別紙様式1

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

1 事業主体概要

名称	（ふりがな）いっぱんざいだんほうじん　うじいえきねんざいだん 一般財団法人　氏家記念財団	
主たる事務所の所在地	〒　599-8241 大阪府堺市中区福田589番地	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	072-237-5273/072-237-2877
	メールアドレス	deihukumachi@basil.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	http://www.fukumachi.com
代表者（職名／氏名）	代表理事　／　田中　哲也	
設立年月日	平成　22年1月22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） 介護保険事業	

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）じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ　ふくまちてい 住宅型有料老人ホーム　福町亭			
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	〒　599-8241 堺市中区福田14番地5			
主な利用交通手段	南海高野線『北野田』駅より南海バス「福町」下車　徒歩3分			
連絡先	電話番号	072-247-5307		
	ＦＡＸ番号	072-247-5502		
	ホームページアドレス	fukumachitei@leaf.ocn.ne.jp		
管理者（職名／氏名）	施設長　／　佐古　菜穂			
建物の竣工日	令和元　年10月18日			
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日	令和元　年11月1日	／	令和元	年10月28日

（特定施設入居者生活介護の指定）

特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号		所管している自治体名	
特定施設入居者生活介護 指定日			
介護予防 特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号		所管している自治体名	
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日			

3 建物概要

土地	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	30年10月1日		～	令和	31年9月30日		
	面積	489.7 ㎡							
建物	権利形態	財団所有	抵当権	あり	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間	平成	30年10月1日		～				
	延床面積	777.6 ㎡（うち有料老人ホーム部分				777.6 ㎡）			
	竣工日	令和	元年10月18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	鉄骨造	その他の場合：						
	階数	3 階	（地上	3 階、地階	0 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	28 戸	届出又は登録（指定）をした室数		28室（28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	○	○	×	×	○	13.5	28	1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		0 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	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		ヶ所	その他：			
	食堂	1 ヶ所	面積	73.0 ㎡	入居者や家族が利用できる調理設備	あり			
	機能訓練室	ヶ所	面積	㎡					
	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	1.8 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	なし	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 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	3 回			

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針		私たち氏家記念財団では『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し、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		本施設は同法人が運営しているデイサービスが近くにあり、住み慣れた地域、空間でできるだけその人らしい生活が継続できるように必要な支援が受けることができるようになっております。
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	株式会社　ダイフク
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	
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		・状況把握サービスの内容：毎日1回以上、居宅訪問による安否確認・状況把握（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	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サービスの一覧表）
虐待防止		利用者等の人権の擁護・虐待の防止等のために、次に掲げるとおり必要な措置を講じます。 ・従業者に対する虐待防止を啓発・普及するための研修を実施しています。
身体的拘束		当施設では、入所者または利用者の尊厳を守りそして尊重し、拘束を安易に正当化せず、拘束廃止に向けた意識を全職員が持ち、身体拘束を行わない介護の実践に努めます。
身体拘束等適正化委員会の責任者・開催月		（職名）　施設長 （氏名）佐古　菜穂 （開催月）（令和元年度中） 1月　7月　月　月 （内容の職員への周知方法） 月に一回開催する職員会議内での周知と全職員が閲覧する申し送りノートでの周知方法
身体拘束等の適正化のための指針の整備状況		（整備年月日）　令和元年11月1日
身体拘束等の適正化のための研修の実施状況		（開催頻度）　2回/年 （直近の実施年月日）　令和6年12月15日

（介護サービスの内容）

特定施設サービス計画及び介護予防特定施設サービス計画等の作成				
日常生活上の世話	食事の提供及び介助			
	入浴の提供及び介助			
	排泄介助			
	更衣介助			
	移動・移乗介助			
	服薬介助			
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練			
	レクリエーションを通じた訓練			
	器具等を使用した訓練			
その他	創作活動など			
	健康管理			
施設の利用に当たっての留意事項				
その他運営に関する重要事項				
短期利用特定施設入居者生活介護の提供				
		入居継続支援加算		
		生活機能向上連携加算		
		個別機能訓練加算		
		夜間看護体制加算		
		ADL維持等加算		
		若年性認知症入居者受入加算		
		医療機関連携加算		
		口腔衛生管理体制加算		
		口腔・栄養スクリーニング加算		
		科学的介護推進体制加算		
		退院・退所時連携加算		
		看取り介護加算		
		認知症専門ケア加算		
		サービス提供体制強化加算		
		介護職員処遇改善加算		
		介護職員等特定処遇改善加算		
人員配置が手厚い介護サービスの実施			（介護・看護職員の配置率） ：　1　　以上	

（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） ヘルパーステーション福町
主たる事務所の所在地	〒599-8241 大阪府堺市中区福田589番地
事務者名	（ふりがな） 管理者　佐古　菜穂
併設内容	訪問介護

（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	救急車の手配	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	大坪医院
	住所	堺市中区深井中町529-2
	診療科目	内科・循環器内科・神経内科
	協力科目	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合：月2回程度の訪問診療
	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	医療法人　湯川歯科医院
	住所	堺市西区津久野1-4-7
	協力内容	訪問診療
		その他の場合：週に1回程度の訪問歯科（治療の内容によります）

（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	要介護１から５の方 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・感染・伝染病のない方		
契約の解除の内容	甲の事前の承認なくして、入居契約書第26条各号に定める行為を行ったとき		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		入居契約書第26号各号に定める行為を行ったとき
	解約予告期間		3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泊食事付き　5,000円（税込）
入居定員	28 人		
その他	（身元引受人の条件・義務等）契約書第32条の定めるところによる		

５ 職員体制

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数	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		1	施設長
生活相談員					
直接処遇職員					
介護職員	7	1	6	3.2	
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					
その他職員					
１週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					40 時間

（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		2	1	
介護職員初任者研修修了者			3	
介護福祉士実務者研修修了者			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（17時～9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

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合（一般型特定施設以外の場合、本欄は省略）	契約上の職員配置比率	
	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数：常勤換算職員数）	：1

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制（外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略）	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

（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			1	4						
前年度１年間の退職者数				5						
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				2						
５年以上１０年未満				2						
１０年以上										

備考	前年度１年間の退職者5名は、当該施設に従事して1年未満の非常勤職員である
従業者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		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		なし	
		内容：	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により、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（生活保護の方）
入居者の状況			要介護度	要介護3	要介護2
			年齢	88歳	80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	13.5㎡	13.5㎡
			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					
月額費用の合計				126,000円	109,000円
	家賃			45,000円	38,000円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※の費用			
		介護保険外	食費（朝、昼、夕）30日として計算（税別）	51,000円	51,000円
			管理費	30,000円	20,000円
			光熱水費	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。）
※介護予防・地域密着型の場合を含む。

（利用料金の算定根拠等）

家賃	建物の賃借料、設備備品費等を基礎として、１室あたりの家賃を算定	
敷金	家賃の　　ヶ月分	
	解約時の対応	
前払金		
食費	１日３食を提供するための費用（委託）	
管理費	共用施設の維持管理・修繕費、電気水道使用料	
状況把握及び生活相談サービス費	なし	
介護保険外費用	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		

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	
※　介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（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	21 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	1 人
	要介護２	6 人
	要介護３	7 人
	要介護４	7 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	7 人
	１年以上５年未満	14 人
	５年以上１０年未満	2 人
	１０年以上	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		0 人 ／ 0 人
入居者数		25 人

（入居者の属性）

性別	男性	2 人		女性	23 人	
男女比率	男性	12 %		女性	88 %	
入居率	89.2 %	平均年齢	87.11 歳	平均介護度	3.51	

（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	1 人
	死亡者	3 人
	その他	0 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	0 人
		（解約事由の例） 奥様と一緒に住める施設へ移りたい

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）		住宅型有料老人ホーム　福町亭
電話番号　/　ＦＡＸ		072-247-5307　／　072-247-5502
対応している時間	平日	8：30～17：30
	土曜	8：30～17：30
	日曜・祝日	8：30～17：30
定休日		なし
窓口の名称（行政）		中区役所　地域福祉課
電話番号　/　ＦＡＸ		072-270-8195　／　072-270-8103
対応している時間	平日	9:00～17：30
定休日		土日祝 12/29～1/3
窓口の名称（行政）		堺市健康福祉局長寿社会部介護事業者課
電話番号　/　ＦＡＸ		072-228-7348　／　072-228-7481
対応している時間	平日	9:00～17：30
定休日		土日祝 12/29～1/3
窓口の名称 （大阪府国民健康保険団体連合会）		
電話番号　/　ＦＡＸ		／
対応している時間	平日	
定休日		

（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	あり	
	ありの場合 の内容：	あいおいニッセイ同和損保 総合保険へ加入
賠償すべき事故が発生したときの対応	あり	
	ありの場合 の内容：	あいおいニッセイ同和損保 総合保険へ加入
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	なし	ありの場合			
			実施日		
			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	入居希望者に公開
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	なし	ありの場合	
		開催頻度	年　　回
		構成員	
		なしの場合の代替措置の内容	毎月発行している「福町亭だより」内で活動報告や入居状況などをお知らせしたり、電話にて随時報告している
高齢者虐待防止のための取組の状況	あり	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	担当者の配置	
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	あり	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	緊急やむを得ない場合に行う身体拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	
	あり	身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	
業務継続計画の策定状況等	あり	感染症に関する業務継続計画	
	あり	災害に関する業務継続計画	
	あり	職員に対する周知の実施	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	定期的な訓練の実施	
	あり	定期的な業務継続計画の見直し	
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	・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、堺市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	・入居の際に急変時の対応方法を書面にて事前聞き取りを行い、対応方法を確認しておく。基本的には事前聞き取りにしたがって対応していきます。　・事故・災害及び急病・負傷が発生した場合は、主治医や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。		
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	
堺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			
「７．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			
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（別に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）事業主体が堺市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			
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	デイサービス福町	堺市中区福田589番地
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			
＜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			
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	福町ケアプランセンター	堺市中区福田589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			
特定介護予防福祉用具販売			
＜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			
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			
介護医療院			
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞			
訪問型サービス			
通所型サービス			
その他の生活支援サービス			

（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

		特定施設入居者生活介護費で実施するサービス（利用者一部負担※1）	個別の利用料で実施するサービス		備　　考
				料金※2（税抜）	
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		あり		自己負担：業務委託
	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）		あり	管理費に含む	
	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		なし		
	居室配膳・下膳		あり	管理費に含む	
	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	1,800円～	外部による訪問理美容
	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		希望により
	健康相談		あり	管理費に含む	
	生活指導・栄養指導		なし		
	服薬支援		なし		
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）		あり	管理費に含む	
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		

※1利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割、2割又は3割の利用者負担）。ケアプランに定められた回数を超える分は介護保険外サービス。
※2「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。