

## 重要事項説明書

記入年月日	2018/8/18
記入者名	鶴谷 峻佑
所属・職名	ぐるーばる異の家 相談員

## 1 事業主体概要

名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ ぐるーばる 有限会社 グローバル	
主たる事務所の所在地	〒 544-0011 大阪市生野区田島1-15-2	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6751-6665
	メールアドレス	06-6751-7750
	ホームページアドレス	<a href="http://www.globalcare.ne.jp/index.html">http://www.globalcare.ne.jp/index.html</a>
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 豊村 南	
設立年月日	平成 2年 8月 1日	
主な実施事業	※別添1（事業者が運営する介護サービス事業一覧表）	

## 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) ぐるーばるたつみのいえ ぐるーばる異の家	
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	〒 544-0012 大阪府大阪市生野区巽西 3丁目13番35号	
主な利用交通手段	千日前線 南巽駅2番出口 徒歩9分 距離700m	
連絡先	電話番号	06-4309-5655
	FAX番号	06-5309-5611
	ホームページアドレス	<a href="http://www.globalcare.ne.jp">http://www.globalcare.ne.jp</a>
管理者（職名／氏名）	管理者 / 豊村 南	
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10月1日	平成 26年9月19日 (大福祉船分第935号)

### 3 建物概要

土地	権利形態	地上権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし					
	賃貸借契約の期間	平成	～				平成				
	面積	507.7 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	26年9月1日	～		平成	51年8月31日				
	延床面積	928.0 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分				928.0 m <sup>2</sup> )					
	竣工日	平成26年9月			用途区分	住宅型有料老人ホーム					
	耐火構造	準耐火建築物		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										
	居室の状況	総戸数	32戸		届出又は登録をした室数				32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		○	○	×	×	○	13.23	30			
一般居室個室		○	○	×	×	○	14.35	2			
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	個室	3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	76.0 m <sup>2</sup>						
	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	1.837 m		片廊下	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	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		高齢者が安全で快適に、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う。生活に当たっては、個人の尊厳が確保できるように、また、サポートが必要になった場合は訪問介護サービスを受けられる体制を支援する。
サービスの提供内容に関する特色		クリニック、訪問看護ステーション、薬局との連携によりきめ細やかな対応が可能。24時間、介護スタッフが常駐。
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	自ら実施	
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）	自ら実施	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		食事提供、巡視、生活相談、各種取次ぎ、緊急対応
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	にんクリニック、ナチュラル内科クリニック
	提供方法	訪問診療
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入居者の個別選択によるサービス一覧表）
虐待防止		利用者等の人権の擁護・虐待の防止等のために、次に掲げるとおり必要な措置を講じます。 (1) 虐待防止に関する責任者を選定しています。 虐待防止に関する責任者 鶴谷 峻佑 (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ています。 (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ています。
身体的拘束		入居者は緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他行動を制限されることはない。

##### (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) へるばーせんたーぐるーぱる ヘルパーセンターグローバル
主たる事務所の所在地	大阪府大阪市生野区田島1-15-2
事務者名	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ ぐるーぱる 有限会社グローバル
連携内容	訪問介護サービスの提供

**(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	にんクリニック	
	住所	大阪市生野区巽中1-21-32	
	診療科目	内科、消化器科、外科、肛門科、リハビリテーション科	
	協力内容	訪問診療	
		その他の場合：	
	名称	ナチュラル内科クリニック	
	住所	門真市本町43-12 大和マンション105号室	
	診療科目	漢方内科、内科（ペインクリニック）	
協力内容	訪問診療		
	その他の場合：		
	名称	医療法人同友会 共和病院	
	住所	大阪府大阪市生野区勝山南4-16-10	
	診療科目	内科・消化器科、整形外科、循環器科、呼吸器科など	
	協力内容	急変時の対応	
		その他の場合：外来受診	
協力歯科医療機関	名称	医療法人 誠仁会 りょうき歯科クリニック	
	住所	大阪府東大阪市森河内東1-29-9	
	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		
		その他の場合:他の一般居室へ移る場合		
判断基準の内容		本氏の意味及び空室状況による		
手続の内容		賃貸借契約書の修正		
追加的費用の有無		なし	追加費用	修繕が必要な場合はあり
居室利用権の取扱い		利用権の移動		
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	一部居室のみ面積が異なる
	便所の変更	なし	変更の内容	
	浴室の変更	なし	変更の内容	
	洗面所の変更	なし	変更の内容	
	台所の変更	なし	変更の内容	
	その他の変更	なし	変更の内容	

**(入居に関する要件)**

入居対象となる者	要介護		
留意事項	共同生活を営める方、自傷・他害行為のない方		
契約の解除の内容	入居者が死亡した時、事業者が契約解除の通告をし予告期間が満了した時 入居者が契約解除を行ったとき		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約第30条に基づく	
	解約予告期間	30日間（ただし、例外あり）	
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月		
体験入居	あり	内容	8,000円/日（1泊3食付、最長7日まで）
入居定員	32 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	1	1		
直接処遇職員				
介護職員	14	9	5	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				外部委託
調理員				外部委託
事務員	1		1	
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	8	6	2	
介護福祉士実務者研修修了者	4	2	2	
介護職員初任者研修修了者	15	10	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		
柔道整復士		
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	0	人	0	人
介護職員	1	人	1	人
生活相談員	0	人	0	人
	1	人	1	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	介護職員初任者研修					
	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			6	6						
前年度1年間の退職者数			5	5						
就業した業務に従事した経験年数に応じた従事者の人数	1年未満									
	1年以上3年未満									
	3年以上5年未満									
	5年以上10年未満									
	10年以上									
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	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：	家賃、共益費のみ（生活管理費は日割り計算とし、不在時は不要）
利用料金の改定	条件	入居契約書 第27条に準ずる
	手続き	契約書の改定

### (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1	要介護2
	年齢	75歳	80歳
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	13.23㎡	14.35㎡
	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	あり	あり
入居時点で必要な費用	敷金	126,000円	135,000円
月額費用の合計		107,000円	110,000円
※ サ ー ビ ス 外 保 険 費 用 （ 介 護	家賃	42,000円	45,000円
	食費	40,000円	40,000円
	共益費	10,000円	10,000円
	管理費（状況把握及び生活相談サービス費）	15,000円	15,000円
	電気代	使用量による	使用量による
備考	介護保険費用1割又は2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。）		

**(利用料金の算定根拠等)**

家賃	39,000円	
	40,000円	
	42,000円	
	45,000円	
敷金	家賃の	3ヶ月分
	解約時の対応	全額返還 (修繕・補修がある際は差額返金)
前払金	なし	
食費	40,000円	
共益費	10,000円	
状況把握及び生活相談サービス費	管理費に含む	
電気代	使用量による	
管理費	15,000円	
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	食費：40,000円 (30日3食の場合)	

**(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	1人
	65歳以上75歳未満	6人
	75歳以上85歳未満	11人
	85歳以上	13人
要介護度別	自立支援	1人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	6人
	要介護2	9人
	要介護3	7人
	要介護4	6人
	要介護5	1人
入居期間別	6か月未満	4人
	6か月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	21人
	5年以上10年未満	0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		0人 / 31人
入居者数		31人

### (入居者の属性)

性別	男性	11人	女性	20人	
男女比率	男性	35.4%	女性	64.6%	
入居率	96.8%	平均年齢	81.6歳	平均介護度	2.48

### (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	1人
	医療機関	1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	3人
		(解約事由の例)

## 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)		ぐるーばる異の家	
電話番号 / F A X		06-4309-5655	/ 06-4309-5611
対応している時間	平日	24時間対応	
	土曜	24時間対応	
	日曜・祝日	24時間対応	
定休日		なし	
窓口の名称 (大阪市有料老人ホーム指導担当)		大阪市福祉局高齢者施策部介護保険課	
電話番号 / F A X		06-6241-6315 /	
対応している時間	平日	9:00~17:30	
定休日		土日祝日	
窓口の名称 (大阪市サービス付き高齢者向け住宅担当)			
電話番号 / F A X		/	
対応している時間	平日		
定休日			
窓口の名称 (虐待の場合)		大阪市福祉局高齢者施策部 介護保険課指定・指導グループ	
電話番号 / F A X		06-6241-6310 / 06-6241-6608	
対応している時間	平日	9:00~17:30	
定休日		土日祝日	

### (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	あいおいニッセイ同和損保	
	加入内容	対人5,000万円/対物200万円	
	その他	事故発生の経過及び対応経過を記録保存	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故発生の経過及び対応経過を記録保存し、内容によってはコンサルタント、弁護士と協力して対処する。		
事故対応及びその予防のための指針	あり	記録を2年間保存し内容によってはコンサルタント、弁護士と協力して対処	

### (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	
		実施日	平成 28年12月11日
		結果の開示	あり 開示の方法 運営懇談会で開示
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・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	大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の適用外のため公開しない
財務諸表の要旨	大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の適用外のため公開しない
財務諸表の原本	大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の適用外のため公開しない

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	ホームを代表する役職員及び入居者全員
		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	入居契約書 第11条にて規定		
緊急時等における対応方法	緊急通報装置の通報があれば、職員が対応		
大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱等に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
大阪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			
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			
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（事業者が運営する介護サービス事業一覧表）

別添2（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等及びそ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ました。

（入居者）

住 所

氏 名

様

（入居者代理人）

住 所

氏 名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日

平成

年

月

日

説明者署名

(別添1)事業者が運営する介護サービス事業一覧表

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	ヘルパーセンターグローバル	大阪市生野区田島1-15-2
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	あり	デイサービスセンターグローバル今里	大阪市東成区大今里西3-9-7
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		
＜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	ケアプランセンターグローバル	大阪市生野区田島1-15-2
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	あり	ヘルパーセンターグローバル	大阪市生野区田島1-15-2
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		
介護予防通所介護	あり	デイサービスセンターグローバル今里	大阪市東成区大今里西3-9-7
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		
＜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		

## (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入居者の個別選択によるサービス一覧表

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金※(税抜)	
介護サービス	食事介助	あり	500円/回 5,000円/月	朝・昼・夕3食の場合1,500円/日 15,000円/月
	排せつ介助・おむつ交換	あり	500円/日 10,000円/月	
	おむつ代	あり	実費	使用量による
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	1,000円/回	
	特浴介助	あり	1,000円/回	
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	500円/日 10,000円/月	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	1,000円/時間(以降30分単位で加算)	本人及び介助者の交通費は別途本人負担
生活サービス	居室清掃	あり	500円/回	
	リネン交換	あり	500円/回	
	日常の洗濯	あり	500円/洗濯機1回	
	居室配膳・下膳	あり	配膳50円/回 下膳50円/回 3,000円/月	希望により1日3回行う
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	実費	
	おやつ	あり	実費	ティータイムのおやつ代は管理費に含む
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	
	買い物代行	あり	1,000円/時間	交通費別途請求
	役所手続代行	あり	1,000円/時間	交通費別途請求
	金銭・貯金管理	あり	3,000円/月	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	
	健康相談	あり	管理費に含む	
	生活指導・栄養指導	あり	管理費に含む	
	服薬支援	あり	3,000円/月	
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	管理費に含む	
入退院のサービス	移送サービス	あり	実費	
	入退院時の同行	あり	1,000円/時間(別途交通費)	原則として家族が対応。やむを得ない場合はホームで対応。
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	1,000円/時間(別途交通費)	原則として家族が対応。やむを得ない場合はホームで対応。
	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。