

重要事項説明書

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃ ぐーふぃー 株式会社グーフィー	
主たる事務所の所在地	〒 599-8116 大阪府堺市東区野尻町269番地31	
連絡先	電話番号/FAX番号	072-230-3401 / 072-230-3402
	メールアドレス	gg.vasukou@gmail.com
	ホームページアドレス	http://
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 勝川勝	
設立年月日	令和 1年9月17日	
主な実施事業	※別添1(別の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)けあふりー くさお ケアフリー草尾	
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	
有料老人ホームの種類	住宅型	
所在地	〒 599-8127 堺市東区草尾562番地1	
主な利用交通手段	南海高野線 北野田駅 徒歩15分	
連絡先	電話番号	072-230-3401
	FAX番号	072-230-3402
	ホームページアドレス	http://
管理者(職名/氏名)	施設長 / 木村久美子	
建物の竣工日	平成 21年12月17日	
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日	令和 5年6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	令和	4年5月1日			～	令和	7年6月30日			
	面積	582.3 m ²									
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	令和	5年6月1日			～	令和	7年6月30日			
	延床面積	498.4 m ² (うち有料老人ホーム部分			491.8 m ²)						
	竣工日	平成	21年12月17日			用途区分					
	耐火構造				その他の場合：						
	構造	鉄骨造		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	14戸		届出又は登録(指定)をした室数				14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	×	○	×	×	×	12.22m ²	4			
	一般居室個室	×	○	×	×	×	12.61m ²	1			
	一般居室個室	×	○	×	×	×	12.62m ²	1			
	一般居室個室	×	○	×	×	×	12.12m ²	1			
	一般居室個室	×	○	×	×	×	12.49m ²	1			
	一般居室個室	×	○	×	×	×	11.83m ²	3			
	一般居室相部屋(夫婦・親族)	×	○	×	×	×	33.66m ²	3	定員2名		
共用施設	共用トイレ	8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				1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			ヶ所		ヶ所		その他：			
	食堂	1ヶ所		面積		61.3 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	ヶ所		面積		m ²					
	エレベーター	あり(車椅子対応)				1ヶ所					
	廊下	中廊下	1.8 m		片廊下	1.8 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	なし	脱衣室			
	通報先	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		利用者の意思及び人格を尊重し、常に利用者の立場に立った介護等生活全般にわたる援助を適切かつ効果的に行う
サービスの提供内容に関する特色		きめ細やかな生活全般にわたる援助
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	
洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援(供与)	委託	医療法人博我会 滝谷病院
状況把握・生活相談サービス	自ら実施・委託	
提供内容		<ul style="list-style-type: none"> ・状況把握サービスの内容：毎日1回以上（10、15、21、24、3、6時）、居宅訪問による安否確認・状況把握（声掛け）を行う。 ・生活相談サービスの内容：日中、随時受け付けており、相談内容が専門的な場合、専門機関等を紹介する。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	医療法人博我会 滝谷病院
	提供方法	年一回、希望者のみ
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		<ul style="list-style-type: none"> ①虐待防止に関する責任者は、施設長木村久美子です。 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、速やかに市町村に通報する。
身体的拘束		<ul style="list-style-type: none"> 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カ月）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カ月毎行う。） 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カ月に1回以上、身体的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、身体的拘束等の適正化のための研修を年1回以上実施する。
身体拘束等適正化委員会の責任者・開催月		(職名)施設長
		(氏名)木村久美子
		(開催月)(年度中) 1月 4月 7月 10月
		(内容の職員への周知方法) 会議にて周知
身体拘束等の適正化のための指針の整備状況		(整備年月日) 令和 5年 6月 1日
身体拘束等の適正化のための研修の実施状況		(開催頻度) 回/年
		(直近の実施年月日) 年 月 日

(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 博我会 滝谷病院
	住所	大阪府河内長野市松ヶ丘中町1453
	診療科目	内科、呼吸器科、消化器科、皮膚科、精神科
	協力科目	内科、呼吸器科、消化器科、皮膚科、精神科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合: 月二回程度の訪問診療
	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	医療法人 基真会 ひなた歯科
	住所	大阪府河内長野市西之山町2番10号ファーストプラザ1-B
	協力内容	訪問診療
		その他の場合: 月2回程度の訪問診療

(入居に関する要件)

入居対象となる者	要介護	
留意事項	居住の権利形態: 賃貸借 利用料の支払い方式: 前月払い (前払い家賃) 入居時の要件: 原則60歳以上、要介護者等	
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居者、又は事業者から解約した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼすなどの恐れがあり、通常の介護・接遇では防止できない場合、等
	解約予告期間	3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 空室がある場合 1泊食事付き3,000円~5,000円
入居定員	17人	
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)		常勤換算人数	兼務している職種名及び人数
	合計	常勤		
管理者	1	1		生活相談員
生活相談員	1	1		管理者
直接処遇職員	5		5	
介護職員	5		5	
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	2		2	
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				40 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	5	5	
介護職員初任者研修修了者	0	0	

(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 (17時～ 9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	0 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										
就業した職員に 従事した経験 年数に 応じた人数	1年未満									
	1年以上 3年未満									
	3年以上 5年未満			2						
	5年以上 10年未満			3						
	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	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	なし	
	内容：	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により、2年に1回改訂する場合がある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

(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	一般居室相部屋（夫婦・親族）	
	床面積	11.83㎡～12.62㎡	33.66㎡	
	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	なし	なし	
入居時点で必要な費用				
	その他	火災保険料 16000円	火災保険料 16000円	
月額費用の合計		114,500円	196,000円	
家賃		40,000円	60,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※の費用			
	介護保険外	食費	44,000円	88000（一人あたり44000円）
		共益費	12,000円	24000（一人あたり12000円）
		状況把握及び生活相談サービス費	5,500円	11000（一人あたり5500円）
		管理費	13,000円	13,000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。） ※介護予防・地域密着型の場合を含む。			

(利用料金の算定根拠等)

家賃	建物の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算出	
敷金	家賃の	ヶ月分
	解約時の対応	
前払金		
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用	
管理費	各室の光熱水費、共用施設の維持管理・修繕費	
状況把握及び生活相談サービス費	状況把握サービス(安否確認、緊急通報への対応)、生活相談サービス(一般的な相談、助言、専門家・専門機関への紹介)	
介護保険外費用		
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		

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	なし	
	内容：	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により、2年に1回改訂する場合がある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン1（生活保護）	プラン2（生活保護）	
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	一般居室相部屋（夫婦・親族）	
	床面積	11.83㎡～12.62㎡	33.66㎡	
	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	なし	なし	
入居時点で必要な費用				
	その他	火災保険料 16000円	火災保険料 16000円	
月額費用の合計		105,100円	148,100円	
家賃		38,000円	46,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※の費用			
	介護保険外	食費	44,000円	88000（一人あたり44000円）
		共益費	11,000円	6,500円
		状況把握及び生活相談サービス費	1,100円	1,100円
		管理費	11,000円	6,500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。） ※介護予防・地域密着型の場合を含む。		

(利用料金の算定根拠等)

家賃	建物の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算出	
敷金	家賃の	ヶ月分
	解約時の対応	
前払金		
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用	
管理費	各室の光熱水費、共用施設の維持管理・修繕費	
状況把握及び生活相談サービス費	状況把握サービス(安否確認、緊急通報への対応)、生活相談サービス(一般的な相談、助言、専門家・専門機関への紹介)	
介護保険外費用		
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	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	1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	2人
	要介護2	2人
	要介護3	2人
	要介護4	1人
	要介護5	0人
入居期間別	6か月未満	3人
	6か月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	0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		0人 / 0人
入居者数		8人

(入居者の属性)

性別	男性	4人	女性	4人	
男女比率	男性	50%	女性	50%	
入居率	47%	平均年齢	78歳	平均介護度	2.2

(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	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)
	入居者側の申し出	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)		ケアフリー草尾
電話番号 / FAX		072-230-3401 / 072-230-3402
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝祭日
窓口の名称 (行政)		堺市介護事業者課
電話番号 / FAX		072-228-7348 / 072-228-7481
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 (大阪府国民健康保険団体連合会)		
電話番号 / FAX		/
対応している時間	平日	
定休日		

(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	あり	
	ありの場合 の内容:	施設賠償責任保険
賠償すべき事故が発生したときの対応	あり	
	ありの場合 の内容:	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	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	意見箱の設置	
		実施日		
		結果の開示		
			開示の方法	
第三者による評価の実施状況		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	入居者、その家族、施設長、職員
		なしの場合の代替措置の内容	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、堺市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利用する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得る。 		
緊急時等における対応方法	<ul style="list-style-type: none"> ・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わを確認する。 ・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。 		
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	
堺市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	居室面積：13㎡以下 廊下幅：1.8m以下		
「7. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	適合していない（代替措置・将来の改善計画）		
	代替措置等の内容	入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能となる廊下幅を確保できない場合において、入居者の希望に応じて職員が廊下の移動を介助すること	
不適合事項がある場合の入居者への説明	あり		
上記項目以外で合致しない事項	あり		
合致しない事項の内容	管理者が高齢者の介護について知識、経験を有するものを配置していない		
代替措置等の内容	管理者は講習会への参加や資格取得に取り組む。		
不適合事項がある場合の入居者への説明	あり		

添付書類：別添1（別を実施する介護サービス一覧表）
別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

上記の重要事項の内容について、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)事業主体が堺市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	なし		
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
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			
＜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

	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス(利用者一部負担※1)	個別の利用料で実施するサービス		備 考	
			料金※2 (税抜)		
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		
	機能訓練		なし		
	通院介助		あり	1時間につき3,000円	
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	利用者全額負担	2ヶ月に1回訪問理美容
	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		あり	利用者全額負担	診断項目による設定あり、希望により年1回
	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		

※1利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割、2割又は3割の利用者負担)。ケアプランに定められた回数を超える分は介護保険外サービス。

※2「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。