

重要事項説明書

記入年月日	令和6年7月1日
記入者名	井本 裕介
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) いっぱんしゃだんほうじん ふくしそざうじょせいじぎょうだん 一般社団法人 福祉創造助成事業団		
主たる事務所の所在地	〒 587-0013 堺市美原区真福寺98-6		
連絡先	電話番号	072 - 246 - 9700	
	FAX番号	072 - 246 - 9722	
	ホームページアドレス	http://	
代表者（職名／氏名）	代表理事 / 田中 真也		
設立年月日	平成	23年11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) ゆうりょうろうじんほーむぱある 有料老人ホームぱある		
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	〒 599-8112 堺市東区日置壮原寺町97ー3		
主な利用交通手段	南海高野線「萩原天神駅」より約100m（徒歩約1分）		
連絡先	電話番号	072 - 289 - 7573	
	FAX番号	072 - 289 - 7574	
	ホームページアドレス	http://	
管理者（職名／氏名）	施設長 / 井本 裕介		
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日	令和 2年2月1日	/	令和 2年2月1日

（特定施設入居者生活介護の指定）

特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号		所管している自治体名	
特定施設入居者生活介護 指定日			
介護予防 特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号		所管している自治体名	
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日			

3 建物概要

土地	権利形態		抵当権		契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間		～						
	面積	㎡							
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	3年2月1日	～		令和	13年1月31日		
	延床面積	864.4	㎡	(うち有料老人ホーム部分		864.4	㎡)		
	竣工日					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	鉄筋コンクリート造		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	27 戸		届出又は登録（指定）をした室数			27室（27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	○	○	×	×	○	11.46～25.59	25	1人部屋
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	×	×	○	25.59	1	2人部屋
	一時介護室	○	○	×	×	○	11.46	1	1人部屋
共用施設	共用トイレ	2 ケ所		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			2 ケ所		
	共用浴室	個室	4 ケ所			ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽		ヶ所			ヶ所		その他：	
	食堂	2 ケ所		面積	110.20～126.39 ㎡		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	㎡				
	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	1.96 m		片廊下	1.57 m			
	汚物処理室	2 ケ所							
	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	事務室			通報先から居室までの到着予定時間			1～3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		入居者本位の確立を行い心身ともに健康に過ごせる施設を目指す
サービスの提供内容に関する特色		生活の中での時間を有意義に過ごせるよう援助を行う
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		
食事の提供	委託	株式会社第一食品
洗濯、掃除等の家事の供与		
健康管理の支援(供与)		
状況把握・生活相談サービス		
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	田中病院
	提供方法	必要時
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		虐待防止委員の設置(施設長) 高齢者の虐待防止研修の開催 虐待発見時の通報義務の周知徹底
身体的拘束		身体的拘束適正委員の設置(施設長) 高齢者の身体的拘束研修の開催 身体的拘束を行う場合は以下の通りである 1.身体的拘束等について報告するための様式の整備 2.施設の従業者は、身体的拘束等の発生ごとにその状況、背景等を記録するとともに、1.の様式に従い、身体的拘束等について報告 3.身体的拘束適正化検討委員会において、2.により報告された事例を集計し、分析 4.事例の分析に当たっては、身体的拘束等の発生時の状況等を分析し、身体的拘束等の発生原因、結果等を取りまとめ、当該事例の適正性と適正化策を検討 5.報告された事例及び分析結果を従業者に周知徹底
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)井本 裕介
		(開催月)(令和4年度中) 5月 8月 11月
		(内容の職員への周知方法) 研修
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) 年 月 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

(介護サービスの内容)

特定施設サービス計画及び介護予防特定施設サービス計画等の作成		①計画作成担当者は、指定特定施設入居者生活介護・指定介護予防特定施設入居者生活介護の提供開始前に、入居者の意向や心身の状況等のアセスメント等を行い、援助の目標に応じて具体的なサービス内容、サービス提供期間等を記載した特定施設サービス計画・介護予防特定施設サービス計画（以下、「計画」という。）を作成する。 ②計画の作成にあたっては、多様なサービスの提供及び利用に努め、入居者及び家族等に対して、その内容を理解しやすいよう説明し、同意を得たうえで交付するものとする。 ③計画に基づくサービスの提供の開始から、少なくとも1月に1回は、入居者の状況やサービスの提供状況について、計画作成担当者に報告する。 ④計画に記載しているサービス提供期間が終了するまでに、少なくとも1回は、計画の実施状況の把握（「モニタリング」という。）を行う。 ⑤計画作成後は実施状況の把握を行い、必要に応じて計画の変更を行う。	
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	食事の提供及び介助が必要な利用者に対して、介助を行います。 また嚥下困難者のためのきざみ食、流動食等の提供を行います。	
	入浴の提供及び介助	自ら入浴が困難な利用者に対し、1週間に2回以上、入浴（全身浴・部分浴）の介助や清拭（身体を拭く）、洗髪などを行います。	
	排泄介助	介助が必要な利用者に対して、トイレ誘導、排泄の介助やおむつ交換を行います。	
	更衣介助	介助が必要な利用者に対して、上着、下着の更衣の介助を行います。	
	移動・移乗介助	あり	介助が必要な利用者に対して、室内の移動、車いすへ移乗の介助を行います。
	服薬介助	あり	介助が必要な利用者に対して、配剤された薬の確認、服薬のお手伝い、服薬の確認を行います。
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練	利用者の能力に応じて、食事、入浴、排せつ、更衣などの日常生活動作を通じた訓練を行います。	
	レクリエーションを通じた訓練	利用者の能力に応じて、集団的に行うレクリエーションや歌唱、体操などを通じた訓練を行います。	
	器具等を使用した訓練	あり	利用者の能力に応じて、機能訓練指導員が専門的知識に基づき、器械・器具等を使用した訓練を行います。
その他	創作活動など	あり	利用者の選択に基づき、趣味・趣向に応じた創作活動等の場を提供します。
	健康管理	常に利用者の健康状況に注意するとともに、健康保持のための適切な措置を講じます。	
施設の利用に当たっての留意事項			
その他運営に関する重要事項			
短期利用特定施設入居者生活介護の提供		なし	
特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無		入居継続支援加算	
		生活機能向上連携加算	
		個別機能訓練加算	
		夜間看護体制加算	
		若年性認知症入居者受入加算	
		医療機関連携加算	
		口腔衛生管理体制加算	
		栄養スクリーニング加算	
		退院・退所時連携加算	
		看取り介護加算	
		認知症専門ケア加算	
		サービス提供体制強化加算	

	介護職員処遇改善加算		
人員配置が手厚い介護サービスの実施		(介護・看護職員の配置率) ： 1 以上	

(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)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
併設内容	

(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、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	田中病院
	住所	大阪府堺市美原区黒山39-10
	診療科目	内科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合:
	名称	
	住所	
	診療科目	
協力歯科医療機関	協力内容	
		その他の場合:
	名称	おひさま歯科
	住所	大阪府堺市堺区高須町1-1-50
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		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				
		その他の場合：		
判断基準の内容				
手続の内容				
追加的費用の有無			追加費用	
居室利用権の取扱い				
前払金償却の調整の有無			調整後の内容	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		変更の内容	
	便所の変更		変更の内容	
	浴室の変更		変更の内容	
	洗面所の変更		変更の内容	
	台所の変更		変更の内容	
	その他の変更		変更の内容	

（入居に関する要件）

入居対象となる者	要支援、要介護		
留意事項			
契約の解除の内容			
事業主体から解約を求める場合	解約条項		
	解約予告期間		
入居者からの解約予告期間	ヶ月		
体験入居	あり	内容	空き部屋がある場合のみ
入居定員	27 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			施設長
生活相談員					
直接処遇職員					
介護職員	11	4	7		
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					
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	7	2	5	
介護職員初任者研修修了者	1	1		
介護福祉士実務者研修修了者	1	1		
看護師	2		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			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			

(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

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護 の利用者に対する看護・ 介護職員の割合 （一般型特定施設以外の 場合、本欄は省略）	契約上の職員配置比率		
	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数：常勤換算職員数）		 ： 1
外部サービス利用型特定施設である 有料老人ホームの介護サービス 提供体制（外部サービス利用型特 定施設以外の場合、本欄は省略）	ホームの職員数	人	
	訪問介護事業所の名称		
	訪問看護事業所の名称		
	通所介護事業所の名称		

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務				なし					
	業務に係る資格等		なし		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										
業務に従事した経験年数に 応じた職員の人数	1 年未満									
	1 年以上 3 年未満									
	3 年以上 5 年未満									
	5 年以上 1 0 年未満									
	1 0 年以上									
備考										
従業者の健康診断の実施状況										

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	あり	
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	経済情勢が変わった時
	手続き	運営懇親会にて説明・同意を得る

(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				
	年齢				
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. 46㎡	25. 26	
	トイレ		あり	あり	
	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	敷金		100, 000円	100, 000円
月額費用の合計			93, 000円	186, 000円	
家賃			38, 000円	76, 000円	
サービス費用	介護保険外	特定施設入居者生活介護※の費用			
		食費		35, 000円	70, 000円
		管理費		10, 000円	20, 000円
		状況把握及び生活相談サービス費			
		光熱水費		10, 000円	20, 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。詳細は別添3 及び 4 のとおりです。				

(利用料金の算定根拠等)

家賃	38,000円	
敷金	家賃の	2.6ヶ月分
	解約時の対応	
前払金	なし	
食費	35,000円（朝昼夕：各食400円）	
管理費	10,000円（ホーム維持・運営・介護職以外の人件費）	
状況把握及び生活相談サービス費		
光熱水費	10,000円（電気・水道）	
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		

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(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	6 5 歳未満	0 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	5 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	10 人
	8 5 歳以上	7 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	5 人
	要介護 3	5 人
	要介護 4	2 人
	要介護 5	5 人
入居期間別	6 か月未満	4 人
	6 か月以上 1 年未満	5 人
	1 年以上 5 年未満	13 人
	5 年以上 1 0 年未満	0 人
	1 0 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		22 人

(入居者の属性)

性別	男性	16 人		女性	6 人		
男女比率	男性	73 %		女性	27 %		
入居率	81 %		平均年齢	82 歳		平均介護度	2.8

(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	人
	医療機関	5 人
	死亡者	人
	その他	1 人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	7 人
		(解約事由の例) 家族と同居、他施設へ転居、施設へ戻れない

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）		一般社団法人 福祉創造助成事業団
電話番号 / F A X		072-246-9700 / 072-246-9722
対応している時間	平日	9時から18時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日
窓口の名称（行政）		堺市 健康福祉局 長寿社会部 介護事業者課
電話番号 / F A X		072-228-7348 / 072-228-7481
対応している時間	平日	9時から17時30分
定休日		土・日・祝日
窓口の名称 （大阪府国民健康保険団体連合会）		大阪府国民健康保険団体連合会
電話番号 / F A X		06-6949-5309 /
対応している時間	平日	9時から17時30分
定休日		土・日・祝日

(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：	介護保険・社会福祉事業者総合保険
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：	介護保険・社会福祉事業者総合保険
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	なし	ありの場合		
		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	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	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 2 回
		構成員	
		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			
緊急時等における対応方法			
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			
「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（別に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）
別添３（特定施設入居者生活介護等に関する利用料金表）
別添４（介護報酬額の自己負担基準表）

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	あり	訪問介護事業所ばある	堺市東区日置荘寺原町97-3
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			
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

		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				
	排せつ介助・おむつ交換				
	おむつ代				
	入浴（一般浴） 介助・清拭				
	特浴介助				
	身辺介助（移動・着替え等）				
	機能訓練				
	通院介助				
生活サービス	居室清掃				
	リネン交換				
	日常の洗濯				
	居室配膳・下膳				
	入居者の嗜好に応じた特別な食事				
	おやつ				
	理美容師による理美容サービス				
	買い物代行				
	役所手続代行				
	金銭・貯金管理				
健康管理サービス	定期健康診断				
	健康相談				
	生活指導・栄養指導				
	服薬支援				
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）				
入退院のサービス	移送サービス				
	入退院時の同行				
	入院中の洗濯物交換・買い物				
	入院中の見舞い訪問				

※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。