

重要事項説明書

記入年月日	令和 5年 7月 1日
記入者名	箕輪 玉石
所属・職名	野崎苑・介護福祉士

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)いりょうほうじん とくしゅうかい 医療法人 徳洲会		
法人番号	1299-05-005403		
主たる事務所の所在地	〒 530-0001 大阪府大阪市北区梅田1丁目3番1-1200号		
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6346-2888／06-6346-2889	
	メールアドレス	osk-office@tokusyukai.jp	
	ホームページアドレス	http:// www.tokushukai.or.jp	
代表者（職名／氏名）	代表取締役 理事長 / 東上 震一		
設立年月日	昭和	50年1月9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)いりょうほうじんとくしゅうかい のぎきとくしゅうかい ゆうりょうろうじんほ 医療法人徳洲会 野崎徳洲会有料老人ホーム 野崎苑		
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	〒 574-0074 大阪府大東市谷川2丁目10番50号（野崎徳洲会病院6階）		
主な利用交通手段	JR学研都市線 住道駅または野崎駅下車 徒歩約20分 約1.6km		
連絡先	電話番号	072-874-5461	
	FAX番号	072-874-5470	
	メールアドレス	nozakien@tokushukai.jp	
	ホームページアドレス	http:// nozaki.tokushukai.or.jp/hospital/nozakien.php	
管理者（職名／氏名）	施設長 / 青木 一郎		
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	20年4月15日	/

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間	～								
	面積	25,421.0 m ²								
建物	権利形態	所有権	抵当権		契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間	～								
	延床面積	2,898,872.0 m ² (うち有料老人ホーム部分				281,667.0 m ²)				
	竣工日	平成	20年2月1日			用途区分	病院 (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	9階		(地上			8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	41戸		届出又は登録をした室数				40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)	
	一般居室相部屋 (夫婦・親族)	○	○	○	○	×	36.98m ²	2	2名	
	一般居室相部屋 (夫婦・親族)	○	○	○	○	×	30.72m ²	2	2名	
	一般居室相部屋 (夫婦・親族)	×	○	×	○	×	32.82m ²	18	2名	
	一般居室個室	○	○	×	○	×	17.55m ²	2	1名	
	一般居室個室	○	○	×	○	×	14.27m ²	14	1名	
	一般居室個室	×	○	×	×	×	16.31m ²	1	1名	
	一般居室個室	×	○	×	×	×	13.68m ²	1	1名	
	一時介護室	×	○	×	×	×	30.24m ²	1	1名	
共用施設	共用トイレ	15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			2ヶ所			
	共用浴室	4ヶ所		ヶ所						
	共用浴室における介護浴槽	4ヶ所		ヶ所		その他：				
	食堂	1ヶ所		面積	146.4 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 (ストレッチャー対応)				1ヶ所				
	廊下	中廊下	2.7 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	スタッフステーション		通報先から居室までの到着予定時間			30秒			
その他	談話室・相談室									
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	防災計画	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		「生命だけは平等だ」の徳洲会理念を基本に高齢者社会を見据え、地域ニーズに応じた心身共に健康寿命をのばしていくための施設運営。
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	自ら実施	入浴、排泄のみ
食事の提供	自ら実施	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	洗濯のみ
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	<ul style="list-style-type: none"> ・状況把握サービスの内容：毎日1回以上（10、15、21、24、3、6時）居宅訪問・安否確認・状況把握（声掛け）を行う。 ・生活相談サービスの内容：日中、随時受け付けており、相談内容が専門的な場合、専門機関等を紹介する。 	
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	野崎徳洲会病院
	提供方法	レントゲン・採血・検尿など（年2回程度）
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		<ul style="list-style-type: none"> ①虐待防止に関する責任者は、施設長の青木 一郎です。 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		<ul style="list-style-type: none"> ①身体拘束は原則禁止としており、二原則（必要性・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カ月）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カ月毎行う。） 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。 ④3カ月に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

(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) いりょうほうじん とくしゅうかい のぎきとくしゅうかいかい 医療法人 徳洲会 野崎徳洲会クリニック介護センター
主たる事務所の所在地	〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田1丁目3番1-1200号
事務者名	(ふりがな) いりょうほうじん とくしゅうかい 医療法人 徳洲会
併設内容	居宅介護支援事業所

(連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者)

【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
連携内容	

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援	通院介助		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	医療法人 徳洲会 野崎徳洲会病院	
	住所	大阪府大東市谷川2-10-50	
	診療科目	脳神経外科・内科・腎臓内科・外科・整形外科 皮膚科・婦人科・小児科・泌尿器科・眼科・歯科口腔外科	
	協力科目	脳神経外科・内科・腎臓内科・外科・整形外科 皮膚科・婦人科・小児科・泌尿器科・眼科・歯科口腔外科	
	協力内容	急変時の対応	
		その他の場合 入院時受入れ・緊急時の搬送先としての受入れ	
	名称		
	住所		
	診療科目		
	協力科目		
協力内容			
	その他の場合		
協力歯科医療機関	名称	大野歯科医院 (約1,9km ・徒歩約25分)	
	住所	大阪府大東市北條1-8-35	
	協力内容	訪問診療	週1回程度で訪問診療
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			
	その他の場合			
判断基準の内容	入居者様の意向による			
手続の内容	室料差額等の説明			
追加的費用の有無	あり	追加費用		
居室利用権の取扱い	なし			
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	あり	変更の内容	居室の広さ
	便所の変更	あり	変更の内容	便所の有無
	浴室の変更	あり	変更の内容	
	洗面所の変更	あり	変更の内容	洗面所の有無
	台所の変更	あり	変更の内容	台所の有無
	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	
留意事項	自立(60、歳以上)、要支援、要介護(介護保険適用年齢から) 本人及び家族と面談	
契約の解除の内容	1. 入居者が死亡したとき 2. 事業者が第28条(事業者の契約解除)に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき 3. 入居者が第29条(入居者からの契約解除)に基づき、解約を行ったとき	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	他の入居者様に多大な迷惑など掛けた場合
	解約予告期間	1ヶ月
入居者からの解約予告期間	3ヶ月	
体験入居	あり	内容 利用料金は、一泊一律 5,000円になります。 (3食付き 税込) 体験入居部屋に設置されていないレンタル物品(例:ポータブルトイレ等)は、レンタル料が別途かかります。
入居定員	62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人数
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		事務長・1人
生活相談員				
直接処遇職員	9	4	5	
介護職員	7	4	3	
看護職員	2	0	2	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員				
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		
准看護師	2		2	
介護福祉士	2	1	1	

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
	常勤	非常勤	
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (18時~8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	0 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		なし		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	2					
	3年以上5年未満			0						
	5年以上10年未満			3						
	10年以上		2		1					
備考										
従業者の健康診断の実施状況										

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	利用権方式	
利用料金の支払い方式	月払い方式	
	選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択	
年齢に応じた金額設定	なし	
要介護状態に応じた金額設定	なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	あり	
	内容：	日割り計算で減額
利用料金の改定	条件	消費増税等
	手続き	運営懇談会にて説明

(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	自立・要支援・要介護	自立・要支援・要介護
	年齢	88歳	85歳
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室相部屋（夫婦・親族）
	床面積	17.55㎡	32.82㎡
	トイレ	あり	なし
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	あり	あり
	収納	なし	なし
入居時点で必要な費用	敷金	300,000円	300,000円
月額費用の合計		151,500円	146,000円
家賃		65,000円	60,000円
※ サービス外費用（介護）	食費	46,500円	46,500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
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	建物の賃借料、設備備品費、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 3.1~6.7ヶ月分	
	解約時の対応	原状回復費用を除き返金
前払金		
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用	
管理費	共用施設の維持管理・修繕費 消費税に伴う	
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	2人
	75歳以上85歳未満	10人
	85歳以上	25人
要介護度別	自立	14人
	要支援1	3人
	要支援2	2人
	要介護1	3人
	要介護2	8人
	要介護3	5人
	要介護4	0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	5人
	1年以上5年未満	16人
	5年以上10年未満	7人
	10年以上15年未満	8人
	15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		38人

(入居者の属性)

性別	男性	9人	女性	29人	
男女比率	男性	23.6%	女性	76.4%	
入居率	69.1%	平均年齢	86.1歳	平均介護度	1.34

(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	4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	0人 (解約事由の例)
	入居者側の申し出	4人 (解約事由の例) 特養転居するため

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)		医療法人 徳洲会 大阪本部
電話番号 / F A X		06-6346-2888 / 06-6346-2889
対応している時間	平日	
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜・日曜・祝祭日
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		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		06-6944-2675 / 06-6944-6670
対応している時間	平日	9:00~18:00
定休日		土曜・日曜・祝祭日
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		
電話番号 / F A X		/
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称 (虐待の場合)		大東市保健医療部高齢支援課
電話番号 / F A X		072-870-9065 / 072-872-8080
対応している時間	平日	9:00~17:00
定休日		土曜・日曜・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	有料老人ホーム総合賠償責任保険
	加入内容	施設賠償1億円・生産物賠償1億円・受託者賠償100万円 (其々、1件に対し)
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事業者は本契約に基づく提供に当って万一事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者側に重大な過失がある場合には賠償額を減ずる場合もあります。	
事故対応及びその予防のための指針	あり	

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	あり	ありの場合	意見箱設置	
		実施日	随時	
		結果の開示	なし	
			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 1 回
		構成員	入居者様・家族様・施設長・スタッフ
提携ホームへの移行	なし		
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り扱いについては、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。 ・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、サービス担当者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、あらかじめ当事者である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） ・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。 ・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	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	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（事業主体が大阪府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、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

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	野崎訪問介護ステーション	大東市深野3-1-1
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	野崎訪問看護ステーション	
訪問リハビリテーション	あり	野崎徳洲会クリニック 通所リハビリセンター	大東市深野3-1-1
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	あり	野崎徳洲会クリニック 通所リハビリセンター	大東市深野3-1-1
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	八尾徳洲会介護センター	八尾市若草町1-10
特定福祉用具販売	あり	八尾徳洲会介護センター	八尾市若草町1-10
＜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	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	グループホーム三田	岸和田市三田町134
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	野崎徳洲会介護センター	大東市谷川2-10-50
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	あり	野崎訪問介護ステーション	大東市深野3-1-1
介護予防訪問看護	なし		
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	あり	八尾徳洲会介護センター	八尾市若草町1-10
特定介護予防福祉用具販売	あり	八尾徳洲会介護センター	八尾市若草町1-10
＜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	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	グループホーム三田	岸和田市三田町134
介護予防支援	なし		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	あり	松原徳洲苑	松原市天美東7-13-26
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	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	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	あり		
	おむつ代	あり		
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり	1,000円/30分	
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	200円/回	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	1,000円/30分	
生活サービス	居室清掃	なし		
	リネン交換	なし		
	日常の洗濯	あり	1,000円/30分	
	居室配膳・下膳	あり	200円/回	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	1,980円/カット 4180円/ヘアカラー	外部からの訪問理美容
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	病院健診(管理費に含まれる)	
	健康相談	あり	看護師が対応（無料）	
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり	看護師が対応（無料）	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	看護師が対応（無料）	
入退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	なし		
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	なし		

※「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。