

重要事項説明書

記入年月日	令和7年3月1日
記入者名	和田 裕子
所属・職名	管理者

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃげっと 株式会社GET		
法人番号	5170001015273		
主たる事務所の所在地	〒 596-0006 大阪府岸和田市春木若松町1番28号		
連絡先	電話番号／FAX番号	072-493-7101 / 072-493-7102	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http:// getounohana.jp	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 仲程 祐輔		
設立年月日	平成30年7月24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) しーさいどさかい シーサイド堺		
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	〒 590-0986 大阪府堺市堺区北波止町12-1		
主な利用交通手段	南海本線堺駅より徒歩10分		
連絡先	電話番号	072-268-2801	
	FAX番号	072-268-2802	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http:// getounohana.jp	
管理者(職名/氏名)	/ 和田 裕子		
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)	令和 7年3月1日	/	令和

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	7年3月1日			～	令和	37年2月28日			
	面積	911.3 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	7年3月1日			～	令和	37年2月28日			
	延床面積	2,471.7 m ² (うち有料老人ホーム部分				900.9 m ²)					
	竣工日	令和	7年2月28日			用途区分	有料老人ホーム (住宅型)				
	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	8階		(地上	8階、地階		0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	84戸			届出又は登録をした室数				84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	○	○	×	×	×	13.75m ²	84			
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				ヶ所			
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				2ヶ所			
	共用浴室	個室	4ヶ所		ヶ所						
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1ヶ所		チェア-浴	1ヶ所		その他：			
	食堂	3ヶ所			面積	186.1 m ²					
	入居者や家族が利用できる調理設備	なし									
	エレベーター	あり (ストレッチャー対応)					2ヶ所				
	廊下	中廊下	1.83 m		片廊下	m					
	汚物処理室	7ヶ所									
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	あり	脱衣室			
	通報先	1階事務所			通報先から居室までの到着予定時間			5分以内			
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	入居者が集団生活を送ることにより、社会的孤立感の解消及び心身機能の維持を目指す。	
サービスの提供内容に関する特色	居宅サービス等を利用できるよう調整し、有する能力に応じた生活を営むことができるよう支援する。	
サービスの種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施	
食事の提供	自ら実施	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	
健康管理の支援（供与）	自ら実施・委託	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施・委託	
	提供内容	健康相談・内科検診・血液検査等
	サ高住の場合、常駐する者	
健康診断の定期検診	委託	
	提供方法	年2回、掲示による希望者の募集
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	<p>①虐待防止に関する責任者は、管理者の和田です。</p> <p>②従業員に対し、虐待防止研修を実施。</p> <p>③入居者及びご家族等に対し、苦情解決体制を整備。</p> <p>④虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに市町村へ通報する。</p>	
身体的拘束	<p>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は、入居者の身体状況に応じ、その方法、期間（最長1ヶ月）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、ご家族等へ説明を行い同意を貰う。</p> <p>②経過観察及び記録をする。</p> <p>③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。</p>	

(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			
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	医療法人海真会 いわもとクリニック	
	住所	大阪市生野区勝山北5-1-12	
	診療科目	内科・精神科	
	協力科目	内科・精神科	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合：	
	名称	清恵会病院	
	住所	堺市堺区南安井町1丁1-1	
	診療科目	内科・外科・脳神経外科・皮膚科・メンタルヘルス他	
	協力科目	内科・外科・脳神経外科	
協力内容	急変時の対応		
	その他の場合：		
協力歯科医療機関	名称	医療法人海真会 おおしまデンタルクリニック	
	住所	大阪市住之江区西加賀谷1-1-34	
	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	集団生活を営むことができる状態であること		
契約の解除の内容	入居者が死亡した場合、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	支払の遅延、また暴言や暴力行為により他の入居者や職員に危害を及ぼす又はその恐れがあり、通常の介護方法や接遇方法では改善・防止が出来ない場合など。	
	解約予告期間	1 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	費用8,000円(1泊3食付き)
入居定員	84人		
その他			

5 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			兼務している職種名及び人数
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員	0			
直接処遇職員	5	5		
介護職員	3	3		
看護職員	2	2		
機能訓練指導員	2	2		
計画作成担当者	0			
栄養士	0			
調理員	5		5	
事務員	2	2		
その他職員	0			

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		

(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 (16時30分～翌9時30分)				
	平均人数		最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)	
看護職員	1	人	0	人
介護職員	2	人	1	人
生活相談員	0	人	0	人
	3	人	1	人

(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		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 職員の経験年数に 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									
	5年以上 10年未満									
	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	あり	
	内容： 次月家賃、管理費、生活サポート費	
利用料金の改定	条件	消費者物価指数や人件費等の高騰の場合
	手続き	運営懇談会にて意見を聞く

(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		
	年齢		
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積	13.75㎡	
	トイレ	あり	
	洗面	あり	
	浴室	なし	
	台所	なし	
	収納	なし	
入居時点で必要な費用	敷金	100,000円	
月額費用の合計			
家賃		50,000円	
※ 保 険 外 ビ ス ス 費 用 （ 介 護	食費	50,000円	
	管理費	20,000円	
	状況把握及び生活相談サービス費		
	生活サポート費	15,000円	
備考	介護保険費用（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない。）		

(利用料金の算定根拠等)

家賃	近隣家賃の相場を勘案	
敷金	家賃の	2ヶ月分
	解約時の対応	原状回復費用・未清算金を差し引いた額を返金
前払金		
食費	食材費並びに人件費	
管理費	共用部分の維持管理費、事務・管理部門の人件費及び事務費	
状況把握及び生活相談サービス費		
生活サポート費	生活サービス一覧（有料部分除く）に係る人件費、消耗品	
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		

(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	人
	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	人
	85歳以上	人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	人
	要介護2	人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6か月未満	人
	6か月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		人

(入居者の属性)

性別	男性	人	女性	人
男女比率	男性	%	女性	%
入居率	%	平均年齢	歳	平均介護度

(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	(解約事由の例) 0人
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 0人

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GET	
電話番号 / FAX		072-493-7101 / 072-493-7102	
対応している時間	平日	9:00~18:00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日		土曜・日曜・祝日	
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		堺市健康福祉局長寿社会部介護事業者課	
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		土曜・日曜・祝日	
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)			
電話番号 / FAX		/	
対応している時間	平日		
定休日			
窓口の名称 (虐待の場合)		堺区役所地域福祉課	
電話番号 / FAX		072-228-7477 / 072-228-7870	
対応している時間	平日	9:00~17:30	
定休日		土曜・日曜・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	加入先	東京海上日動火災保険株式会社	
	加入内容	超ビジネス保険	
	その他		
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故対応マニュアルに基づく		
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	随時	
		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	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・入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開・入居希望者に交付
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	施設長・施設職員・入居者・その家族等
		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の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「個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン」及び「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ガイダンス」並びに、堺市個人情報保護条例及び市町村の個人情報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得た入居者及びご家族等の情報を正当な理由なく、第三者に漏らさない。またサービス提供契約終了後においても、上記の情報を保持する。 ・事業者は、職員の退職後も上記の情報を保持する雇用契約をする。 ・事業者は、入居者及びご家族等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ご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、入居者のご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。 ・連絡がとれない場合の連絡先及び対応について確認する。 ・関係行政庁へ報告が必要な事故等については、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	
所管庁有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	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			
合致しない事項の内容			
代替措置等の内容			
不適合事項がある場合の入居者への説明			

添付書類：別添1（事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス）

別添2（有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

(入居者)

住 所

氏 名

様

(入居者代理人)

住 所

氏 名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日

年

月

日

説明者署名

(別添1)事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス

介護保険サービスの種類		事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	あり	Get訪問介護堺	大阪府堺市
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	訪問看護ステーションでいご泉州	大阪府岸和田市
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	あり	デイサービスがじゅまる	大阪市住吉区
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		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		

(別添2)

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金※(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			

※「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。