

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	森崎 直美
所属・職名	ルポゼグランデ枚方・施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきかいしゃでいけあいこい 株式会社デイケア憩	
主たる事務所の所在地	〒 570-0056 大阪府守口市寺内町二丁目7番3号サンキュービル1F	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6993-0100/06-6993-0111
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// www.ikoi-grpup.com/
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 中島 健之	
設立年月日	平成 14年10月8日	
主な実施事業	※別添1 (別の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)るぼぜぐらんでひらかた ルポゼグランデ枚方	
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	〒 573-0163 大阪府枚方市長尾元町6-15-8	
主な利用交通手段	JR学研都市線 長尾駅 より徒歩9分	
連絡先	電話番号／FAX番号	072-867-7001/072-867-7002
	メールアドレス	h.reposer@ikoi-group.com
	ホームページアドレス	http:// www.ikoi-group.com/facilities/live-rupozehirakata/
管理者(職名/氏名)	施設長 / 森崎 直美	
事業開始日/届出受理日 又は登録日(登録番号)	平成 27年5月1日	平成 26年8月21日 (枚方市(26)0001)

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	27年3月10日			～	平成	57年5月10日				
	面積	1,404.1 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	27年3月10日			～	平成	57年5月10日				
	延床面積	1,849.8 m ² (うち有料老人ホーム部分 m ²)										
	竣工日	平成	26年5月1日			用途区分						
	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	3階		(地上		3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	54戸			届出又は登録をした室数			54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)			
	介護居室個室	○	○	×	×	○	18.00	54	1人部屋			
共用施設	共用トイレ	4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			4ヶ所				
	共用浴室	個室	6ヶ所			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	122.0 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)					1ヶ所					
	廊下	中廊下	1.63 m			片廊下	1.63 m					
	汚物処理室	3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	1F事務所			通報先から居室までの到着予定時間			1分～3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		入居者、同居者並びに来訪者が快適で心身とも充実、安定した生活を営むことに資するとともに、ホームの良好な生活環境を確保する事を目的とする。
サービスの提供内容に関する特色		<ul style="list-style-type: none"> ・食事、健康、趣味、人付き合いについて職員が相談を受ける。 ・行政サービスにおいて手続き方法等について職員が相談を受ける。 ・法的事項は弁護士を、財産管理は税理士を紹介する。 ※提供者：株式会社デイケア憩の職員
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	自ら実施	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
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		1日1回以上の安否確認、生活相談、ナースコール対応、各専門機関との連携
サ高住の場合、常駐する者		施設職員
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ます。 【施設長：森崎 直美】 ②成年後見制度の利用を支援します。 ③苦情解決体制を整備します。 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。 ⑤当該事業者又は養護者（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。
身体的拘束		<ul style="list-style-type: none"> ・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・一時的）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ヶ月）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頂きます。（継続して行う場合は1ヶ月毎に行います。） 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、身体拘束の廃止及び改善取り組み等について検討します。 1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。 <ul style="list-style-type: none"> ・身体拘束等の適正化を図る為、次に掲げる措置を講じます。 ①身体拘束等の適正化の為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。 ② 身体的拘束等の適正化のために指針を整備する。 ③介護職員その他の従業者に對し身体的拘束の適正化の為の研修を定期的実施する。
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：（當尊 早紀） 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通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に従業者に周知します。 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 6月・12月）

(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) るぽぜへるぱーすてーしょんひらかた ルポゼヘルパーステーション枚方
事業所の所在地	〒573-0163 大阪府枚方市長尾元町六丁目15番8号
事業者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃでいけあいこい 株式会社ダイケア憩
併設内容	訪問介護サービスの提供

(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	
	その他の場合： 実費にて、通院介助、入退院同行あり	
協力医療機関	名称	医療法人健仁会アイルゴークリニック
	住所	大阪府枚方市藤阪西町3-1
	診療科目	泌尿器科、緩和ケア内科、精神科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合
	名称	
	住所	
	診療科目	
協力内容		
	その他の場合	
協力歯科医療機関	名称	医療法人隆歩会あゆみ歯科クリニック松井山手
	住所	京都府八幡市欽明台西31-8
	協力内容	その他
		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	要支援、要介護		
留意事項	60歳以上		
契約の解除の内容	入居者が死亡した場合、入居者あるいは事業者側からの解約の申し出があった場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<ul style="list-style-type: none"> ・他の入居者の生命の危害を及ぼす恐れがある場合 ・本契約を継続することが社会通念上、著しく困難な場合 ・入居者が正当な理由なく支払うべきサービス利用料を3か月以上滞納した場合 	
	解約予告期間	事業主体が定める相当の期間	
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日5,000円(食事代別途。税込み)
入居定員	54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	1		
生活相談員				
直接処遇職員	25	0	25	
介護職員	25	0	25	訪問介護員25名兼務
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	6	2	4	
事務員	1	1		
その他職員	3		3	

(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	14	0	14	
介護福祉士実務者研修修了者	5	0	5	
介護職員初任者研修修了者	6	0	6	

(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 (19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	人	人
介護職員	3 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		業務に係る資格等		資格等の名称		なし			
	なし	資格等の名称								
	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	5						
前年度1年間の退職者数			0	3						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満			2						
	1年以上3年未満			4						
	3年以上5年未満			3						
	5年以上10年未満			8						
	10年以上		0	8						
備考										
従業員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	なし	
	内容：	
利用料金の改定	条件	
	手続き	

(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		
	年齢		
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積	18.00m ²	
	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	114,000円～159,000円	
月額費用の合計		110,600円～131,900円	
家賃		38,000円～53,000円	
※ 保 険 サ ー ビ ス 外 の 費 用 （ 介 護	食費	47,400円	
	共益費	17,200円～21,500円	
	状況把握及び生活相談サービス費	8,000円～10,000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。） 上記表示金額は、消費税（込）の表記です。	

(利用料金の算定根拠等)

家賃	近隣の家賃相場に準ずる	
敷金	家賃の	3ヶ月分
	解約時の対応	修繕費等の差し引き後、返却
前払金	なし	
食費	食費47,400円→1日1,580円(朝食440円、昼食570円、夕食570円)1ヶ月47,400円(30日換算)。食事利用については、任意です。	
共益費	共用部分の保守管理費(11,500円):21,500円の内訳	エレベーター・廊下・食堂等の全ての共用部分に係る清掃・点検・メンテナンス費用
	共用部分の保守管理費(8,950円):17,200円の内訳	
	セキュリティ対策費(8,000円):21,500円の内訳	防犯カメラ設置による、様々な安全対策費用
	セキュリティ対策費(6,600円):17,200円の内訳	
	緊急通報設備費(2,000円):21,500円の内訳	緊急コールのメンテナンス、保障費込
	緊急通報設備費(1,650円):17,200円の内訳	
状況把握及び生活相談サービス費	24時間対応体制費(7,000円):10,000円の内訳	ヘルパー2級～介護福祉士の有資格者が24時間常駐
	24時間対応体制費(5,600円):8,000円の内訳	
	生活サポートサービス費(3,000円):10,000円の内訳	食事の配膳・下膳、新聞や郵便物等の受け取り・保管取次、日常生活上の相談、来訪者の受付・取次等
	生活サポートサービス費(2,400円):8,000円の内訳	
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	0人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	18人
	85歳以上	32人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	1人
	要支援2	0人
	要介護1	7人
	要介護2	6人
	要介護3	9人
	要介護4	9人
	要介護5	20人
	その他	人
入居期間別	6か月未満	17人
	6か月以上1年未満	10人
	1年以上5年未満	19人
	5年以上10年未満	6人
	10年以上	0人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		5人 / 5人
入居者数		52人

(入居者の属性)

性別	男性	23人	女性	29人
男女比率	男性	44%	女性	56%
入居率	96%	平均年齢	86歳	平均要介護度 3.6

(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	1人
	医療機関	1人
	死亡者	25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)
		0人
	入居者側の申し出	(解約事由の例)

(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	平成 28年3月3日	
		結果の開示	なし	
			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 2回
		構成員	入居者、家族、施設長、職員、民生委員
		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"> ・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」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わを確認する。 ・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「5 規模及び構造設備」に合致しない事項	枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針適用外		
合致しない事項がある場合の内容			
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	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）

(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	ルボゼヘルパーステーション枚方	枚方市長尾元町6-15-8
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			
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	ルボゼヘルパーステーション枚方	枚方市長尾元町6-15-8
予防通所事業			
<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)

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	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	あり	食費に含む	
	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	1,000円/30分	介護保険適用外の場合
	役所手続代行	あり	1,000円/30分	介護保険適用外の場合
	金銭・貯金管理	あり		生活支援サービス費に含む
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり	無償	
	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	あり	1,000円/30分	介護保険適用外の場合、「1,000円/30分+交通費実費」
	入退院時の同行	あり	1,000円/30分	介護保険適用外の場合、「1,000円/30分+交通費実費」
	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。