重 要 事 項 説 明 書

記入年月日	令和8年7月1日
記入者	下村　朋子
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　かわしょう	
	株式会社　川商	
主たる事務所の所在地	〒540-0024	
	大阪府大阪市中央区南新町1丁目2番4号　椿本ビル8階	
連絡先	電話番号/ＦＡＸ番号	06-6937-2711　/　06-6937-2712
	メールアドレス	kawamoto@kawasho-gr.jp
	ホームページアドレス	http://kawasho-hl.jp
代表者（職名／氏名）	代表取締役　川畑　太介	
設立年月日	平成17年3月31日	
主な実施事業	※別添１（別に実施する介護サービス一覧表）	
	介護保険法による居宅サービス事業、サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホームの経営	

2.　有料老人ホーム事業の概要

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はーとらんどふせ
		住宅型有料老人ホームハートランド布施
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	〒577-0055	
	大阪府東大阪市長栄寺4番2号	
主な利用交通手段	近鉄奈良線・ＪＲおおさか東線　「河内永和」駅より　徒歩約４分	
連絡先	電話番号	06-6618-5730
	ＦＡＸ番号	06-6618-5735
	メールアドレス	fuse-hl@kawasho-gr.jp
	ホームページアドレス	http://kawasho-hl.jp
管理者（職名／氏名）	施設長　　／　　下村　朋子	
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日（登録番号）	平成26年12月1日　　／　　平成26年12月1日	

3. 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり
	賃貸借契約の期間	2017 年11 月 15 日 から 2037 年 11 月 14 日 まで				
	面積	771.19㎡				
建物	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり
	賃貸借契約の期間	2017 年 11 月 15 日 から 2037 年 11 月 14 日 まで				
	延床面積	1,583.20㎡ （うち有料老人ホーム部分）1,497.35㎡				
	竣工日	2012年4月3日(改築)		用途区分	児童福祉施設等	
	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	5階（地上5階、地下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	43戸		届出又は登録をした室数				43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	○	○	×	○	○	18.67㎡	28	1人部屋
	一般居室個室	○	○	×	○	○	18.36㎡	10	1人部屋
	一般居室個室	○	○	×	○	○	18.53㎡	1	1人部屋
	一般居室個室	○	○	×	○	○	24.16㎡	4	1人部屋
	面積表示について	トイレ・収納設備等を含む壁芯面積で表示している							
	共用トイレ	2ケ所		うち男女別の対応が可能なトイレ 0ケ所					
				うち男女別の対応が可能なトイレ 2ケ所					
	共用浴室	大浴場 1ケ所（3浴槽）		個室 1ケ所					
	共用浴室における介護浴槽	機械浴 ケ所		その他 ケ所			その他：		
	食堂	1ケ所		面積 103.50㎡					
	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） 1ケ所							
	廊下	最大 2.1m 最小 1.3m （両手すり設備後の内法幅）							
	汚物処理室	1ケ所							
	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 事務室		通報先から居室までの到着予定時間 2分					
	その他	談話室 2ヶ所							

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）

<table>
<tr><td colspan="3">運営に関する方針</td><td colspan="2">高齢者が、プライバシーに配慮された居室と、障害をもつようになっても安心して生活のできる環境の中で、それぞれが必要とする各種サービスを利用しながら、自分らしい気ままな生活を実現する場を提供いたします。</td></tr>
<tr><td colspan="3">サービスの提供内容に関する特色</td><td colspan="2">プライバシーに配慮された全室個室。栄養士が作成した献立に基づき、毎日のバランスの良い食事の提供を行っております。

毎食時の配膳・下膳、２１時、０時、３時、５時の巡回を行っており、見守り体制が整っています。体調面については、提携クリニックと密な情報交換を行う事で連携体制を整えております。</td></tr>
<tr><td colspan="2">サービスの種類</td><td>提供形態</td><td colspan="2">委託業者名等</td></tr>
<tr><td colspan="2">入浴、排せつ又は食事の介護</td><td>なし</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">食事の提供</td><td>委託</td><td colspan="2">委託先　布施マルタマフーズ株式会社</td></tr>
<tr><td></td><td>胃ろう</td><td>委託</td><td colspan="2">委託先　訪問看護ステーションＧＩＦＴ
・提供時間：（状況により多少前後する事があります。）
09：00～11:00（うち30分）、16:00～18:00(うち30分)</td></tr>
<tr><td colspan="2">調理、洗濯、掃除等の家事の供与</td><td>なし</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">健康管理の支援（供与）</td><td>自ら実施</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">状況把握・生活相談サービス</td><td>自ら実施</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">提供内容</td><td colspan="2">・状況把握の内容：夜間巡回（21、0、3、5時）
・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、専門機関をご紹介します。</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">サ高住の場合、常駐する者</td><td colspan="2">相談員（介護職員初任者研修修了以上の有資格者）</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">健康診断の定期検診</td><td>委託</td><td colspan="2">医療法人六支会 つなぐ在宅内科クリニック</td></tr>
<tr><td>提供方法</td><td colspan="2">月２回の健康診断機会の提供（任意受診）</td></tr>
<tr><td colspan="3">利用者の個別的な選択によるサービス</td><td colspan="2">※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）</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="5">虐待防止</td><td>①</td><td>従業者に対し、虐待防止研修を実施している。</td></tr>
<tr><td>②</td><td>入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。</td></tr>
<tr><td>③</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>④</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>⑤</td><td>虐待防止に関する責任者は、施設長です。</td></tr>
</table>

身体的拘束	①	身体的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的拘束を行う場合、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カ月毎行う。）
	②	緊急やむを得ず行う場合には、経過観察及び記録をする。経過観察及び記録をする。
	③	２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。
	④	１カ月に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。
	⑤	身体拘束等の適正化ための指針を整備する。
	⑥	介護職員その他の従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を年2回以上実施する。

（併設している高齢者居宅生活支援事業者）

事業所名称	（ふりがな）　ほうもんかいごはーとらんどふせ
	訪問介護ハートランド布施
主たる事務所の所在地	〒577-0055
	大阪府東大阪市長栄寺4番2号
事業者名	（ふりがな）　かぶしきがいしゃ　かわしょう
	株式会社　川商
併設内容	訪問介護
事業所名称	（ふりがな）　ほうもんかんごすてーしょんぎふと
	訪問看護ステーションＧＩＦＴ
主たる事務所の所在地	〒　577-0055
	東大阪市長栄寺4番2号　ハートランド布施内 211号
事業者名	（ふりがな）　かぶしきがいしゃかわしょうあしすと
	株式会社　川商アシスト
連携内容	訪問看護

（医療連携の内容）※治療費は自己負担

<table>
<tr><td rowspan="2">医療支援</td><td colspan="5">救急車の手配</td></tr>
<tr><td colspan="5">その他の場合：</td></tr>
<tr><td rowspan="15">協力医療機関</td><td>名称</td><td colspan="4">医療法人　六支会　つなぐ在宅内科クリニック</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="4">大阪府堺市北区百舌鳥赤畑町3-204-3</td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td>内科</td><td>協力科目</td><td colspan="2">内科</td></tr>
<tr><td rowspan="2">協力内容</td><td colspan="2">入所者の症状の急変時等において
相談対応を行う体制を常時確保</td><td colspan="2">■ あり　□ なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td colspan="2">□ あり　■ なし
（補足事項：数日の待ち時間は発生する可能性はあるが、往診時であれば対応可能）</td></tr>
<tr><td>名称</td><td colspan="4">大阪鶴見ひなた内科・在宅クリニック</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="4">大阪市鶴見区緑1丁目11-3　ベルデカーサ1・2階</td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td>内科</td><td>協力科目</td><td colspan="2">内科</td></tr>
<tr><td rowspan="2">協力内容</td><td colspan="2">入所者の症状の急変時等において
相談対応を行う体制を常時確保</td><td colspan="2">■ あり　□ なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td colspan="2">□ あり　■ なし
（補足事項：数日の待ち時間は発生する可能性はあるが、往診時であれば対応可能）</td></tr>
<tr><td>名称</td><td colspan="4">訪問看護ステーションＧＩＦＴ</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="4">大阪府東大阪市長栄寺4番2号</td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td>無し</td><td>協力科目</td><td colspan="2">無し</td></tr>
<tr><td rowspan="2">協力内容</td><td colspan="2">入所者の症状の急変時等において
相談対応を行う体制を常時確保</td><td colspan="2">■ あり　□ なし
（胃ろう対応時　等）</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td colspan="2">□ あり　■ なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">新興感染症発生時に
連携する医療機関</td><td colspan="5">■ あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">医療機関名称</td><td colspan="3">医療法人　六支会　つなぐ在宅内科クリニック</td></tr>
<tr><td colspan="2">医療機関住所</td><td colspan="3">大阪府堺市北区百舌鳥赤畑町3-204-3</td></tr>
<tr><td colspan="5">□ なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">協力歯科医療機関</td><td>名称</td><td colspan="4">医療法人　翔聖会　翔聖クリニック</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="4">大阪府東大阪市神田町3-12</td></tr>
<tr><td>協力内容</td><td colspan="4">歯科
訪問歯科診療</td></tr>
</table>

（入居の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】

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">入居後に居室を住み替える場合</td><td colspan="3">その他</td></tr>
<tr><td>その他の場合</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">判断基準の内容</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">手続の内容</td><td colspan="3">カンファレンス記録を作成</td></tr>
<tr><td colspan="2">追加的費用の有無</td><td>なし</td><td colspan="2">追加費用</td></tr>
<tr><td colspan="2">居室利用権の取扱い</td><td colspan="3">従前の利用権の引継ぎ</td></tr>
<tr><td colspan="2">前払金償却の調整の有無</td><td>なし</td><td colspan="2">調整後の内容</td></tr>
<tr><td rowspan="6">その他</td><td>面積の増減</td><td>あり</td><td>変更の内容</td><td>減少の場合があります。</td></tr>
<tr><td>便所の変更</td><td>なし</td><td>変更の内容</td><td></td></tr>
<tr><td>浴室の変更</td><td>なし</td><td>変更の内容</td><td></td></tr>
<tr><td>洗面所の変更</td><td>なし</td><td>変更の内容</td><td></td></tr>
<tr><td>台所の変更</td><td>なし</td><td>変更の内容</td><td></td></tr>
<tr><td>その他の変更</td><td>あり</td><td>変更の内容</td><td>居室窓の方位の変更があります。</td></tr>
</table>

（入居に関する要件）

<table>
<tr><td>入居対象となる者</td><td colspan="4">要支援、要介護</td></tr>
<tr><td>留意事項</td><td colspan="4">６０歳以上で要介護認定者の方を優先いたします</td></tr>
<tr><td>契約の解除の内容</td><td colspan="4">入居契約書第１４条に定めるとおり</td></tr>
<tr><td rowspan="9">事業主体から解約を求める場合

事業主体から解約を求める場合</td><td rowspan="8">解約条項

解約条項</td><td colspan="3">事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときには、６０日間の予告期間を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。</td></tr>
<tr><td>①</td><td colspan="2">入院又は外泊が連続して２ヶ月を超えるとき、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。</td></tr>
<tr><td>②</td><td colspan="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。</td></tr>
<tr><td>③</td><td colspan="2">利用料等その他の支払いを怠って、その滞納期間が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。</td></tr>
<tr><td>④</td><td colspan="2">不正の手段によって入居したとき。</td></tr>
<tr><td>⑤</td><td colspan="2">提出書類等で虚偽の申告があったとき。</td></tr>
<tr><td>⑥</td><td colspan="2">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こと。</td></tr>
<tr><td>解約予告期間</td><td colspan="3">60日間</td></tr>
<tr><td>入居者からの解約予告期間</td><td colspan="4">30日</td></tr>
<tr><td>体験入居</td><td>あり</td><td>内容</td><td colspan="2">空室がある場合
1泊食事付7,620円（税込）</td></tr>
<tr><td>入居定員</td><td colspan="4">43人</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

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	
施設長	1	1	0	
生活相談員	14	0	14	併設訪問介護事業所 全員 直接処遇職員
直接処遇職員				併設訪問介護事業所 全員 生活相談員
介護職員	14	0	14	
看護職員	2(委託)		2(委託)	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	2(委託)	2(委託)		
事務員	0	0	0	
その他職員	0	0	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	
介護福祉士	11	0	11	
介護職員初任者研修修了者	3	0	3	
介護福祉士実務者研修修了者	0	0	0	

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計			備考
		常勤	非常勤	
看護師又は准看護師	0	0	0	
理学療法士	0	0	0	
作業療法士	0	0	0	
言語聴覚士	0	0	0	
柔道整復士	0	0	0	
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	
はり師	0	0	0	
きゅう師	0	0	0	

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜間帯の設定時間（ 17時 ～ 9時 ）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員		
生活相談員（介護職員）	1人	0人

（職員の状況）

<table>
<tr><td rowspan="2" colspan="2">施設長</td><td colspan="4">他の職務との兼務</td><td colspan="4">なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">業務に係る資格等</td><td>あり</td><td>資格等の名称</td><td colspan="4">介護福祉士</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="2">看護職員</td><td colspan="2">介護職員</td><td colspan="2">生活相談員</td><td colspan="2">機能訓練指導員</td><td colspan="2">計画作成担当者</td></tr>
<tr><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td></tr>
<tr><td colspan="2">前年度1年間の採用者数</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td><td>0</td><td>4</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">前年度1年間の退職者数</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>0</td><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">業務に従事した経験年数に応じた職員の人数</td><td>１年未満</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>１年以上
３年未満</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>0</td><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>３年以上
５年未満</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>0</td><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>５年以上
10年未満</td><td>0</td><td>2
(委託)</td><td>0</td><td>6</td><td>0</td><td>6</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>10年以上</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">備　考</td><td colspan="8">看護職員は、食事時の胃ろう処置及び付随する管理作業のみ</td></tr>
<tr><td colspan="2">従業者の健康診断の実施状況</td><td colspan="8">あり</td></tr>
</table>

6　利用料金

（利用料金の支払い方法）

<table>
<tr><td colspan="2">居住の権利形態</td><td colspan="2">利用権方式</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">利用料金の支払い方式</td><td colspan="2">月払い方式</td></tr>
<tr><td>選択方式の内容
※該当する方式を全て選択</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">年齢に応じた金額設定</td><td colspan="2">なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">要介護状態に応じた金額設定</td><td colspan="2">なし</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い</td><td colspan="2">あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">内容：食費については、利用実績に基づき日割り計算</td></tr>
<tr><td rowspan="2">利用料金の改定</td><td>条件</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="2">運営懇談会での承認を得る</td></tr>
</table>

（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・要支援	要介護・要支援
	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	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.67㎡	24.16㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	あり	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	敷金	なし	なし
月額費用の合計（税込）		119,337円	119,337円
家賃		40,000円	40,000円
（サービス費用（介護保険外※））	食費（税込）	50,187円	50,187円
	管理費(税込)	29,150円	29,150円
特記事項	生活保護受給者の方：（上記プラン1、２共通）月額費用の合計　104,849円（税込）		
	《内訳》　家賃38,000円、食費50,187円（税込）、管理費16,662円（税込）		
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	建物の賃借料、設備備品費等を基礎として、１室当たりの家賃を算出	
敷金	なし	
	解約時の対応	
前払金	なし	
食費	厨房維持費、委託業者への委託料支払い等の費用	
共益費	各居室の光熱水費、共用部の維持管理・修繕費	
管理費	各居室の光熱水費、共用部の維持管理・修繕費 安否確認、緊急通報への対応、夜間巡回、生活相談サービス、健康管理、面会者への対応、受付その他業務	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添２のとおり	
その他のサービス利用料	外出や通院等の付添いの場合、１時間当たり2,640円（税込）が別途かかります	
特記事項	居室でテレビをご使用される方は、別途NHK受信料相当額（500円税込）をご負担いただきます。（生活保護受給者の方は対象外）	

7　入居者の状況

（入居者の人数）

年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	16人
	85歳以上	20人
要介護度別	自立	0人
	要支援１	1人
	要支援２	0人
	要介護１	4人
	要介護２	3人
	要介護３	7人
	要介護４	12人
	要介護５	10人
入居期間別	６ヶ月未満	5人
	６ヶ月以上１年未満	2人
	１年以上５年未満	20人
	５年以上10年未満	9人
	10年以上	1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		37人

（入居者の属性）

性別	男性	6人	女性	31人	
男女比率	男性	16.2%	女性	83.8%	
入居率	86.0%	平均年齢	85.5歳	平均介護度	3.48

（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	3人
	死亡者	5人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出　（解約事由）	0人
	入居者側の申し出　（解約事由） 入院が長期になり、帰れる見込みがないため等	4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（施設）		住宅型有料老人ホーム ハートランド布施	株式会社　川商
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6618-5730/06-6618-5735	06-6937-2711/06-6937-2712
対応している時間	平日	9：00～18：00	9：00～18：00
	土曜	9：00～18：00	
	日曜・祝日	9：00～18：00	
定休日		8/13～8/15、12/30～1/3	
窓口の名称（有料老人ホーム所官庁）		東大阪市　福祉部　指導監査室　介護事業者課	
電話番号　/　ＦＡＸ		06-4309-3317　/　06-4309-3848	
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 （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）		東大阪市　福祉部　高齢介護室　地域包括ケア推進課	
電話番号　/　ＦＡＸ		06-4309-3013　/　06-4309-3814	
対応している時間	平日	9:00～17：30	
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	加入先	株式会社損害保険ジャパン
	加入内容	居宅介護事業所等賠償責任保険
	その他	居宅介護事業所等賠償責任保険 管理財物の事故、業務遂行中の事故、経済的損失、人権侵害等
賠償すべき事故が発生したときの対応	事実を調査し、保険会社に連絡を行う。 事業者の故意又は過失に基づく損害については、事故対応マニュアルに基づき、速やかに対応します。	
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		常時、ご意見箱を設置
			実施日	平成26年12月1日～
			結果の開示	なし
				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	
			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・交付
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	入居及び入居希望者の求めに応じ閲覧可能
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	入居者、家族、施設長、職員
		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		
身体的拘束等廃止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		
	なし	緊急やむを得ない場合に行う身体的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		
			ありの場合	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

<table>
<tr><td rowspan="6">業務継続計画の策定状況等</td><td>あり</td><td colspan="2">感染症に関する業務継続計画（BCP）</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="2">災害に関する業務継続計画（BCP）</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="2">職員に対する周知の実施</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="2">定期的な研修の実施</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="2">定期的な訓練の実施</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="2">定期的な業務継続計画の見直し</td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行</td><td>なし</td><td>ありの場合の提携ホーム名</td><td></td></tr>
<tr><td>個人情報の保護</td><td colspan="3">・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「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ためのガイダンス」並びに、東大阪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。

・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。

・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。

・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る。</td></tr>
<tr><td>緊急時等における対応方法</td><td colspan="3">・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）

・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。

・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。

・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。

・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。</td></tr>
<tr><td>大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性</td><td>適合</td><td>不適合の場合の内容</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">東大阪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</td><td colspan="3">あり</td></tr>
<tr><td>合致しない事項がある場合の内容</td><td colspan="2">廊下の一部に、基準の幅員（1.8m）に満たない部分がある。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">「8．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>代替設置等の内容</td><td></td></tr>
<tr><td>不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="2">廊下幅が基準に満たない部分に、注意喚起の提示物を貼る</td></tr>
<tr><td rowspan="4">上記項目以外で合致しない事項</td><td colspan="3">なし</td></tr>
<tr><td>合致しない事項の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>代替措置等の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

入居者が介護サービス事業者を自由に選択できることについて	入居者は、ケアマネジャーやホームヘルパー等の介護サービスを自由に選択し、契約することができます。

入居者が介護サービス事業者を自由に選択できることについて	入居者は、ケアマネジャーやホームヘルパー等の介護サービスを自由に選択し、契約することができます。

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、並びに介護サービス、医療サービス等、その他のサービス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、内容について同意し、重要事項説明書の交付を受けました。

（入居者）

住所

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

（入居者代理人）

住所

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

上記の重要事項説明書の内容について、「東大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針」の規定に基づき、入居者、入居者代理人に説明を行いました。

説明年月日　令和　　年　　月　　日

説明者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

（別添１）事業主体が東大阪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 ハートランド布施	大阪府東大阪市長栄寺4番2号
		あり	訪問介護 ハートランド東大阪	大阪府東大阪市若江東町3丁目4番48号
	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＞				
	介護予防訪問介護	なし		
	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		
	介護予防通所介護	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		
＜指定第1号事業＞				
	訪問型介護予防サービス	あり	訪問介護ハートランド布施	東大阪市長栄寺4番2号
		あり	訪問介護ハートランド東大阪	東大阪市若江東町3丁目4番48号
	訪問型生活援助サービス	なし		
	通所型介護予防サービス	なし		
	通所型短時間サービス	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		料金※（税込）		備　　考
介護サービス	食事介助	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	なし	管理費に含む	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	2640円/時間	準備から院内介助、車での送迎費用含む
生活サービス	居室清掃	なし		
	リネン交換	なし	管理費に含む	
	日常の洗濯	なし		
	居室配膳・下膳	なし	管理費に含む	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	管理費に含む	持ち込みのおやつの配膳と、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	2640円/時間	
	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	無償	金銭等管理委託契約による
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	年2回の健康診断機会の提供あり（任意受診）
	健康相談	あり	管理費に含む	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	管理費に含む	食事量の確認
	服薬支援	あり	管理費に含む	配薬のみ
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	管理費に含む	夜間の巡回あり。21時、0時、3時、6時
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	2640円/時間	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

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額の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。