

重要事項説明書

記入年月日	2023年7月1日
記入者名	中井鉄也
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) ゆうげんがいしやはなまる 有限会社はなまる	
法人番号	612000207631	
主たる事務所の所在地	〒573-0049 大阪府枚方市山之上北町5番1号サンエース山之上ビル3階	
連絡先	電話番号/FAX番号	072-844-8708 / 072-844-2873
	メールアドレス	nakai@hanamaru-day.com
	ホームページアドレス	https://www.hanamaru-day.com/
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 中尾 俊平	
設立年月日	平成 16年3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) ゆうりょうろうじんほ一むじゅうたくがたはなまるほしだ 有料老人ホーム(住宅型) はなまる星田	
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	〒576-0016 交野市星田5丁目12-3	
主な利用交通手段	JR学研都市線 星田駅より徒歩1分 300m	
連絡先	電話番号	072-810-0723
	FAX番号	072-810-0724
	メールアドレス	nakai@hanamaru-day.com
	ホームページアドレス	https://www.hanamaru-day.com/
管理者(職名/氏名)	施設長 / 中井鉄也	
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 23年11月1日	平成 23年10月5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	23年11月1日			～	令和	23年10月31日			
	面積	486.5 m ²									
建物	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	23年11月1日			～	令和	23年10月31日			
	延床面積	1,118.3 m ² (うち有料老人ホーム部分)					1,087.3 m ²				
	竣工日	平成	23年10月20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	4階		(地上	4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	40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)		
	一般居室個室	○	○	×	×	○	10.72	34	一人部屋		
	一般居室個室	○	○	×	×	○	10.85	3	一人部屋		
	一般居室個室	○	○	×	×	○	11.42	3	一人部屋		
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				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	4ヶ所		ヶ所						
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1ヶ所		ヶ所				その他：		
	食堂	1ヶ所		面積	44.5 m ²						
	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(ストレッチャー対応)					1ヶ所				
	廊下	中廊下	1.957 m		片廊下	1.946 m					
	汚物処理室	4ヶ所									
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	あり	脱衣室	なし		
	通報先	事務所			通報先から居室までの到着予定時間				1～3分		
その他	2階・3階・4階に談話スペース有										
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		私たちはなまるでは『入居者様』と言う前に、人と人との繋がりや触れ合いを大切に、もし入居者様が自分の家族だったらと考え、『私たちにできる最善』を基本に安心していただけるサービスをご提供することに日々努力します。
サービスの提供内容に関する特色		地域に根ざした介護を目指して安心して暮らせる場所を提供する。
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	なし	
食事の提供	委託	株式会社 花萬
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	委託	洗濯のみ 株式会社日本メディック
健康管理の支援（供与）	委託	ひびきクリニック
状況把握・生活相談サービス		自ら実施
提供内容		状況把握サービスの内容：毎日1回以上、居室訪問による安否確認・健康相談、生活指導・栄養指導、服薬支援
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	ひびきクリニック
	提供方法	年2回健康診断機会付与
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、施設長の中井鉄也です。 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) はなまるけあさーびすほしだ はなまるケアサービス星田
主たる事務所の所在地	576-0016 大阪府交野市星田5丁目12-3
事務者名	(ふりがな) ゆうげんかいしゃ はなまる 有限会社はなまる
併設内容	訪問介護/身体介護・生活援助のサービス提供

(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： 入院時家族様との相談	
協力医療機関	名称	星田南病院
	住所	交野市藤が尾3丁目5-1
	診療科目	内科・外科
	協力科目	内科・外科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合：
	名称	ひびきクリニック
	住所	交野市森北1-22-6
	診療科目	内科
	協力科目	内科
協力内容	訪問診療	
	その他の場合：	
協力歯科医療機関	名称	スマイルデンタルクリニック
	住所	門真市末広町25-12
	協力内容	訪問診療
その他の場合：		

(入居に関する要件)

入居対象となる者	要介護		
留意事項	60歳以上で自傷行為や暴力行為などの著しい精神障害や行動障害のない方・他傷行為のない方。気管切開、IHV、疥癬、結核については対応不可。その他の方は要相談。		
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・職員の生命に危害を及ぼすなどの恐れがあり、通常の介護・接遇では防止できない場合、等	
	解約予告期間	1ヶ月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	1泊2日 4,950円(食事費込み・税込み)
入居定員	40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		訪問介護事業所管理者1
生活相談員				
直接処遇職員	24	10	14	
介護職員	22	9	13	訪問介護事業所と兼業22名
看護職員	2	1	1	
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	2		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	8	6	2	
介護福祉士実務者研修修了者	1	1		
介護職員初任者研修修了者	9	3	6	
看護師	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 (16時～翌10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	2 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			3							
前年度1年間の退職者数			2							
就業した職員に 従事した経験年数に 応じた人数	1年未満			1						
	1年以上 3年未満		2	2						
	3年以上 5年未満		1	8						
	5年以上 10年未満	1	1	6	2					
	10年以上									
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	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)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	要介護	要介護
	年齢	60歳以上	60歳以上
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	10.72㎡	11.42㎡
	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	250,000円	250,000円
月額費用の合計		122,770円	128,770円
※) サ (介 護 保 険 費 外	家賃	42,000円	48,000円
	食費（税率10%）	49,140円	49,140円
	共益費	17,000円	17,000円
	状況把握及び生活相談サービス費	0円	0円
	光熱水費	14,630円	14,630円

備考

※介護保険費用1割～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。

※居室にテレビを設置した場合は、入居者による放送受信契約の手続きが必要となります。

(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定	
敷金	家賃の 5.2～6ヶ月分	
	解約時の対応	賃料の滞納、原状回復に要する費用の未払い、その他の本契約から生じるこの債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。
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	
共益費	共用施設の維持管理・修繕費	
状況把握及び生活相談サービス費		
光熱水費	入居者が居住するにあたり、共用施設内の年間使用の平均予想額により算出	
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		

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	4人
	75歳以上85歳未満	24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	4人
	要介護2	14人
	要介護3	16人
	要介護4	3人
	要介護5	2人
入居期間別	6か月未満	4人
	6か月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	24人
	5年以上10年未満	9人
	10年以上15年未満	0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		人 / 人
入居者数		39人

(入居者の属性)

性別	男性	7人	女性	32人	
男女比率	男性	18%	女性	82%	
入居率	97.5%	平均年齢	83歳	平均介護度	2.62

(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	3人
	死亡者	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)
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 長期入院療養のため。
		3人

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)		有料老人ホームはなまる星田	
電話番号 / FAX		072-810-0723 / 072-810-0724	
対応している時間	平日	9:00~17:00	
	土曜	9:00~17:00	
	日曜・祝日	9:00~17:00	
定休日		なし	
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 / FAX		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)		交野市福祉部高齢介護課	
電話番号 / FAX		072-893-6409 / 072-895-6065	
対応している時間	平日	9:00~17:00	
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	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
	加入内容	施設で提供しているサービス
	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	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	各階に意見箱の設置	
		実施日	適宜	
		結果の開示	あり	
		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・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	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、家族、施設長、職員
		なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	あり	ありの場合の提携ホーム名	介護付有料老人ホームはなまる招提 介護付有料老人ホームはなまる香里園 介護付有料老人ホーム頂
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。（緊急時マニュアル作成済） 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が確認する。 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	あり		
合致しない事項がある場合の内容	一般居室個室面積13㎡未満、食堂面積 定員×2㎡（80㎡）未満		
「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	大規模改修工事の際に、建物の所有者や入居者様と協議し、進めていきます。	
不適合事項がある場合の入居者への説明	入居者及び家族等へ契約前、契約時に、不適合事項及び代替措置等について説明している。		
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

中井 鉄也

(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	はなまるケアサービス星田	交野市星田5-12-3
訪問介護	あり	はなまるケアサービス田口	枚方市田口1丁目19-3-2F
訪問介護	あり	はなまるケアサービス東香里	枚方市東香里元町13-5-101
訪問看護	あり	はなまるナース	枚方市山之上北町5-2-202
通所介護	あり	はなまるデイサービス東香里	枚方市東香里1丁目24-3
通所介護	あり	はなまるデイサービス寝屋川	寝屋川市打上元町12-18-102
通所介護	あり	はなまるデイサービス	枚方市交北1-1-15
通所介護	あり	はなまるデイサービス山之上	枚方市山之上北町5-1-1F
特定施設入居者生活介護	あり	介護付有料老人ホーム はなまる招提	枚方市招提東町2-10-1
特定施設入居者生活介護	あり	介護付有料老人ホーム はなまる香里園	枚方市香里園山之手町23-30
特定施設入居者生活介護	あり	介護付有料老人ホーム 頂	枚方市山之上北町4-30
<地域密着型サービス>			
地域密着型通所介護	あり	アイ-フィット淀川	大阪市淀川区十三東1丁目17-6
地域密着型通所介護	あり	ユーフィット高殿	大阪市旭区高殿6丁目3-15
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	はなまるケアプラン田口	枚方市田口1丁目19-3-2F
居宅介護支援	あり	はなまるケアプラン東香里	枚方市東香里元町13-5-101
<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	はなまるナース	枚方市山之上北町5-2-202
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	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	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	なし		
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	なし		
	おむつ代	なし		
	入浴（一般浴） 介助・清拭	なし		
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		
	機能訓練	なし		
	通院介助	なし		
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	自費	委託業者
	居室配膳・下膳	なし		
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	無料	
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	自費	委託業者
	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	実費	年2回
	健康相談	あり	無料	
	生活指導・栄養指導	あり	無料	
	服薬支援	なし		
	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	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	あり	無料	

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの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。