

○「重要事項説明書」及び「重要事項説明書兼登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）」（以下、「重要事項説明書等」という。）の作成にあたっての注意事項（特定以外）

1 重要事項説明書等を作成するにあたっての心構え

- (1) 重要事項説明書等は、入居契約に関する重要な事項を説明するためのものであり、入居者及び家族等（以下、「入居者等」という。）に誤解を与えることがないように必要な事項を実態に即して正確に記載すること。
- (2) 入居者等が理解しやすいよう丁寧な表現に努めること。
- (3) 別添1「事業主体が吹田市で実施する他の介護サービス」及び別添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」は、重要事項説明書等の一部をなすものであることから、重要事項説明書等に必ず添付すること。
- (4) 吹田市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導を受けている場合及び当該指針で不適合事項がある場合は、重要事項説明書等にその旨を記載すること。
- (5) 景品表示法第5条第1項第3号に基づく「有料老人ホーム等に関する不当な表示」を行わないこと。

2 重要事項説明書等を入力するにあたっての注意事項及び記入例の解説

- (1) サービス付き高齢者向け住宅において、「重要事項説明書」を「重要事項説明書兼登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）」と表記して構わない。
- (2) サービス付き高齢者向け住宅は、吹田市有料老人ホーム設置運営指導指針5、6、7（ただし、7(2)から(8)まで、(9)ア(イ)、(9)イからカまで、(9)キ(イ)、(9)ク及び(10)を除く。）及び12の項目は適用外であるが、原則として、重要事項説明書等の省略は認めない。
- (3) 届出している有料老人ホーム並びにサービス付き高齢者向け住宅に登録している有料老人ホームを総称して「ホーム」という。
- (4) 届出している有料老人ホーム及び当該事業者を総称して「有料」という。
- (5) サービス付き高齢者向け住宅に登録している有料老人ホーム及び当該事業者を総称して「サ高住」という。
- (6) サ高住においては、重要事項説明書等の内容とサ高住登録の申請内容との整合性を図ること。
- (7) 「省略」と記載されている項目及び「色帯のない（背景が白色）」項目が空欄の場合は、「削除、斜線、空欄、塗りつぶし」をして構わない。それ以外の項目で削除する場合は吹田市に確認すること。
- (8) 該当しない項目がある場合は、「斜線、空欄、塗りつぶし」をして構わない。
- (9) 重要事項説明書等以外で入居者等への説明で重要かつ説明を要すると考える場合は、当該様式に項目を追加して構わない。
- (10) 薄黄色の色帯のある項目は入力すること。
- (11) 薄緑色の色帯のある項目はプルダウンリストから選択すること。（選択肢が当該リストにない場合は、新たに入力すること。）
- (12) 重要事項説明書等にある「生活相談員」とは、サ高住の登録を受けている場合は、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年厚生労働省・国土交通省令第2号）第11条第1号の規定に基づく状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する職員をいう。
- (13) 「有料」又は「サ高住」と限定して入力をする旨指示している項目は、基本的に限定している主体者のみの入力で構わない。ただし、その他の主体者で入力の方が良いと判断する場合は入力しても構わない。

3 重要事項説明書等を入居者等に交付及び説明するにあたっての注意事項

- (1) 重要事項説明書等は、老人福祉法第29条第7項の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。
- (2) 入居希望者が、入居契約内容について十分理解した上で契約を締結できるよう、契約締結前に十分な時間的余裕をもって入居契約書及び重要事項説明書等について説明を行うこと。また、入居希望者が希望する介護サービス等（介護保険サービス、医療サービス等、高齢者生活支援サービス、その他のサービス※）の利用を妨げないこととし、その際には説明を行った者及び説明を受けた者の署名を行うこと。
- (3) 吹田市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導を受けている場合は、入居希望者に対して丁寧かつ理解しやすいよう説明すること。

※介護保険サービス：ケアプラン、訪問介護・訪問看護・居宅療養管理指導・通所介護・通所リハビリテーション・福祉用具貸与・特定福祉用具販売（介護予防を含む。）、定期巡回・随時対応型訪問介護看護等

医療サービス等：医療、歯科医療、あん摩マッサージ指圧、はり、きゅう、柔道整復等

高齢者生活支援サービス等：入浴、排せつ、食事等の介護、食事の提供、調理、洗濯、掃除等の家事、心身の健康の維持及び増進

その他のサービス：金銭管理、理髪等

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	村上 寛知
所属・職名	法人事務局 事務長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)いりょうほうじん こうじゅかい 医療法人 高寿会	
法人番号	9120905001510	
主たる事務所の所在地	〒 565-0854 大阪府吹田市桃山台2丁目5番13号	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6836-7702／06-6381-3283
	メールアドレス	info_koujukai@koujukai-group.com
	ホームページアドレス	https://www.koujukai-group.com
代表者（職名／氏名）	理事長 / 高津 悟	
設立年月日	平成 元年12月11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) (い) こうじゅかい さんらいふけあきたせんり (医) 高寿会 サンライフケア北千里	
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	〒 565-0874 大阪府吹田市古江台5丁目3番3号	
主な利用交通手段	①阪急千里線「北千里駅」から阪急バス76番・77番系統「さゆり幼稚園前停留所」下車徒歩2分又は駅から徒歩16分（駅から約1.3km） ②阪急千里線/大阪モノレール「山田駅」徒歩16分（駅から約1.3km）	
連絡先	電話番号	06-6155-3901
	FAX番号	06-6155-3902
	メールアドレス	sun0661553901@gmail.com
	ホームページアドレス	http://www.koujukai-group.com/kanren5.html
管理者（職名／氏名）	施設長 / 若林 国広	
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 25年4月1日 / 平成 24年3月27日 (高施第2444号)	

3 建物概要

土地	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		～						
	面積	3,404.40　㎡							
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	3,982.56　㎡（うち有料老人ホーム部分			3,697.34　㎡）				
	竣工日	平成	25年2月28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	鉄筋コンクリート造		その他の場合：					
	階数	6　階		（地上　6　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	戸		届出又は登録をした室数			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	○	○	×	×	×	18.46㎡	74	定員1名
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	○	×	×	36.90㎡	4	定員2名
	一般居室相部屋（夫婦・親族以外）	○	○	×	×	×	36.92㎡	1	定員2名
	一時介護室	○	○	×	×	×	18.46㎡	1	定員1名
共用施設	共用トイレ	11　ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			1　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	8　ヶ所			0　ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	チェアー浴	8　ヶ所			0　ヶ所		その他：	
	食堂	1　ヶ所		面積	220.23　㎡				
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり							
	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	1.8　m		片廊下	m			
	汚物処理室	4　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		事務室			通報先から居室までの到着予定時間			1分以内	
その他	談話コーナー、一時介護室、脱衣室、理美容室、ミニキッチン、健康管理室、事務室、応接室、休憩室、洗濯室、会議室、更衣室、下足コーナー、玄関、風除室、倉庫、エントランス、バルコニー、屋内避難階段、屋外避難階段、駐車場、駐輪場、エレベーターホール、厨房、厨房事務室、食品検収室、食品庫、リネン庫、スタッフルーム、機械室、ゴミ置き場　等								
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		明るく家庭的な雰囲気を有し、地域や家庭との結び付を重視した運営を行います。
サービスの提供内容に関する特色		入居者の方々の個性を尊重し、常に入居者の方々の立場にたったサービスの提供に務め、入居者の方々が必要とする適切なサービスを提供します。
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・委託	医療法人高寿会高津介護ヘルパーステーション、 医療法人高寿会悟空介護ヘルパーステーション青山台
食事の提供	委託	(株)プラン・ドゥ・クリエイト、(株)はーと&はあとライフサポート
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託	医療法人高寿会高津介護ヘルパーステーション、 医療法人高寿会悟空介護ヘルパーステーション青山台
健康管理の支援（供与）	委託	医療法人高寿会高津診療所、医療法人高寿会高津訪問看護ステーション
状況把握・生活相談サービス	自ら実施・委託	医療法人高寿会高津介護支援センター
提供内容		ケアプラン、介護保険、その他生活支援に係る相談
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	医療法人高寿会高津診療所
	提供方法	年2回
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虐待防止に関する基本的な内容は、施設の運営規定に定めている。 ②従業者は、高齢者虐待防止法を遵守するものとし、施設の実施する虐待防止研修に参加するものとする。 ③従業者から虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、状況を確認の上、吹田市へ報告する。
身体的拘束		①入居者の生命又は身体を保護するため、緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束は原則禁止している。 ②身体拘束に関する基本的な内容は、施設の入居契約書及び運営規定に定めている。 ③身体的拘束等を行う場合には、次の手続きにより行います。 (1)身体拘束廃止委員会を設置する。 (2)「身体拘束に関する説明書・経過観察記録」に身体的拘束等にかかる様態及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由を記録する。 (3)入居者又は身元引受人等に説明し、その他方法がなかったか改善方法を検討する。

(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	1	名称	医療法人高寿会 高津診療所	
		住所	大阪府吹田市桃山台2丁目5番13号	
		診療科目	内科、外科、整形外科、脳神経内科、脳神経外科、人間ドッグ、脳ドッグ、糖尿病ドッグ、往診（内科、整形外科）	
		協力科目	同上	
		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
			診察の求めがあった場合において診察を行う体制を常時確保	あり
	2	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	
			診察の求めがあった場合において診察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	

（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		一時介護室へ移る場合		
		その他の場合		
判断基準の内容		入居者の健康状態により、施設長（管理者）承認の上、調整を行う。		
手続の内容		書類提出後に審査を行う。		
追加的費用の有無		あり	追加費用	クリーニング、補修費用
居室利用権の取扱い		一時介護室へ一時的に移る場合には、入居契約書等の規定に従う。		
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	なし	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	自立、要支援、要介護		
留意事項	(1)概ね60歳以上の方で、健康的な方及び日常生活で介護の必要な方（要支援又は要介護の認定を受けている方）。 (2)入居契約書並びに運営規程、諸規則をご承諾・遵守いただける方。 (3)敷金及び月払いの利用料等の料金を支払う能力のある方。 (4)多数の高齢者の共同生活である事を理解し、共同生活を営むことに支障のない方。 (5)自傷他害の恐れがない方。 (6)感染症新法に基づく一類感染症～五類感染症、指定感染症、新感染症に罹患していない方。 (7)麻薬、覚醒剤、向精神薬、シンナー等の常習者で無い方。 (8)暴言、暴力行為、刺青の無い方。また、暴力団関係者で無い方。 (9)居室をはじめとするホーム内において禁煙を守れる方。 (10)ご入居時に身元引受人を立てられる方。 (11)ホームが推奨する賠償責任保険にご加入いただける方。		
契約の解除の内容	入居契約書に従うものとします。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第29条	
	解約予告期間	7日以上	
入居者からの解約予告期間	30 日前		
体験入居	なし	内容	
入居定員	83 人		
その他	(身元引受人等の条件・義務等) ・身元引受人を1名定めるものとします。 ・詳細内容については入居契約書に従うものとします。 ※その他の項目については、各種規定に従うものとします。		

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	0	介護職員1名
生活相談員	0	0	0	
直接処遇職員	22	7	15	
介護職員	21	6	15	管理者1名
看護職員	1	1	0	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	0	0	0	
事務員	3	1	2	
その他職員	5	0	5	

(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	4	2	2	
介護福祉士実務者研修修了者	2	2	0	
介護職員初任者研修修了者	5	1	4	
介護支援専門員	1	0	1	
准看護師	1	1	0	

(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	1	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				あり					
	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	0	6						
前年度1年間の退職者数	0	0	1	3						
従業員に就いた職員の経験年数に	1年未満	0	0	0	5					
	1年以上3年未満	0	0	1	1					
	3年以上5年未満	0	0	0	2					
	5年以上10年未満	0	0	2	3					
	10年以上	1	0	3	5					
備考										
従業員の健康診断の実施状況										

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	
	内容：	家賃、管理費
利用料金の改定	条件	ホームが所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費
	手続き	入居者に対して変更を行う日の1ヶ月前までに通知を行う。

（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		
	年齢		
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室相部屋（夫婦・親族）
	床面積	最多18.46㎡	36.90㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	なし
	収納	なし	なし
入居時点で必要な費用		200,000円	300,000円
月額費用の合計		131,000円	221,000円
※ 介護保険サービス外費用（介護） 家賃	食費	（外税）45,000円	（外税）90,000円
	管理費	35,000円	50,000円
	状況把握及び生活相談サービス費	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。）※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	家賃相当額は、当ホームの整備に要した費用、修繕費、管理事務費に相当する費用から算出。 680,000,000円(整備費)+10,000,000円(10年間の修繕費)=690,000,000円 上記金額から1人当たり(10年間で計算)の月額に2,500円の管理事務費を加算した金額。 690,000,000円/120ヶ月/100室+2,500円=60,000円 個室と二人部屋の差額は、浴室等にかかる整備費、修繕費に相当する費用から算出。 3,500,000円(整備費)+100,000(修繕費)=3,600,000円 上記金額から1人当たり(10年間で計算)の月額を算出。 3,600,000円/120ヶ月=30,000円 ※現状、開設時の家賃設定から個室は9,000円、二人部屋は9,000円の差額(値下げ)が生じているが、経営努力による法人負担。	
敷金	家賃の	3.7ヶ月分 ~4.0ヶ月分
	解約時の対応	敷金は退去時の原状回復費の準備金相当分で、居室及び共用部のクリーニング費を含みます。敷金の金額を超える修繕及びクリーニングが必要な場合、差額実費を請求します。
前払金		
食費	3食(1日)の食材料費840円(外税) 給食業者業務委託費660円(外税)/日 合計1,500円(外税)/日	
管理費	水光熱費(共用部含む)、ホーム内設備等の点検・修繕及び清掃等の建物維持管理費、管理部門にかかる人件費 水光熱費 個室23,000円/月、二人部屋27,000円 建物維持管理費 個室5,000円/月、二人部屋10,000円 管理部門事務費 個室2,000円/月、二人部屋3,000円 生活サービス等に係る人件費等 個室5,000円/月、二人部屋10,000円	
状況把握及び生活相談サービス費		
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	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)	
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	6 5 歳未満	0 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	1 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	16 人
	8 5 歳以上	63 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	3 人
	要支援 2	6 人
	要介護 1	18 人
	要介護 2	18 人
	要介護 3	9 人
	要介護 4	9 人
	要介護 5	13 人
入居期間別	6 か月未満	6 人
	6 か月以上 1 年未満	12 人
	1 年以上 5 年未満	40 人
	5 年以上 1 0 年未満	20 人
	1 0 年以上 1 5 年未満	2 人
	1 5 年以上	0 人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		1 人 ／ 2 人
入居者数		区変中含む 80 人

(入居者の属性)

性別	男性	16 人		女性	64 人		
男女比率	男性	20 %		女性	80 %		
入居率	100 %		平均年齢	88 歳		平均介護度	2.43

(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	2 人
	医療機関	0 人
	死亡者	18 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	3 人
		(解約事由の例) 特養入所のため

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）		医療法人高寿会 サンライフケア北千里
電話番号 / F A X		06-6155-3901 / 06-6155-3902
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土日祝
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		吹田市福祉部福祉指導監査室
電話番号 / F A X		06-6105-8009 / 06-6368-7348
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 30
定休日		土日祝
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）		吹田市福祉部福祉指導監査室
電話番号 / F A X		06-6105-8009 / 06-6368-7348
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 30
定休日		土日祝

(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	損害保険ジャパン日本興亜（株）
	加入内容	賠償責任
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	上記の民間損害保険会社の事業所賠償責任保険にて対応します。その他については、事故対応マニュアルに基づき、速やかに対応致します。	
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		
		実施日	適時	
		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・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
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

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、身元引受人（家族）、施設職員
		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	担当者の設置	
身体的拘束等の適正化への取組の状況	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	
		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	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	あり
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	
	あり	災害に関する業務継続計画	
	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	あり	ありの場合の提携ホーム名	医療法人高寿会グループホーム高寿 古江台 医療法人高寿会サンライフケア山田
個人情報の保護	①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「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ドライン」並びに、大阪府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。 ②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。 ③事業主は、職員の退職後も上記の秘密を保持する内容の誓約書を職員と取り交わしている。また、施設の運営規程に秘密保持等についての項目を定めている。 ④当施設は、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		①身体の急変等の緊急事態が起こった場合は、迅速に対応し、状況により主治医、協力医療機関と連絡を取り、適切な処理を講じます。また、入居者の身元引受人、家族等本人の希望する連絡先に緊急連絡し対処します。 ②事故や災害等が発生した場合には、入居者の身元引受人・家族等本人の希望する連絡先に緊急連絡し、適切に対処すると共に必要な措置を講じます。	
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	
吹田市有料老人ホーム設置運営指導指針「7 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	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（事業主体が吹田市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	令和	年	月	日
説明者署名				

(別添1)事業主体が吹田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	①医療法人高寿会高津介護ヘルパーステーション ②医療法人高寿会悟空介護ヘルパーステーション 青山台	①吹田市桃山台2丁目5番18号 晋和ビル105号 ②吹田市青山台2丁目1番10号
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	医療法人高寿会高津訪問看護ステーション	吹田市桃山台2丁目5番18号 晋和ビル105号
訪問リハビリテーション	あり	医療法人高寿会高津訪問看護ステーション	吹田市桃山台2丁目5番18号 晋和ビル105号
居宅療養管理指導	あり	医療法人高寿会高津診療所	吹田市桃山台2丁目5番13号
通所介護	あり	医療法人高寿会悟空デイサービス北千里	吹田市古江台5丁目3番3号
通所リハビリテーション	あり	医療法人高寿会高津診療所デイケアリハビリセンター	吹田市桃山台2丁目5番2号
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	①医療法人高寿会桃山台デイサービスセンター ②医療法人高寿会桃山台第3デイサービスセンター ③医療法人高寿会悟空デイサービス青山台	①吹田市桃山台2丁目5番13号 ②吹田市桃山台2丁目5番10号 ③吹田市青山台2丁目1番10号
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	あり	医療法人高寿会グループホーム高寿 古江台	吹田市古江台5丁目3番3号 (4階)
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	あり	医療法人高寿会高津介護支援センター	吹田市桃山台2丁目5番10号
＜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	あり	医療法人高寿会高津訪問看護ステーション	吹田市桃山台2丁目5番18号 晋和ビル105号
介護予防訪問リハビリテーション	あり	医療法人高寿会高津訪問看護ステーション	吹田市桃山台2丁目5番18号 晋和ビル105号
介護予防居宅療養管理指導	あり	医療法人高寿会高津診療所	吹田市桃山台2丁目5番13号
介護予防通所リハビリテーション	あり	医療法人高寿会高津診療所	吹田市桃山台2丁目5番2号
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	あり	医療法人高寿会グループ ホーム高寿 古江台	吹田市古江台5丁目3番3号（4階）
介護予防支援	あり	医療法人高寿会高津介護 支援センター	吹田市桃山台2丁目5番10号
<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		
介護医療院	なし		
<介護予防・日常生活支援総合事業>			
訪問型サポートサービス	なし		
通所型サポートサービス	なし		
通所型入浴サポートサービス	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※	
介護サービス	食事介助	あり	1回 1,500円	経管栄養の清掃・洗浄・消毒：1回 600円
	排せつ介助・おむつ交換	あり	1回 600円（おむつ代は実費）	バット交換：1回 300円
	おむつ代	あり	1回 300円	
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり	1回 1,500円	特浴介助は行っていない。
	特浴介助	あり	1回 300円（全介助）	1回 200円（声掛け、準備のみ）
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	1回 500円（片道、移乗介助を伴う場合）	1回 300円（片道、移乗介助を伴わない誘導付き添いの場合）
	機能訓練	あり	1回 1,000円	1回 300円（就寝、起床時の更衣介助）
	通院介助	あり	無料	協力医療機関のみ
生活サービス	居室清掃	あり	1回 1,250円	
	リネン交換	あり	1回 1,250円	
	日常の洗濯	あり	1回 1,250円	
	居室配膳・下膳	あり	1回 150円	主治医か施設長の指示があった場合のみ可
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	1回 200円	
	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	30分毎 1,500円	近隣のみ
	役所手続代行	あり	30分毎 1,500円	吹田市役所のみ
	金銭・貯金管理	あり	3,000円/月	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費/年2回	協力医療機関にて実施
	健康相談	あり	（必要に応じ随時）実費	協力医療機関にて実施
	生活指導・栄養指導	あり	（必要に応じ随時）実費	協力医療機関にて実施
	服薬支援	あり	1日 1,500円, 15,000円/月	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	1回 100円	1回 200円（臨時の服薬支援等）
入退院のサービス	移送サービス	あり	実費	
	入退院時の同行	あり	30分毎 1,500円	
	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、月額サービスの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。