

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	吉仲 一貴
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) えむえむあーるいずみかぶしがいしゃ MMR 泉株式会社		
主たる事務所の所在地	〒 590-0011 堺市堺区香ヶ丘町2丁6番3号		
連絡先	電話番号／FAX番号	072-233-2223 / 072-228-8230	
	メールアドレス	yoshinaka@izumidrug.com	
	ホームページアドレス	http://www.izumidrug.com	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 石井 恵子		
設立年月日	昭和	61年4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めぐみのさといしづほーむ 有料老人ホーム 恵乃郷・石津ホーム		
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	〒 590-0814 堺市堺区石津町3丁14番3号		
主な利用交通手段	阪堺電車石津駅下車徒歩8分 南海バス石津神社前下車徒歩3分		
連絡先	電話番号	072-280-2021	
	FAX番号	072-280-2022	
	ホームページアドレス	http://www.izumidrug.com	
管理者(職名/氏名)	施設長 / 吉仲 一貴		
建物の竣工日	平成	23年3月1日	
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日	平成	30年9月1日	平成 30年9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	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間				～				
	面積	379.4 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間				～				
	延床面積	692.3 m ² (うち有料老人ホーム部分			676.6 m ²)				
	竣工日	平成	23年3月1日			用途区分	有料老人ホーム		
	耐火構造	耐火建築物		その他の場合：					
	構造	鉄骨造		その他の場合：					
	階数	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	26戸		届出又は登録(指定)をした室数			26室 (26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	○	○	×	×	○	13.0m ²	26	1人部屋
	一時介護室	×	○	×	×	○	10.0m ²	1	1人部屋
共用施設	共用トイレ	2ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			0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	0ヶ所		大浴場	1ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	0ヶ所		チェア浴	1ヶ所		その他：リフト浴	
	食堂	1ヶ所		面積	68.0 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	0ヶ所		面積	0.0 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	0 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		あり							
その他	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	相談室								
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	この施設が実施する事業は、同法人の訪問介護サービスを取り入れ要介護状態になった場合においても可能な限りその施設においてその有する能力に応じ自立に向けた日常生活を営むことが出来るように配慮して身体介護その他の生活全般にわたる援助を行う。	
サービスの提供内容に関する特色		
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		
洗濯、掃除等の家事の供与		洗濯は委託(有限会社Nett)
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	毎日1回以上、居宅訪問による安否確認、状況把握等を行う	
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	提供方法	みみはら在宅クリニック 年2回又は状態によって行う
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	虐待防止に関する責任者は施設長の吉仲一貴です。虐待防止委員会の設立を行い、虐待防止研修を内・外部研修にて実施している。入居者及び家族等の苦情解決体制を設備している。虐待及び苦情等があった場合は速やかに市町村に通報及び相談をする	
身体的拘束	原則禁止	
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)吉仲 一貴 (開催月)(令和 年度中) 3月 6月 9月 12月 (内容の職員への周知方法) 事業所内研修、外部研修、会議の内容を書面にて掲示	
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) 年 月 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) 4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	入退院の付き添い		
	その他の場合:		
協力医療機関	名称	みみはら在宅クリニック	
	住所	堺市堺区老松町3丁73-2	
	診療科目	内科・皮膚科	
	協力科目	内科・皮膚科	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合:	
	名称	吉田診療所	
	住所	堺市堺区栄橋町1丁4-8高杉ビル5階	
	診療科目	精神科・心療内科	
	協力科目	精神科・心療内科	
協力内容	訪問診療、急変時の対応		
	その他の場合:		
協力歯科医療機関	名称	岸川歯科	
	住所	堺市堺区一条通17-18	
	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		
	その他の場合: 居室の変更		
判断基準の内容	重篤状態及び精神不穏がある場合		
手続の内容	本人又は家族、保証人等の同意		
追加的費用の有無	なし	追加費用	
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室に移行		
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	なし	変更の内容

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立、要支援、要介護		
留意事項	概ね60歳以上		
契約の解除の内容	利用者及び家族の退所希望、医療的専門処置が必要になった場合の長期入院		
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	希望に応じた入居日数を決めていただき食事や施設環境を体験して頂く
入居定員	26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		1	1
生活相談員	1		1		1
直接処遇職員					
介護職員	16		16	13.1	16
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	1	1		1	1
その他職員	2	2		1	
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	11	1	10	
介護職員初任者研修修了者	6		6	
准看護師	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		2	
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 (時 分～ 時 分)		
	平均人数	最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	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 (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									
	業務に係る資格等		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				3						
前年度1年間の退職者数				2						
業務に従事した経験年数に応じた人数	1年未満			3						
	1年以上3年未満			2						
	3年以上5年未満			2						
	5年以上10年未満			3						
	10年以上			1	10	1				
備考										
従業員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		なし 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	4	3	
	年齢	89歳	71歳	
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室	
	床面積	13㎡	13㎡	
	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		200,000円	196,000円	
月額費用の合計		122,000円	112,000円	
家賃		38,000円	38,000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	45,000円	45,000円
			29,000円	29,000円
		状況把握及び生活相談サービス費	10,000円	0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	38000円	
敷金	200000円 (生活保護受給者196000円)	
	解約時の対応	修繕費用を除く金額を返金する
前払金		
食費	45000円	
	29000円	
状況把握及び生活相談サービス費	10000円 (生活保護受給者減額免除)	
	管理費に含む	
介護保険外費用	自費	
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	65歳未満	2人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	10人
	85歳以上	11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	0人
	要介護2	2人
	要介護3	7人
	要介護4	6人
	要介護5	9人
入居期間別	6か月未満	6人
	6か月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	8人
	5年以上10年未満	3人
	10年以上15年未満	7人
	15年以上	人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0人 / 3人
入居者数		26人

(入居者の属性)

性別	男性	12人	女性	14人	
男女比率	男性	46%	女性	53%	
入居率	100%	平均年齢	85歳	平均介護度	3.92

(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	9人
	その他	0人
生前解約の状況		0人
	施設側の申し出	(解約事由の例)
	入居者側の申し出	(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）		有料老人ホーム 恵乃郷・石津ホーム
電話番号 / F A X		072-280-2021 / 072-280-2022
対応している時間	平日	AM9：00～PM18：00
	土曜	AM9：00～PM18：00
	日曜・祝日	AM9：00～PM18：00
定休日		年中無休
窓口の名称（行政）		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	AM9：00～PM17：30
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：	施設内外の人身・物損等全般の保証
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：	保険対応
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	
		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	大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の適用外のため公開しない

10 その他

運営懇談会	なし	ありの場合	
		開催頻度	年 回
		構成員	
		なしの場合の代替措置の内容	毎月手紙での近況の報告
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	
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	シルバーハウス恵乃郷
個人情報の保護	個人情報の保護に関する法律及び同法に基づき遵守する		
緊急時等における対応方法	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）緊急連絡先名簿及び対応、関係行政庁へ報告が必要な事故報告は速やかに対応する。賠償すべき問題が発生した場合は速やかに対応する。		
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	なし		
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（別の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	訪問介護恵乃郷	堺市堺区石津町3-14-3
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	Lino訪問看護ステーション	堺市堺区香ヶ丘2-6-3
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	あり	泉介護支援センター	堺市堺区香ヶ丘2-6-3
特定福祉用具販売	あり	泉介護支援センター	堺市堺区香ヶ丘2-6-3
<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	恵乃郷	堺市堺区今池町6-4-7
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	泉介護支援センター ケアプランセンター	堺市堺区香ヶ丘2-6-3
<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	あり	泉介護支援センター	堺市堺区香ヶ丘2-6-3
特定介護予防福祉用具販売	あり	泉介護支援センター	堺市堺区香ヶ丘2-6-3
<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	あり	恵乃郷	堺市堺区今池町6-4-7
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	あり	泉介護支援センター ケアプランセンター	堺市堺区香ヶ丘2-6-3
<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	あり	訪問介護恵乃郷	堺市堺区石津町3-14-3
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

		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	あり		保険給付+上乘せ介護費
	排せつ介助・おむつ交換	あり		保険給付+上乘せ介護費
	おむつ代	なし		
	入浴 (一般浴) 介助・清拭	あり		保険給付+上乘せ介護費
	特浴介助	あり		保険給付+上乘せ介護費
	身辺介助 (移動・着替え等)	あり		保険給付+上乘せ介護費
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり		保険給付+上乘せ介護費
	口腔衛生管理	あり		
生活サービス	居室清掃	あり		生活支援費に含む
	リネン交換	あり		生活支援費に含む
	日常の洗濯	あり	業者月4500円+α	施設内1回200円
	居室配膳・下膳	あり		生活支援費に含む
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり		医療指示等がある場合又は自費
	おやつ	あり		生活支援費に含む
	理美容師による理美容サービス	あり	2500円 (税込み)	外部訪問理美容利用
	買い物代行	あり		生活支援費に含む
	役所手続代行	あり		生活支援費に含む
	金銭・貯金管理	あり		本人及び保証人 (家族・後見人・行政等)
健康管理サービス	定期健康診断	あり		往診主治医により適宜実施 (年2回以上)
	健康相談	あり		適宜実施
	生活指導・栄養指導	あり		適宜実施
	服薬支援	あり		適宜実施
	生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	あり		適宜実施
入退院のサービス	移送サービス	あり		生活支援費に含む (駐車場代別途)
	入退院時の同行	あり		生活支援費に含む (駐車場代別途)
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり		業者以外は施設内洗濯1回200円
	入院中の見舞い訪問	あり		適宜実施

※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、月額の利用料に含まれる場合と、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。