

## 重要事項説明書

|       |            |
|-------|------------|
| 記入年月日 | 令和5年7月1日   |
| 記入者名  | 栗山 明香里     |
| 所属・職名 | 高齢者専用住宅運営部 |

## 1 事業主体概要

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 名称         | (ふりがな)かぶしきがいしゃ はーべすと<br>株式会社 ハーベスト            |  |
| 主たる事務所の所在地 | 〒 541-0056<br>大阪府大阪市中央区久太郎町二丁目2番7号 山口興産堺筋ビル7階 |  |
| 連絡先        | 電話番号／FAX番号                                    | 06-6121-2333 / 06-6261-5621  |
|            | メールアドレス                                       | <a href="mailto:ag-info@appreciate-group.com">ag-info@appreciate-group.com</a> |
|            | ホームページアドレス                                    | http://  |
| 代表者(職名/氏名) | 代表取締役 / 山田 和英                                 |  |
| 設立年月日      | 平成 18年9月15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)あぶりしえいと ひらかた<br>アプリシェイト枚方                              |  |
| 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                               |  |
| 有料老人ホームの種類                 | 住宅型  |  |
| 所在地                        | 〒 573-1153<br>大阪府枚方市招提大谷2丁目40-1                              |  |
| 主な利用交通手段                   | ①JR「長尾」駅下車⇒京阪バス「招堤大谷」下車徒歩2分<br>②京阪電鉄「樟葉」駅下車⇒京阪バス「招堤大谷」下車徒歩2分 |  |
| 連絡先                        | 電話番号／FAX番号   | 072-857-5925／072-857-5927  |
|                            | メールアドレス  |  |
|                            | ホームページアドレス   | http:// <a href="http://www.appreciate-group.com/">www.appreciate-group.com/</a> |
| 管理者(職名/氏名)                 | 施設長 / 栗山 明香里   |  |
| 事業開始日/届出受理日<br>又は登録日(登録番号) | 平成 22年4月19日  | 平成 22年11月26日<br>(高施第1062号)   |

### 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          | あり                   |        |           |                    |  |  |
|        | 賃貸借契約の期間               | 平成   | 21年12月1日      |                  |                  | ～                    | 平成     | 31年11月30日 |                    |  |  |
|        | 面積                     | 1,058.0 m <sup>2</sup>                               |               |                  |                  |                      |        |           |                    |  |  |
| 建物     | 権利形態                   | 賃借権  | 抵当権           | あり               | 契約の自動更新          | あり                   |        |           |                    |  |  |
|        | 賃貸借契約の期間               | 平成   | 21年12月1日      |                  |                  | ～                    | 平成     | 31年11月30日 |                    |  |  |
|        | 延床面積                   | 1,994.5 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分 m <sup>2</sup> ) |               |                  |                  |                      |        |           |                    |  |  |
|        | 竣工日                    | 平成   | 20年10月末       |                  |                  | 用途区分                 | 寄宿舎    |           |                    |  |  |
|        | 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                     | 6階   |               | (地上 6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                    | 70戸  |               | 届出又は登録をした室数      |                  |                      |        | 70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                 | ○  | ○             | ×                | ○                | ○                    | 18.13  | 6室        | 1人部屋               |  |  |
|        | 一般居室個室                 | ○  | ○             | ×                | ○                | ○                    | 18.13  | 35室       | 1人部屋               |  |  |
|        | 一般居室個室                 | ○  | ○             | ×                | ○                | ○                    | 18.13  | 1室        | 1人部屋               |  |  |
|        | 一般居室個室                 | ○  | ○             | ×                | ○                | ○                    | 18.13  | 3室        | 1人部屋               |  |  |
|        | 一般居室個室                 | ○  | ○             | ×                | ○                | ○                    | 18.27  | 10室       | 1人部屋               |  |  |
|        | 一般居室個室                 | ○  | ○             | ×                | ○                | ○                    | 18.27  | 10室       | 1人部屋               |  |  |
|        | 一般居室個室                 | ○  | ○             | ×                | ○                | ○                    | 18.13  | 5室        | 1人部屋               |  |  |
| 共用施設   | 共用トイレ                  | 6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 |                  |                      |        | 6ヶ所       |                    |  |  |
|        | 共用浴室                   | 個室   | 6ヶ所           |                  | 大浴場              | ヶ所                   |        |           |                    |  |  |
|        | 共用浴室における介護浴槽           | 機械浴  | 1ヶ所           |                  | チェアー浴            | ヶ所                   |        | その他：      |                    |  |  |
|        | 食堂                     | 6ヶ所  |               |                  | 面積               | 142.6 m <sup>2</sup> |        |           |                    |  |  |
|        | 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  | 1.6m          |                  | 片廊下              | 1.6m                 |        |           |                    |  |  |
|        | 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                    |  |               |                  | 通報先から居室までの到着予定時間 | 1分～2分                |        |           |                    |  |  |
| その他    | なし                     |  |               |                  |                  |                      |        |           |                    |  |  |
| 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          | <p>“私たちは、事業を行っていく上で2つの使命を掲げています。</p> <p>1つ目はホームレス問題の解消、2つ目は高齢者問題の改善です。行き場のない高齢者の方々のサポートを続ける中でお金がない・身寄りがいないといった理由で、介護施設に入ることが出来ない、介護疲れ、金銭的負担の増大、老々介護と様々な社会問題を目の当たりにしました。この状態を、「このまま放置してはいけない。」「一人でも多くの行き場のない方を救いたい。」という想いで超高齢化時代の社会問題に取り組む決意をしています。</p> <p>民間企業として、今後も「限られたコスト（誰でも購入できる金額）」で「十分な品質」を提供し、より多くの方に「必要量の提供（どこでもすぐ購入できる）」を行う。このことを使命として、我々は1人でも多くの方の「不幸の克服」を課題として「超高齢化時代の社会変革」の解決を目指していく所存です。</p> <p>将来的に、お金がないと介護施設には入れないという現在の社会問題を解決すべく、低価格で十分なサービスが提供できる高齢者用住宅を展開していきたいと考えています。”</p> |  |
| サービスの提供内容に関する特色   | <p>“24時間体制で提携医療機関との連携を取ることで、入居者様の急な体調の変化に迅速に対応することができる。また、当社独自のITシステムで医療機関にスムーズに情報提供が可能。”</p>  |  |
| 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   | 株式会社クオリティライフ   |
| 食事の提供             | 委託   | コック食品株式会社  |
| 調理、洗濯、掃除等の家事の供与   | 自ら実施   | 株式会社クオリティライフ   |
| 健康管理の支援（供与）       | 自ら実施   | 株式会社クオリティライフ   |
| 状況把握・生活相談サービス     | 自ら実施   | 株式会社クオリティライフ   |
| 提供内容              |  | <p>“・状況把握サービス内容：毎日夜間帯3時間置きの見回りを行う。（21・0・3・6時）居室訪問を行い、安否確認・状況把握を行う。</p> <p>・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。”</p> |
|                   | サ高住の場合、常駐する者   |  |
| 健康診断の定期検診         | 委託   | わかばくりにつく   |
|                   | 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              | <p>“①虐待防止に関する責任者を選定しています。</p> <p>【施設長：栗山 明香里】</p> <p>②成年後見制度の利用を支援します。</p> <p>③苦情解決体制を整備します。</p> <p>④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ます。</p> <p>⑤当該事業所又は養護者（現に養護している家族・親族・同居人等）による虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかにこれを市町村に通報します。”</p>  |  |

|        |  |
|--------|--|
| 身体的拘束  | <p>・身体的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的拘束を行う場合、入居者の身体状況に応じて、その方法、期間（最長で1月）を定め、それらを含む入居者の状況、行う理由を記録し、経過観察を行います。家族等へ説明を行い、同意をいただきます。（継続して行う場合は概ね1月毎行います。）</p> <p>2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します。</p> <p>1月に1回以上、身体的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ます。</p> <p>・身体拘束等の適正化を図るため、次に掲げる措置を講じます。</p> <p>①身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3月に1回以上開催するとともに、その結果について介護職員その他の従業者に周知徹底を図る。</p> <p>②身体的拘束等の適正化のための指針を整備する。</p> |
| 非常災害対策 | <p>①事業所に災害対策に関する担当者（防火管理者）を置き、非常災害対策に関する取り組みを行います。<br/>非常災害対策に関する担当者（防火管理者）<br/>職・氏名：（ 管理者・栗山 明香里 ）</p> <p>②非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に従業員に周知します。</p> <p>③定期的に避難、救出その他必要な訓練を行います。<br/>避難訓練実施時期：（毎年2回 6月・12月）</p>  |

**（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) |
| 事業所の所在地 |        |
| 事業者名    | (ふりがな) |
| 併設内容    |        |

**（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) |
| 事業所の所在地 |        |
| 事業者名    | (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、入退院の付き添い |                            |
|          | その他の場合：         |                            |
| 協力医療機関   | 名称              | わかばくりにつく                   |
|          | 住所              | 大阪府茨木市小川町8-22 NOMURA 2C    |
|          | 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              | 向山病院                       |
|          | 住所              | 大阪府枚方市招提元町1丁目36番6号         |
|          | 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              | 医療法人健守会 サンクリニック            |
|          | 住所              | 大阪府枚方市渚西2丁目32番17-102号      |
| 診療科目     | 内科、外科、心療内科、精神科  |                            |
| 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              | さくら歯科                      |
|          | 住所              | 大阪府枚方市南中振1-1-16 咲良マンション102 |
|          | 協力内容            | 訪問診療、急変時の対応                |
|          |                 | 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  | 1~5の方。  |
| 留意事項           | 要介護について、上記に該当しない方も個別に検討いたします。また、常時医療行為が必要な方は事前にご相談下さい。 |   |
| 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 | 空室がある場合<br>1泊食事付10,000円（税込） |
| 入居定員         | 70 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         | 0  | 1   |               |
| 生活相談員   | 0         | 0  | 0   |               |
| 直接処遇職員  | 33        | 0  | 33  |               |
| 介護職員    | 30        | 0  | 30  |               |
| 看護職員    | 3         | 0  | 3   |               |
| 機能訓練指導員 | 0         | 0  | 0   |               |
| 計画作成担当者 | 0         | 0  | 0   |               |
| 栄養士     | 0         | 0  | 0   |               |
| 調理員     | 0         | 0  | 0   |               |
| 事務員     | 2         | 0  | 2   |               |
| その他職員   | 5         | 0  | 5   |               |

### (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                      | 0  | 0   | 0  |    |
| 介護福祉士                        | 18 | 0   | 18 |    |
| 介護職員初任者研修修了者                 | 12 | 0   | 12 |    |
| 看護師                          | 3  | 0   | 3  |    |
| 認定特定行為業務従事者：<br>2号研修（詳細は備考欄） | 0  | 0   | 0  |    |

(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 |    |     |

(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～ 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                 | 0 人  | 0 人                 |
| 介護職員                 | 2 人  | 1 人                 |
| 生活相談員                | 0 人  | 0 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                   | 0             | 2   | 0      | 8     | 0     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
| 前年度1年間の退職者数                   | 0             | 0   | 0      | 8     | 0     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
| 就業した職員に<br>従事した経験年数に<br>応じた人数 | 1年未満          | 0   | 2      | 0     | 8     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
|                               | 1年以上<br>3年未満  | 0   | 1      | 0     | 5     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
|                               | 3年以上<br>5年未満  | 0   | 0      | 0     | 7     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
|                               | 5年以上<br>10年未満 | 0   | 0      | 0     | 10    | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
|                               | 10年以上         | 0   | 0      | 0     | 3     | 0   | 0       | 0   | 0       | 0   |
| 備考                            |               |     |        |       |       |     |         |     |         |     |
| 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                    | 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<br>※該当する方式を全て選択 | 翌月分を前月23日までに支払う                    |
| 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：                     | 家賃、共益、管理費は返金なし。食費は食べていない日数分を日割り返金。 |
| 利用料金の改定                    | 条件                      | 物価変動等により改定する場合がある。                 |
|                            | 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             | 18.13㎡   |          |
|  | トイレ             | あり       | あり       |
|  | 洗面              | あり       | あり       |
|  | 浴室              | なし       | なし       |
|  | 台所              | あり       | あり       |
|  | 収納              | あり       | あり       |
| 入居時点で必要な費用   | 敷金              | 0円       | 0円       |
|  | 残置物処理費用         | 0円       | 0円       |
| 月額費用の合計  |                 | 113,680円 | 113,680円 |
| 家賃   |                 | 52,000円  | 52,000円  |
| ※<br>保<br>険<br>サ<br>ー<br>ビス<br>外<br>の<br>費<br>用<br>（<br>介<br>護<br>）                    | 食費              | 36,270円  | 36,270円  |
|  | 共益費             | 6,410円   | 6,410円   |
|  | 状況把握及び生活相談サービス費 |          |          |
|  | 光熱水費            | ※共益費に含む  | ※共益費に含む  |
|  | 管理費             | 19,000円  | 19,000円  |
| 備考 ※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                   | 近隣施設の家賃費用額と同等の水準にしております。   |   |
| 敷金                   | 家賃の  | ヶ月分   |
|                      | 解約時の対応   | 延滞賃料、原状回復費用その他の債務弁済に充当し、残額がある場合返金をさせていただきます。残置物処理費用も同様です。 |
| 前払金                  | なし   |   |
| 食費                   | 当ホームより、外部業者に支払う金額にしております。  |   |
| 共益費                  | 当ホームの共用部分の水道光熱費・共用部分の維持管理に必要な費用・居室の光熱費に必要な金額にしております。   |   |
| 状況把握及び生活相談サービス費      | 費用を頂いておりません。   |   |
| 光熱水費                 | ※共益費に含む  |   |
| 管理費                  | 〃以下、6点に必要な金額にしております。<br>①夜間3時間ごとの見回り<br>②居室内設置の緊急呼出電話対応<br>③緊急時呼出電話の対応<br>④郵便物の預り<br>⑤電話取り次ぎ、代行連絡<br>⑥介護、年金、その他行政関係書類の作成補助、提出” |   |
| 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          |  |   |

**(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) |               |
| 初期償却率 (%)                            |               |
| 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      | 6人      |
|                     | 65歳以上75歳未満 | 16人     |
|                     | 75歳以上85歳未満 | 23人     |
|                     | 85歳以上      | 22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       | 3人      |
|                     | 要介護2       | 9人      |
|                     | 要介護3       | 13人     |
|                     | 要介護4       | 16人     |
|                     | 要介護5       | 23人     |
| その他                 | 3人         |         |
| 入居期間別               | 6か月未満      | 7人      |
|                     | 6か月以上1年未満  | 5人      |
|                     | 1年以上5年未満   | 37人     |
|                     | 5年以上10年未満  | 14人     |
|                     | 10年以上      | 4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                |            | 67人     |

### (入居者の属性)

|      |     |      |     |        |     |
|------|-----|------|-----|--------|-----|
| 性別   | 男性  | 25人  | 女性  | 42人    |     |
| 男女比率 | 男性  | 37%  | 女性  | 63%    |     |
| 入居率  | 96% | 平均年齢 | 79歳 | 平均要介護度 | 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      | 1人   |
|         | 社会福祉施設   | 4人   |
|         | 医療機関     | 4人   |
|         | 死亡者      | 8人   |
|         | その他      | 0人   |
| 生前解約の状況 | 施設側の申し出  | 0人<br>(解約事由の例)                                 |
|         | 入居者側の申し出 | 9人<br>(解約事由の例)<br>特別養護老人ホームの入所希望が通った為、自宅<br>復帰 |

## 8 苦情・事故・虐待等に関する体制

### (利用者からの苦情・事故・虐待等に対する窓口等の状況)

|              |       |                               |                |
|--------------|-------|-------------------------------|----------------|
| 窓口の名称(設置者)   |       | 株式会社ハーベスト                     |                |
| 電話番号 / F A X |       | 06-6121-2333                  | 06-6261-5621   |
| 対応している時間     | 平日    | 9:00-18:00                    |                |
|              | 土曜    | なし                            |                |
|              | 日曜・祝日 | なし                            |                |
| 定休日          |       | 年末年始 12/29-1/3 夏季休暇 8/13-8/15 |                |
| 窓口の名称(苦情)    |       | 枚方市健康福祉部健康寿命推進室 長寿・介護保険課      |                |
| 電話番号 / F A X |       | 072-841-1460                  | / 072-844-0315 |
| 対応している時間     | 平日    | 9:00~17:30                    |                |
| 定休日          |       | 土日祝日・年末年始                     |                |
| 窓口の名称(事故)    |       | 枚方市健康福祉部 福祉指導監査課              |                |
| 電話番号 / F A X |       | 072-841-1468                  | / 072-841-1322 |
| 対応している時間     | 平日    | 9:00~17:30                    |                |
| 定休日          |       | 土日祝日・年末年始                     |                |
| 窓口の名称(虐待)    |       | 枚方市健康福祉部福祉事務所 健康福祉総合相談課       |                |
| 電話番号 / F A X |       | 072-841-1401                  | / 072-841-5711 |
| 対応している時間     | 平日    | 9:00~17:30                    |                |
| 定休日          |       | 土日祝日・年末年始                     |                |

### (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                      | 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 |
|                   | 加入内容                     | 賠償責任保険           |
|                   | 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  | 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  | ご意見箱の設置 |       |
|                                  |    | 実施日    | 随時      |       |
|                                  |    | 結果の開示  | あり      | 開示の方法 |
| 第三者による評価の実施状況                    | あり | 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 |
| 重要事項説明書の雛形 | 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    | 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           | 入居者、家族、施設長、職員、地域の民生委員まで |
|  |   | 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"> <li>・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ダンス」並びに、枚方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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> |               |                         |
| 緊急時等における対応方法                           | 緊急時対応マニュアルに基づき、速やかに対応します。   |               |                         |
| 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     |                         |
| 枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針「5 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                        | 廊下幅が1.6メートルしかない。  |               |                         |
| 代替措置等の内容                               |   |               |                         |
| 「6 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性              | 適合している  |               |                         |
|  | 代替措置等の内容  |               |                         |
| 合致しない事項がある場合の入居者への説明                   | 以下内容を入居前に説明する<br>「廊下幅が1.6メートルしかない為、食堂のスペースを利用し、車椅子同士がすれ違うことで障害がないように致します。」  |               |                         |
| 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                               |   |               |                         |
| 合致しない事項がある場合の入居者への説明                   |   |               |                         |

添付書類：別添1（事業主体が枚方市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）

上記の重要事項説明書の内容について、「枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針」の規定に基づき、入居者、入居者代理人に説明を行いました。

|        |            |   |   |   |   |
|--------|------------|---|---|---|---|
| 説明年月日： | 令和         | 年 | 月 | 日 |   |
| 法人名：   | 株式会社 ハーベスト |   |   |   |   |
| 代表者氏名： | 山田 和英      |   |   |   | 印 |
| 事業所名：  | アプリシェイト枚方  |   |   |   |   |
| 説明者氏名： |            |   |   |   | 印 |

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス、医療サービス等、その他のサービス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、内容について同意し、重要事項説明書の交付を受けました。

(入居者)

|     |                             |  |  |  |   |
|-----|-----------------------------|--|--|--|---|
| 住所： | 大阪府枚方市招提大谷2丁目40-1 アプリシェイト枚方 |  |  |  | 号 |
| 氏名： |                             |  |  |  | 印 |

(入居者代理人)

|     |  |  |  |  |   |
|-----|--|--|--|--|---|
| 住所： |  |  |  |  |   |
| 氏名： |  |  |  |  | 印 |

(別添1)事業主体が枚方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 |
|------------------------------|----|--------|-----|
| <b>&lt;居宅サービス&gt;</b>        |    |        |     |
| 訪問介護                         | あり |        |     |
| 訪問入浴介護                       | なし |        |     |
| 訪問看護                         | なし |        |     |
| 訪問リハビリテーション                  | なし |        |     |
| 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                  | なし |        |     |
| 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                       | なし |        |     |
| 特定福祉用具販売                     | なし |        |     |
| <b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>     |    |        |     |
| 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                       | なし |        |     |
| <b>&lt;介護予防サービス&gt;</b>      |    |        |     |
| 介護予防訪問入浴介護                   | なし |        |     |
| 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                   | なし |        |     |
| 特定介護予防福祉用具販売                 | なし |        |     |
| <b>&lt;第1号事業&gt;</b>         |    |        |     |
| 予防訪問事業                       | なし |        |     |
| 予防通所事業                       | なし |        |     |
| <b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b> |    |        |     |
| 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 |        |     |
| <b>&lt;介護保険施設&gt;</b>        |    |        |     |
| 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

|                     |                    | 施設で実施するサービス(介護保険外サービス等) |                       | 備 考                |
|---------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|
|                     |                    |                         | 料金※(税込みの総額)           |                    |
| 介護サービス              | 食事介助               | あり                      | ¥1,100/30分ごと          | 事前申し込み必要(継続利用前提)   |
|                     | 排せつ介助・おむつ交換        | あり                      | ¥1,100/回              | 必要時実施              |
|                     | おむつ代               | なし                      |                       |                    |
|                     | 入浴(一般浴) 介助・清拭      | あり                      | ¥1,100/30分ごと          | 事前予約必要             |
|                     | 特浴介助               | あり                      | ¥1,100/30分ごと          | 事前予約必要             |
|                     | 身辺介助(移動・着替え等)      | あり                      | ¥1,100/30分ごと          | 事前予約必要             |
|                     | 機能訓練               | なし                      |                       |                    |
|                     | 通院介助               | あり                      | ¥1,100/30分ごと(交通費別途必要) | 事前予約必要 ※原則家族様対応    |
| 生活サービス              | 居室清掃               | あり                      | 管理費に含む                | 管理サービスとして提供。(月に1回) |
|                     | 居室清掃(臨時)           | あり                      | ¥1,100/回              | 事前予約必要             |
|                     | 清掃道具貸し出し           | あり                      | 管理費に含む                | 事前予約必要             |
|                     | リネン交換              | あり                      | 管理費に含む                | 管理サービスとして提供。(月に1回) |
|                     | リネン交換(臨時)          | あり                      | ¥1,100/回              | 事前予約必要 ※リネンの洗濯代も含む |
|                     | 日常の洗濯              | あり                      | 管理費に含む                | 管理サービスとして提供。(週に1回) |
|                     | 日常の洗濯(臨時)          | あり                      | ¥1,100/回              | 事前予約必要             |
|                     | 居室配膳・下膳            | あり                      | ¥3,300/月              | 事前申し込み必要(継続利用前提)   |
|                     | 家事代行               | あり                      | ¥1,100/回              | 事前予約必要             |
|                     | 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                      | ¥2,000/回              | 訪問理容業者が月1回実施       |
|                     | 買い物代行              | あり                      | ¥1,100/回              | 事前予約必要             |
|                     | 役所手続代行(郵送で対応可能なもの) | あり                      | 管理費に含む                |                    |
|                     | 役所手続代行(外出を伴うもの)    | あり                      | ¥1,100/30分ごと          | 事前予約必要             |
|                     | 金銭・貯金管理            | あり                      | 管理費に含む                |                    |
|                     | 通帳記帳・出金・入金(臨時)     | あり                      | ¥1,100/回              | 事前予約必要             |
|                     | 郵便・新聞預かり           | あり                      | 管理費に含む                |                    |
|                     | 新聞を居室に届ける          | あり                      | ¥1,100/月              | 事前申し込み必要(継続利用前提)   |
|                     | 電話取り次ぎ             | あり                      | ¥50/1分ごと              | 事前予約必要             |
| インターネットでの備品注文・購入    | あり                 | ¥550/回                  |                       |                    |
| デイサービスの荷物預かり・ノート預かり | あり                 | ¥1,100/月                | 事前申し込み必要(継続利用前提)      |                    |
| 冷蔵庫の霜取り             | あり                 | ¥2,200/回                | 事前予約必要                |                    |

|          |                   |    |  |   |
|----------|-------------------|----|--|---|
|          | 衣類ネーム記入           | あり | ¥3,300/回 (100点以内)                                      | 事前予約必要                                    |
|          | 荷物運搬 (引越し時等)      | あり | ¥2,200/30分ごと   | 事前予約必要<br>職員1名あたりの金額                      |
|          | その他生活サービス         | あり | ¥1,100/回   | 事前予約必要                                    |
| 健康管理サービス | 健康診断の機会提供         | あり | 管理費に含む   | 年2回提供                                     |
|          | 健康相談              | あり | 管理費に含む   | 随時  |
|          | 健康チェック            | あり | ¥550/回   | 事前申し込み必要 (継続利用前提)                         |
|          | 生活指導・栄養指導         | なし |  |   |
|          | 一方化された薬の服薬支援      | あり | 管理費に含む   | 薬の配薬 (毎食事時・眠前時)                           |
|          | 生活リズムの記録 (排便・睡眠等) | あり | 管理費に含む   |   |
|          | 緊急呼び出し電話対応        | あり | ¥1,100/100回ごと  | 月300回を超えたものが対象                            |
|          | 生活記録              | あり | ¥3,300/月   | 記録について特段の要望がある場合                          |
|          | その他健康管理サービス       | あり | ¥1,100/回   | 事前予約必要                                    |
| 入退院のサービス | 移送サービス            | なし |  | タクシー手配は行う。                                |
|          | 入退院時の同行           | あり | ¥1,100/30分ごと (交通費別途必要)                                 | 原則家族様対応。緊急時のやむを得ない場合、あり                   |
|          | 入院中の洗濯物交換・買い物     | あり | ¥1,100/30分ごと (交通費別途必要)                                 | 原則家族様対応。緊急時のやむを得ない場合、あり                   |
|          | 入院中の見舞い訪問         | なし |  |   |
|          | 救急搬送              | あり | ¥1,100/30分ごと (5:00-21:59)<br>¥1,375/30分ごと (22:00-4:59) | 原則家族様対応。緊急時のやむを得ない場合、あり<br>※職員同行時は交通費別途必要 |

※「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。