

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	杉野 三千義
所属・職名	あるく吹東町・施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ あるく 株式会社 あるく	
法人番号	8120001185597	
主たる事務所の所在地	〒 564-0014 吹田市吹東町21-7	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6170-5621/06-6170-5602
	メールアドレス	kaigo@aruku-support.com
	ホームページアドレス	http://aruku-shisetsu.com
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 杉野 三千義	
設立年月日	平成 26年8月6日	
主な実施事業	※別添1（別を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 あるくすいとうちょう 住宅型有料老人ホーム あるく吹東町	
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	〒 564-0014 吹田市吹東町21-7	
主な利用交通手段	阪急京都線「相川駅」より約1.3km（徒歩約15分）	
連絡先	電話番号	06-6170-5621
	FAX番号	06-6170-5602
	メールアドレス	kaigo@aruku-support.com
	ホームページアドレス	http://aruku-shisetsu.com
管理者（職名／氏名）	施設長 / 杉野 三千義	
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 3年4月1日	令和 3年3月24日 (26吹副指第967-4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	㎡													
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	890.1	㎡（うち有料老人ホーム部分				890.1 ㎡）								
	竣工日	平成	26年12月1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	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	26 戸		届出又は登録をした室数			26 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	○	○	×	×	○	18.22㎡	26	1人部屋						
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			ヶ所								
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			2 ヶ所								
	共用浴室	個室	3 ヶ所			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	56.6 ㎡									
	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 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 宿直室			通報先から居室までの到着予定時間				1～3分						
	その他	医療用PHS													
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		利用者様の心身の状態を把握し、その居宅において自立した日常生活を営む事が出来るよう支援致します。
サービスの提供内容に関する特色		利用者の日常生活上の支援及び活動等を通じ、地域に密着し地域に受け入れられるサービスの提供を目指します。
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	なし	
食事の提供	委託	株式会社 八重洲ライフ
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	なし	
状況把握・生活相談サービス	なし	
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	亀岡内科
	提供方法	年一回健康診断の機会付与
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従業者に対し、虐待防止研修を実施している。 ②職員会議等で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等行なっている。 ③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3か月）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、家族への説明を行い同意いただく。（継続して行う場合は概ね3か月毎行う。）

(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) あるくほうもんかいごさーびす あるく訪問介護サービス
主たる事務所の所在地	〒564-0014 大阪府吹田市吹東町21番7号
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃ あるく 株式会社 あるく
併設内容	訪問介護事業所

(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)

(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	1	名称	亀岡内科	
		住所	大阪府枚方市西禁野2丁目2番15号	
		診療科目	内科・糖尿病内科	
		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	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	亀岡内科	
		住所	大阪府枚方市西禁野2丁目2番15号	
協力歯科医療機関		名称	Kデンタルクリニック	
		住所	大阪府吹田市南吹田5-1-30	

（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			
		その他の場合	
判断基準の内容			
手続の内容			
追加的費用の有無			追加費用
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無			調整後の内容
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		変更の内容
	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	要介護		
留意事項	入居時満65歳以上。常時、医療行為が必要な方については要相談		
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合。②入居者、又は事業所から解約した場合。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼす等の恐れあり、通常介護・接遇では防止できない場合、等	
	解約予告期間		
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泊食事付き7,000円（税抜）
入居定員	26 人		
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談		

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				
介護職員	2		2	
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		2	
その他職員			3	

(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	1		1	
介護職員初任者研修修了者	1		1	

(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		ヘルパー2級				
		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											
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				1						
	3年以上 5年未満				1						
	5年以上 10年未満										
	10年以上										
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	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・管理費を減額
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により、改訂する場合がある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

(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	要介護
	年齢	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
	床面積	18.22㎡	18.22㎡
	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	敷金	250,000円	168,000円
		135,900円	107,900円
月額費用の合計		135,900円	107,900円
家賃 保険外サービス費用（介護） 食費	家賃	55,000円	39,000円
	食費	45,900円	45,900円
	管理費	35,000円	23,000円
	状況把握及び生活相談サービス費		
	電気代	実費	実費
	介護保険外費用		
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	近隣相場による。		
敷金	家賃の	4.5 ヶ月分	
	解約時の対応	原状回復費を徴収後、残金を返金	
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		
管理費	水道代・共有部維持管理費・共有部光熱費・フロントサービス・安否確認。		
状況把握及び生活相談サービス費			
電気代	実費		
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

算定根拠		
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	4 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	5 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	5 人
	8 5 歳以上	12 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	人
	要介護 1	人
	要介護 2	人
	要介護 3	6 人
	要介護 4	11 人
	要介護 5	6 人
入居期間別	6 か月未満	3 人
	6 か月以上 1 年未満	1 人
	1 年以上 5 年未満	14 人
	5 年以上 1 0 年未満	8 人
	1 0 年以上 1 5 年未満	人
	1 5 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		人

(入居者の属性)

性別	男性	9 人		女性	17 人		
男女比率	男性	%		女性	%		
入居率	100 %		平均年齢	78 歳		平均介護度	4

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	6 人
	死亡者	人
	その他	人
施設側の申し出 (解約事由の例)	施設側の申し出	人
	(解約事由の例)	

生活契約の状況

生則解約の状況	入居者側の申し出	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)		住宅型有料老人ホーム あるく吹東町
電話番号 / F A X		06-6170-5621 / 06-6170-5602
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 18 : 00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝祭日
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 介護事業担当
電話番号 / F A X		06-6105-8009 /
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 30
定休日		土日祝祭日 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)		吹田市福祉部福祉指導監査室 介護事業担当
電話番号 / F A X		06-6105-8009 /
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 30
定休日		土日祝祭日 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	損保ジャパン
	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	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		ありの場合	
		実施日	
		結果の開示	
			開示の方法
第三者による評価の実施状況		ありの場合	
		実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	

			相対的開示	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	入居希望者に交付
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	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	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	マリージェ岸部
個人情報の保護			
緊急時等における対応方法			
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性		不適合の場合の内容	