別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和8年7月1日
記入者名	澤井和史
所属・職名	施設長

１ 事業主体概要

名称	（ふりがな）　かぶしきかいしゃけあ・ねっと 株式会社ケア・ネット	
主たる事務所の所在地	〒　577-0054 東大阪市高井田元町一丁目１１番２５	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	電話06-6789-6539　Fax06-6789-6541
	メールアドレス	taku7429@gmail.com
	ホームページアドレス	http://なし
代表者（職名／氏名）	代表取締役　／　石本巧	
設立年月日	平成　２０年５月１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） 介護保険事業・障害者事業	

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）　ぱらてぃす・いなだ ぱらてぃす・いなだ			
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	〒　577-0004 東大阪市稲田新町一丁目６番５号			
主な利用交通手段	JR学研都市線徳庵駅より徒歩７分			
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	電話：Fax　06-7162-0213		
	ホームページアドレス	http://なし		
管理者（職名／氏名）	管理者　／　澤井和史			
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	２８年３月１日　／	平成	２８年３月１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	８年３月１日		～	令和	１３年２月末日		
	面積	374.7 ㎡							
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３月１日		～	令和	８年２月末日		
	延床面積	391.2 ㎡（うち有料老人ホーム部分				391.2	㎡）		
	竣工日	昭和	６０年１０月２６日		用途区分	有料老人ホーム			
	耐火構造	準耐火建築物	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	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	15 戸	届出又は登録(指定)をした室数			室（	15	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	×	×	×	×	○	13.44	14	1R
	一般居室個室	×	×	×	×	○	19.76	1	1R
	(※)面積表示について	トイレ・収納設備等を除く内法面積で表示している							
共用施設	共用トイレ	10 ヶ所	うち男女別の対応が可能なトイレ				7 ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能なトイレ				3 ヶ所		
	共用浴室	個室	1 ヶ所	大浴場	0 ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所		ヶ所	その他：				
	食堂	1 ヶ所	面積	37.8 ㎡	入居者や家族が利用できる調理設備	なし			
	機能訓練室	ヶ所	面積	㎡					
	エレベーター	あり（車椅子対応）			1 ヶ所				
	廊下幅	最大	2.5 m	最小	2.4 m	（壁～壁の内法幅）			
	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
		通報先	管理室		通報先から居室までの到着予定時間		1 分		
	その他	なし							
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）	改善予定時期については消防署との協議により行うこととする。 具体的な改善予定時期は未定。					
	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		入居者の方々に安心して安全に過ごしていただける穏やかな生活環境の提供を目指すとともに当ホームに隣接する医療機関等と連携し介護予防及び予防医学への取り組みを行い、入居されている方々が可能な限りその有する能力に応じて、自立した生活と心身ともに快適な生活を営むことができるように努めることを運営方針とします。
サービスの提供内容に関する特色		入居者様を人生の先輩として敬うとともに、尊厳を守り入居者様が自分らしく暮らせるよう支援いたします。万一に備えて、各居室、共用部等に緊急通報装置を設置し、協力医療機関、主治医、各サービスと連携し、安心して過ごせる環境を提供します。
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	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）	なし	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	さざなみクリニック
	提供方法	入居者及び職員の健康診断等の実施。 入居者の希望により居室における訪問診療。 緊急増悪時の往診及び緊急入院・検査等の実施。
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、管理者の澤井和史です。 ②従業者に対し、虐待防止研修を実施している。 ③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。 ④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。 ⑤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。
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カ月）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、身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を開催し、その結果について、介護職員その他の従業者に周知し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組む。 ⑤身体拘束等の適正化の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。

（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		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	さざなみクリニック	
	住所	東大阪市加納二丁目１２番７号	
	診療科目	内科	
	協力科目	内科	
	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	あり
		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	あり
	名称		
	住所		
	診療科目		
	協力科目		
	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	
新興感染症発生時に連携する医療機関			
	名称		
	住所		
協力歯科医療機関	名称		
	住所		
	協力内容		
		その他の場合：	
	名称		
	住所		
	協力内容		
		その他の場合：	
	名称		
	住所		
	協力内容		
		その他の場合：	

（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	①入居対象者は、概ね６０歳以上の高齢者で、多人数の集合住宅内における生活を営むことに支障のないもの。 ②特別の入院治療を必要とする等に起因し、自立した入居生活の維持が明らかに困難であると認められる身体状況の場合は、介護保険施設または病院等を紹介するとともに入居の申し込みを受け入れない場合がある。 ③入居後に要介護度が著しく重度化する等の理由により身体状況が悪化し、外部の居宅介護サービス等を利用しても自立した生活が困難と認められた場合は、入居者及びその家族に説明し同意を得たうえで介護保険施設または病院等への移動・転居を依頼する場合がある。		
契約の解除の内容	①違反行為及び家賃の滞納等の不正行為を行った場合、２か月以上の予告期間をもって解約する。 ②解約を希望する日の１ケ月前までに解約を申し出たとき。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第２９条	
	解約予告期間	９０日	
入居者からの解約予告期間	１　ヶ月		
体験入居	あり	内容	①１泊２日を単位として最長６泊７日まで可能。 ②体験入居の料金は、食費を除いた料金「１泊２日の場合、５，０００円（税込）」とし、「以降１泊を増す毎に、４，０００円（税込）」とする。 ③食費については、一般入居者と同一メニュー・同一料金とし、朝食（４４０円税込）・昼食（５５０円税込）・夕食（５５０円税込）についてそれぞれ体験入居中に食した１食毎の料金を精算する。 ④体験入居の申し込み受付と体験入居用居室の管理は、施設長が行う。 ⑤体験入居希望者は「体験入居申込書」を提出。 ⑥体験入居者の入居条件については、「管理規程」および「居室等の利用規程」等により、一般入居者と同様に取り扱う。
入居定員	１５　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
生活相談員	1	1		管理者
直接処遇職員	12	3	9	
介護職員	12	3	9	
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	
その他職員				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計			備考
		常勤	非常勤	
介護支援専門員				
介護福祉士	5		5	
介護職員初任者研修修了者	7	3	4	
看護師				
認定特定行為業務従事者：２号研修（詳細は備考欄）				

（夜勤を行う看護･介護職員等の人数）

夜勤帯の設定時間（　18　時～　9　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	0 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　生活相談員
	業務に係る資格等	なし	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				0	0						
前年度１年間の退職者数				0	0						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	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			1	4	1					
	１０年以上			2	4						
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	人件費、諸物価変動により、利用料の改定を行う場合は、運営懇談会にてご意見を伺い検討をいたします。
	手続き	運営懇談会における入居者への説明等に加え、入居者個別に係る事項については相互に協議し同意を得た上で決定するとともに、掲示等にて入居者へ周知。併せて行政諸官庁へ速やかに変更の届出を行う。

（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２	要介護４
		年齢	６５歳	７０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	13.4㎡	19.8㎡
		トイレ	なし	なし
		洗面	なし	なし
		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		敷金	２００，０００円	２００，０００円
月額費用の合計			１０７，２００円	１０９，２００円
	家賃		４０，０００円	４２，０００円
	（介護保険サービス費用外※）	食費	４６，２００円	４６，２００円
		共益管理費	２１，０００円	２１，０００円
		光熱水費	施設全体の光熱費の４０％を入居者で按分	

（利用料金の算定根拠等）

家賃		４０，０００円 入居時の日割家賃については、３０日を１月とし日割計算する。退去時の日割計算はなし。
敷金	家賃の	5.2　ヶ月分
	解約時の対応	居室の現状回復費または未払い家賃を除き全額返金
前払金		なし
食費		朝食（４４０円）昼食（５５０円）夕食（５５０円） 上記食事を１食毎に清算し、１ヶ月を３０日として１日３食の場合（４６，２００円）
共益管理費		２１，０００円（共益費13,000円、管理費8,000円） 人件費、事務管理費（通信費・雑費等）、運営費（新聞図書費、イベント代等）、光熱費水費、広告費、施設維持費（設備定期点検、その他メンテナス代等）修繕費
光熱水費		施設全体の光熱費の４０％を入居者で按分する。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料		
その他のサービス利用料		

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	3 人
	７５歳以上８５歳未満	4 人
	８５歳以上	6 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	0 人
	要介護３	0 人
	要介護４	5 人
	要介護５	8 人
入居期間別	６か月未満	1 人
	６か月以上１年未満	3 人
	１年以上５年未満	3 人
	５年以上１０年未満	3 人
	１０年以上	2 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		13 人

（入居者の属性）

性別	男性	4 人	女性	9 人	
男女比率	男性	30 %	女性	70 %	
入居率	86 %	平均年齢	84.7 歳	平均介護度	4.61

（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	1人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
		（解約事由の例）
	入居者側の申し出	0人
		（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）		ぱらてぃす・いなだ　苦情窓口
電話番号　／　ＦＡＸ		06-7162-0213　　／06-7162-0213
対応している時間	平日	９：００～１７：００
	土曜	９：００～１７：００
	日曜・祝日	９：００～１７：００
定休日		なし
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		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	09：00～17：30
定休日		土日祝祭日
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	東京海上日動火災保険
	加入内容	超ビジネス保険（事業活動包括保険）
	その他	当施設職員がサービス提供にあたり事故が発生し、入居者の生命、身体、財産等に損害が生じた場合、速やかに損害を賠償します。 ただし、入居者に重大な過失がある場合には、賠償額を減ずることがあります。
賠償すべき事故が発生したときの対応	施設長の責任で事実関係を把握し対応する	
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	意見箱常時設置	
		実施日	平成	28年3月1日～
		結果の開示	あり	
			開示の方法	施設内に掲示する
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	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	入居希望者に交付
財務諸表の原本	入居希望者に公開・入居希望者に交付

10その他

運営懇談会	あり	ありの場合 開催頻度：年　2　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
	あり	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：あり　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
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（BCP）
	あり	災害に関する業務継続計画（BCP）
	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	なし	ありの場合の提携ホーム名：
個人情報の保護	・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。	
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） 例） ・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。	
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：
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	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	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、並びに医療サービス等、その他のサービス及びその提供事業者を自由に選

（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	ケア・ネット	東大阪市高井田元町1-11-25
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		
＜指定第1号事業＞			
訪問型介護予防サービス	あり	ケア・ネット	東大阪市高井田元町1-11-25
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		備　　考
			料金※（税込）	
介護サービス	食事介助	あり	１時間１，５００円	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	１時間１，５００円	
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴）　介助・清拭	あり	１時間１，５００円	
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	１時間１，５００円	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	１時間１，５００円	東大阪市内、大阪市鶴見区、城東区については週1回まで無料 以降は1時間につき1,500円とし区域外については要相談。
生活サービス	居室清掃	あり	１時間１，５００円	
	リネン交換	あり	１時間１，５００円	
	日常の洗濯	あり	１時間１，５００円	
	居室配膳・下膳	あり	１時間１，５００円	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	実費	
	おやつ	あり	実費	
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	
	買い物代行	あり	１時間１，５００円	近隣半径３Ｋｍ以内は週1回無料以降1時間1,500円。３Ｋｍ以上は要相談。
	役所手続代行	あり	１時間１，５００円	
	金銭・貯金管理	あり	５００円	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	１時間１，５００円	
	健康相談	あり	１時間１，５００円	
	生活指導・栄養指導	あり	１時間１，５００円	
	服薬支援	あり	１時間１，５００円	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	月５，０００円	
入退院のサービス	移送サービス	あり	１時間１，５００円	
	入退院時の同行	あり	１時間１，５００円	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	１時間１，５００円	
	入院中の見舞い訪問	あり	１時間１，５００円	

※1利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2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。