

重要事項説明書

|       |             |
|-------|-------------|
| 記入年月日 | 2025年3月 4 日 |
| 記入者名  | 中西 紀行       |
| 所属・職名 | 代表取締役       |

1 事業主体概要

|            |                                                    |                                                        |  |
|------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--|
| 名称         | (ふりがな) かぶしきが いしゃ ねくていす<br>株式会社ネクティス                |                                                        |  |
| 主たる事務所の所在地 | 〒 559-0002<br>大阪府大阪市住之江区浜口東二丁目9番11号 ロイヤルハイツまつい4 1F |                                                        |  |
| 連絡先        | 電話番号／FAX番号                                         | 06-6676-6001/06-6676-6003                              |  |
|            | メールアドレス                                            | <a href="mailto:nkts@nkts0913.jp">nkts@nkts0913.jp</a> |  |
|            | ホームページアドレス                                         | <a href="http://nkts0913.jp">http:// nkts0913.jp</a>   |  |
| 代表者（職名／氏名） | 代表取締役 / 中西 紀行                                      |                                                        |  |
| 設立年月日      | 平成                                                 | 30年9月13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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ しえすたいしず<br>住宅型有料老人ホーム シエスタ石津 |                               |   |    |         |
| 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                | 〒 590-0814<br>大阪府堺市堺区石津町4丁7-10                          |                               |   |    |         |
| 主な利用交通手段           | 阪堺電軌阪堺線 石津駅 徒歩9分/車2分                                    |                               |   |    |         |
| 連絡先                | 電話番号                                                    | 072-247-9884                  |   |    |         |
|                    | FAX番号                                                   | 072-247-9885                  |   |    |         |
|                    | ホームページアドレス                                              | <a href="http://">http://</a> |   |    |         |
| 管理者（職名／氏名）         | 施設長 / 河原 弘毅                                             |                               |   |    |         |
| 建物の竣工日             | 令和                                                      | 6年10月14日                      |   |    |         |
| 有料老人ホーム事業開始日／届出受理日 | 令和                                                      | 6年11月1日                       | / | 令和 | 6年11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<br>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<br>指定日               |  |            |  |
| 介護予防<br>特定施設入居者生活介護<br>介護保険事業者番号 |  | 所管している自治体名 |  |
| 介護予防<br>特定施設入居者生活介護<br>指定日       |  |            |  |

### 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             | なし                     |                  |      |                    |
|                | 賃貸借契約の期間               |                                   | ～             |                  |                     |                        |                  |      |                    |
|                | 面積                     | 696,56 m <sup>2</sup>             |               |                  |                     |                        |                  |      |                    |
| 建物             | 権利形態                   | 所有権                               | 抵当権           | あり               | 契約の自動更新             | なし                     |                  |      |                    |
|                | 賃貸借契約の期間               |                                   | ～             |                  |                     |                        |                  |      |                    |
|                | 延床面積                   | 925.1 m <sup>2</sup> （うち有料老人ホーム部分 |               |                  |                     | 925.1 m <sup>2</sup> ） |                  |      |                    |
|                | 竣工日                    | 令和                                | 6年10月14日      |                  |                     | 用途区分                   | 住宅型有料老人ホーム       |      |                    |
|                | 耐火構造                   | 準耐火建築物                            |               | その他の場合：          |                     |                        |                  |      |                    |
|                | 構造                     | 木造                                |               | その他の場合：          |                     |                        |                  |      |                    |
|                | 階数                     | 3 階                               |               | (地上              |                     | 3 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                               | 36 戸          |                  | 届出又は登録（指定）をした室数     |                        |                  |      | 36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         |                        | ○                                 | ○             | ×                | ×                   | ○                      | 13.51            | 16   | 1人部屋               |
| 介護居室個室         |                        | ○                                 | ○             | ×                | ×                   | ○                      | 14.59            | 16   | 1人部屋               |
| 介護居室相部屋（夫婦・親族） |                        | ○                                 | ○             | ×                | ×                   | ○                      | 22.58            | 4    | 2人部屋               |
|                |                        |                                   |               |                  |                     |                        |                  |      |                    |
|                |                        |                                   |               |                  |                     |                        |                  |      |                    |
|                |                        |                                   |               |                  |                     |                        |                  |      |                    |
|                |                        |                                   |               |                  |                     |                        |                  |      |                    |
|                |                        |                                   |               |                  |                     |                        |                  |      |                    |
| 共用施設           | 共用トイレ                  | 3 ヶ所                              |               | うち男女別の対応が可能なトイレ  |                     |                        |                  | 3 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                                | 2 ヶ所          |                  |                     |                        | 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               | 56.3 m <sup>2</sup> |                        | 入居者や家族が利用できる調理設備 | なし   |                    |
|                | 機能訓練室                  | 1 ヶ所                              |               | 面積               | 56.3 m <sup>2</sup> |                        |                  |      |                    |
|                | エレベーター                 | あり（車椅子対応）                         |               |                  |                     | 2 ヶ所                   |                  |      |                    |
|                | 廊下                     | 中廊下                               | 1.486 m～      |                  | 中廊下                 | 2.131 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                     | あり               | 脱衣室  | なし                 |
|                |                        | 通報先                               | 事務所           |                  |                     | 通報先から居室までの到着予定時間       |                  |      |                    |
|                | 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               |                  | 2 回  |                    |

#### 4 サービスの内容

##### (全体の方針)

|                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 運営に関する方針              |      | 快適な空間を提供し、利用者の健康維持を徹底いたします。そしてより良い介護を提供できる様に介護技術の向上を常に努めます。                                                                                                                                                                                                                        |
| サービスの提供内容に関する特色       |      | 入居者様が生きがいを持って生活できるように努め、『ここに来てよかった』と第2の人生の住処を豊かにします。個人の尊厳を大切にし、出来ることに応じた支援が出来る様に努めます。                                                                                                                                                                                              |
| 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         | 自ら実施 | 株式会社ネクティス                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 食事の提供                 | 委託   | 株式会社Inty                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 洗濯、掃除等の家事の供与          | 自ら実施 | 株式会社ネクティス                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 健康管理の支援(供与)           | 自ら実施 | 株式会社ネクティス                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 状況把握・生活相談サービス         | 自ら実施 | 株式会社ネクティス                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 提供内容                  |      | ・状況把握サービスの内容: 毎日1回以上、居宅訪問による安否確認・状況把握(声掛け)を行う。                                                                                                                                                                                                                                     |
| サ高住の場合、常駐する者          |      | ・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。                                                                                                                                                                                                                                 |
| 健康診断の定期検診             |      | 協力医療機関 みなみクリニック                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                       | 提供方法 | 年2回健康診断の機会付与                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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虐待防止に関する責任者は、管理者の河原 弘毅です。<br>②従業員に対し、虐待防止研修を実施している。<br>③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。<br>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。<br>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                 |      | 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ヵ月)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ヵ月毎行う。)<br>②経過観察及び記録をする。<br>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。<br>④6ヵ月に1回以上、身体拘束廃止委員会を開催し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組む。 |
| 身体的拘束等適正化委員会の責任者・開催月  |      | (職名)施設長                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       |      | (氏名)河原 弘毅                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       |      | (開催月)( 年度中)<br>1 月 9 月                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                       |      | (内容の職員への周知方法)<br>呼びかけ                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 身体的拘束等の適正化のための指針の整備状況 |      | (整備年月日) 2024 年 11月 1 日                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 身体的拘束等の適正化のための研修の実施状況 |      | (開催頻度) 2 回/年                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                       |      | (直近の実施年月日) 2025 年 1 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 |                |                |        |
| 日常生活上の世話                       | 食事の提供及び介助      |                |        |
|                                | 入浴の提供及び介助      |                |        |
|                                | 排泄介助           |                |        |
|                                | 更衣介助           |                |        |
|                                | 移動・移乗介助        |                |        |
|                                | 服薬介助           |                |        |
| 機能訓練                           | 日常生活動作を通じた訓練   |                |        |
|                                | レクリエーションを通じた訓練 |                |        |
|                                | 器具等を使用した訓練     |                |        |
| その他                            | 創作活動など         |                |        |
|                                | 健康管理           |                |        |
| 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             |                |                |        |
|                                |                | 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       |        |
|                                |                | ADL維持等加算       |        |
|                                |                | 若年性認知症入居者受入加算  |        |
|                                |                | 協力医療機関連携加算     |        |
|                                |                | 口腔衛生管理体制加算     |        |
|                                |                | 口腔・栄養スクリーニング加算 |        |
|                                |                | 科学的介護推進体制加算    |        |
|                                |                | 退院・退所時連携加算     |        |
|                                |                | 退去時情報提供加算      |        |
|                                |                | 看取り介護加算        |        |
|                                |                | 認知症専門ケア加算      |        |
|                                |                | 高齢者施設等感染対策向上加算 |        |
|                                |                | 新興感染症等施設療養費    |        |
|                                |                | 生産性向上推進体制加算    |        |
|                                |                | サービス提供体制強化加算   |        |
|                                |                | 介護職員等処遇改善加算    |        |
| 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) ほうもんかいごすてーしょんしえすたいしづ<br>訪問介護ステーション シエスタ石津 |
| 主たる事務所の所在地 | 大阪府堺市西区浜寺石津町東3-1-39 石津文化102                      |
| 事務者名       | (ふりがな) カブシキカイシャネクティス<br>株式会社ネクティス                |
| 連携内容       | 入浴、排せつ又は食事の介護、洗濯、掃除等の家事の提供                       |

(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 |                           |
|          | その他の場合:         |                           |
| 協力医療機関   | 名称              | みなみクリニック                  |
|          | 住所              | 大阪市住之江区浜口東2-8-11 シェーナパレ1F |
|          | 診療科目            | 内科、呼吸器内科、アレルギー科           |
|          | 協力科目            | 内科、呼吸器内科、アレルギー科           |
|          | 協力内容            | 訪問診療、急変時の対応               |
|          |                 | その他の場合:                   |
|          | 名称              | 社会医療法人ベガサス 馬場記念病院         |
|          | 住所              | 大阪府堺市西区浜寺船尾町東4丁244番地      |
|          | 診療科目            | 総合                        |
|          | 協力科目            | 総合                        |
| 協力歯科医療機関 | 協力内容            | 急変時の対応                    |
|          |                 | その他の場合:                   |
|          | 名称              |                           |
|          | 住所              |                           |

（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 |        | 介護居室へ移る場合                                                |        |                |
|                |        | その他の場合：ご本人による希望や介護の必要性があった際、状況により居室移動の対応を致します。□          |        |                |
| 判断基準の内容        |        | ご本人、身元引受人や関係者が集まりカンファレンス(担当者会議)を行い、居室の変更が有効で必要と判断された場合。□ |        |                |
| 手続の内容          |        | カンファレンス記録を作成                                             |        |                |
| 追加的費用の有無       |        | なし                                                       | 追加費用   |                |
| 居室利用権の取扱い      |        | 従前の権利の引き継ぎ                                               |        |                |
| 前払金償却の調整の有無    |        | なし                                                       | 調整後の内容 |                |
| 従前の居室との仕様の変更   | 面積の増減  | なし                                                       | 変更の内容  |                |
|                | 便所の変更  | なし                                                       | 変更の内容  |                |
|                | 浴室の変更  | なし                                                       | 変更の内容  |                |
|                | 洗面所の変更 | なし                                                       | 変更の内容  |                |
|                | 台所の変更  | なし                                                       | 変更の内容  |                |
|                | その他の変更 | あり                                                       | 変更の内容  | 居室窓の方位の変更があります |

（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           | 要介護認定者の方を優先いたします         |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 契約の解除の内容       | 普通賃貸借契約書第11条、第12条に定めるとおり |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項                     |    | 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、60日間の予告期間において本契約を解除することができる。ただし、本契約の解除に際しては、入居者の事情を十分に斟酌し、身元保証人も含めた協議の上、決定するものとする。<br><br>①入院又は外泊が連続して2ヶ月を超えるととき、又は予想されるときで、復帰の目途が立たないとき。ただし、退去後に入居者が復帰を希望する場合、事業者は、他のホームへの入居も含めてその実現に努めるものとする。<br>②共同生活の秩序を著しく乱し、他の入居者に迷惑をかける恐れがあるとき。ただし、この場合は、事業者の一方的な判断によらず、入居者及び身元保証人に対し、弁明の機会を与えるものとする。<br>③利用料等その他の支払いを怠って、その滞納3期間が2ヶ月を超え、催告をしたにもかかわらず支払いの意思が示されないとき。<br>④不正の手段によって入居したとき。<br>⑤提出書類等で虚偽の申告があったとき。<br>⑥常時医療行為が必要となるなど、入居者の身体状況が甲の対応の範囲を超えたとき。ただし、この場合は、医師の意見を聞き、一定の観察期間を経た上で、入居者及び身元保証人の同意を得るものとする。□ |
|                | 解約予告期間                   |    | 60日間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 入居者からの解約予告期間   | 2ヶ月                      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 体験入居           | なし                       | 内容 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 入居定員           | 40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  | 0   | 1      |               |
| 生活相談員                  | 2        | 1  | 1   | 1.4    |               |
| 直接処遇職員                 | 12       | 8  | 4   | 8.8    |               |
| 介護職員                   | 12       | 8  | 4   | 8.8    |               |
| 看護職員                   |          |    |     |        |               |
| 機能訓練指導員                |          |    |     |        |               |
| 計画作成担当者                |          |    |     |        |               |
| 栄養士                    | 1        | 0  | 1   | 0.1    |               |
| 調理員                    | 3        | 0  | 3   | 1.5    |               |
| 事務員                    | 1        | 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 |          |    |     |        | 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  | 5  | 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（20時～6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             | 2 人  | 2 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<br>（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<br>（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 |     |      |        |       | 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            |                  |          |     |      |        |       |       |         |     |         |     |
| 業務に従事した経験年数に<br>応じた職員の人数 | 1 年未満            |          |     | 2    | 3      |       |       |         |     |         |     |
|                          | 1 年以上<br>3 年未満   |          |     | 6    |        |       | 1     |         |     |         |     |
|                          | 3 年以上<br>5 年未満   |          |     |      |        | 1     |       |         |     |         |     |
|                          | 5 年以上<br>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            |                  |          |     | 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<br>※該当する方式を全て<br>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<br>料金（月払い）の取扱い |     | あり                                               |                      |
|                                |     | 内容：                                              | 食費については、利用実績に基づき日割計算 |
| 利用料金の改定                        | 条件  | 経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の同業他社の利用料との比較などによって著しく不相当になった時 |                      |
|                                | 手続き | 運営懇談会で承認を得る                                      |                      |

### (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       |                 | 要介護              | 要介護              |
|                                                 | 年齢         |                 | 年齢別の設定なし         | 年齢別の設定なし         |
| 居室の状況                                           | 部屋タイプ      |                 | 介護居室個室           | 介護居室個室           |
|                                                 | 床面積        |                 | 13. 51㎡及び14. 59㎡ | 13. 51㎡及び14. 59㎡ |
|                                                 | 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 |                 |                  | 120, 000円        |
|                                                 |            |                 |                  |                  |
| 月額費用の合計                                         |            |                 | 117, 000円        | 103, 000円        |
| 家賃                                              |            |                 | 52, 000円         | 38, 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         | 35, 000円         |
|                                                 |            | 共益費             | 16, 000円         | 16, 000円         |
|                                                 |            | 管理費             | 14, 000円         | 14, 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                   | 建物の建築費、設備備品等を基礎として、1室当たりの家賃を算出□       |           |
| 敷金                   | 家賃の                                   | 2.3ヶ月分    |
|                      | 解約時の対応                                | 支払い分相殺後返金 |
| 前払金                  | なし                                    |           |
| 食費                   | 業務委託料金と同等の費用                          |           |
| 管理費                  | 各居室の光熱水費、共用部の維持管理・修繕費                 |           |
|                      |                                       |           |
|                      |                                       |           |
|                      |                                       |           |
| 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          | 外出や通院等の付き添いの場合、5分当たり200円（税別）が別途かかります□ |           |

**(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         | 10 □ 人    |
|                     | 6 5 歳以上 7 5 歳未満 | 7 人       |
|                     | 7 5 歳以上 8 5 歳未満 | 13 人      |
|                     | 8 5 歳以上         | 5 人       |
| 要介護度別               | 自立              | 0 人       |
|                     | 要支援 1           | 0 人       |
|                     | 要支援 2           | 2 人       |
|                     | 要介護 1           | 7 人       |
|                     | 要介護 2           | 9 人       |
|                     | 要介護 3           | 5 人       |
|                     | 要介護 4           | 4 人       |
|                     | 要介護 5           | 2 人       |
| 入居期間別               | 6 か月未満          | 13 人      |
|                     | 6 か月以上 1 年未満    | 5 人       |
|                     | 1 年以上 5 年未満     | 17 人      |
|                     | 5 年以上 1 0 年未満   | 人         |
|                     | 1 0 年以上 1 5 年未満 | 人         |
|                     | 1 5 年以上         | 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                |                 | 35 人      |

### (入居者の属性)

|      |        |        |      |      |        |       |     |
|------|--------|--------|------|------|--------|-------|-----|
| 性別   | 男性     | 18 人   |      | 女性   | 17 人   |       |     |
| 男女比率 | 男性     | 51.4 % |      | 女性   | 48.6 % |       |     |
| 入居率  | 87.5 % |        | 平均年齢 | 65 歳 |        | 平均介護度 | 2.5 |

### (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   | 0 人      |
|         | 医療機関     | 0 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  | 人        |
|         |          | (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）                |       | 株式会社ネクティス                   |
| 電話番号 / F A X              |       | 06-6676-6001 / 06-6676-6003 |
| 対応している時間                  | 平日    | 9:00～18:00                  |
|                           | 土曜    | 9:00～12:00                  |
|                           | 日曜・祝日 | —                           |
| 定休日                       |       | 日曜、祝祭日                      |
| 窓口の名称（行政）                 |       | 堺市 健康福祉局 長寿社会部 介護保険課        |
| 電話番号 / F A X              |       | 072-228-7513 / 072-228-7853 |
| 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<br>（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 苦情相談窓口       |
| 電話番号 / F A X              |       | 06-6949-5418 / —            |
| 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     | あり            |                                   |
|                   | ありの場合<br>の内容： | 三井住友海上火災保険株式会社の福祉事業者総合賠償責任保険      |
| 賠償すべき事故が発生したときの対応 | あり            |                                   |
|                   | ありの場合<br>の内容： | 事故対応マニュアルに基づく（介護保険サービス・介護保険外サービス） |
| 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  |       |      |
|                                  |    | 実施日    |       |      |
|                                  |    | 結果の開示  | あり    |      |
|                                  |    |        | 開示の方法 | 館内掲示 |
| 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 | 入居希望者に交付 |
| 管理規程     | 入居希望者に交付 |
| 事業収支計画書  | 入居希望者に公開 |
| 財務諸表の要旨  | 入居希望者に交付 |
| 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                                             | 入居者、家族、施設長、職員、民生委員□ |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 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    |                     |
| 業務継続計画の策定状況等                        | 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                           | あり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ありの場合の提携ホーム名                                    | 住宅型有料老人ホームシエスタ堺     |
| 個人情報の保護                             | <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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</p> |                                                 |                     |
| 緊急時等における対応方法                        | <p>・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）</p> <p>例）</p> <p>・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を確認する。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。□</p>                                                                       |                                                 |                     |
| 大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性             | 不適合                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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                     | 中廊下が一部1.486mの為、廊下が有効1.8m未満                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                 |                     |
| 「7. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |                     |
|                                     | 代替措置                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                     |

|                |                    |                                           |
|----------------|--------------------|-------------------------------------------|
| 上記項目以外で合致しない事項 | 性                  | 等の内容                                      |
|                | 不適合事項がある場合の入居者への説明 | 入居者及び家族等へ契約前、契約時に、不適合事項及び代替措置等について説明している。 |
|                | 合致しない事項の内容         | なし                                        |
|                | 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）

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 | 訪問介護ステーション シェスタ石津 | 大阪府堺市西区浜寺石津町東3-1-39<br>石津文化102 |
| 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               | 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             | なし |                   |                                |
| 介護医療院                | なし |                   |                                |
| <介護予防・日常生活支援総合事業>    |    |                   |                                |
| 訪問型サービス              | なし |                   |                                |
| 通所型サービス              | なし |                   |                                |
| その他の生活支援サービス         | 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      |                                  | あり              | 生活支援サービス費に含む | 失禁等の緊急時のみ対応                       |
|          | おむつ代             |                                  | あり              | 実費           | 内容による                             |
|          | 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              | 200円/ 5 分    | 準備から院内介助、くるまでの送迎費用含む              |
|          | 口腔衛生管理           |                                  | あり              |              | 訪問歯科にて対応                          |
| 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              | 生活支援サービス費に含む | 精神的肉体的疾患等があり、止むを得ない場合             |
|          | 入居者の嗜好に応じた特別な食事  |                                  | なし              |              |                                   |
|          | おやつ              |                                  | なし              | 生活支援サービス費に含む | 持ち込みのおやつとの配膳と、場所の提供               |
|          | 理美容師による理美容サービス   |                                  | あり              | 実費           | 内容による（メニュー表あり）                    |
|          | 買い物代行            |                                  | あり              | 200円/ 5 分    |                                   |
|          | 役所手続代行           |                                  | なし              |              | 身寄りのない方等、特別な場合に対応可                |
|          | 金銭・貯金管理          |                                  | あり              |              |                                   |
| 健康管理サービス | 定期健康診断           |                                  | あり              |              | 協力医院による訪問診療あり                     |
|          | 健康相談             |                                  | あり              | 生活支援サービス費に含む | 体調不良時は協力医院と連携し、見守りの強化             |
|          | 生活指導・栄養指導        |                                  | あり              | 生活支援サービス費に含む | 食事量の確認                            |
|          | 服薬支援             |                                  | あり              | 生活支援サービス費に含む | 配薬のみ                              |
|          | 生活リズムの記録（排便・睡眠等） |                                  | あり              | 生活支援サービス費に含む | 夜間の巡回あり。                          |
| 入退院のサービス | 移送サービス           |                                  | なし              |              |                                   |
|          | 入退院時の同行          |                                  | あり              | 200円/ 5 分    | 病院との連携や申し送り。診療情報やサマリーの受け取り。車での送迎。 |
|          | 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              |              | 病院と連携し、特別な事情があれば対応可               |

※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、月額サービスの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。