

## 重要事項説明書

記入年月日	令和2年8月1日
記入者名	山口 香
所属・職名	施設長

## 1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきかいしゃ あしすと 株式会社 アシスト		
主たる事務所の所在地	〒 544-0033 大阪市生野区勝山北3-15-13		
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6711-3434/06-6711-3222	
	メールアドレス	<a href="mailto:assist@genkinaigo.co.jp">assist@genkinaigo.co.jp</a>	
	ホームページアドレス	<a href="http://genkinaigo.co.jp/assist/">http:// genkinaigo.co.jp/assist/</a>	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 幸坂 侑哉		
設立年月日	平成	13年11月1日	
主な実施事業	t		

## 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)あしすとはうす アシストハウス		
届出・登録の区分			
有料老人ホームの種類	住宅型		
所在地	〒 544-0011 大阪市生野区田島5-6-26		
主な利用交通手段	JR大和路線 東部市場前駅徒歩10分 大阪市営バス生野南小学校停留所徒歩1分		
連絡先	電話番号	06-4306-7770	
	FAX番号	06-4306-7710	
	ホームページアドレス	<a href="http://genkinaigo.co.jp/assist/">http:// genkinaigo.co.jp/assist/</a>	
管理者(職名/氏名)	施設長/山口 香 /		
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)		/	

3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権		契約の自動更新					
	賃貸借契約の期間				～					
	面積	㎡								
建物	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間	平成	22年7月1日		～	平成	47年6月30日			
	延床面積	769.7 ㎡ (うち有料老人ホーム部分		769.7 ㎡)						
	竣工日	平成	21年5月 (24年11月)	用途区分						
	耐火構造	耐火建築物		その他の場合：						
	構造	鉄骨造		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	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	○	○	×	×	○	3.13㎡より	8	1人部屋	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	5.15㎡より	8	1人部屋	
	一般居室相部屋 (夫婦・親族)	○	○	×	×	○	6.45㎡より	2	夫婦部屋	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	7.50㎡より	4	1人部屋	
	一般居室相部屋 (夫婦・親族)	○	○	×	×	○	19.7㎡より	2	夫婦部屋	
				genkinakaigo.co.jp/assist/						
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	2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	50.0 ㎡					
	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	2.9 m		片廊下	1.5 m		中廊下 一部4m		
	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	事務所		通報先から居室までの到着予定時間			1分～3分			
その他	洗濯室									
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	genkinakaigo.co.jp	2回				

**サービスの内容**

**(全体の方針)**

運営に関する方針		身心の状況、住環境、家族状況などで自宅での生活が困難になってきた方に対して経験豊富な施設長、介護職員などによりバリアフリーでの住環境で日常生活の世話をを行い、その有する能力に応じた自立した生活を営むことができるように努めます。
サービスの提供内容に関する特色		
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		
食事の提供	委託	株式会社 E-TABLE
調理、洗濯、掃除等の家事の供与		
健康管理の支援（供与）		
状況把握・生活相談サービス		
提供内容	定時巡回（1日6回）による安否確認・状況把握・生活相談は日中随時受け付けており、相談内容が専門的な場合、専門機関を紹介する。	
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	自ら実施	
	提供方法	
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入居者の個別選択によるサービス一覧表）	
虐待防止	①虐待防止に関する責任者選定します。施設長 山口香 ②成年後見制度の利用を支援します。 ③苦情解決体制を整備します。 ④従業者に対する啓発・普及するための研修を実施します。 ⑤当該事業所又は養護者（現に養護している家族・親族・同居人）による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これを市町村に通報します。	
身体的拘束	①身体拘束は原則禁止としており、三原則（切迫性、非代替性、一時性）に照らし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合、入居者の身体状況に応じて、その方法、期間（最長で1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、同意書をいただきます。（継続して行う場合は概ね1か月毎行います。） ②経過観察及び記録を行います。 ③2週間に1回以上、ケース検討会議を開催し、入居者の状態、身体拘束等の廃止及び改善取組等について検討します。 ④1か月に1回以上、身体拘束廃止委員会を開催し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組みます。	

**(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】**

[genkinakaigo.co.jp/assist/](http://genkinakaigo.co.jp/assist/)

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			
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	医療法人 同友会 共和病院	
	住所	大阪市生野区勝山南4-16-10	
	診療科目	内科、外科、整形外科、循環器科、泌尿器科、精神科 他	
	協力内容	急変時の対応	必要時の診察、医療の提供
		その他の場合：	
	名称	医療法人 弘善会 弘善会クリニック	
	住所	大阪市生野区田島5-23-39	
	診療科目	内科、外科等	
協力内容	訪問診療、急変時の対応		
	その他の場合：		
協力歯科医療機関	名称	稲田歯科	
	住所	大阪市生野区新今里5丁目2-1	
	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	要介護		
留意事項			
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居者、又は事業者から解約した場合		
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、他の入居者の生命・健康又は生活に重大な影響を及ぼす恐れがあり、かつ通常のサービス提供方法ではこれを防止することができないとき	
	解約予告期間	3か月	
入居者からの解約予告期間	14日		
体験入居	あり	内容	空室時には可能(1週間まで) 1日3食付 6,500円
入居定員	24~28人 (夫婦対応部屋利用時)		
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		
生活相談員		1		
直接処遇職員		10		
介護職員		10		
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員			6	
事務員			1	
その他職員			2	

### (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	6			
介護職員初任者研修修了者	1			
介護支援専門員	2			

(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)

genkinaigo.co.jp/assist/

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	7 人	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	介護支援専門員					
	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			5						
	10年以上			3	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	一部前払い・一部月払い方式	
	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：	
利用料金の改定	条件	
	手続き	

### (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	一般居室個室
	床面積	13.13㎡より	19.77㎡より
	トイレ	あり	あり
	洗面	genkinakaigo.co.jp/assist	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	家賃の3か月分	家賃の3か月分
月額費用の合計		118,295円	141,295円
家賃 保険 外 ※サービス費用 (介護)	家賃	42,000円	65,000円
	食費	46,290円	46,290円
	管理費	29,770円	29,770円
	状況把握及び生活相談サービス費		
備考	介護保険費用1割から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)**

genkinakaigo.co.jp/assist/

家賃	42.000円～65.000円	
敷金	家賃の	3ヶ月分
	解約時の対応	原状回復等に要する費用を除き、全額返還
前払金		
食費	46.290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	
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	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	5人
	75歳以上85歳未満	11人
	85歳以上	9人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	4人
	要介護2	5人
	要介護3	5人
	要介護4	4人
入居期間別	6か月未満	12人
	6か月以上1年未満	1人
	1年以上5年未満	10人
	5年以上10年未満	3人
	10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		enkinakaigo.co.jp/assist/ 人

### (入居者の属性)

性別	t	11人	女性	15人	
男女比率	男性	43%	女性	57%	
入居率	96%	平均年齢	83歳	平均介護度	3.3

### (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	人
	死亡者	12人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例) 自傷行為をするため、医療施設への転居のため
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 医療的な処置が必要なため

## 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)		株式会社 アシスト	
電話番号 / FAX		06-6711-3434 / 06-6711-3222	
対応している時間	平日	9:00~17:00	
	土曜	9:00~15:00	
	日曜・祝日	9:00~15:00	
定休日		12月31日~1月3日	
窓口の名称 (大阪市有料老人ホーム指導担当)		大阪市福祉局高齢者施策部介護保険課	
電話番号 / FAX		06-6241-6315 / 06-6241-6608	
対応している時間	平日	9:00~17:30	
定休日		土日祝日・年末年始	
窓口の名称 (大阪市サービス付き高齢者向け住宅担当)			
電話番号 / FAX		/	
対応している時間	平日		
定休日			
窓口の名称 (虐待の場合)		大阪市福祉局高齢者施策部介護保険課	
電話番号 / FAX		06-6241-6315 / 06-6241-6608	
対応している時間	平日	9:00~17:30	
定休日		土日祝日・年末年始	

genkinakaigo.co.jp/assist/

### (サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	加入先	東京海上日動火災保険株式会社
	加入内容	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く	
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	令和元年11月
		結果の開示	あり
		開示の方法	運営懇談会で発表
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	genkinakaigo.co
		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	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 2回
		構成員	入居者、家族、職員、施設長、法人役員
		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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」並びに大阪市誇示情報保護条例に関する定めを遵守する。</li> <li>事業者及び職員は、サービスを提供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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>		
緊急時等における対応方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>事故、災害及び急病・負傷が発生した場合は、入居者の家族等及び関係機関へ迅速に円滑を行い適切に対応する。（緊急時連絡体制・事故対応マニュアル等に基づく）</li> <li>病気、発熱、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かる確認する。</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>		
大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱等に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「6. 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			

genkinakaigo.co.jp/assist/

添付書類：別添1（事業者が運営する介護サービス事業一覧表）

別添2（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

t

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。

genkinakaigo.co.jp/assist/

説明年月日

令和 年 月 日

説明者署名

\_\_\_\_\_

(別添1)事業者が運営する介護サービス事業一覧表

介護保険サービスの種類		事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>			
訪問介護	あり	アシストケアサービス	大阪市生野区勝山北3丁目15-13
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	アシスト訪問看護ステーション	大阪市生野区巽中4-1-1 アシスト巽センター201号
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護	あり	アシストデイサービスセンター	大阪市生野区勝山北5丁目21-12
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	t		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	看護小規模多機能ホーム なごみ庵	大阪市生野区巽中4-1-1 アシスト巽センター1階
居宅介護支援	あり	アシストケアサービス	大阪市生野区勝山北3丁目15-13
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護	あり	アシスト訪問看護ステーション	大阪市生野区巽中4-1-1 アシスト巽センター1階
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>			
介護予防認知症対応型通所介護			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

(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入居者の個別選択によるサービス一覧表

		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		1回 ¥864 1ヶ月¥17280	
	排せつ介助・おむつ交換		1回 ¥324 1ヶ月¥9720	
	おむつ代		実費徴収	
	入浴(一般浴) 介助・清拭		¥864	
	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			
	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	t		
	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。