

重要事項説明書

記入年月日	平成30年8月1日
記入者名	迎 一博
所属・職名	介護部・管理者

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) いりょう ほうじん きららかい 医療法人 きらら会		
主たる事務所の所在地	〒 558-0041 大阪市住吉区南住吉 1丁目1番25号		
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6608-7711/06-6608-5814	
	メールアドレス	なし	
	ホームページアドレス	http:// www.kirara.or.jp/	
代表者（職名／氏名）	理事長 / 梁 敦		
設立年月日	平成	12年11月1日	
主な実施事業	※別添1（別々に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) きらら いちばんち きらら1番地		
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		
有料老人ホームの種類	住宅型		
所在地	〒 558-0041 大阪市住吉区南住吉 1丁目1番25号		
主な利用交通手段	大阪地下鉄 御堂筋線・JR阪和線（長居）駅より徒歩7分		
連絡先	電話番号	06-6608-5813	
	FAX番号	06-6608-5810	
	ホームページアドレス	http:// www.kirara.or.jp/	
管理者（職名／氏名）	管理者 / 迎 一博		
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	24年3月1日	／ 平成

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間				～					
	面積	812.9 m ²								
建物	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり				
	賃貸借契約の期間	平成	24年3月1日		～	平成	44年2月			
	延床面積	755.8 m ² (うち有料老人ホーム部分				407.7 m ²)				
	竣工日	平成	23年6月		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	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		○	○	×	×	×	13.02	6	1人部屋	
一般居室個室		×	○	×	×	×	13.02	10	1人部屋	
一般居室相部屋(夫婦・親族)		○	○	×	×	×	18.32	1	2人部屋	
一般居室相部屋(夫婦・親族)		○	○	×	×	×	20.34	1	2人部屋	
一般居室相部屋(夫婦・親族)		○	○	×	×	×	17.21	1	2人部屋	
一般居室相部屋(夫婦・親族)		○	○	×	×	×	19.16	1	2人部屋	
共用施設	共用トイレ	5ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			5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	3ヶ所		個室	3ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1ヶ所		その他	ヶ所		その他：		
	食堂	1ヶ所		面積	37.3 m ²					
	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(車椅子対応)				1ヶ所				
	廊下	中廊下	1.8 m		片廊下	0.9 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	住吉消防署		通報先から居室までの到着予定時間				8分	
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	医療・看護・介護は24時間365日のケアを必要とする家族にとっては、終わらない非常に大変なものとなっています。当法人では、家族が遠方で介護を受けられない方、その他の事情で施設の手を借りなければならない方々が充実した過ごし方が出来るように様々な職種のチームでかかわり、出来る限りの支えを行います。	
サービスの提供内容に関する特色	介護・医療・福祉・保険のネットワークを構成し、その人がその人らしく、尊厳をもって最期まで住み慣れた地域で過ごしていただけるように、誠意をもってサポートをする	
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) BMS
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）	委託	きららクリニック
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容	居宅訪問による安否確認・状況把握（お声掛け）を行う	
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	きららクリニック
	提供方法	年1回もしくは、週1回の往診・受診
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、管理者の小林です。②従業員に対し、虐待防止研修を実施している③入居者及び家族様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身体拘束は原則として禁止しており、三原則（切迫性・非代替性・一時性）に照らし、緊急やむなし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、家族等への説明を行い、同意者を頂く。（継続して行なう場合はおおむね1か月毎行う。）②経過観察及び記録をする。③2週間に1回以上、ケース検討会を開催し、入居者の状態、身体拘束等の廃止及び改善取り組み等について検討する。④1か月に1回以上、身体拘束委員会を開催し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組む。	

(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) きららくらぶ
	きららくらぶ
主たる事務所の所在地	大阪市住吉区南住吉1丁目1番25号
事業者名	(ふりがな) いりょうほうじんきららかい 医療法人きらら会
併設内容	介護予防認知症対応型通所介護

(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)
主たる事務所の所在地	
事業者名	(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	名称	東住吉森本病院
	住所	大阪市東住吉区鷹合3丁目2-66
	診療科目	総合
	協力内容	急変時の対応
		その他の場合：
	名称	あびこ病院
	住所	大阪市住吉区我孫子3丁目3-20
	診療科目	総合
協力内容	急変時の対応	
	その他の場合：	
協力歯科医療機関	名称	かなえデンタルクリニック
	住所	大阪市住吉区長居西2丁目11-14
	協力内容	訪問診療
		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			
	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	①概ね65歳以上の方②日常で介護を必要とされる方③利用料金のお支払いが可能な方④公的な医療保険に加入されており、保険料を支払われている方⑤円満に共同生活を営んで頂けると事業者が判断される方	
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合②入居申し込み時に虚偽の事項を記載する等、不正に入居した時③管理費その他の費用を1か月以上滞納するとき	
事業者主体から解約を求める場合	解約条項	①建物、付属施設または敷地を故意または重大な過失により損害、損害または滅失したとき②言動が他の入居者の生活または健康に重大な影響を及ぼすと事業者が判断するとき③入居者が契約を介助するとき④事業者が契約を介助するとき⑤事業者主体と当施設建物所有者との賃貸契約が終了したとき
	解約予告期間	3か月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居	あり	内容 空室のある場合1泊2日8000円(食費1日1560円)最長1週間(税別)
入居定員	24人	
その他	(身元保証人などの条件。義務など) ①身元保証人を一人定めること②利用料の支払いなどについて入居者と連帯して責任を負う③入居契約が介助されたときに、入居者並びに入居者の所有する物品を引きとる	

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	8	1	7	
介護職員	8	1	7	
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	6		6	

(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	0	3	
介護職員初任者研修修了者	4	0	4	
介護福祉士実務者研修修了者	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		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (22 時～7 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	専従		あり		なし		資格等の名称			
	業務に係る資格等		介護福祉士							
	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			1	5						
前年度1年間の退職者数			1	8						
た業務に従事した経験年数に応じた業務に従事した経験年数	1年未満		6							
	1年以上3年未満		3							
	3年以上5年未満		2							
	5年以上10年未満		1							
	10年以上		1							
備考										
従業員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	全額前払い方式	
	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:	日割りで減額
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費の上昇により2年に1回の改定をする場合がある
	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	自立
	年齢	65歳以上の方	65歳以上の方
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	13.02	13.02
	トイレ	あり	なし
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
	収納		
入居時点で必要な費用	敷金	204,000円	220,000円
月額費用の合計		140,370円	144,370円
家賃		51,000円	55,000円
サ ー ビ ス 費 用 (介 護 保 険 サ ー ビ ス 費 用 外 ※)	食費	46,800円	46,800円
	管理費	40,000円	40,000円
	状況把握及び生活相談サービス費	0円	0円
	電気代	電気個人メーター	電気個人メーター
	生活サポート費	0円	0円
	リネン・リース	2,570円	2,570円
備考 介護保険費用1割又は2割の利用者負担(利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。) ※有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない。)			

(利用料金の算定根拠等)

家賃	建物の賃借料、設備備品、借入利息等を基礎として1室あたりの家賃を算出	
敷金	家賃の	4ヶ月分
	解約時の対応	故意による物損以外全額返済
前払金	なし	
食費	委託業者に支払い	
管理費	入浴介助、オムツ交換、清掃等の介護保険外で対応する部分	
状況把握及び生活相談サービス費	なし	
水道代	なし	
生活サポート費	なし	
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	なし	

(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	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	5人
	85歳以上	11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	2人
	要介護2	4人
	要介護3	0人
	要介護4	3人
	要介護5	7人
入居期間別	6か月未満	2人
	6か月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	10人
	5年以上10年未満	1人
	10年以上	0人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0人 / 1人
入居者数		16人

(入居者の属性)

性別	男性	6人	女性	10人	
男女比率	男性	30%	女性	60%	
入居率	62.5%	平均年齢	85.1歳	平均介護度	3.6

(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	2人
	死亡者	6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)		医療法人きらら会 きらら1番地 事務室
電話番号 / F A X		06-6608-5813 / 06-6608-5810
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	なし
定休日		日曜・祭日・12月29日から1月4日
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ
電話番号 / F A X		06-6944-2675 / 06-6944-6670
対応している時間	平日	9:00~18:00
定休日		土・日・祝祭日
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		大阪府住宅まちづくり部都市居住課安心居住推進グループ 大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ
電話番号 / F A X		06-6210-9711 / 06-6210-9712 06-6944-2675 / 06-6944-6670
対応している時間	平日	9:00~18:00
定休日		土・日・祝祭日
窓口の名称 (虐待の場合)		大阪市住吉区保険医療部高齢支援課
電話番号 / F A X		06-6694-9859 / 06-6694-9560
対応している時間	平日	9:00~18:00
定休日		土・日・祝祭日

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	加入先	株式会社 損害保険ジャパン ウォームハート (介護保険事業者 賠償責任保険)
	加入内容	身体・財物共通、管理財物、人格権侵害・経済的損失
	その他	天災・事変その他不可抗力による損害についての賠償責任は負わない
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故対策委員会へ報告をし、委員会の調査報告にて管理部での決定	
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	平成 29年6月1日	
		結果の開示	なし	
			開示の方法	館内掲示
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	入居希望者に公開
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	自治会長・家族・入居者・管理者・管理本部・職員
		なしの場合の代替措置の内容	
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	<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および司法に基づく（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。事業者及び職員はサービス提供を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。事業者は、職員の退職後も上記の秘密を守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をする。事業者は、サービス担当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。</p>		
緊急時等における対応方法	<p>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期間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）発熱（37度5以上）事故（転倒・転落）が発生した場合、連絡先（緊急連絡先）及び主治医に看護師経由で報告を行う。関係行政への報告が必要な事故報告は速やかに報告をする。賠償すべき問題が発生した場合は、速やかに対応する。</p>		
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	
大阪府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	大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針適用外		
合致しない事項がある場合の内容			
「7. 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（別の実施する介護サービス一覧表）

別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス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 平成 年 月 日

説明者署名

(別添1)事業主体が大阪府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	ヘルパーステーションきらら	住吉区南住吉1丁目3-5
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	きららクリニック	住吉区南住吉長居西2丁目14-15
訪問リハビリテーション	あり	デイケアきらら	住吉区南住吉1丁目3-5
居宅療養管理指導	あり	きららクリニック	住吉区南住吉長居西2丁目14-15
通所介護	あり	デイケアきらら	住吉区南住吉1丁目3-5
通所リハビリテーション	あり	デイケアきらら	住吉区南住吉1丁目3-5
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	あり	リハステージ	浪速区日本橋西2-7-3ファミール松竹202
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	あり	きららくらぶ	住吉区南住吉1丁目1-25
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	あり	居宅介護支援事業所	住吉区南住吉1丁目3-5
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	あり	ヘルパーステーションきらら	住吉区南住吉1丁目3-5
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	あり	きららクリニック	住吉区南住吉長居西2丁目14-15
介護予防訪問リハビリテーション	あり	きららクリニック	住吉区南住吉長居西2丁目14-15
介護予防居宅療養管理指導	あり	きららクリニック	住吉区南住吉長居西2丁目14-15
介護予防通所介護	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	デイケアきらら	住吉区南住吉1丁目3-5
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	あり	きららくらぶ	住吉区南住吉1丁目1-25
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			
<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		

(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※(税抜)	
介護サービス	食事介助	あり	0	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	0	
	おむつ代	あり	実費	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	0	
	特浴介助	あり	0	
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	0	
	機能訓練	なし	0	
	通院介助	あり	0	
生活サービス	居室清掃	あり	0	
	リネン交換	あり	委託業者2570円	
	日常の洗濯	あり	月額/1000円/週2回	
	居室配膳・下膳	あり	0	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	0	
	おやつ	あり	0	
	理美容師による理美容サービス	あり	委託業者1100円	
	買い物代行	あり	0	
	役所手続代行	あり	0	
	金銭・貯金管理	あり	0	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	
	健康相談	あり	0	
	生活指導・栄養指導	あり	0	
	服薬支援	あり	0	
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	0	
入退院のサービス	移送サービス	あり	0	
	入退院時の同行	あり	0	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	0	
	入院中の見舞い訪問	あり	0	

※「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。