

○「重要事項説明書」及び「重要事項説明書兼登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）」（以下、「重要事項説明書等」という。）の作成にあたっての注意事項（特定以外）

1 重要事項説明書等を作成するにあたっての心構え

- (1) 重要事項説明書等は、入居契約に関する重要な事項を説明するためのものであり、入居者及び家族等（以下、「入居者等」という。）に誤解を与えることがないように必要な事項を実態に即して正確に記載すること。
- (2) 入居者等が理解しやすいよう丁寧な表現に努めること。
- (3) 別添1「事業主体が東大阪市で実施する他の介護サービス」及び別添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」は、重要事項説明書等の一部をなすものであることから、重要事項説明書等に必ず添付すること。
- (4) 東大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導を受けている場合及び当該指針で不適合事項が

2 重要事項説明書等を入力するにあたっての注意事項及び記入例の解説

- (1) サービス付き高齢者向け住宅において、「重要事項説明書」を「重要事項説明書兼登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）」と表記して構わない。
- (2) サービス付き高齢者向け住宅は、東大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針4、5、6、7及び11の項
目は適用外であるが、原則として、重要事項説明書等の省略は認めない。
- (3) 届出している有料老人ホーム並びにサービス付き高齢者向け住宅に登録している有料老人ホームを総称して「ホーム」という。
- (4) 届出している有料老人ホーム及び当該事業者を総称して「有料」という。
- (5) サービス付き高齢者向け住宅に登録している有料老人ホーム及び当該事業者を総称して「サ高住」という。
- (6) サ高住においては、重要事項説明書等の内容とサ高住登録の申請内容との整合性を図ること。
- (7) 「省略」と記載されている項目及び「色帯のない（背景が白色）」項目が空欄の場合は、「削除、斜線、空欄、塗りつぶし」をして構わない。それ以外の項目で削除する場合は、東大阪市内に確認すること。
- (8) 該当しない項目がある場合は、「斜線、空欄、塗りつぶし」をして構わない。
- (9) 重要事項説明書等以外で入居者等への説明で重要かつ説明を要すると考える場合は、当該様式に項目を追加して構わない。
- (10) 薄黄色の色帯のある項目は入力すること。
- (11) 薄緑色の色帯のある項目はプルダウンリストから選択すること。（選択肢が当該リストにない場合は、新たに入力すること。）
- (12) 重要事項説明書等にある「生活相談員」とは、サ高住の登録を受けている場合は、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年厚生労働省・国土交通省令第2号）第11条第1号の規定に基づく状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する職員をいう。

3 重要事項説明書等を入居者等に交付及び説明するにあたっての注意事項

- (1) 重要事項説明書等は、老人福祉法第49条第3項の規定により、入居相談かめつにこそに交付するほか、求めに応じ交付すること。
- (2) 入居希望者が、入居契約内容について十分理解した上で契約を締結できるよう、契約締結前に十分な時間的余裕をもって入居契約書及び重要事項説明書等について説明を行うこと。また、入居希望者が希望する介護サービス等（介護保険サービス、医療サービス等、高齢者生活支援サービス、その他のサービス※）の利用を妨げないこととし、その際には説明を行った者及び説明を受けた者の署名を行うこと。
- (3) 東大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導を受けている場合は、入居希望者に対して丁寧

※介護保険サービス：ケアプラン、訪問介護・訪問看護・居宅療養管理指導・通所介護・通所リハビリテーション・福祉用具貸与・特定福祉用具販売（介護予防を含む。）、定期巡回・随時対応型訪問介護看護等

医療サービス等：医療、歯科医療、あん摩マッサージ指圧、はり、きゅう、柔道整復等

高齢者生活支援サービス等：入浴、排せつ、食事等の介護、食事の提供、調理、洗濯、掃除等の家事、心身の健康の維持及び増進

その他のサービス：金銭管理、理髪等

重要事項説明書

事業者 : 株式会社日本介護医療センター
入居者 :
施設名称 : ヴェルジェ枚方
部屋番号 :

重要事項説明書

記入年月日	2023年7月1日
記入者名	二井 淳子
所属・職名	ヴェルジェ枚方 施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしがいしゃ にほんかいごいりょうせんたー 株式会社日本介護医療センター	
主たる事務所の所在地	〒 545-0021 大阪府大阪市阿倍野区阪南町2丁目4番1号	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6629-0123/06-6629-0203
	メールアドレス	info@nihon-kaigo.com
	ホームページアドレス	http:// www.nihon-kaigo.com
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 谷口 優亮	
設立年月日	平成 9年10月7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） 訪問介護事業、訪問看護事業、宅地建物取引事業	

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) づえるじえひらかた ヴェルジェ枚方	
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	〒 573-1131 大阪府枚方市高野道2丁目20番4号	
主な利用交通手段	京阪本線「樟葉」駅より、京阪バス乗車約15分「枚方ハイツ」停留所下車、徒歩約1分	
連絡先	電話番号	072-864-5777
	FAX番号	072-864-0010
	ホームページアドレス	http:// www.nihon-kaigo.com
管理者（職名／氏名）	施設長 / 二井 淳子	
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 26年3月29日	平成 26年3月28日 福法第394号

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	26年3月29日			～	令和	16年3月28日			
	面積	1,465.08 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	26年3月29日			～	令和	16年3月28日			
	延床面積	2,925.25 m ² (うち有料老人ホーム部分			2,925.25 m ²)						
	竣工日	平成	23年7月15日			用途区分	福祉施設 (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	5階		(地上		5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	104戸		届出又は登録をした室数				104室			
	部屋タイプ	トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積 (内法)	室数	備考 (部屋タイプ、相部屋の定員数等)		
	一般居室個室	○	○	×	×	×	18.06	98	定員1名		
	一般居室個室	○	○	×	×	×	20.49	3	定員1名		
	一般居室相部屋 (夫婦・親族)	○	○	×	×	×	31.72	3	定員2名		
共用施設	共用トイレ	7ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				1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	2ヶ所		個室	1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	124.46 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 (車椅子対応)									
	廊下	中廊下	2.10 m		片廊下	m					
	汚物処理室兼洗濯室	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	1階事務室			通報先から居室までの到着予定時間			1～2分程度			
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		事業者は利用者に対し、安全で快適に、且つ自由な生活環境を維持できるように配慮した運営を行います。																																																																											
サービスの提供内容に関する特色		ふれあいと自立をテーマに入居者の方が心から安心できるサービスを提供します。																																																																											
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	クックメディカルフーズ株式会社																																																																											
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施																																																																												
健康管理の支援（供与）	委託	医療法人社団 日翔会 くれはクリニック																																																																											
状況把握・生活相談サービス	自ら実施																																																																												
提供内容																																																																													
サ高住の場合、常駐する者																																																																													
健康診断の定期検診	委託	医療法人社団 日翔会 くれはクリニック																																																																											
	提供方法	年2回健康診断の機会付与																																																																											
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		<p>①虐待防止に関する責任者は、施設長の二井淳子です。</p> <p>②従業者に対し、虐待防止研修を実施している。</p> <p>③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。</p> <p>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。</p> <p>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 枚方市健康福祉部福祉事務所健康福祉総合相談担当：072-841-1401、 枚方市地域包括支援センター[第3域圏]：072-836-5555に通報する。</p>																																																																											
身体的拘束		<p>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。）</p> <p>②経過観察及び記録をする。</p> <p>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。</p> <p>④1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。</p>																																																																											
非常災害対策		<p>本ホームを運営する事業主体の本部スタッフが修了した下記研修(※1-A)と資格(※1-B～1-D)を中枢として、本ホームの防火管理者(※2)が各種計画・施策(※3)に基き、事業継続計画(BCP)の推進を図る。</p> <table border="1"> <tr> <td>※1-A</td> <td colspan="3">枚方市地域防災推進員育成研修 第850号</td> <td>R1. 11. 23</td> <td>篠原 裕夫</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">※1-B</td> <td colspan="3">大阪府被災宅地危険度判定士</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D4-2140048</td> <td></td> <td>R3. 12. 22</td> <td>脇 浩司</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>D4-2140047</td> <td></td> <td>R3. 12. 22</td> <td>篠原 裕夫</td> <td></td> </tr> <tr> <td>※1-C</td> <td colspan="3">防災士</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>No.256514</td> <td></td> <td>R5. 4. 25</td> <td>篠原 裕夫</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">※1-D</td> <td colspan="3">大阪府被災建築物応急危険度判定士</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>23-阪-0088</td> <td></td> <td>R5. 7. 10</td> <td>篠原 裕夫</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">※2</td> <td colspan="3">甲種防火管理者（枚方寝屋川消防組合消防長）</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第2009-0320号</td> <td></td> <td>H21. 5. 14</td> <td>脇 浩司</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">※3</td> <td colspan="3">避難確保計画</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">消防計画</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">水防協力団体協力活動業務計画</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		※1-A	枚方市地域防災推進員育成研修 第850号			R1. 11. 23	篠原 裕夫	※1-B	大阪府被災宅地危険度判定士					D4-2140048		R3. 12. 22	脇 浩司			D4-2140047		R3. 12. 22	篠原 裕夫		※1-C	防災士						No.256514		R5. 4. 25	篠原 裕夫		※1-D	大阪府被災建築物応急危険度判定士					23-阪-0088		R5. 7. 10	篠原 裕夫		※2	甲種防火管理者（枚方寝屋川消防組合消防長）					第2009-0320号		H21. 5. 14	脇 浩司		※3	避難確保計画					消防計画						水防協力団体協力活動業務計画				
※1-A	枚方市地域防災推進員育成研修 第850号			R1. 11. 23	篠原 裕夫																																																																								
※1-B	大阪府被災宅地危険度判定士																																																																												
	D4-2140048		R3. 12. 22	脇 浩司																																																																									
	D4-2140047		R3. 12. 22	篠原 裕夫																																																																									
※1-C	防災士																																																																												
	No.256514		R5. 4. 25	篠原 裕夫																																																																									
※1-D	大阪府被災建築物応急危険度判定士																																																																												
	23-阪-0088		R5. 7. 10	篠原 裕夫																																																																									
※2	甲種防火管理者（枚方寝屋川消防組合消防長）																																																																												
	第2009-0320号		H21. 5. 14	脇 浩司																																																																									
※3	避難確保計画																																																																												
	消防計画																																																																												
	水防協力団体協力活動業務計画																																																																												

非常災害対策に関する研修・訓練を定期的を実施し、従業員への周知、上記資格取得の推奨を図ると共に地域の協力機関との連携を行う。

また、事業主体においては、淀川左岸水防事務組合が募集する水防協力団体への加盟申請済であり、認可後には水防演習への参加、同演習における看護師の派遣等を検討し、実地経験を培う。

(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)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(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)
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、入退院の付き添い、通院介助	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	医療法人社団 日翔会 くれはクリニック
	住所	大阪府茨木市沢良宜浜2丁目1番2号
	診療科目	内科、循環器内科、リハビリテーション科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合：年2回の健康診断
	名称	医療法人 光愛会 光愛病院
	住所	大阪府高槻市奈佐原4丁目3番1号
	診療科目	精神科、神経科、内科、皮膚科
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	久山歯科
	住所	大阪府大阪市東淀川区南江口2丁目7番27号
	協力内容	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				
		その他の場合：		
判断基準の内容		自立歩行が困難となり歩行器や車椅子を介する事が必要となった場合に下層階への住み替えをを求める場合があります。		
手続の内容		①該当入居者の主治医の意見、ホームが指定する医師の意見を聴く。 ②概ね三ヶ月の観察期間を置く。 ③本人、身元引受人の同意を得る。		
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い		住み替え後の居室に移行		
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	一人部屋は2タイプ、二人部屋有り
	便所の変更	あり	変更の内容	設置位置が反転する場合有り
	浴室の変更	なし	変更の内容	居室内に浴室無し
	洗面所の変更	あり	変更の内容	設置位置が反転する場合有り
	台所の変更	あり	変更の内容	設置位置が反転する場合有り
	その他の変更	あり	変更の内容	居室内に柱型の有無

（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	①概ね65歳以上の方 ②要支援・要介護認定を受けている方 ③共同生活を営める方 ④自傷行為や暴力行為等の著しい精神障害や行動障害のない方 ⑤感染、伝染病のない方		
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虞があり、通常の介護・接遇では防止できない場合など	
	解約予告期間	30日	
入居者からの解約予告期間	30日		
体験入居	あり	内容	空室がある場合 1泊食事付5,500円（税込）
入居定員	107人		
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談		

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	0			
直接処遇職員	0			
介護職員	29	9	20	
看護職員	0			
機能訓練指導員	0			
計画作成担当者	3	3		
栄養士	0			但し、外部委託業者にて配置済み
調理員	0			但し、外部委託業者にて配置済み
事務員	2	2		
その他職員	6	1	5	配膳、清掃、派遣職員

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		
介護支援専門員	3	3		
介護福祉士	15	9	6	
ヘルパー2級	1		1	
介護職員初任者研修修了者	8	3	5	
実務者研修	3	1	2	
看護師	0	0	0	
認定特定行為業務従事者： 2号研修 (詳細は備考欄)	0	0	0	

30

(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	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (22時～7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	0	3	8	0	0	0	0		
前年度1年間の退職者数	0	0	2	3	0	0	0	0		
業務に従事した経験年数に 応じた職員の人数	1年未満	0	0	3	10	0	0	0	0	
	1年以上 3年未満	0	0	2	6	0	0	0	0	1
	3年以上 5年未満	0	0	1	3	0	0	0	0	
	5年以上 10年未満	0	0	2	1	0	0	0	0	2
	10年以上	0	0	1		0	0	0	0	
備考										
従業者の健康診断の実施状況			あり	年1回実施 (夜勤者 年2回実施)						

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：	生活保護受給者の方については、30日以上長期入院された場合、入院後30日を経過した日の翌日からの月額共益費、管理費は控除し退院までの間、家賃の支払いのみとさせていただきます。
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により、改定する場合があります。
	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A（生活保護受給者）	プランB（年金受給者）
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	概ね65歳以上	概ね65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	18.06㎡	18.06㎡
	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	なし	なし
入居時点で必要な費用	敷金	140,000円	350,000円
	火災保険料2年分 (期間満了による継続必要)	16,000円	16,000円
月額費用の合計		109,000円	136,000円
家賃 (サービス費用 介護保険外※)	家賃	38,000円	65,000円
	食費	43,000円	43,000円
	管理費	18,000円	18,000円
	光熱水費	10,000円	10,000円
	介護保険外費用	(別紙2)のとおり	(別紙2)のとおり

- 備考
- ※ 介護保険費用1割から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。）は本欄には記載しない。
 - ※ 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等）に関わる介護費用は同一法人によって提供されるサービスであっても本欄には記載しない。
 - ※ 食費は入居者の自由意思により下記のプランより選択することができます。

プラン	内容	月額	欠食時の返金単価			備考
			朝食	昼食	夕食	
A	全食喫食プラン	43,000円	411円	511円	511円	但し、R1.12.1から
B	昼夕喫食プラン	30,670円		450円	450円	R1.11.30までは42,000円
C	全食自炊					

上記の代表的な利用料金のプランの食費欄には、Aプラン（全食喫食）にて記載しております。

(利用料金の算定根拠等)

家賃	事業継承時点での設定賃料に倣う。	
敷金	家賃の	3.68ヶ月分 ～ 5.38ヶ月分
	解約時の対応	退去後1ヶ月以内に指定口座に返金。
前払金	受領しておりません。	
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	
状況把握及び生活相談サービス費		
光熱水費	各居室、並びに共用部分の光熱水費	
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		5人	85人	/
	65歳以上75歳未満		21人		
	75歳以上85歳未満		31人		
	85歳以上		28人		
要介護度別	自立		2人	83人	85人
	要支援1		3人		
	要支援2		2人		
	要介護1		13人		
	要介護2		25人		
	要介護3		13人		
	要介護4		15人		
	要介護5		10人		
区分別	障害区分	障害のみ	2人	2人	
		介護保険併用	人		
入居期間別	6か月未満		13人	85人	/
	6か月以上1年未満		9人		
	1年以上5年未満		40人		
	5年以上10年未満		14人		
	10年以上		9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			85人		

(入居者の属性)

性別	男性	36人	女性	49人		
男女比率	男性	42.35%	女性	57.65%		
入居率	(定員)	79.44%	平均年齢	79.45歳	平均介護度	2.64
	(戸数)	80.77%				

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	2人
	社会福祉施設	2人
	医療機関	2人
	死亡者	5人
	その他	0人
生前解約の状況		0人
	施設側の申し出	(解約事由の例)
		6人
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 疾病により医療行為が必要である状態になり、看護師常駐施設などへの転居を余儀なくされるケース、並びに病状悪化によるご逝去が解約の申し出の全てを占める。

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)		ヴェルジェ枚方
電話番号 / F A X		072-864-5777 / 072-864-0010
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 お盆休み 年末年始
窓口の名称 (事故の場合)		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		土日祝祭日、年末年始
窓口の名称 (苦情の場合)		枚方市 健康福祉部 地域健康福祉室 長寿・介護保険担当
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		土日祝祭日、年末年始
窓口の名称 (虐待の場合)		枚方市 健康福祉部 福祉事務所 健康福祉総合相談担当
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		土日祝祭日、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	東京海上日動火災保険株式会社
	加入内容	事業活動包括保険
	その他	事故対応費用補償特約
		管理下財物限定特約
		被害者治療費用補償特約
	人格権・宣伝侵害事故補償特約	
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行動の上、本社総務部に遅滞なく連絡し指示を仰ぐ。	
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	①館内に意見箱を常設済。 ②アンケート調査を実施。(3年毎の予定)	
		実施日	随時	
		結果の開示	あり	
開示の方法	運営懇談会時			
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 回以上
		構成員	入居者、家族、施設長、職員、第三者（学識経験者、民生委員、自治会役員等）
		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	「鳥飼輝きの郷」（摂津市鳥飼上3-19-18）
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ダンス」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。 ・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	
枚方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	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： 株式会社日本介護医療センター

代表者氏名： 代表取締役 谷口 優亮 印

事業所名： ヴェルジェ枚方

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： _____

氏名： _____ 印

(上記署名は、 _____ (続柄： _____) が代行しました。

(入居者代理人)

住所： _____

氏名： _____ 印

(別添1)事業主体が枚方市(斜字は大阪府)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	日本介護医療センター/枚方事業所	大阪府枚方市高野道2丁目20番1-304号
	あり	日本介護医療センター	大阪府大阪市阿倍野区阪南町2丁目4番1号
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	日本訪問看護ステーション	大阪府大阪市阿倍野区昭和町1丁目3番9号
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	あり	日本介護医療センター	大阪府大阪市阿倍野区阪南町2丁目4番1号
福祉用具貸与	あり	日本介護医療センター	大阪府大阪市阿倍野区阪南町2丁目4番1号
特定福祉用具販売	なし		
<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	あり		
<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	日本訪問看護ステーション	大阪府大阪市阿倍野区昭和町1丁目3番9号
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	あり	日本介護医療センター	大阪府大阪市阿倍野区阪南町2丁目4番1号
介護予防福祉用具貸与	あり	日本介護医療センター	大阪府大阪市阿倍野区阪南町2丁目4番1号
特定介護予防福祉用具販売	なし		
<第1号事業>			
予防訪問事業	あり	日本介護医療センター/枚方事業所	大阪府枚方市高野道2丁目20番1-304号
	あり	日本介護医療センター	大阪府大阪市阿倍野区阪南町2丁目4番1号
予防通所事業	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													
		平日						休日・夜間							
		15分	30分	1時間	1時間30分	2時間	延長	15分	30分	1時間	1時間30分	2時間	延長		
介護サービス	食事介助	あり	700円	1,400円	2,800円	4,200円	5,600円	15分毎700円	875円	1,750円	3,500円	5,250円	7,000円	15分毎875円	
	排せつ介助・おむつ交換	あり													
	おむつ代	あり	実費（販売者設定料金）						実費（販売者設定料金）						
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり													
	特浴介助	あり	700円	1,400円	2,800円	4,200円	5,600円	15分毎700円	875円	1,750円	3,500円	5,250円	7,000円	15分毎875円	
	身辺介助（移動・着替え等）	あり													
	機能訓練	なし	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	通院介助	あり	700円	1,400円	2,800円	4,200円	5,600円	15分毎700円	875円	1,750円	3,500円	5,250円	7,000円	15分毎875円	交通費は別途請求。
生活サービス	居室清掃、共同浴室（洗浄、貯湯）	あり													
	リネン交換	あり	700円	1,400円	2,800円	4,200円	5,600円	15分毎700円	875円	1,750円	3,500円	5,250円	7,000円	15分毎875円	
	日常の洗濯	あり													
	居室配膳・下膳	あり													
	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	実費（外部委託者設定料金）						実費（外部委託者設定料金）						外部からの訪問理美容。
	買い物代行	あり	700円	1,400円	2,800円	4,200円	5,600円	15分毎700円	875円	1,750円	3,500円	5,250円	7,000円	15分毎875円	交通費は別途請求。
	役所手続代行	あり													交通費は別途請求。
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費（受診医院設定料金）						実費（受診医院設定料金）						協力医療機関などへの受診となります。
健康相談	あり	700円	1,400円	2,800円	4,200円	5,600円	15分毎700円	875円	1,750円	3,500円	5,250円	7,000円	15分毎875円		
生活指導・栄養指導	あり														
服薬支援	あり	現時点においては無償						現時点においては無償						将来において有料化に移行する可能性有り。	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	現時点においては無償						現時点においては無償						将来において有料化に移行する可能性有り。	
入退院のサービス	移送サービス	あり	実費（外部委託者設定料金）						実費（外部委託者設定料金）						外部委託先による移送。
	入退院時の同行	あり													交通費は別途請求。
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	700円	1,400円	2,800円	4,200円	5,600円	15分毎700円	875円	1,750円	3,500円	5,250円	7,000円	15分毎875円	交通費は別途請求。
	入院中の見舞い訪問	あり													交通費は別途請求。

※「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。

※料金は税込価格です。

有料老人ホーム情報開示事項一覧表

令和5年7月1日 現在

施設名	ヴェルジェ枚方		
施設の類型	住宅型		
居住の権利形態	利用権方式		
施設所在地	〒573-1131 枚方市高野道2丁目20番4号 (電話番号：072-864-5777 FAX番号：072-864-0010)		
事業主体	株式会社日本介護医療センター		
開設年月	平成 26年 3月 29日		
入居者数 / 入居定員	85人 / 107人		
入居時点で必要な費用	敷金	一人部屋で年金受給者の方	350,000円
		一人部屋で生活保護受給者の方	140,000円
		二人部屋	700,000円
		火災保険料(年額)	6,000円
前払金の返還金の算定方法			
前払金の保全先			
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。	一人部屋で年金受給者の方		136,000円
	一人部屋で生活保護受給者の方		109,000円
	二人部屋		214,000円
内訳	家賃	一人部屋で年金受給者の方	65,000円
		一人部屋で生活保護受給者の方	38,000円
		二人部屋	90,000円
	食費	43,000円	
	共益費・管理費等	10,000円(水光熱費)	
一人部屋		18,000円	
火災保険料	二人部屋	20,000円	
	各部屋	6,000円	
体験入居の費用	空室がある場合 1泊5,500円(税込)・3食食事付き・最長3泊まで・介護用品要持参		
入居時の要件	<ul style="list-style-type: none"> ●65歳以上の自立の方 ●共同生活を営める方 ●要支援、要介護の認定を受けている方 ●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 ●感染、伝染病のない方 		
夜間の職員体制/最少時人数(職種)	2人 / 1人(職種:見守り介護職員)		
構造設備の状況	居室の面積(最小~最大面積)	最多 18.06 m ² (18.06 m ² ~ 31.72 m ²)	
	居室の設備	トイレ(洗面付き)、エアコン、緊急通報装置	
	共用施設(数)	共用トイレ(6[車椅子対応可])	
		浴室(3[内訳:大浴場2<機械浴槽1含む>・個室ユニット1])	
		食堂(1)	
エレベーター(2)			
汚物処理室(1)			
談話スペース(5)			
洗濯室(1)			
多目的ホール(1[食堂兼用])			
廊下幅	最大幅員 2.10 m : 最少幅員 2.10 m		
情報開示	入居契約書の雛形	入居希望者に公開	
	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(要旨・原本)	入居希望者に公開	
(公)全国有料老人ホーム協会等への加入	(財)サービス付き高齢者向け住宅協会		
最寄駅等	京阪本線「樟葉」駅から京阪バス約15分「枚方ハイツ」下車 徒歩約1分		
枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項	なし		
代替措置等の内容			
備考	上記記載金額欄にて消費税の課税対象となる料金については、全て税込価格にて記載。		