医療機関の名称	医療法人 弘善会 矢木クリニック	
	医療機関の住所	大阪市住之江区浜口東3丁目11番8号南海住之江ユーリプラザ1階	
協力歯科医療機関	名称	ヨシエ総合歯科医院	
	住所	大阪市西区北堀江2丁目2-28グラントピア西大橋 1 F	
	訪問診療		

(入居に関する要件)

入居対象となる者	要介護		
留意事項	介護保険の要介護認定1以上		
契約の解除の内容	1. 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき 2. 家賃を2ヶ月以上滞納したとき 3. 月払いの利用料その他の支払を正当な理由なく、2ヶ月以上滞納するとき 4. 月払いの利用料その他の支払を正当な理由なく、しばしば滞納するとき 5. 本契約第14条の規定に違反したとき 6. 入居者及び入居者の関係者が、故意又は重大な過失により事業者もしくは職員もしくは他の入居者の生命・身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為、精神的暴力もしくはセクシュアルハラスメント行為をしたとき		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第23条	
	解約予告期間	60日（但し、第23条六号の場合は除く）	
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月		
体験入居	あり	内容	自費対応で最長1週間まで
入居定員	21 人		
その他			

5 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数（実人数）			常勤換算人数	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					
介護職員	9	4	5	7.1	
看護職員					
機能訓練指導員					
計画作成担当者					
栄養士					
調理員	2		2		
事務員	1		1		
その他職員					
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					37.5 時間

(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	6	3	3	
介護福祉士実務者研修修了者	1	0	1	
介護職員初任者研修修了者	2	0	2	

(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				あり					
		業務に係る資格等		あり	資格等の名称		介護福祉士				
		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											
前年度1年間の退職者数					2						
応業務に 従事した 職員の 人数 経験 年数に	1年未満				2						
	1年以上 3年未満				1						
	3年以上 5年未満			1							
	5年以上 10年未満			3	2						
	10年以上										
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		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		7.1	
		内容：	
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	要介護3	
	年齢	85歳	
居室の状況	部屋タイプ	介護居室個室	
	床面積	19.95㎡	
	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	敷金	100,000円	
月額費用の合計			
家賃 （介護保険サービス利用外※費用）	家賃	48,000円	
	食費	45,270円	
	管理費	38,000円	
	状況把握及び生活相談サービス費		
	電気代	電気メーターで居室ごとに計測	
	寝具リース代	1,800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	48,000円	
敷金	家賃の	約2ヶ月分
	解約時の対応	必要な費用を除いて返金
前払金		
食費	1,509（朝・昼・夕）×30日	
管理費	38,000円	
状況把握及び生活相談サービス費		
電気代	電気メーターで居室ごとに計測	
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		

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	6 5 歳未満	0 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	1 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	4 人
	8 5 歳以上	15 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	1 人
	要介護 2	2 人
	要介護 3	6
	要介護 4	6 人
	要介護 5	5 人
入居期間別	6 か月未満	2 人
	6 か月以上 1 年未満	2 人
	1 年以上 5 年未満	6 人
	5 年以上 1 0 年未満	10 人
	1 0 年以上 1 5 年未満	0 人
	1 5 年以上	0 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		20 人

(入居者の属性)

性別	男性	3 人		女性	17 人	
男女比率	男性	15 %		女性	85 %	
入居率	95%		平均年齢	88 歳		平均介護度 3.6

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0 人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	0 人
	死亡者	4 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	2 人
		(解約事由の例) 常時痰吸引が必要な状態となったため

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）		医療法人 弘善会 事務局
電話番号 / F A X		06-6682-6177 /
対応している時間	平日	9：00-17：00
	土曜	
	日曜・祝日	休み
定休日		
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ
電話番号 / F A X		06-6944-2675 / 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）		大阪市福祉局 高齢者施策部 高齢施設課介護課
電話番号 / F A X		06-6241-6320 / 06-6241-6604
対応している時間	平日	9：00～17：00
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	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
	加入内容	施設賠償責任保険・生産物賠償責任保険
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応		
事故対応及びその予防のための指針	あり	

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	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開
財務諸表の要旨	入居希望者に公開
財務諸表の原本	入居希望者に公開

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 職員 町会長 入居者 入居者家族 地域包括支援センター		
		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	定期定期的な研修の実施			
	4	担当者の配置			
身体的拘束の適正化等の取組の状況	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	00			
	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			
		身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、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	秘密保持、個人情報の利用規約に関する同意書				
緊急時等における対応方法	救急要請、主治医に連絡、家族に連絡等				
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			
大阪府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）

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	訪問介護ステーションアロンティア住之江	大阪市住之江区安立1丁目4番3号
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	訪問看護ステーションアロンティア住之江	大阪市住之江区安立1丁目4番3号
訪問リハビリテーション	あり	介護老人保健施設アロンティアクラブ	大阪市住之江区北島2丁目7番32号
居宅療養管理指導	あり	弘善会クリニック	大阪市生野区田島5丁目23番38号
		4	大阪市住之江区浜口東3丁目11番8号 南海住之江ユーリプラザ1階
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	あり	介護老人保健施設アロンティアクラブ	大阪市住之江区北島2丁目7番32号
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	あり	介護老人保健施設アロンティアクラブ	大阪市住之江区北島2丁目7番32号
特定施設入居者生活介護	あり	こうぜんかい・はうす生野	大阪市生野区巽西4丁目5番62号
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	あり	あろんていあ住吉	大阪市住吉区南住吉1丁目4番34号
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	ケアプランセンターアロンティア	大阪市住之江区安立1丁目4番3号
＜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アロンティア住之江	大阪市住之江区安立1丁目4番3号
介護予防訪問リハビリテーション	あり	介護老人保健施設アロンティアクラブ	大阪市住之江区北島2丁目7番32号
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	あり	介護老人保健施設アロンティアクラブ	大阪市住之江区北島2丁目7番32号
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	介護老人保健施設アロンティアクラブ	大阪市住之江区北島2丁目7番32号
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	あり	介護老人保健施設アロンティアクラブ	大阪市住之江区北島2丁目7番32号
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		備 考
			料金※	
介護サービス	食事介助	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	なし		
	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）	なし		7.1
	機能訓練	なし		
	通院介助	なし		
生活サービス	居室清掃	なし		
	リネン交換	なし		
	日常の洗濯	なし		
	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	カット 1,650～	外部からの訪問理美容
	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	なし		
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	なし		
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし		
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。