

## 重要事項説明書

|       |           |
|-------|-----------|
| 記入年月日 | 2026/7/21 |
| 記入者名  | 服部 伸隆     |
| 所属・職名 | 施設長       |

## 1 事業主体概要

|            |                                   |                                                                  |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 名称         | (ふりがな) カブシキガイシャエンジェル<br>株式会社エンジェル |                                                                  |
| 法人番号       | 2120901015339                     |                                                                  |
| 主たる事務所の所在地 | 〒 565-0851<br>大阪府吹田市千里山西一丁目27番7号  |                                                                  |
| 連絡先        | 電話番号／FAX番号                        | 06-6380-8155/06-6170-9411                                        |
|            | メールアドレス                           | <a href="mailto:angel@ang-hd.com">angel@ang-hd.com</a>           |
|            | ホームページアドレス                        | <a href="http://kaigo-angel.co.jp">http:// kaigo-angel.co.jp</a> |
| 代表者（職名／氏名） | 代表取締役 / 阿部 長一                     |                                                                  |
| 設立年月日      | 平成 14年10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）             |                                                                  |

## 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) トヨツマイファミリー<br>豊津マイファミリー |                                                                  |
| 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                          | 〒 564-0072<br>大阪府吹田市出口町32-18   |                                                                  |
| 主な利用交通手段                     | 阪急千里線 豊津駅 徒歩8分                 |                                                                  |
| 連絡先                          | 電話番号                           | 06-6380-8188                                                     |
|                              | FAX番号                          | 06-6380-8188                                                     |
|                              | メールアドレス                        | <a href="mailto:angel@ang-hd.com">angel@ang-hd.com</a>           |
|                              | ホームページアドレス                     | <a href="http://kaigo-angel.co.jp">http:// kaigo-angel.co.jp</a> |
| 管理者（職名／氏名）                   | 施設長 / 服部 伸隆                    |                                                                  |
| 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 22年8月17日 / 平成 26年6月6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               | 平成                                | 22年5月1日       |         |                     |                        | ～       | 平成   | 42年4月30日           |
|        | 面積                     | 605.4　m <sup>2</sup>              |               |         |                     |                        |         |      |                    |
| 建物     | 権利形態                   | 所有権                               | 抵当権           | なし      | 契約の自動更新             | あり                     |         |      |                    |
|        | 賃貸借契約の期間               | 平成                                | 22年5月1日       |         |                     |                        | ～       | 平成   | 42年4月30日           |
|        | 延床面積                   | 995.1　m <sup>2</sup> （うち有料老人ホーム部分 |               |         |                     | 605.4　m <sup>2</sup> ） |         |      |                    |
|        | 竣工日                    |                                   |               |         |                     | 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                     | 2　階                               |               | （地上     | 2　階、地階              |                        | 1　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                               | 20　戸          |         | 届出又は登録をした室数         |                        |         |      | 20　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      | 20   | 定員：1名              |
|        |                        |                                   |               |         |                     |                        |         |      |                    |
|        |                        |                                   |               |         |                     |                        |         |      |                    |
|        |                        |                                   |               |         |                     |                        |         |      |                    |
|        |                        |                                   |               |         |                     |                        |         |      |                    |
|        |                        |                                   |               |         |                     |                        |         |      |                    |
|        |                        |                                   |               |         |                     |                        |         |      |                    |
| 共用施設   |                        | 共用トイレ                             | 1　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       |                                   |               |         | 1　ヶ所                |                        |         |      |                    |
|        | 共用浴室                   | 個室                                | 1　ヶ所          |         |                     | ヶ所                     |         |      |                    |
|        | 共用浴室における介護浴槽           | チェアー浴                             | 1　ヶ所          |         |                     | ヶ所                     |         | その他： |                    |
|        | 食堂                     | 1　ヶ所                              |               | 面積      | 40.0　m <sup>2</sup> |                        |         |      |                    |
|        | 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（車椅子対応）                         |               |         |                     | 1　ヶ所                   |         |      |                    |
|        | 廊下                     | 中廊下                               | 1.8　m         |         | 片廊下                 | m                      |         |      |                    |
|        | 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                               | 1・2階事務所       |         |                     | 通報先から居室までの到着予定時間       |         |      |                    |
|        | その他                    |                                   |               |         |                     |                        |         |      |                    |
| 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          |      | 毎日を楽しく、いつまでも元気で安心な暮らしを提供させていただきます。       |
| サービスの提供内容に関する特色   |      | リハビリに重点を置き、ADLの維持向上に努めます。                |
| 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             | 委託   | 株式会社A&T                                  |
| 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）       | 自ら実施 |                                          |
| 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   | ららクリニック                                  |
|                   | 提供方法 | 訪問診療                                     |
| 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              |      | 職員に対し虐待防止研修を実施                           |
| 身体的拘束             |      | 職員に対し身体拘束廃止研修を実施                         |

##### (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) しょうきぼたきのうがたきょたくかいごとよつのさと<br>小規模多機能型居宅介護豊津の郷 |
| 主たる事務所の所在地 | 〒564-0072<br>大阪府吹田市出口町32-18-102                    |
| 事務者名       | (ふりがな) かぶしきがいしやえんじえる<br>株式会社エンジェル                  |
| 連携内容       | 小規模多機能型居宅介護                                        |

##### (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) せんりやまほうもんかんごすてーしょん<br>千里山訪問看護ステーション |
| 主たる事務所の所在地 | 〒565-0842<br>大阪府吹田市千里山東1-7-20 岡本ビル2階       |
| 事務者名       | (ふりがな) かぶしきがいしやえんじえる<br>株式会社エンジェル          |
| 連携内容       | 訪問看護                                       |

|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| 事業所名称      | (ふりがな) せんりやまひがしへるばーすてーしょん<br>千里山訪問看護ステーション |
| 主たる事務所の所在地 | 〒565-0842<br>大阪府吹田市千里山東1-7-20 岡本ビル2階       |
| 事務者名       | (ふりがな) かぶしきがいしゃえんじえる<br>株式会社エンジェル          |
| 連携内容       | 訪問介護                                       |

|            |                                                   |
|------------|---------------------------------------------------|
| 事業所名称      | (ふりがな) せんりやまひがしりはびりでいさーびすげんき<br>千里山東リハビリデイサービスげんき |
| 主たる事務所の所在地 | 〒565-0851<br>大阪府吹田市千里山西1-27-7                     |
| 事務者名       | (ふりがな) かぶしきがいしゃえんじえる<br>株式会社エンジェル                 |
| 連携内容       | 通所介護                                              |

|            |                                                    |
|------------|----------------------------------------------------|
| 事業所名称      | (ふりがな) しょうきぼたきのうがたきょたくかいごせんりのさと<br>小規模多機能型居宅介護千里の郷 |
| 主たる事務所の所在地 | 〒565-0851<br>大阪府吹田市千里山西1-27-7-210                  |
| 事務者名       | (ふりがな) かぶしきがいしゃえんじえる<br>株式会社エンジェル                  |
| 連携内容       | 小規模多機能型居宅介護                                        |

|            |                                                    |
|------------|----------------------------------------------------|
| 事業所名称      | (ふりがな) しょうきぼたきのうがたきょたくかいごとよつのさと<br>小規模多機能型居宅介護豊津の郷 |
| 主たる事務所の所在地 | 〒564-0072<br>大阪府吹田市出口町32-18-102                    |
| 事務者名       | (ふりがな) かぶしきがいしゃえんじえる<br>株式会社エンジェル                  |
| 連携内容       | 小規模多機能型居宅介護                                        |

|            |                                          |
|------------|------------------------------------------|
| 事業所名称      | (ふりがな) ひばりのおかけあぶらんせんたー<br>ひばりの丘ケアプランセンター |
| 主たる事務所の所在地 | 〒564-0072<br>大阪府吹田市出口町32-12              |
| 事務者名       | (ふりがな) かぶしきがいしゃえんじえる<br>株式会社エンジェル        |
| 併設内容       | 居宅介護支援                                   |

|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| 事業所名称      | (ふりがな) ひばりのおかでいさーびすせんたー<br>ひばりの丘デイサービスセンター |
| 主たる事務所の所在地 | 〒564-0072<br>大阪府吹田市出口町32-12                |
| 事務者名       | (ふりがな) かぶしきがいしゃえんじえる<br>株式会社エンジェル          |
| 併設内容       | 通所介護                                       |

|            |                                                |
|------------|------------------------------------------------|
| 事業所名称      | (ふりがな)    せんりやまひがしでいさーびすせんたー<br>千里山東デイサービスセンター |
| 主たる事務所の所在地 | 〒565-0851<br>大阪府吹田市千里山西1-27-9                  |
| 事務者名       | (ふりがな)    かぶしきがいしゃえんじえる<br>株式会社エンジェル           |
| 併設内容       | 通所介護                                           |

**(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  |                               |    |
|                   |   | その他の場合： |                               |    |
| 協力医療機関            | 1 | 名称      | ららクリニック                       |    |
|                   |   | 住所      | 吹田市千里山東1-17-43-302            |    |
|                   |   | 診療科目    | 内科・精神科                        |    |
|                   |   | 協力科目    | 内科・精神科                        |    |
|                   |   | 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      | 末廣医院                          |    |
|                   |   | 住所      | 吹田市千里山西4-9-23                 |    |
|                   |   | 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 |
| 新興感染症発生時に連携する医療機関 |   | 名称      | ららクリニック                       |    |
|                   |   | 住所      | 吹田市千里山東1-17-43-302            |    |
| 協力歯科医療機関          |   | 名称      | 毛利歯科                          |    |
|                   |   | 住所      | 吹田市千里山西6-32-5                 |    |
|                   |   |         |                               |    |

**(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       | 要支援、要介護       |    |          |
| 留意事項           |               |    |          |
| 契約の解除の内容       | 契約書 第28条～第34条 |    |          |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項          |    | 契約書 第29条 |
|                | 解約予告期間        |    | 90日間     |
| 入居者からの解約予告期間   | 1 ヶ月          |    |          |
| 体験入居           | あり            | 内容 | 食事代のみ    |
| 入居定員           | 20 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<br>人数 |
|-----------------|----------|----|-----|-------------------|
|                 | 合計       |    |     |                   |
|                 |          | 常勤 | 非常勤 |                   |
| 管理者             | 1        | 1  | 0   |                   |
| 生活相談員           | 0        | 0  | 0   |                   |
| 直接処遇職員          | 9        | 6  | 3   |                   |
| <div>介護職員</div> | 9        | 6  | 3   |                   |
| <div>看護職員</div> | 0        | 0  | 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             | 1        | 1  | 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         | 3  | 3  | 0   |    |
| 介護福祉士実務者研修修了者 | 4  | 2  | 2   |    |
|               |    |    |     |    |
|               |    |    |     |    |
|               |    |    |     |    |

|             | 合計 |    |     |
|-------------|----|----|-----|
|             |    | 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       | 1  | 1  | 0   |
| 言語聴覚士       | 0  | 0  | 0   |
| 柔道整復師       | 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                  |

| 管理者                       | 他の職務との兼務      |     |      |        |       |     |         |     |         |     |
|---------------------------|---------------|-----|------|--------|-------|-----|---------|-----|---------|-----|
|                           | 業務に係る<br>資格等  |     |      | 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<br>採用者数           | 0             | 0   | 0    | 0      | 0     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
| 前年度1年間の<br>退職者数           | 0             | 0   | 0    | 0      | 0     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
| 業務に従事した<br>職員の人数<br>経年数に応 | 1年未満          | 0   | 0    | 0      | 0     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
|                           | 1年以上<br>3年未満  | 0   | 0    | 1      | 0     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
|                           | 3年以上<br>5年未満  | 0   | 0    | 3      | 0     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
|                           | 5年以上<br>10年未満 | 0   | 0    | 1      | 1     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
|                           | 10年以上         | 0   | 0    | 1      | 2     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
|                           | 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           | 物価変動、人件費上昇により、2年に1回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）

|                                                                                                                                   |       | 一般入居者用   | 生活保護者用   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|----------|
| 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   | 一般居室個室   |
|                                                                                                                                   | 床面積   | 13㎡      | 13㎡      |
|                                                                                                                                   | 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    | なし       | なし       |
| 入居時点で必要な費用                                                                                                                        | 敷金    | 250,000円 | 200,000円 |
|                                                                                                                                   |       |          |          |
| 月額費用の合計                                                                                                                           |       | 126,000円 | 105,000円 |
| <div> <div>家賃</div> <div> <div>保険サービス費（介護）※</div> <div>食費</div> <div>共益費</div> <div>電気代</div> </div> </div>                       |       | 42,000円  | 39,000円  |
|                                                                                                                                   |       | 54,000円  | 54,000円  |
|                                                                                                                                   |       | 30,000円  | 12,000円  |
|                                                                                                                                   |       |          |          |
|                                                                                                                                   |       | 実費分      | 共益費に含む   |
|                                                                                                                                   |       |          |          |
|                                                                                                                                   |       |          |          |
| 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（一般入居者用）           | 42,000円                                    |                                                                                               |
| 敷金                   | 家賃の                                        | 6ヶ月分                                                                                          |
|                      | 解約時の対応                                     | 居室を退去する際は原状回復をしていただく必要がありますが、費用を要した分以外は返金いたします。原状回復の費用につきましては国土交通省住宅局による原状回復トラブルのガイドラインに準じます。 |
| 前払金                  |                                            |                                                                                               |
| 食費                   | 朝食：350円 昼食：600円 夕食：850円 1,800円×30日＝54,000円 |                                                                                               |
| 共益費                  | 30,000円（電気代、エレベーター運転費用代）                   |                                                                                               |
|                      |                                            |                                                                                               |
| 電気代                  | 実費分                                        |                                                                                               |
|                      |                                            |                                                                                               |
| 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          |                                            |                                                                                               |

|                      |                                            |                                                                                               |
|----------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 家賃（生活保護者用）           | 39,000円                                    |                                                                                               |
| 敷金                   | 家賃の                                        | 5ヶ月分                                                                                          |
|                      | 解約時の対応                                     | 居室を退去する際は原状回復をしていただく必要がありますが、費用を要した分以外は返金いたします。原状回復の費用につきましては国土交通省住宅局による原状回復トラブルのガイドラインに準じます。 |
| 前払金                  |                                            |                                                                                               |
| 食費                   | 朝食：350円 昼食：600円 夕食：850円 1,800円×30日＝54,000円 |                                                                                               |
| 共益費                  | 12,000円（電気代、エレベーター運転費用代）                   |                                                                                               |
|                      |                                            |                                                                                               |
| 電気代                  | 共益費に含む                                     |                                                                                               |
|                      |                                            |                                                                                               |
| 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<br>（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 | 3 人       |
|                     | 7 5 歳以上 8 5 歳未満 | 3 人       |
|                     | 8 5 歳以上         | 14 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           | 3 人       |
|                     | 要介護 2           | 4 人       |
|                     | 要介護 3           | 2 人       |
|                     | 要介護 4           | 9 人       |
|                     | 要介護 5           | 2 人       |
| 入居期間別               | 6 か月未満          | 2 人       |
|                     | 6 か月以上 1 年未満    | 1 人       |
|                     | 1 年以上 5 年未満     | 11 人      |
|                     | 5 年以上 1 0 年未満   | 4 人       |
|                     | 1 0 年以上 1 5 年未満 | 1 人       |
|                     | 1 5 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                |                 | 20 人      |

### (入居者の属性)

|      |       |      |      |        |       |      |
|------|-------|------|------|--------|-------|------|
| 性別   | 男性    | 8 人  |      | 女性     | 12 人  |      |
| 男女比率 | 男性    | 40 % |      | 女性     | 60 %  |      |
| 入居率  | 100 % |      | 平均年齢 | 88.3 歳 | 平均介護度 | 2.63 |

### (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      | 3 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）                  |       | 豊津マイファミリー 担当者：服部伸隆          |
| 電話番号 / F A X                |       | 06-6380-8188 / 06-6380-8188 |
| 対応している時間                    | 平日    | 9：00～18：00                  |
|                             | 土曜    | 休み                          |
|                             | 日曜・祝日 | 休み                          |
| 定休日                         |       | 土曜日・日曜日・祝日 12/31～1/3        |
| 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                         |       | 土曜日・日曜日・祝日                  |
| 窓口の名称<br>（サービス付き高齢者向け住宅所管庁） |       | 吹田市 都市計画部 住宅政策室 民間住宅支援担当    |
| 電話番号 / F A X                |       | 06-6384-1928 / 06-6368-9902 |
| 対応している時間                    | 平日    | 9：00～17：30                  |
| 定休日                         |       | 土曜日・日曜日・祝日                  |
| 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 / 06-6368-9902 |
| 対応している時間                    | 平日    | 9：00～17：30                  |
| 定休日                         |       | 土曜日・日曜日・祝日                  |

### (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                                                           | あいおいニッセイ同和損害保険 |
|                   | 加入内容                                                          | 損害賠償保険         |
|                   | その他                                                           |                |
| 賠償すべき事故が発生したときの対応 | 適切な対処と同時に医療機関と連携を取り、速やかにご家族様にご連絡いたします。その後、保険会社に連絡し、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                                                            | 事故対応マニュアル      |

### (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11月1日 |
|                                  |    | 結果の開示 | あり         |
| 第三者による評価の実施状況                    | なし | ありの場合 | 開示の方法      |
|                                  |    |       | 運営懇談会にて    |
|                                  |    |       | 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 4 回                   |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 構成員                                              | 施設長・職員・家族・地域関係者・有識者     |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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                                     | 千里山マイファミリー<br>豊津マイファミリー |
| 個人情報の保護           | <p>・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り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。</p> <p>・事業者及び職員は、サービス提供するうえで知り得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。</p> <p>・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。</p> <p>・事業者は、サービス担当者会議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。</p> |                                                  |                         |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|
| 緊急時等における対応方法                           | <ul style="list-style-type: none"><li>・事故、災害及び急変、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）</li><li>例)</li><li>・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わを確認する。</li><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。</li></ul> |           |  |
| 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              | 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（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 | 千里山東ヘルパーステーション                                         | 吹田市千里山東1-7-20 岡本ビル2階                          |
| 訪問入浴介護               | なし |                                                        |                                               |
| 訪問看護                 | あり | 千里山訪問看護ステーション                                          | 吹田市千里山東1-7-20 岡本ビル2階                          |
| 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                 | あり | 千里山東リハビリデイサービスげんき<br>ひばりの丘デイサービスセンター<br>千里山東デイサービスセンター | 吹田市千里山西1-27-7<br>吹田市出口町32-12<br>吹田市千里山西1-27-9 |
| 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          | あり | 小規模多機能型居宅介護千里の郷<br>小規模多機能型居宅介護豊津の郷                     | 吹田市千里山西1-27-7-210<br>吹田市出口町32-18-102          |
| 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               | あり | ひばりの丘ケアプランセンター                                         | 吹田市出口町32-12                                   |
| ＜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 | 千里山訪問看護ステーション                                          | 吹田市千里山東1-7-20 岡本ビル2階                          |
| 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      | あり | 小規模多機能型居宅介護千里の郷<br>小規模多機能型居宅介護豊津の郷                     | 吹田市千里山西1-27-7-210<br>吹田市出口町32-18-102          |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護     | なし |                                                        |                                               |
| 介護予防支援               | あり | ひばりの丘ケアプランセンター                                         | 吹田市出口町32-12                                   |
| ＜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          | あり | 千里山東ヘルパーステーション                                         | 吹田市千里山東1-7-20 岡本ビル2階                          |
| 通所型サポートサービス          | あり | 千里山東リハビリデイサービスげんき<br>ひばりの丘デイサービスセンター<br>千里山東デイサービスセンター | 吹田市千里山西1-27-7<br>吹田市出口町32-12<br>吹田市千里山西1-27-9 |
| 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             |                 |            |     |
|          | 排せつ介助・おむつ交換      |                 |            |     |
|          | おむつ代             | あり              | 実費         |     |
|          | 入浴（一般浴） 介助・清拭    |                 |            |     |
|          | 特浴介助             |                 |            |     |
|          | 身辺介助（移動・着替え等）    |                 |            |     |
|          | 機能訓練             |                 |            |     |
|          | 通院介助             |                 |            |     |
| 生活サービス   | 居室清掃             |                 |            |     |
|          | リネン交換            |                 |            |     |
|          | 日常の洗濯            |                 |            |     |
|          | 居室配膳・下膳          |                 |            |     |
|          | 入居者の嗜好に応じた特別な食事  |                 |            |     |
|          | おやつ              |                 |            |     |
|          | 理美容師による理美容サービス   | あり              | カット：1,500円 |     |
|          | 買い物代行            |                 |            |     |
|          | 役所手続代行           |                 |            |     |
|          | 金銭・貯金管理          |                 |            |     |
| 健康管理サービス | 定期健康診断           |                 |            |     |
|          | 健康相談             |                 |            |     |
|          | 生活指導・栄養指導        |                 |            |     |
|          | 服薬支援             |                 |            |     |
|          | 生活リズムの記録（排便・睡眠等） |                 |            |     |
| 入退院のサービス | 移送サービス           |                 |            |     |
|          | 入退院時の同行          |                 |            |     |
|          | 入院中の洗濯物交換・買い物    |                 |            |     |
|          | 入院中の見舞い訪問        |                 |            |     |

※「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。