

重要事項説明書

記入年月日	令和8年11月1日
記入者名	山中 千里
所属・職名	管理者

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)やまなか よしき 山中 善樹	
法人番号		
主たる事務所の所在地	〒 570-0003 大阪府守口市大日町2丁目28番24号	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6901-3070 / 06-6900-0503
	メールアドレス	suisyokan0427@yahoo.co.jp
	ホームページアドレス	
代表者（職名／氏名）	施設長 / 山中 善樹	
設立年月日	平成	31年11月1日
主な実施事業		

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)ぶらちなこーと すいしょうかん プラチナコート 翠笑館	
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	
有料老人ホームの類型	住宅型	
所在地	〒 570-0003 大阪府守口市大日町2-28-24	
主な利用交通手段	大阪メトロ 谷町線大日駅から徒歩5分	
連絡先	電話番号	06-6900-0501
	FAX番号	06-6900-0503
	メールアドレス	@ichiyukai.jp
	ホームページアドレス	http:// -
管理者（職名／氏名）	管理者 / 山中 千里	
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 31年11月1日	/ 平成 31年11月1日（地位の承継）

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	なし			
	賃貸借契約の期間		～						
	面積	996.7 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間		～						
	延床面積	1,001.1 m ² （うち有料老人ホーム部分				996.7 m ² ）			
	竣工日	平成 26年9月20日				用途区分	サービス付き高齢者向け住宅		
	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	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						適合している		
	居室の 状況	総戸数	28 戸		届出又は登録をした室数				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		○	○	×	×	○	18.6	28	定員 1 名
共用施設	共用トイレ	2 ケ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				0 ケ所	
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				1 ケ所	
	共用浴室	大浴場	1 ケ所		個室	3 ケ所			
	共用浴室における 介護浴槽		0 ケ所			0 ケ所		その他：	
	食堂	1 ケ所		面積	81.9 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 ケ所			
	廊下	中廊下	1.3 m		片廊下	1.3 m			
	汚物処理室	1 ケ所							
	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			
	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		利用者の能力向上、快適な生活のサポートを実践する
サービスの提供内容に関する特色		スタッフひとり一人が自分の親、祖父母をお世話する気持ちで介護にあたり、安心に包まれた暮らしを提供する。
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	自ら実施・委託	ゆいまーヘルパーステーション
食事の提供	自ら実施・委託	山中興産
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託	ゆいまーヘルパーステーション
健康管理の支援（供与）	自ら実施・委託	ゆいまーヘルパーステーション
状況把握・生活相談サービス	自ら実施・委託	山中興産
提供内容		【状況把握サービス】 24時間スタッフが常駐し、食事や、来訪・外出の管理、電話・郵便の取り次ぎ等の機会を利用して、毎日1回以上は安否確認を行う。 【生活相談サービス】 日常の心配事や悩み（趣味・健康・人間関係など）についてスタッフが相談に応じ、専門的な相談については専門機関や専門家を紹介しサポートする。
サ高住の場合、常駐する者		介護職員初任者研修修了者以上
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を選定している。 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。 ③身体拘束をしている場合、2週間に1回、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年に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) ゆいまーヘルパーステーション ゆいまーヘルパーステーション
主たる事務所の所在地	(ふりがな) 〒570-0003 大阪府守口市大日町2丁目28番24号
事務者名	(ふりがな) やまなか ちさと 山中 千里
併設内容	訪問介護、介護予防型訪問サービス、訪問型サービスA（緩和型）

(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	(ふりがな)

エヒメ市務所所在地	
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	愛泉会病院	
	住所	大阪府守口市八雲中町2-4-26	
	診療科目	外科、内科、皮膚科	
	協力科目	訪問診療、急変時の対応	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	あり
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	あり
	名称	医療法人誠翠会 いわた耳鼻咽喉科アレルギー科クリニック	
	住所	大阪府大阪市都島区都島本通り3-20-3	
	診療科目	耳鼻咽喉科	
	協力科目	上記診療科目	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	あり
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	あり
新興感染症発生時に 連携する医療機関			
	医療機関の名称		
	医療機関の住所		
協力歯科医療機関	名称	山中歯科医院	
	住所	守口市大日町2-1-7 エトワール大日201	
		06-6904-1155	

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	1		管理者・1人
直接処遇職員				
介護職員		1	10	訪問介護員・11人
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	3	1	2	
事務員	3		3	
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	
介護福祉士	4	2	2	
介護福祉士実務者研修修了者	2	1	1	
介護職員初任者研修修了者	9	4	5	

(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

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務					なし				
	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										
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									
	3 年以上 5 年未満									
	5 年以上 1 0 年未満									
	1 0 年以上			2						
備考										
従業者の健康診断の実施状況			なし							

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	振込方式、口座自動振替方式、支払い委託方式、持参方式
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、人件費上昇により改定する場合がある。
	手続き	双方の協議・運営懇談会の意見を聞く

（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	1	
	年齢	60歳以上	
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積	18.6㎡	
	トイレ	あり	
	洗面	あり	
	浴室	なし	
	台所	なし	
	収納	あり	
入居時点で必要な費用	敷金	0円	
月額費用の合計		164,600円	
家賃		63,000円	
保険外サービス費用（介護※）	食費	48,600円	
	共益費	20,000円	
	状況把握及び生活相談サービス費	33,000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。）※上記記載の食費（税込48,600円）、状況把握及び生活相談サービス費（税込33,000円）は課税対象となる。

（利用料金の算定根拠等）

家賃	初期投資額、設備備品費、近隣施設の平均値より算定	
敷金	0円	
	解約時の対応	解約届けに署名捺印
前払金	なし	
食費	1日3食（朝300円、昼600円、夕600円）を30日提供した場合	
共益費	水道光熱費、共用施設の維持管理費、近隣の平均値等より算定	
状況把握及び生活相談サービス費	人件費、近隣の平均値等より算定	
水道代	共益費に含む	
管理費	生活相談サービス費含む	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 提供にかかる人件費及び経費	
その他のサービス利用料	なし	

（前払金の受領） ※前払金を受領していない場合は省略

算定根拠		
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	6 5 歳未満	0 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	0 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	1 人
	8 5 歳以上	13 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	0 人
	要介護 2	2 人
	要介護 3	5 人
	要介護 4	2 人
	要介護 5	5 人
入居期間別	6 か月未満	0 人
	6 か月以上 1 年未満	1 人
	1 年以上 5 年未満	11 人
	5 年以上 1 0 年未満	1 人
	1 0 年以上 1 5 年未満	2 人
	1 5 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 / 1 人
入居者数		14 人

(入居者の属性)

性別	男性	3 人		女性	11 人	
男女比率	男性	21 %		女性	79 %	
入居率	50 %		平均年齢	90 歳		平均介護度 3.7

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	3 人
	死亡者	0 人
	その他	0 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	0 人
		(解約事由の例)

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）		プラチナコート翠笑館
電話番号 / F A X		06-6900-0501 / 06-6900-0503
対応している時間	平日	9 : 00～18 : 00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土、日、祝祭日
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		守口市市役所 高齢介護課
電話番号 / F A X		06-6992-1610 / 06-6991-2551
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 00
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）		都市整備部住宅建築局居住企画課住宅施策推進グループ
電話番号 / F A X		06-6210-9711 / 06-6210-9712
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（サービス付き高齢者向け住宅所管庁）		大阪府福祉部高齢介護室介護事業課
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		土日祝祭日
窓口の名称（虐待の場合）		守口市役所 高齢介護課
電話番号 / F A X		06-6992-1610 / 06-6991-2551
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	損保ジャパン
	加入内容	賠償責任保険
	その他	財産に関する補償 賠償責任に関する補償
賠償すべき事故が発生したときの対応	状況確認し、内容によっては高齢介護課にも相談をする	
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	意見箱の設置	
		実施日	常時	
		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		ありの場合		
		実施日		
		評価機関名称		
		結果の開示		
			開示の方法	

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・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
---------	---------

(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	ゆいまーるヘルパースター	大阪府守口市大日町2丁目28番24号
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			
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	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	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			
<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	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			
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設			
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	入浴・全身清拭	あり	1500円/円 (税込1650円/回)	入浴や全身清拭などの全身の保清を必要に応じて提供します。
	足浴・部分清拭	あり	500円/回 (税込550円/回)	足浴や部分清拭などの保清を必要に応じて提供します。(15分程度)
	排せつ介助・おむつ交換	あり	600円/回 (税込660円/回)	16,000円(17,600円)/月 ※早朝・夜間は25% 深夜帯は50%加算されます。 夜朝(6～8時・18～22時)1日1回825円・22,000円/月(税込) 深夜(22～6時)1日1回990円・26,400円/月額(税込) ※例:8:30～9:00・15:30～16:00 1日2回を月額の場合 17600×2回=35,200円
	食事介助	あり	500/回 (税込550円/回)	食事の介助、見守りを行います。
	体位変換	なし	250円/回 (税込み275円)	月額の場合は5,000円/月 (税込5,500円) 体位変換を行います。
	居室から食堂までの誘導	あり	500円/回 税込550円/回)	月額の場合は10,000円/月 (税込11,000円/月) ベッド離床→食堂までの誘導の移乗、移動介助を行います。 概ね1日1回あたり550円 ※例:朝のみ利用で1日1回あたり550円 月額11,000円 朝・夕利用で1日1回あたり550円 月額22,000円
	不穏対応・頻回なコール	あり	7,500円/日 (税込8,250円)	状況により頻回なコールや不穏な行動に対応させていただきます
	モーニングケア	なし	1,000円/回 税込1,100円/回)	起床後の更衣・整容・排泄介助・口腔ケアの介助をいたします。
	ナイトケア	なし	1,000円/回 税込1,100円/回)	就寝前の更衣・整容・排泄介助・口腔ケアの介助をいたします。
生活サービス	居室清掃	あり	1,000円/回 税込1,100円/回)	居室掃除をさせていただきます。(30分程度)
	洗濯	あり	1,500円/回 (税込1,650円/回)	利用者様のご希望時又は、必要に応じて洗濯を行います。
	単発サービス	あり	3,000円/時 (税込3,300円/時)	買い物代行、役所手続き代行、通院介助、入退院時・入院中の対応等、施設外でサービスするものです。(※要予約) ※交通費別途負担
	居室配膳・下膳	あり	各50円/回 (税込 各55円/回)	月額の場合は3,000円/月 (税込3,300円/月) 居室での食事を希望される場合、1ヶ月居室への配膳・下膳をいたします。
	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	なし		
	買い物代行	あり	3,000円/時 (税込3,300円/時)	日用品の(趣向品含む) 買い物を代行します。
	金銭管理	あり	3,000円/月 (税込3,300円/月)	事務所内の金庫にて入居者様の小口現金をお預かりし、必要に応じて出し入れし出納帳に記載いたします。(上限50,000円)

	その他・家族の風呂利用	あり	500円/円（税込550円）	お風呂が空いている時はご家族様もご利用できます。 掃除はご使用者様でお願い致します。 ※タオル、備品はご使用者様でご用意下さい。 お風呂の利用はスタッフまでお声掛け下さい。
健康 管理 サ ー ビ ス	定期健康診断	あり	実費	希望者は藤本病院で健康診断受診可
	健康相談	なし		
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり	3,000円/月（税込3,300円/月）	届いたお薬を管理し、必要に応じてご本人にお渡しします。
	生活リズムの記録（バイタル測定）	あり	3,000円/月（税込3,300円/月）	1日一回、体温と血圧を測定し記録いたします。必要に応じて再検し主治医に連絡をします。 排泄、睡眠記録は別途3,000円/月（税込3,300円/月）
入 退 院 の サ ー ビ ス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	あり	3,000円/時（税込3,300円/時）	※交通費別
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	3,000円/時（税込3,300円/時）	※交通費別
	入院中の見舞い訪問	あり	3,000円/時（税込3,300円/時）	※交通費別

※「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。