

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	松岡 奈緒
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃ ぎやらんと 株式会社GALLANT	
法人番号		
主たる事務所の所在地	〒 593-8328 大阪府堺市西区鳳中町三丁66番地3	
連絡先	電話番号/FAX番号	072-276-4564/072-276-4565
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// www.nursing-hospice.com/
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 円市 正人	
設立年月日	令和 3年 10月 4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 なーしんぐほすびすさかいうえの 住宅型有料老人ホーム ナーシングホスピス堺上野芝	
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	〒 593-8303 大阪府堺市西区上野芝向ヶ丘5-19-10	
主な利用交通手段		
連絡先	電話番号	072-242-3513
	FAX番号	072-242-3514
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// www.nursing-hospice.com/
管理者(職名/氏名)	施設長 / 松岡 奈緒	
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 6年 7月 16日 /	

3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり					
	賃貸借契約の期間	令和	6年6月30日			～	令和	36年6月30日			
	面積	623.3 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	6年6月30日			～					
	延床面積	985.8 m ² (うち有料老人ホーム部分 m ²)									
	竣工日	令和	6年6月20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	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	40戸		届出又は登録をした室数				40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		○	○	×	×	×	9.16m ²	2			
一般居室個室		○	○	×	×	×	9.39m ²	1			
一般居室個室		○	○	×	×	×	9.48m ²	4			
一般居室個室		○	○	×	×	×	9.53m ²	2			
一般居室個室		○	○	×	×	×	9.75m ²	4			
一般居室個室		○	○	×	×	×	9.83m ²	1			
一般居室個室		○	○	×	×	×	9.84m ²	2			
一般居室個室		○	○	×	×	×	9.88m ²	6			
一般居室個室		○	○	×	×	×	9.90m ²	8			
一般居室個室		○	○	×	×	×	9.94m ²	4			
一般居室個室		○	○	×	×	×	12.33m ²	2			
一般居室相部屋(夫婦・親族)		○	○	×	×	×	15.60m ²	2			
一般居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	×	×	×	15.88m ²	2				
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	4ヶ所		ヶ所						
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	ヶ所		ヶ所			その他：			
	食堂	1ヶ所			面積	80.7 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(車椅子対応)					1ヶ所				
	廊下	中廊下	1.8 m	片廊下	m						
	汚物処理室	3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		
	通報先	事務所		通報先から居室までの到着予定時間			1分				
その他											
消防用設備等	消火器	あり	自動火災報知設備	あり	火災通報設備	あり					
	スプリンクラー	なし	なしの場合(改善予定時期)	延べ床面積1,000m ² 未満の為設置していませんが、火災報知器をすべての階に多数設置し、非常階段での避難がすばやくできる状態です。							
	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		常に利用者の気持ちになり満足を実感していただける施設を目指します。運営するにあたり、関係する全ての法令、社会的ルールを遵守します。企業秘密及び個人情報を除き、皆様にとって有益な情報を正確に開示します。これらをもって、皆様の期待に応える責任を十分に認識し、より安全で健全な事業運営に努めます。
サービスの提供内容に関する特色		利用者が安心して暮らせるように、24時間365日万全の体制を整え、利用者の健康と安心を支えます。また万が一の事態に備え、各居室や共有スペースにナースコールを設置し、迅速な対応が出来るよう心掛けております。
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	委託	訪問介護ステーション涼
食事の提供	委託	有限会社 マルフクメディカルフーズ
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	委託	訪問介護ステーション涼
健康管理の支援（供与）	自ら実施	訪問介護ステーション涼
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容	<ul style="list-style-type: none"> ・状況把握サービス内容：毎日1回以上（10、24）、居宅訪問による安否確認・状況把握（声掛け）を行う。 ・生活相談サービスの内容：日中、随時受け付けており、相談内容が専門的な場合、専門機関等を紹介する。 	
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	みみはら在宅クリニック
	提供方法	年1～2回健康診断
利用者の個別的な選択によるサービス	※別添2（有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表）	
虐待防止	<ul style="list-style-type: none"> ・虐待防止対策検討委員会の定期的な実施。 ・指針の整備。 ・定期的な研修の実施。 ・担当者の配置 	
身体的拘束	<ul style="list-style-type: none"> ・身体拘束等適正化委員会の開催。 ・指針の整備。 ・定期的な研修の実施。 ・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（身体拘束等）を行うこと。 身体拘束を行う場合の対応及び時間、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。	

(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 りょう 訪問介護ステーション涼
主たる事務所の所在地	大阪府堺市西区鳳中町三丁66番地3
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃ ぎやらんと 株式会社GALLANT
連携内容	訪問介護サービス全般

(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			
	その他の場合：			
協力医療機関	名称	社会医療法人同仁会みみはら在宅クリニック		
	住所	大阪府堺市堺区老松町3-73-2		
	診療科目	内科		
	協力科目	在宅医療全般		
	協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保		
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保		
	名称			
	住所			
	診療科目			
	協力科目			
協力内容				
新興感染症発生時に 連携する医療機関	医療機関の名称	社会医療法人同仁会みみはら在宅クリニック		
	医療機関の住所	大阪府堺市堺区老松町3-73-2		
協力歯科医療機関	名称	医療法人正歯会竹村歯科		
	住所	大阪府堺市南区桃山台3-4-1		

(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：		
判断基準の内容	再契約（医師による判断）		
手続の内容	再契約（利用者または代理人の承諾）		
追加的費用の有無	なし	追加費用	
居室利用権の取扱い			
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	あり	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	要介護		
留意事項	医療面受け入れは鼻腔経管の対応不可であるか、その他医療については要相談		
契約の解除の内容	入居者が死亡、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	虚偽の入居、禁止行為違反、防止できない他の入居者への危害行為、および30日以上不在の場合。	
	解約予告期間	30日（30日以上不在の場合は、不在日を起算日とする）。	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	空き室がある時のみ対応可能：1日に付き8,800円（税込）（介護サービス込み、食事3食付）負担（医療保険別途）
入居定員	44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				
直接処遇職員	10		10	
介護職員	10		10	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	2	1	1	
その他職員	2		2	

(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	3		3	
介護福祉士実務者研修修了者	4		4	
介護職員初任者研修修了者	3		3	

(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 (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

(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	初任者研修					
	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数										
前年度1年間の退職者数										
就業した職員に 従事した経験 年数に 応じて	1年未満									
	1年以上 3年未満			3						
	3年以上 5年未満			7						
	5年以上 10年未満									
	10年以上									
	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	あり	日割り計算で減額(食費のみ)
	内容：	
利用料金の改定	条件	物価の変動や人件費上昇により改定する場合がある
	手続き	運営懇談会で意見を聞く

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2	プラン3
入居者の状況	要介護度	要介護以上 生活保護受給者	要介護以上	要介護以上
	年齢	65歳以上	65歳以上	65歳以上
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室	一般居室相部屋（夫婦・親族）
	床面積	9.16㎡～12.33㎡	9.16㎡～12.33㎡	15.60㎡～15.88㎡
	トイレ	あり	あり	あり
	洗面	あり	あり	あり
	浴室	なし	なし	なし
	台所	なし	なし	なし
	収納	なし	なし	なし
入居時点で必要な費用		なし	なし	なし
月額費用の合計		103,000円	133,000円	187,000円
家賃 保険サービス費用（介護※）	食費	48,000円	48,000円	96,000円
	共益費	17,000円	37,000円	37,000円
	状況把握及び生活相談サービス費	共益費に含む	共益費に含む	共益費に含む
	光熱水費	共益費に含む	共益費に含む	共益費に含む

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。）
 ※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	近隣の家賃相場による	
敷金	家賃の	0ヶ月分
	解約時の対応	
前払金	なし	
食費	厨房維持費および1日3食を提供するための費用	
共益費	設備管理費・運営費・事務費・水道光熱費	
状況把握及び生活相談サービス費	共益費に含む	
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

<u>算定根拠</u>		
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	4人
	75歳以上85歳未満	13人
	85歳以上	7人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	4人
	要介護2	1人
	要介護3	8人
	要介護4	4人
	要介護5	8人
入居期間別	6か月未満	12人
	6か月以上1年未満	14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	人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		26人

(入居者の属性)

性別	男性	10人	女性	16人	
男女比率	男性	38.5%	女性	61.5%	
入居率	65%	平均年齢	76.4歳	平均介護度	3.4

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	2人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡者	10人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)
	入居者側の申し出	2人
		(解約事由の例) ご自宅復帰(健康状態回復の為)

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GALLANT	
電話番号 / F A X		072-276-4564 / 072-276-4565	
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 18 : 00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日		土・日・祝日・年末年始	
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 / F A X		072-228-7348 / 072-228-7481	
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 30	
定休日		土・日・祝日・年末年始 (12/29~1/3)	
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 / F A X		/	
対応している時間	平日		
定休日			
窓口の名称 (虐待の場合)		堺市健康福祉局 長寿社会部 長寿支援課	
電話番号 / F A X		072-228-8347 / 072-228-8918	
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 30	
定休日		土・日・祝日・年末年始 (12/29~1/3)	

(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	損害保険ジャパン株式会社	
	加入内容	施設賠償責任保険	
	その他		
賠償すべき事故が発生したときの対応	施設長、リーダーの指示に基づき、速やかに対応。		
事故対応及びその予防のための指針	あり	介護マニュアル・事故発生時対応マニュアル	

(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	利用者アンケート調査	
		実施日	年1回以上	
		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	入居希望者に公開・入居希望者に交付
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

(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	訪問介護ステーション涼 訪問介護ステーション凜 訪問介護ステーション空	大阪府堺市西区北条町二丁目5番28号 大阪府堺市北区八下北5-13 大阪府東淀川区東淡路4-10-2サンメゾン大山201号室
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	訪問看護ステーション凜 訪問看護ステーション空	大阪府高石市東羽衣1丁目8-3 大阪府東淀川区東淡路4-10-2サンメゾン大山201号室
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	あり	訪問看護ステーション凜 訪問看護ステーション空	大阪府高石市東羽衣1丁目8-3 大阪府東淀川区東淡路4-10-2サンメゾン大山201号室
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			
介護療養型医療施設			
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

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金※	
介護サービス	食事介助	なし		提携の訪問介護事業所に対応可能
	排せつ介助・おむつ交換	なし		提携の訪問介護事業所に対応可能
	おむつ代	あり	実費	実費でご用意していただく必要があります
	入浴（一般浴）介助・清拭	なし		提携の訪問介護事業所に対応可能
	特浴介助	なし		提携の訪問介護事業所に対応可能
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		提携の訪問介護事業所に対応可能
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	4,950円（税込み）/60分	家族様での対応が不可の場合4,950円（税込み）/60分に対応可能です
生活サービス	居室清掃	なし		提携の訪問介護事業所に対応可能
	リネン交換	なし		提携の訪問介護事業所に対応可能
	日常の洗濯	なし		提携の訪問介護事業所に対応可能
	居室配膳・下膳	あり		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり		減塩食や糖尿病食、アレルギー食は、可能な範囲で対応無料
	おやつ	なし		実費にてご用意していただく必要があります
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	月に一度、実費にて訪問理美容があります
	買い物代行	なし		提携の訪問介護事業所に対応可能
	役所手続代行	あり	4,950円（税込み）/60分	家族様での対応が不可の場合4,950円（税込み）/60分に対応可能です
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり		
	健康相談	あり		
	生活指導・栄養指導	あり		
	服薬支援	なし		提携の訪問介護事業所に対応可能
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	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	なし		
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	なし		

※「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。