

重要事項説明書

記入年月日	令和5年 10月 1日
記入者名	榎本 重敏
所属・職名	代表取締役

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃふくはち 株式会社ふくはち	
主たる事務所の所在地	〒 590-0505 大阪府泉南市信達大苗代765番地	
連絡先	電話番号/FAX番号	072-480-2025/072-480-2005
	メールアドレス	huku-8@atlas.plala.or.jp
	ホームページアドレス	http://huku-8.net
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 榎本 重敏	
設立年月日	平成	15年3月3日
主な実施事業	※別添1 (別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) さーびすつきこうれいしゃじゅうたくふくはちのいえ サービス付高齢者住宅ふくはちの家	
届出・登録の区分	高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	
有料老人ホームの種類	住宅型	
所在地	〒 590-0505 大阪府泉南市信達大苗代931	
主な利用交通手段	JR阪和線 和泉砂川駅から徒歩21分	
連絡先	電話番号	072-482-0298
	FAX番号	072-482-0280
	ホームページアドレス	http://huku-8.net
管理者(職名/氏名)	管理者 / 中田 美智子	
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1年9月8日	平成30年12月4日

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					
	賃貸借契約の期間	平成			～	平成				
	面積	m ²								
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新					
	賃貸借契約の期間	平成			～	平成				
	延床面積	1,258.0	m ² (うち有料老人ホーム部分			1,122.0	m ²)			
	竣工日	平成	31年6月30日		用途区分	有料老人ホーム				
	耐火構造	準耐火建築物		その他の場合：						
	構造	木造		その他の場合：						
	階数	1階		(地上		1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						適合している			
居室の状況	総戸数	30戸		届出又は登録をした室数				30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	30	1人部屋(ただし、入居契約書に定める同居人の同居は可)	
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				2ヶ所		
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				0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			2ヶ所				ヶ所		その他：
	食堂			1ヶ所		面積	144.1 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	なし				0ヶ所				
	廊下	中廊下	1.4 m		片廊下	1.4 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階事務室		通報先から居室までの到着予定時間			3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		地域における高齢者向けの住まいとしての役割を果たしていく。
サービスの提供内容に関する特色		尊厳重視
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	自ら実施	
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	自ら実施	
提供内容		お客様の体調の不調など、各住戸および浴室・トイレから、事務室やスタッフが携帯する通信子機に直接伝えることができ、24時間常駐するスタッフ（訪問介護員の資格所有者）が対応します。また、定時9時、12時、17時の呼びかけに対する応答の有無によって安否確認を行います。生活相談につきましては、入居者の必要時に体調の管理、身体の悩みの生活相談を1階事務室にて行います。
サ高住の場合、常駐する者		法人職員
健康診断の定期検診	なし	
	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、管理者の中田です。 ②従業者に対し、虐待防止研修を実施している。 ③入居者及び家族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ヶ月）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、家族等へ説明を行い、同意書をいただく。（継続して行う場合は概ね1ヶ月毎に行う。） ②経過観察及び記録をする。 ③2週間に1回以上、ケース検討会議等を開催し、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する。 ④1ヶ月に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) でいさーびすふくはち デイサービスふくはち
主たる事務所の所在地	〒590-0505 大阪府泉南市信達大苗代930番地の1
事業者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃふくはち 株式会社ふくはち
併設内容	通所介護事業

(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) ほうもんかいごふくはち 訪問介護ふくはち
主たる事務所の所在地	〒590-0505 大阪府泉南市信達大苗代765番地
事業者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃふくはち 株式会社ふくはち
連携内容	入浴、排泄又は食事の介護

(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	名称	うへの内科クリニック
	住所	大阪府泉南市信達大苗代1293番地の1
	診療科目	内科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合：
	名称	医療法人 晴心会 野上病院
	住所	大阪府泉南市樽井1丁目2番5号
	診療科目	内科・皮膚科・耳鼻科ほか
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	ほりぐち歯科
	住所	大阪府泉南市信達大苗代365-5
	協力内容	訪問診療
その他の場合：通院の場合あり		

(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		介護居室へ移る場合		
		その他の場合：居室の変更又は他施設への住み替え		
判断基準の内容		下記参照		
手続の内容		<p>1、事業所の都合により、居室の変更又はふくはちの運営する他施設への住み替えを行う場合の事務手続き、及び費用負担については、以下のとおりとする。</p> <p>(1)同一施設内での居室の変更の場合、入居者は追加の費用負担を要しない。ただし、入居者及び身元引受人は各種契約書等の変更の事務手続きに協力するものとする。</p> <p>(2)事業者が運営する他施設への住み替えの場合、入居者は追加の費用負担を要しない。ただし、入居者及び身元引受人は退居と再入居に必要な事務手続きに協力するものとする。</p> <p>(3)事業所の都合に基づき居室の変更又は他施設への住み替えを行う場合、事業者は入居者の不利益とならないように、医師に意見を聞き、一定の観察期間を経た上で、入居者又は(入居者の心身の状況により入居者の同意を得ることが困難な場合は)身元引受人の同意を得るものとする。</p> <p>2、入居者または身元引受人の都合により、居室の変更又はふくはちの運営する他施設への住み替えを行う場合の事務手続き及び費用負担については、以下のとおりとする。</p> <p>(1)同一施設内での居室の変更の場合、入居者及び身元引受人は今まで使っていた居室のクリーニング費用及び経年的変化を除いた入居当時の居室の状態を回復するための費用を負担し、移動後1ヶ月以内に事業者へ支払うものとする。また、各種契約書等の変更等の事務手続きに協力するものとする。</p> <p>(2)他施設への住み替えの場合、通常の退居及び入居と同様の扱いを基本とする。</p>		
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い		住み替え後の居室に移行		
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	60歳以上の方 介護保険法に規定する要介護認定もしくは要支援認定を受けている60歳未満の方
留意事項	面談のうえ、要相談	
契約の解除の内容	<p>1、入居者が事業者を支払うべき利用料を1ヶ月間滞納し再三催告したにも関わらず支払いの意思がなく、未払いの期間が3ヶ月経過したとき、事業者は本契約を解除することができる。</p> <p>2、事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるときは、本契約を解除することができる。</p> <p>(1)居住以外の目的で本物件を使用した場合 (2)入居契約書第9条で禁止または制限される行為（同条第3項に規定する義務のうち、別表第1第六号から第八号までに掲げる行為に係るものを除く。） (3)その他入居契約書に規定する入居者の義務</p> <p>3、事業者は、入居者が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正行為によって本物件に入居したときは、本契約を解除することができる。</p> <p>4、事業者は、入居者が常時医療行為が必要となるなど入居者の身体状況が事業者の範囲を超えたときは、本契約を解除することができる。ただし、この場合は、医師の意見を聞き、一定の観察期間を経た上で、入居者及び身元引受人の同意を得るものとする。</p> <p>5、事業者又は入居者の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>(1)入居契約書第8条（反社会的勢力の排除）各号の確約に反する事実が判明した場合。 (2)契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合。</p> <p>6、事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、入居者に対して文書で通知することにより、直ちに契約を解除することができる。</p> <p>(1)入居者、入居者の署名代行者・身元引受人・法定代理人及びご家族等が故意に法令違反その他重大な秩序破壊行為をなし改善の見込みがない場合。 (2)入居者、入居者の署名代行者・身元引受人・法定代理人及びご家族等に粗暴な言動があり、事業所又は他の入居者等とのトラブルが生じる恐れがあると事業所が判断した場合。</p> <p>7、甲は、乙が入居契約書別表第1第六号から第八号までに掲げる行為を行った場合には、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>8、入居者は、事業者に対して退居日が属する月の30日前までに、事業所定める退居届を事業者に提出し、退居予定日までに居室を明け渡すことで、本契約を解除することができる。ただし、定められた期日（退居予定日の30日前）までに退居届を提出せずに本契約を解除する場合は、入居者は事業者に違約金として1ヶ月分の基本利用料のうち家賃と管理費（共益費・状況把握費）を事業所に支払うものとする。</p> <p>9、契約は次の場合に終了する。</p> <p>(1)入居者が死亡したとき。 (2)事業者が入居契約に基づき本契約の解除を通告し、予告期間が満了したとき (3)天災・地変・火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により本物件が消失したとき。</p>	
入居3ヶ月以内の契約終了 [短期解約特例(クーリングオフ)]	<p>1、入居日から3ヶ月以内において、入居者から解約の申し出がなされまたは死亡により、退居予定日までに居室を明け渡した場合、本契約を終了できるものとする。(即時解約を含む) (1)起算日・入居日の翌日(注)</p> <p>(2)期間計算方法 (注) ・月途中の入居・入居日の翌日を起算日とし、3ヶ月が経過する月において、起算日に 応答する日の前日 ・この場合で最終月に応答日がない場合、3ヶ月が経過する月の末日とする。 ・末日の入居・翌月の初日を起算日とし、3ヶ月が経過する月の末日</p> <p>(3)返還金起算日 返還金の起算日:入居した日</p>	

解約時の精算方法	1、入居者が入居開始可能日前に契約解除する場合については、事業者は既受領金の全額を返還するものとする。 2、入居者からの契約の解除または入居者の死亡により契約が終了した場合、利用料のうち家賃と管理費を受領しているとき、または請求するときは、日割計算により算出するものとする。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	なし	
	解約予告期間	—	
入居者からの解約予告期間	30 日前		
体験入居	あり	内容	1 泊2日3,000円 2泊3日6,000円 (税込) (食事代は別料金となります)
入居定員	30 人		
その他	身元引受人をつけることが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・1名
生活相談員	10	3	7	介護職員7名・管理者1名
直接処遇職員	9	2	7	
介護職員	7	2	5	
看護職員	2		2	
機能訓練指導員				
計画作成担当者	3		3	
栄養士				
調理員	5	1	4	
事務員	1		1	
その他職員				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		
介護支援専門員				
介護福祉士	3	2	1	
介護職員初任者研修修了者	2		2	
その他の職員	2		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	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										
前年度1年間の退職者数						1				
応業務に従事した職員の数 経験年数に	1年未満			1	1	2				
	1年以上3年未満			2		2				
	3年以上5年未満			1	1	1				1
	5年以上10年未満		2	2	1	1	2			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	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	あり	(ただし食事サービスの利用者に限る)
	内容:	外泊、入院等で入居者が不在の場合、食事サービスを利用する入居者が前日の17時までに食事サービスの利用の一時停止を甲に申し出たときに限り、甲は不在日数分の食費を精算するものとする。(1食単位)
利用料金の改定	条件	賃料：租税その他の負担の増減、地価その他経済事情の変動により、又は近傍同種と比較して、不相当となったとき。及び本物件、附属施設・設備又は本物件の敷地に改良を施したとき。 共益費：維持管理費の増減により、不相当となったとき。 状況把握・生活相談サービス料金：消費者物価指数、雇用情勢その他経済事情の変動により、不相当となったとき。
	手続き	入居者と協議の上改定する。

(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1	要介護2
	年齢	60歳	65歳
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	18.00	18.00
	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	135,000円	135,000円
月額費用の合計		140,200円	140,200円
外サービス費用 (介護保険)	家賃	45,000円	45,000円
	食費 (入居者が選択した場合のみ)	55,200円	55,200円
	朝食480円 夕食680円 昼食680円 (おやつ込)		朝食480円 夕食680円 昼食680円 (おやつ込)
	共益費	20,000円	20,000円
	状況把握及び生活相談サービス費	22,000円	22,000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	近傍の家賃との比較	
敷金	家賃の	3ヶ月分
	解約時の対応	ハウスクリーニング他に充当
前払金	なし	
食費	食材費・人件費・調理費	
共益費	近傍の家賃との比較	
状況把握及び生活相談サービス費	人件費	
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	3人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	18人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	2人
	要支援2	1人
	要介護1	9人
	要介護2	8人
	要介護3	4人
	要介護4	1人
	要介護5	3人
入居期間別	6か月未満	2人
	6か月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	2人
	5年以上10年未満	18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 / 0人
入居者数		28人

(入居者の属性)

性別	男性	6	女性	22	
男女比率	男性	21.4%	女性	78.6%	
入居率	93.3%	平均年齢	86.1歳	平均介護度	支1.33 介2.22

(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	1人
	医療機関	人
	死亡者	2人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	人
		(解約事由の例) 常時医療行為が必要となり病院に入院となる

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)		株式会社ふくはち	
電話番号 / F A X		072-480-2025 / 072-480-2005	
対応している時間	平日	9:00～18:00	
	土曜	9:00～18:00	
	日曜・祝日	-	
定休日		日祝祭日	
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		広域福祉課	
電話番号 / F A X		072-493-2023 / 072-462-7780	
対応している時間	平日	8:45～17:15	
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)		①大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課住宅企画・マンショングループ ②大阪府福祉部高齢介護室介護事業者課施設指導グループ	
電話番号 / F A X		①06-6210-9707 / ①06-6210-9712 ②06-6944-2675 / ②06-6944-6670	
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)		泉南市長寿社会推進課高齢福祉係	
電話番号 / F A X		072-483-8253 / 072-480-2134	
対応している時間	平日	9:00～17:30	
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	共栄火災海上保険株式会社	
	加入内容	居宅サービス事業者総合補償保険	
	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		なし	(今後作成予定)

(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	意見箱を受付カウンターに設置している	
		実施日	令和 2年 9月	
		結果の開示	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	
		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"> ・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保持する雇用契約とする。 ・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。 		
緊急時等における対応方法	<ul style="list-style-type: none"> ・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） 例） ・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を確認する。 ・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。 ・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。 ・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。 		
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			
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（別を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 令和 年 月 日

説明者署名 株式会社ふくはち 中田美智子

(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	訪問介護ふくはち	泉南市信達大苗代765番地
訪問入浴介護			
訪問看護			
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	山中溪デイサービス	阪南市山中溪1253-2
通所介護	あり	デイサービスふくはち	泉南市信達大苗代930番地-1
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	あり	福祉用具ふくはち	泉南市信達大苗代765番地
特定福祉用具販売	あり	福祉用具ふくはち	泉南市信達大苗代765番地
< 地域密着型サービス >			
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	あり	小規模多機能の家ふくはち	泉南市信達大苗代765番地
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			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援	あり	ケアセンターふくはち	泉南市信達大苗代765番地
< 居宅介護予防サービス >			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
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	あり	福祉用具ふくはち	泉南市信達大苗代765番地
特定介護予防福祉用具販売	あり	福祉用具ふくはち	泉南市信達大苗代765番地
< 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			
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	小規模多機能の家ふくはち	泉南市信達大苗代765番地
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
< 介護保険施設 >			
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	600円/15分	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	600円/15分	
	おむつ代	なし	実費	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	600円/15分	
	特浴介助	なし		
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	600円/15分	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	600円/15分	
生活サービス	居室清掃	あり	600円/15分	
	リネン交換	あり	600円/15分	
	日常の洗濯	あり	600円/15分	
	居室配膳・下膳	あり	600円/15分	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	あり	昼食代金600円に含む	
	理美容師による理美容サービス	あり		訪問美容 カット2,100円 毛染め3,000円
	買い物代行	あり	600円/15分	
	役所手続代行	あり	600円/15分	
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり	無料	
	生活指導・栄養指導	あり	無料	
	服薬支援	あり	2,400円/月	薬の管理や仕分け
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	無料		
入退院のサービス	移送サービス	あり	1,200円/30分	
	入退院時の同行	あり	600円/15分	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	600円/15分	
	入院中の見舞い訪問	あり	600円/15分	

※ 「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。

【別紙2】

状況把握・生活相談サービス以外のサービス選択に係る説明書

【サービス付高齢者住宅ふくはちの家の家】
 貸主
 住所 大阪府泉南市信達大苗代765番地
 株式会社 ふくはち
 代表取締役 榎本 重敏

サービス付き高齢者向け住宅への入居契約を締結するに当たり、貸主より、以下のサービス及び提供事業者を自由に選択できることについて、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準に基づき書面を交付して説明します。

<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 高齢者生活支援サービス	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
<input type="checkbox"/> その他のサービス	金銭管理、理髪等

上記につきまして、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準に基づいて、書面による説明を受けました。

年 月 日

借主又は入居者 住 所

氏 名

代 理 人 住 所

氏 名

生活支援サービス重要事項説明書

1. 生活支援サービス提供事業者

事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業者の名称	フリガナ カブシキカイシャフクハチ 株式会社ふくはち	
事業者の所在地	〒590-0505 大阪府泉南市信達大苗代765番地	
事業者の連絡先	電話番号	072-480-2025
	FAX番号	072-480-2005
	ホームページアドレス	http://huku-8.net
事業者の代表者名	代表取締役	榎本重敏

2. 住宅事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業主体の名称	フリガナ カブシキカイシャフクハチ 株式会社ふくはち	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒590-0505 泉南市信達大苗代765番地	
事業主体の連絡先	電話番号	072-480-2025
	FAX番号	072-480-2005
	ホームページアドレス	有 http://huku-8.net 無
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	榎本 重敏
	職名	代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	介護事業所 1	

3. 住宅概要

住宅の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
住宅の名称	フリガナ サービスツキコウレイシャジュウタクフクハチノイエ サービス付高齢者向け住宅ふくはちの家	
住宅の所在地	〒590-0505 大阪府 泉南市信達大苗代931番地	
住宅の連絡先	電話番号	072-482-0298
	FAX番号	072-482-0280
	ホームページアドレス	
住宅の管理者名	中田 美智子	
住宅の開設年月日	2019.9.8	
居住の契約方式	普通賃貸借契約	

4. 生活支援サービスの内容

生活支援サービスに関する方針等

ご入居者が安心して日常生活を送ることができるよう、以下の基本サービスを提供いたします。
 ご入居者が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、介護事業所や医療機関と連携を図ります。なお、介護事業所や医療機関と連携する場合にも、ご入居者は、連携先以外のサービス事業者のサービス(介護保険サービス、医療サービス等)を自由に選択することができます。

基本サービス(入居者様全員が受けるサービスです。)

サービスの種類	料金	(提供方法・提供者)
状況把握(安否確認)	22,000円/月額 (税込)	<ul style="list-style-type: none"> ・毎日、午前10時頃に各住戸の住宅職員が伺い安否の確認を行います。 ・上記以外の時間帯も、ご入居者様(ご家族様)とご相談の上、必要に応じて行います。
生活相談		<ul style="list-style-type: none"> ・日常生活を送る中で、お困りのこと、介護度が重くなった場合のご不安等について、住宅職員がご相談をお受けします。
緊急時対応		<p>【9時～17時】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日中は、各住戸のベッドサイド、トイレ、浴室に設置しているナースコールを押していただければ事務室及び住宅職員が携帯しているPHSにて通報を受信の上、住宅職員が駆けつけ必要な対応(介護、相談等)を行います。 ・夜勤の住宅職員が緊急時に対応しご家族に連絡し、同時に救急車の呼び出し等の対応を行います。
住戸内の清掃		<ul style="list-style-type: none"> ・居室内の清掃を行います。 (換気扇、エアコン等電子機器については、別途業者をご案内します。)
洗濯サービス		<ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者住宅内洗濯スペースで洗濯・乾燥ができます
健康管理サービス		<ul style="list-style-type: none"> ・住宅職員が健康に関する相談をお受けします。また、必要に応じて提携医療機関(野上病院)の情報提供をすることができます。
Panasonic見守りシステム		Panasonicみまもり安心サービスの導入により24時間365日異変を感知しお知らせするサービスをご利用いただけます。

上記以外の生活支援サービス等

(本住宅では以下のサービスを入居者様に選択していただくことができます。なお、入居者様の希望により、他のサービス事業者を利用することもできます。)

*食事の提供サービスの内容

サービスの種類	料金	(提供内容・方法・提供者)
食事の提供サービス	55200円/月額 (税込)	<ul style="list-style-type: none"> ・食費は月単位での請求となります。 ・食費:月額55,200円(30日の場合)[朝食480円、昼食680円、夕食680円] ・朝食は8時～9時まで、夕食は5時～6時まで。 ・食事は、住宅内の厨房にて専属の調理員により調理いたします。 ・キャンセル、変更等は提供される日の前日17時までにお知らせ下さい。それ以降のキャンセルについては、キャンセル料(実費)が発生してしまいますので、お気をつけ下さい。

*入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		
提供方法	提供日	365日対応	
	内容	入浴介護 / 排せつ介護 / 食事介護 / その他(更衣介助 通院付き添い 送迎 など)	
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 19,200 円	前払金 約0円
	前払金の算定方法		
備考	入浴サービスの計算方法 15分600円 1回30分週2回・月8回計算 $600 \times 2 \times 2 \times 4 = 9600$ 円/月 食事サービスの計算方法 15分600円 1回30分週2回 月8回計算 $600 \times 2 \times 2 \times 4 = 9600$ /月		

*調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		
提供方法	提供日	365日対応	
	内容	調理 / 洗濯 / 掃除 / その他(布団干し シーツ交換 衣替え など)	
サービス提供の対価(概算額)	月額 ※	約 9,600 円	前払金 約0円
	前払金の算定方法		
備考	家事サービスの計算方法 例)15分600円 1回30分週2回・月8回計算 $600 \times 2 \times 2 \times 4 = 9600$ 円/月		

※ サービス提供の対価の「月額」欄は、月額で設定されていない場合は、30日間利用した場合の想定金額が記載されています。

*健康の維持増進サービスの内容

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		
提供方法	提供日	365日対応	
	内容	健康相談 / 血圧等の測定 / 定期検診 / 通院等の付き添い	
サービス提供の対価(概算額)	月額 ※	約 9,600 円	前払金 約0円
	前払金の算定方法		
備考	健康管理サービスの計算方法 例) 15分600円 1回30分週2回・月8回計算 $600 \times 2 \times 2 \times 4 = 9600$ 円/月		

※ サービス提供の対価の「月額」欄は、月額で設定されていない場合は、30日間利用した場合の想定金額が記載されています。

5. 生活支援サービス職員体制

生活支援サービス職員体制等			
生活支援サービス職員			
サービス種別	人数	資格・委託先等	
生活支援サービススタッフ	10人	介護福祉士	
介護スタッフ	7人	介護職員初任者研修課程の修了者	
調理スタッフ	5人	調理師 ・ 調理師助手	
夜間の職員体制 常駐 <input checked="" type="radio"/> 有・無	1人	介護職員	

6. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	
<p>毎月15日に請求書を発行し、入居者様に送付します。振込み手数料は入居者負担となります。 (生活支援サービス契約書第6条参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本サービス・・・安否確認や生活相談等を行います、または夜間は夜勤スタッフが1名常駐します。 ・選択サービス・・・食事提供サービスを行います。 	
支払方法	
毎月15日に支払請求分を郵便局自動払いの方法でお支払いいただきます(生活支援サービス契約書第6条参照)。	

7. 生活支援サービスへの苦情に対応する窓口等

苦情に対応する窓口等の状況			
窓口の名称	サービス付高齢者住宅ふくはちの家		
電話番号	072-482-0298		
対応している時間	平日	9時	00分 ~ 17時 00分
	土曜	9時	00分 ~ 17時 00分
	日曜	9時	00分 ~ 17時 00分
	祝日	9時	00分 ~ 17時 00分
定休日	なし		
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			
具体的な対応	本契約に基づき、生活支援サービス等を入居者に提供した場合に、万一、事故が発生し、入居者の生命・身体等に損害が生じた場合は、速やかに必要な対応及び措置(ご家族への連絡、救急車の呼び出し等)を行います。		

8. 生活支援サービス利用に当たっての留意事項

外出・帰宅・訪問等	
外出・帰宅及びご家族様等の来訪等の時間制限はありません。なお、夜間の外出の際や外泊時は、事前に住宅職員へご連絡下さい。	
共用施設の利用について	
浴室	共用浴室をご使用される場合は、使用時間を事前にお知らせ下さい。
相談室	共用相談室の利用希望については、予約表に記載下さい。

9. 契約の解除内容等

入居者からの解約

入居者は事業者に対して、解約する30日前までに文書にて解約の申し出を下記連絡先に通知することで、本契約を解約することができます(生活支援サービス契約書第8条参照)。

契約解約時の連絡先	サービス付高齢者住宅ふくはちの家 072-482-0298
-----------	----------------------------------

事業者からの解除

事業者は、生活支援サービス契約書第8条の規定に基づき、以下の場合には本契約を解除することができます。

- ①他の入居者の生命の危害を及ぼす恐れがある場合
- ②本契約を継続することが社会通念上、著しく困難な場合
- ③入居者が正当な理由なく支払うべきサービス利用料を3か月以上滞納し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがない場合

10. 損害賠償責任保険の内容

損害賠償責任保険の加入状況

有 ・ 無

(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	600円/15分	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	600円/15分	
	おむつ代	なし	実費	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	600円/15分	
	特浴介助	なし		
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	600円/15分	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	600円/15分	
生活サービス	居室清掃	あり	600円/15分	
	リネン交換	あり	600円/15分	
	日常の洗濯	あり	600円/15分	
	居室配膳・下膳	あり	600円/15分	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	あり	昼食代金600円に含む	
	理美容師による理美容サービス	あり		訪問美容 カット2,100円 毛染め3,000円
	買い物代行	あり	600円/15分	
	役所手続代行	あり	600円/15分	
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり	無料	
	生活指導・栄養指導	あり	無料	
	服薬支援	あり	2,400円/月	薬の管理や仕分け
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	無料	
入退院のサービス	移送サービス	あり	1,200円/30分	
	入退院時の同行	あり	600円/15分	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	600円/15分	
	入院中の見舞い訪問	あり	600円/15分	

※ 「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。