

## 別紙様式

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 4年 11月 1日
記入者名	田伏 義喜
所属・職名	ぽぷら香里園・施設長

## 1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきかいしゃ ぽぷら 株式会社 ぽぷら	
主たる事務所の所在地	〒 572-0015 大阪府寝屋川市川勝町11番28号	
連絡先	電話番号/FAX番号	072-823-7727 / 072-823-8497
	メールアドレス	soumu@popura.jp
	ホームページアドレス	http://www.popura.jp
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 澤田 昇	
設立年月日	昭和 52年 5月	
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)さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくぽぷら こうりえん サービス付き高齢者向け住宅ぽぷら 香里園	
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	
有料老人ホームの種類	住宅型	
所在地	〒 573-0086 大阪府枚方市香里園町14番28号	
主な利用交通手段	京阪本線 香里園駅から徒歩8分	
連絡先	電話番号/FAX番号	072-831-8288 / 072-831-8886
	メールアドレス	soumu@popura.jp
	ホームページアドレス	http://www.popura.jp
管理者(職名/氏名)	施設長 / 田伏 義喜	
事業開始日/届出受理日 又は登録日(登録番号)	平成 25年10月1日	/ 平成 25年2月20日 大阪府(24)0081

### 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 25年 8月 30日				～	平成 55年 8月 29日				
	面積	131,681.0 m <sup>2</sup>									
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 25年 8月 30日				～	平成 55年 8月 29日				
	延床面積	1,088.8 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分				897.5 m <sup>2</sup> )					
	竣工日	平成 25年 8月 30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	2階		(地上		2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	20戸		届出又は登録をした室数				20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	○	○	×	×	○	18m <sup>2</sup>	20	一人部屋		
共用施設	共用トイレ	2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				2ヶ所			
	共用浴室	4ヶ所			ヶ所						
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所			ヶ所			その他：			
	食堂	1ヶ所			面積		97.8 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		1.8 m		片廊下		1.8 m			
	汚物処理室	2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 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				2回	

4 サービスの内容  
(全体の方針)

運営に関する方針		安心して、快適に、そして自分らしく過ごして頂けるように、生活をサポートさせていただきます。
サービスの提供内容に関する特色		自分らしく、安心して生活して頂けるように、介護と医療の連携をもとに、生活をサポートさせていただきます。
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	なし	
食事の提供	委託	日清医療食品株式会社 関西支店
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	なし	
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：安否確認、1日3回の食事時の声かけ、ゴミ回収、状況把握（声かけ）を行います。生活相談サービスの内容：日中、身近な事から、将来のこと等、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します。
サ高住の場合、常駐する者		介護職員初任者研修修了者
健康診断の定期検診		かかりつけ医または、協力病院(小松病院)
		提供方法
		年2回、健康診断の機会を付与
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、施設長の田伏羲喜です。 ②従業員に対し、虐待防止研修を実施しています。 ③入居者様及び家族様等に苦情解決体制を整備しています。 ④職員会議で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っています。 ⑤職員から虐待を受けたと思われる入居者様を発見した場合は、速やかに市町村に通報します。
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、入居者様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様の状況、行う理由を記録します。又、家族様等へ説明を行い、同意書を頂きます。（継続して行う場合は概ね1カ月毎行います。） ②経過観察及び記録致します。 ③2週間に1回以上、ケース検討会議等を開催し、入居者様の状態、身体拘束等の廃止及び改善取組等について検討します。 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みます。
非常災害対策		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。 非常災害対策に関する担当者（防火管理者） 職・氏名：（施設長・田伏羲喜） 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。 ③定期的に避難、救出その他必要な訓練を行います。 避難訓練実施時期：（毎年2回 5月・10月） ④BCPを作成しています。定期的な訓練と見直しを行います。

(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) でいさーびす ぽぷらこうりえん デイサービス ぽぷら香里園
事業所の所在地	〒572-0015 大阪府寝屋川市川勝町11番28号
事業者名	(ふりがな) かぶしきかいしゃ ぽぷら 株式会社 ぽぷら
併設内容	入浴、排せつ、食事等の介護

(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) ぽぷらほうもんかいご なりた ぽぷら訪問介護 なりた
事業所の所在地	〒572-0015 大阪府寝屋川市川勝町11番28号
事業者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃぽぷら 株式会社ぽぷら
連携内容	入浴、排せつ、食事等の介護

(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	医療法人協仁会小松病院
	住所	大阪府寝屋川市川勝町11番6号
	診療科目	内科・整形外科・眼科
	協力内容	急変時の対応 その他の場合：
協力歯科医療機関	名称	医療法人協仁会小松病院
	住所	大阪府寝屋川市川勝町11番6号
	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	要支援、要介護	
留意事項	入居時満60歳以上。	
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	3ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居	内容	
入居定員	20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	介護職1名
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	10		10	管理者1
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				

### (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	9		9	
介護職員初任者研修修了者	2		2	
介護支援専門員	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 ( 時～ 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	0 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				1						
前年度1年間の退職者数				1						
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						
	1年以上3年未満			2						
	3年以上5年未満			4						
	5年以上10年未満			2						
	10年以上			2						
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 ※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： 家賃、管理費、サービス費	
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	運営懇談会を開き、意見をうかがいます。

### (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	
	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㎡	
	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	58,000円	
月額費用の合計		150,952円	
※(サービス保険外用)	家賃	58,000円	
	食費	51,000円	
	管理費	21,000円	
	状況把握及び生活相談サービス費	20,952円	
	生活サポート費	(別添2)のとおり	
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	建物の賃貸料、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出	
敷金	家賃の 1ヶ月分	
	解約時の対応	故意による破損、汚染なければ、全額返金
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	
管理費	水道光熱費	
状況把握及び生活相談サービス費	状況把握サービス（安否確認、緊急通報への対応）・生活相談サービス（一般的な相談・助言、専門家や専門機関の紹介）	
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	0人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	12人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	2人
	要介護2	6人
	要介護3	4人
	要介護4	5人
	要介護5	0人
その他	0人	
入居期間別	6か月未満	1人
	6か月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	10人
	5年以上10年未満	3人
	10年以上	1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		18人

### (入居者の属性)

性別	男性	3人	女性	15人	
男女比率	男性	17%	女性	83%	
入居率	90%	平均年齢	88.7歳	平均要介護度	2.9

### (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	人
	死亡者	5人
	その他	1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	1人 (解約事由の例)

## 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)		株式会社ぽぷら	
電話番号 / F A X		072-823-7727	/ 072-823-8497
対応している時間	平日	9:00~17:00	
	土曜	9:00~12:30	
	日曜・祝日	—	
定休日		日曜日・祝祭日・12月30日~1月3日	
窓口の名称(苦情)		枚方市健康福祉部介護認定給付課	
電話番号 / F A X		072-841-1478	/ 072-841-5101
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	東京海上日動火災保険	
	加入内容	支援サービス事業の遂行に起因して発生した対人・対物事故、人格権侵害事故等について負担する法律上の損害賠償責任を補償する。	
	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く		
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	ハガキによる調査	
		実施日	令和 5年 11月 1日	
		結果の開示	なし	
		開示の方法	運営懇談会	
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
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	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	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 1 回
		構成員	入居者様・家族様・施設長・職員
		なしの場合の代替措置の内容	書面でのお知らせ
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ぽぷら
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事故・災害及び急病・負傷が発生した場合は、入居者様の家族等及び関係機関へ迅速に連絡を行い適切に対応します。（緊急連絡体制・事故対応マニュアル等に基づく）</li> </ul>		
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	枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針適用外		
「7. 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			
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：                   年           月           日

---

法人名：                       株式会社 ぽぷら

---

代表者氏名：                 代表取締役 澤田 昇

---

事業所名：   サービス付き高齢者向け住宅ぽぷら香里園

---

説明者氏名：

---

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       ：

---

（入居者代理人）

住 所       ：

---

氏 名       ：

---

(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
<居宅サービス>			
訪問介護	あり	ぼぶらメディカルサービス枚方公園事業所	枚方市伊加賀北町3番20-103
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	デイサービスぼぶら香里	枚方市香里園町14番28号
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			
<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			
<第1号事業>			
予防訪問事業	あり	ぼぶらメディカルサービス枚方公園事業所	枚方市伊加賀北町3番20-103
予防通所事業	あり	デイサービスぼぶら香里	枚方市香里園町14番28号
<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			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

(別添2)

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)	
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	なし		
	居室配膳・下膳	なし		
	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	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	なし		
	健康相談	なし		
	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)	なし		
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		

※「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。