

重要事項説明書

¥

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	上門 みゆき
所属・職名	さくら昇草庵・施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) へるすけありんく かぶしきがいしゃ ヘルスケアリンク株式会社	
主たる事務所の所在地	〒 589-0005 大阪府大阪狭山市狭山902番4	
連絡先	電話番号/FAX番号	072-368-7551/072-368-5605
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://www.healthcare-link.co.jp
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 西村 健一	
設立年月日	平成 15年2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) 介護保険事業、不動産業	

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) さくらしょうそうあん さくら昇草庵	
届出・登録の区分	高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	
有料老人ホームの種類	住宅型	
所在地	〒 599-8127 大阪府堺市東区草尾1166番1	
主な利用交通手段	南海高野線「北野田駅」より徒歩約15分	
連絡先	電話番号	072-230-5667
	FAX番号	072-230-5668
	ホームページアドレス	http://sakura-syousouan.net
管理者(職名/氏名)	施設長 / 上門 みゆき	
建物の竣工日	平成 26年5月23日	
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日	平成 26年7月1日	/ 平成 25年9月9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	なし			
	賃貸借契約の期間	平成	26年5月26日			～	平成	76年5月25日	
	面積	1,553.0 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間	～							
	延床面積	2,241.2 m ² (うち有料老人ホーム部分				920.8 m ²)			
	竣工日	平成	26年5月23日			用途区分	老人ホーム		
	耐火構造	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						適合している		
居室の状況	総戸数	53戸		届出又は登録(指定)をした室数			53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	○	○	×	×	○	20.05	36	一人部屋
	一般居室個室	○	○	×	×	○	20.18	14	一人部屋
	一般居室個室	○	○	×	×	○	19.88	1	一人部屋
	一般居室個室	○	○	×	×	○	19.95	2	一人部屋
共用施設	共用トイレ	5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			5ヶ所		
	共用浴室	個室	6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	97.0 m ²		入居者や家族が利用できる調理設備	あり	
	機能訓練室	ヶ所		面積	m ²				
	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	2.2 m		片廊下	2.2 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		スタッフ室&PHS		通報先から居室までの到着予定時間			1分		
その他	談話室(1) リビング(2)								
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		併設の訪問介護、デイサービスあるいは協力医療機関との連携により、入居者さまが、安心・安全、快適に生活できる様援助する。また、入居者さまの意思・人権を尊重したサービス提供を行い、事業にあたっては法を遵守し市町村・介護保険施設並びにその他の保険医療サービス、福祉サービス提供者との連携に努める。
サービスの提供内容に関する特色		併設施設との連携、医療機関との協力により、「リハビリテーションとトレーニングで自立した生活」を送れるよう自立支援のサポートを強力に行う。
サービスの種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	委託	リンク訪問介護ステーション草尾 他介護事業所
食事の提供	自ら実施	
洗濯、掃除等の家事の供与	委託	リンク訪問介護ステーション草尾 他介護事業所
健康管理の支援(供与)	自ら実施	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		状況把握：日中随時、夜間は、10時、1時、4時に訪室、または「ナースコール」に応じて訪室 生活相談：日中随時受付
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	なし	
	提供方法	
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、管理者です。 ②職員に対し、虐待防止研修を実施します。 ③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。 ④委員会、研修会で定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行います。 ⑤虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに市に通報します。
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なう場合、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、行なう理由を記録する。また、家族等へ説明を行ない、同意書をいただく。(継続する場合は概ね1ヵ月毎に行なう。) ②経過観察及び記録をする。 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。 ④1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。
身体拘束等適正化委員会の責任者・開催月		(職名)リンク訪問介護ステーション草尾 サービス提供責任者
		(氏名)古賀 由美子
		(開催月)(令和4年度中) 3月・5月・7月・9月・11月1月
		(内容の職員への周知方法) 議事録による伝達、研修会の開催など
身体拘束等の適正化のための指針の整備状況		(整備年月日)平成26年7月1日
身体拘束等の適正化のための研修の実施状況		(開催頻度)1回/年
		(直近の実施年月日)令和5年1月

(併設している高齢者居宅生活支援事業者)

【併設している高齢者居宅生活支援事業者がない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
併設内容	

(連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者)

【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
連携内容	

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援	救急車の手配、入退院の付き添い、通院介助	
	その他の場合:	
協力医療機関	名称	半田あつたかクリニック
	住所	大阪狭山市半田3丁目471番1
	診療科目	内科、老年精神科、訪問診療、リハビリテーション科
	協力科目	内科、老年精神科、訪問診療
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合:
	名称	さくら会病院
	住所	大阪狭山市半田5丁目2610番1
	診療科目	脳外科、整形外科、内科、訪問診療、リハビリテーション科
	協力科目	脳外科、整形外科、内科、訪問診療
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	
	住所	
	協力内容	
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: 介護居室から他の介護居室へ移動		
判断基準の内容		入居者の身体状況の変化等により、事業主体が介護を合理的に実行するために必要と判断した場合		
手続の内容		医師の意見を確認するとともに、入居者、身元引受人等の意見を聞いた上で行ないます。		
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	19.95㎡~20.18㎡
	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	自立、要支援、要介護			
留意事項	①他の入居者と共同生活が可能である方 ②事業者の運営・管理方針をご理解いただける方			
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②他の介護施設に入居した場合 ③事業主体が社会通念上、明らかに事業継続が困難と認められる場合 ④入居者または事業主体から契約解除を行なった場合			
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の言動が他の入居者の生活または健康に重大な影響を及ぼす恐れが生じ、通常の介護方法では当該影響を防止することができないと社会通念上判断されるとき等		
	解約予告期間	1ヶ月以上		
入居者からの解約予告期間	1ヶ月			
体験入居	あり	内容	空室がある場合、1泊2日7,700円(食事付)	
入居定員	53人			
その他	対応可能な医療処置、内容については要相談			

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	
生活相談員	1	1		1	事務員
直接処遇職員					
介護職員	8	6	2	2.9	リンク訪問介護ステーション草尾
看護職員	1	1	0	0.8	看護職員・介護職員
機能訓練指導員	0			0	
計画作成担当者	0			0	
栄養士	1	1		1	
調理員	7	2	5	4.5	
事務員	1	1		1	
その他職員	8		8	3	
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	5	5		
介護職員初任者研修修了者	1	1		
看護師	3	1	2	
准看護師				

(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	0 人	0 人
介護職員	2 人	1 人
生活相談員	0 人	0 人
	人	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		あり	資格等の名称		看護師				
	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	1	0								
前年度1年間の退職者数					1					
就業した職員に 従事した経験 年数に 応じた人数	1年未満									
	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									
	10年以上		2	1	1					
	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	なし	
	内容：	
利用料金の改定	条件	総務省発表の消費者物価指数の変動率の範囲内で改定することがある
	手続き	あらかじめ通知する

(代表的な利用料金のプラン)

			プラン1	プラン2（夫婦・親子入居）
入居者の状況	要介護度			
	年齢		60歳以上	60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
	床面積		19.95㎡～20.18㎡	19.95㎡～20.18㎡
	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				
月額費用の合計			233,540円	202,540円
家賃			63,000円	63,000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	75,540円	75,540円
		共益費	62,000円	31,000円
		状況把握及び生活相談サービス費	33,000円	33,000円
		電気代	実費	実費
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	土地の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算定	
敷金	家賃の	ヶ月分
	解約時の対応	
前払金		
食費	厨房維持費及び1日3食を提供するための費用	
共益費	共用施設の維持管理費、修繕費、水光熱費、保険料等	
状況把握及び生活相談サービス費	安否確認、生活相談、健康相談、緊急時の対応などにおける費用	
電気代	居室使用分実費	
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		

(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)

2025.7.1

年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	7人
	85歳以上	40人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	1人
	要支援2	2人
	要介護1	7人
	要介護2	11人
	要介護3	8人
	要介護4	13人
	要介護5	13人
入居期間別	6か月未満	11人
	6か月以上1年未満	9人
	1年以上5年未満	22人
	5年以上10年未満	5人
	10年以上15年未満	3人
	15年以上	0人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		2人 / 2人
入居者数		50人

(入居者の属性)

性別	男性	13人	女性	37人	
男女比率	男性	26%	女性	74%	
入居率	94.3%	平均年齢	88.3歳	平均介護度	3.3

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	8人
	死亡者	1人
	その他	3人
生前解約の状況		3人
	施設側の申し出	(解約事由の例) 夜間体制変更の為。見守り困難の為
		12人
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 快復し自宅復帰。病院から復帰困難。永眠

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）		ヘルスケアリンク株式会社
電話番号 / F A X		072-368-7551 / 072-368-5605
対応している時間	平日	8 : 30～17 : 30
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		なし
窓口の名称（行政）		建築都市局 住宅部 住宅施策推進課
電話番号 / F A X		072-228-8215 / 072-228-7481
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 30
定休日		土 日 祝日 12月29日～1月3日
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	9 : 00～17 : 30
定休日		土 日 祝日 12月29日～1月3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 :	一般社団法人全国訪問看護事業協会の事業者総合補償に加入
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 :	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		
		実施日	令和 6年10月	
		結果の開示	あり	
			開示の方法	書面を送付
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合		
		実施日		
		評価機関名称		
		結果の開示		
			開示の方法	

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開
管理規程	公開していない
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、職員、入居者（家族）
		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	<p>個人情報保護に関する法令及び行政機関等が定めた個人情報保護に関する条例・規範・ガイドライン等を遵守します。個人情報が分散した形で蓄積利用される可能性を排除し、適切な個人情報の収集、利用及び提供が行なわれる体制整備の向上を図るとともに、個人情報への不正アクセス、紛失、破壊、改ざん及び漏洩の予防に努め、万一、これらの問題が発生した場合には速やかに是正、対策を講じます。個人情報の取り扱いに関する規範を明確にし、従事者に周知徹底します。また、取引先等についても適切に取り扱うように要請します。自主的に的確な個人情報保護が講じられるように、個人情報の取り扱いに関する内部規程を定期的に見直し、これを遵守するとともに、職員の教育、研修を徹底し、推進します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、上記の秘密を保持します。 ・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します。 ・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ます。 		
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、適切に対応します。また、関係行政庁へ報告が必要な事故報告は速やかに報告します。万一、賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応します。</p>		
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	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	リンク訪問介護ステーション草尾	堺市東区草尾1166-2
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	リンク訪問看護ステーション草尾	堺市東区草尾1166-2
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護	あり	リンクデイサービス草尾	堺市東区草尾1166-2
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	あり	リンクケアプランセンター草尾	堺市東区草尾1166-2
＜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	リンク訪問看護ステーション草尾	堺市東区草尾1166-2
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	あり	リンクケアプランセンター草尾	堺市東区草尾1166-2
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護医療院			

(別添2)

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

		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	提供時間に準ずる	(別途選択サービス等契約申込書締結者の場合)
	排せつ介助・おむつ交換	あり	提供時間に準ずる	(別途選択サービス等契約申込書締結者の場合)
	おむつ代	あり	実費	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	提供時間に準ずる	(別途選択サービス等契約申込書締結者の場合)
	特浴介助	あり	提供時間に準ずる	(別途選択サービス等契約申込書締結者の場合)
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	提供時間に準ずる	(別途選択サービス等契約申込書締結者の場合)
	機能訓練	あり	提供時間に準ずる	(別途選択サービス等契約申込書締結者の場合)
	通院介助	あり	1,650円/時間	
生活サービス	居室清掃	あり	1,100円/回 1回30分未満	(別途選択サービス等契約申込書締結者の場合)
	リネン交換	あり	3,300円/月(シーツ交換は1回/週)	(別途選択サービス等契約申込書締結者の場合)
	日常の洗濯	あり	提供時間に準ずる	(別途選択サービス等契約申込書締結者の場合)
	居室配膳・下膳	あり		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	外部からの訪問理美容・自己負担
	買い物代行	あり	2,200円/回 1回30分未満	
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	あり	1,100円/月	
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり	サービス費に含む	
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり	2,200円/月	
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし		
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		

※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。