

重要事項説明書

記入年月日	平成29年7月1日
記入者名	南山 邦彦
所属・職名	ベストライフ富田林・施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃべすとらいふ 株式会社ベストライフ	
主たる事務所の所在地	〒 163-0239 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビルディング39階	
連絡先	電話番号／FAX番号	03-5908-2020／03-5908-2200
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// bestlife.jp
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 長井 力	
設立年月日	平成 13年12月10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） 介護付有料老人ホーム運営、居宅介護支援事業	

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) べすとらいふとんだばやし ベストライフ富田林	
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	
有料老人ホームの類型	住宅型	
所在地	〒 584-0073 大阪府富田林市寺池台5-8-5	
主な利用交通手段	南海高野線『金剛』駅より徒歩10分（約800m）	
連絡先	電話番号	0721-40-0056
	FAX番号	0721-40-0057
	ホームページアドレス	http://
管理者（職名／氏名）	施設長 / 南山 邦彦	
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 24年6月1日 /	平成 24年3月2日

3 建物概要

土地	権利形態		抵当権		契約の自動更新					
	賃貸借契約の期間		～							
	面積	2,212.59 m ²			(建物賃貸借)					
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	24年4月1日			～	平成	49年3月末日		
	延床面積	3,309.78 m ² (うち有料老人ホーム部分					3,309.78 m ²)			
	竣工日	平成	24年3月29日			用途区分	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	4 階		(地上	4 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	88 戸		届出又は登録をした室数				88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		○	○	×	×	○	18.00m ²	88	1人部屋	
共用施設		共用トイレ	5 ケ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				0 ケ所	
	うち車椅子等の対応が可能なトイレ				5 ケ所					
	共用浴室	個室	3 ケ所		大浴場	1 ケ所				
	共用浴室における 介護浴槽	機械浴	1 ケ所			ヶ所		その他：		
	食堂	1 ケ所		面積	193.50 m ²		入居者や家族が利用 できる調理設備		なし	
	機能訓練室	ヶ所		面積	m ²					
	エレベーター	あり (ストレッチャー対応)				1 ケ所				
	廊下	中廊下	1.8 m		片廊下	1.8 m				
	汚物処理室	4 ケ所								
	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	ヘルパーステーション			通報先から居室までの到着予定時間				約1～3分
	その他	全館バリアフリー対応 (手すりの設置、段差なし)								
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		契約者または入居者の相互扶助によって居住施設の低額利用を実現し、将来起り得る事態に備えて、契約者または入居者の相互で助け合い、不安のない老後生活を目的とする。
サービスの提供内容に関する特色		入居者の希望や心身の状態を鑑み、施設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	委託	株式会社アスモ介護サービス
食事の提供	委託	株式会社アスモ介護サービス
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	委託	株式会社アスモ介護サービス 内容：洗濯、掃除等
		委託（調理）：株式会社アスモフードサービス 内容：献立作成、調理全般
健康管理の支援（供与）	委託	株式会社アスモ介護サービス
状況把握・生活相談サービス	委託	株式会社アスモ介護サービス
提供内容		状況把握：介護職員による安否確認を実施 生活相談サービス：生活相談員により随時
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	株式会社ベストメディカルライフ
	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） ・生活サポート費 月額20,000円（消費税別）（自立の方、要介護認定を受けていない方で希望される場合のみ） 生活サポートの主な内容：日用品の買物代行、居室清掃、洗濯等 ・行事費 月額1,000円 使途：レクリエーション費用等
虐待防止		施設は、入居者の人権の擁護・虐待等の防止のため次の措置を講ずるものとする。 ① 虐待の防止に関する責任者の選定 ② 職員に対する虐待の防止を啓発・普及するための研修の実施 ③ その他虐待防止のために必要な措置 施設は、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するものとする。
身体的拘束		施設は、入居契約書第7条四号により、介護サービスの提供に当たっては、入居者の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他入居者の行動を制限する行為を行いません。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、あらかじめ非代替性、一時性、切迫性の3つの要件についてそれぞれ検討のうえ、その経過及び結果を記録するとともに、利用者本人や家族に対して、身体拘束の内容、目的、理由、拘束の時間、時間帯、期間等をできる限り詳細に説明し、十分な理解を得るよう努めます。実施に当たっては、身体拘束に関する態様及び時間、その際の利用者の心身の状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、利用者本人、身元引受人及び監督官庁の求めにより閲覧に応じます。

（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) あすもかいごさーびすこんごう アスモ介護サービス金剛
主たる事務所の所在地	〒163-0825 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃあすもかいごさーびす 株式会社アスモ介護サービス
併設内容	訪問介護事業所

（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) あすもかいごさーびすこんごう アスモ介護サービス金剛
主たる事務所の所在地	〒163-0825 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃあすもかいごさーびす 株式会社アスモ介護サービス
併設内容	入居者等に対する日常生活に必要な便宜を供与するサービス全般

（医療連携の内容）※治療費は自己負担

医療支援	その他	
	その他の場合： 救急車の手配、入退院の付き添い、通院介助、健康相談	
協力医療機関	名称	医療法人 檜本会 檜本病院
	住所	大阪府大阪狭山市東菜葉木4-1151
	診療科目	内科、外科、整形外科、循環器内科、消化器内科、泌尿器科、皮膚科、消化器外科、心臓血管外科、肛門外科、形成外科、眼科、脳神経外科、腫瘍内科、血管外科、緩和ケア内科、リハビリテーション科、麻酔科、乳腺外科
	協力内容	その他
		その他の場合：外来受診、入院等緊急時対応
	名称	医療法人 きたはらファミリークリニック
	住所	大阪府大阪市阿倍野区天王寺町北3-11-4 A.Tビル2F
	診療科目	内科、泌尿器科
	協力内容	訪問診療 主治医意見書作成
		その他の場合：
協力歯科医療機関	名称	ますだ歯科
	住所	大阪府堺市北区中百舌鳥町2-56
	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：一般居室へ移る場合		
判断基準の内容		認知症等、特別な身体状況により、その居室にての介護が不可能になったと事業者が判断した場合、当施設内で一般居室を移動していただくことがあります。 この場合、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で、入居者本人及び身元引受人、それぞれの同意を得て、住み替えていただきます。		
手続きの内容		追加費用は発生しません。但し、入居者及び身元引受人からの申し出の場合、理由の如何に関わらず、入居されていた居室の解約手続きを行った上で、新たな居室の入居手続きを行う必要があります。この際、別途費用が発生します。		
追加的費用の有無		あり	追加費用	上記のとおり
居室利用権の取扱い		居室利用権は新たに移動された居室で継続されます。		
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	なし	変更の内容	面 積の増減
	便所の変更	なし	変更の内容	便 所の有無
	浴室の変更	なし	変更の内容	浴 室の有無
	洗面所の変更	なし	変更の内容	洗面所の有無
	台所の変更	なし	変更の内容	台 所の有無
	その他の変更	なし	変更の内容	
入居後に居室を住み替える場合		その他		
		その他の場合：提携施設へ移る場合		
判断基準の内容		入居者の都合により、当社の運営する他施設への移動を希望される場合、居室が空いていれば可能です。また、認知症等、特別な身体状況により、適切な介護サービス提供のため、当社の運営する他施設へ移動していただくことがあります。この場合、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で、入居者本人及び身元引受人、それぞれの同意を得て、住み替えていただきます。		
判断基準の内容		入居者の都合により、当社の運営する他施設への移動を希望される場合、退去の手続きを行った上で、新たに移動先施設の入居契約手続きが必要です。この際、移動先施設の前払金が別途に必要となります。また、移動前の施設の返還金の返還は退去手続きが完了した月の2ヶ月後の月末に返還されます。 認知症等、特別な身体状況により、適切な介護サービス提供のため、当社の運営する他施設へ移動していただく場合、新たな前払金は発生しませんが、月額利用料及び利用システム、サービス等は住み替え先のものが適用されます。		
追加的費用の有無		あり	追加費用	上記のとおり (移動先の施設により変更)
居室利用権の取扱い		居室利用権は新たに移動された施設で発生し、当施設の居室利用権は消滅します。		
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	面 積の増減
	便所の変更	あり	変更の内容	便 所の有無
	浴室の変更	あり	変更の内容	浴 室の有無
	洗面所の変更	あり	変更の内容	洗面所の有無
	台所の変更	あり	変更の内容	台 所の有無
	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	自立、要支援、要介護		
留意事項	概ね60歳以上で、自立、要支援、要介護の方。共同生活を円滑に過ごせる方。感染症の方は入居できません。但し医師により、他の入居者に感染する恐れがないと診断された場合にはこの限りではありません。		
契約の解除の内容	（事業者からの契約解除）※入居契約書第28条より 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。 一 入居契約書等に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した時 二 月額利用料その他の支払いを正当な理由なく、2ヶ月以上遅滞する時 三 入居契約書第20条（禁止又は制限される行為）の規定に違反した時 四 入居者の行動が、他の入居者の生命又は健康に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができない時 五 四の原因が認知症等、特別の身体状況によるものであり、環境を整えば継続的に施設介護が可能であると判断できた場合には身元引受人と相談の上で認知症受け入れ可能な施設へ移動できる場合があります。 六 建物及びその付帯設備を故意又は重大な過失により破損、滅失せしめた時 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行います。 一 本条第1項第一、三、四、五号によって契約を解除する場合には、契約解除の通告について90日の予告期間をおく 二 本条第1項第二号（料金支払いの遅滞）によって契約を解除する場合には、契約解除の通告について90日の予告期間をおく 三 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける 四 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等と協議し、移転先の確保について協力する 3 本条第1項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行います。 一 医師の意見を聴く 二 一定の観察期間をおく （入居者からの解約）※入居契約書第29条より 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に書面による解約の申し入れを行うことにより、本契約を解除することが出来ます。 2 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。 3 契約終了日（居室明け渡し日）の2ヶ月後の月末に、事業者は前払金の返還を行うものとします。 4 契約解除の申し出による退去で、申し出月の退去または申し出月翌月の退去の際の賃料、管理費、業務委託費は月の途中退去等に関わらず1ヶ月分をいただきます 5 予告期間のない契約解除の場合、申し出月以後1ヶ月分の賃料、管理費、業務委託費をいただきます。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		入居契約書第28条
	解約予告期間		90日
入居者からの解約予告期間	30日		
体験入居	あり	内容	1泊2日10,400円(消費税別)。3泊4日から7泊8日を限度とし、体験入居契約を締結します。介護保険は適用外となります。 ※食事費用含む（1日三食）
入居定員	88 人		
その他			

5 職員体制

(職種別の職員数)

※業務委託(委託先:株式会社アスモ介護サービス)

	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
生活相談員※	1	1		管理者
直接処遇職員	23		23	
介護職員※	19		19	
看護職員※	4		4	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	業者業務委託			
調理員				
事務員※				
その他職員			6	

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
		常勤	非常勤	
社会福祉士				
介護福祉士	7		7	
介護福祉士実務者研修修了者	2		2	
介護職員初任者研修修了者	8		8	
介護支援専門員				

(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（ 19時～翌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	2 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					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		4		5						
前年度1年間の退職者数		2		8						
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		3						
	1年以上3年未満			1						
	3年以上5年未満			6	1					
	5年以上10年未満			7						
	10年以上	2		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		利用権方式	
利用料金の支払い方式		選択方式	
		選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択	一部前払い・一部月払い方式
			月払い方式
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：	月額利用料表のとおり
利用料金の改定	条件	人件費、物価の変動等に基づく	
	手続き	入居者及び身元引受人の意見を聴いて改定する	

(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	自立・要支援・要介護	自立・要支援・要介護
	年齢	概ね60歳以上	概ね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	18.00㎡	18.00㎡
	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	前払金（家賃、介護サービス費等）	180万円	なし
	敷金	なし	40万円
月額費用の合計		136,750円(消費税別) 税込141,950円	176,750円(消費税別) 税込181,950円
家賃		71,750円	111,750円
※ サービス費 （介護保険外費用）	食費	55,000円(消費税別)	55,000円(消費税別)
	共益費	なし	なし
	状況把握及び生活相談サービス費	なし	なし
	光熱水費	※専用居室内の光熱費は別途実費負担(個別メーターによる) ※専用介護居室内の水道代 Aタイプ1,000円/月(消費税別)	
	管理費	10,000円(消費税別)	10,000円(消費税別)
	介護保険外費用	(別添2) のとおり	(別添2) のとおり
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	当該施設の設備に要した費用、管理事務費、地代に相当する額等を基礎として、近傍同種の受託家賃から算定
敷金	家賃の 3.5 ヶ月相当分 (プランb) 解約時の対応 ※退去による敷金の返還及び未入居のまま契約を解除した場合の返還は、契約終了日(居室明け渡し日)の2ヶ月後の月末に返還とします。 ※契約を解除し退去した時点で居室内装更新費、居室備品交換もしくはクリーニング費等を敷金から差し引いた金額が返還されます。
前払金	(プランa) 近隣施設の前払金水準、立地条件、建物設備、居室面積等を勘案し決定
食費	食材費及び業務委託費の一部として
管理費	管理部門に関わる経費及び共用施設・設備の維持管理費
状況把握及び生活相談サービス費	月額利用料に含む
光熱水費	専用居室内の光熱費は別途実費負担(個別メーターによる) 専用介護居室内の水道代 Aタイプ1,000円/月(消費税別)
介護保険外費用	なし ※介護保険サービスの自己負担額は含まない
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 <u>生活サポート費 月額20,000円(消費税別)</u> (自立の方、要介護認定を受けていない方で希望される場合のみ) 生活サポートの主な内容：日用品の買物代行、居室清掃、洗濯等 ※三月以内の契約解除の場合、未利用日数分を返還します。(30日割計算)
その他のサービス利用料	<u>行事費 月額1,000円</u> 用途：レクリエーション費用等 ※三月以内の契約解除の場合、未利用日数分を返還します。(30日割計算)

（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）		5年（60ヶ月）
償却の開始日		入居日翌日
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）		前払金の30%相当額
初期償却額		前払金の30%相当額
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	プランaが、入居日の翌日から起算して三月以内に契約解除の申し出があった場合(死亡退去を含む)、前払金から、(前払金の1ヶ月相当額を30で除した額)×(入居日から契約終了日までの日数)に相当する額を控除した額を返還します。 又、既に受領済みの月額利用料は、入居日(前払金の入金日)から契約終了日(居室明け渡し日)までの利用料を控除した額を返還します。この場合の契約解除とは、三月以内に契約解除手続きが完了となし、居室を明け渡した場合ります。契約解除の申し出は、書面によるものとします。退去による前払金の返還は、契約終了日(居室明け渡し日)の2ヶ月後の月末に返還とします。
	入居後3月を超えた契約終了	返還金＝前払金×70%÷(想定居住期間の日数)×(想定居住期間－入居期間) ※想定居住期間は5年間の実日数とします(うるう年毎に1日加算します)。 ※退去による前払金の返還は、契約終了日(居室明け渡し日)の2ヶ月後の月末に返還とします。 ※契約を解除し退去した時点で返還金算定式により返還金が算定されます。 ※入居日の翌日が、前払金償却の起算日となります。
前払金の保全先	2 信託契約を行う信託会社等の名称	サーバントラスト信託株式会社 前払金の保全措置は、株式会社ベストライフを委託者、サーバントラスト信託株式会社を受託者、目的施設入居者を受益者とする信託保全契約を締結しています。この信託契約により保全金額に相当する部分が保全されます(プランbは非該当となります)。

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	6 5 歳未満	0 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	1 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	15 人
	8 5 歳以上	33 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	5 人
	要支援 2	6 人
	要介護 1	8 人
	要介護 2	10 人
	要介護 3	5 人
	要介護 4	9 人
	要介護 5	6 人
入居期間別	6 か月未満	4 人
	6 か月以上 1 年未満	4 人
	1 年以上 5 年未満	39 人
	5 年以上 1 0 年未満	2 人
	1 0 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 / 0 人
入居者数		49 人

(入居者の属性)

性別	男性	14 人		女性	35 人		
男女比率	男性	28.6 %		女性	71.4 %		
入居率	55.7 %		平均年齢	86.8 歳		平均介護度	2.3

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	5 人
	社会福祉施設	6 人
	医療機関	14 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	25 人
		(解約事由の例) 他の老人福祉施設へ移動

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)		株式会社ベストライフ 生活相談室
電話番号 / F A X		03-5908-2020 / 03-5908-2200
対応している時間	平日	9:30～18:30
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土日祝祭日
窓口の名称 (施設)		ベストライフ富田林 管理者
電話番号 / F A X		0721-40-0056 / 0721-40-0057
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	9:00～18:00
	日曜・祝日	9:00～18:00
定休日		なし
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		南河内広域事務室 広域福祉課
電話番号 / F A X		0721-20-1199 / 0721-20-1202
対応している時間	平日	9:00～17:30
定休日		土日祝祭日、12/29～1/3
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		
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)		第3ほんわかセンター
電話番号 / F A X		0721-28-8500 / 0721-28-8639
対応している時間	平日	9:00～17:30
定休日		土日祝祭日、12/29～1/3

(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	施設職員の過失による事故の損害賠償 てん補限度額2億円
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	施設職員の過失により事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合には損害保険などの手配を行い誠実に対応します。但し天災などの不可抗力は除きます。	
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		
		実施日	平成 24年6月1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	あり	ありの場合		
		実施日	平成 26年1月30日	
		評価機関名称	特定非営利活動法人 福祉経営ネットワーク	
		結果の開示	なし	
			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
管理規程	入居希望者に交付
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 2 回		
		構成員	施設を代表する役職員（施設長、看護師、介護職員責任者）、入居者（全員）及び要介護者については、その身元引受人等（成年後見制度に基づく後見人等を含みます）		
		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	（提携ホーム名：ベストライフ全施設） 入居者の都合により、当社の運営する他施設への移動を希望される場合、居室が空いていれば可能です。但し、退去の手続きを行った上で、新たに移動先施設の入居契約手続きが必要です。この際、移動先施設の前払金が別途に必要となります。また、移動前の施設の返還金は退去手続きが完了した月の2ヶ月後の月末に返還されます。認知症等、特別な身体状況により、適切な介護サービス提供のため、当社の運営する他施設へ移動していただくことがあります。この場合、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で、入居者及び身元引受人、それぞれの同意を得て、住み替えていただきます。この際、新たな前払金は発生しませんが月額利用料及び利用システム、サービス等は住み替え先のものが適用されます。		
個人情報の保護	施設は、業務上で知り得た入居者及びその家族に関する秘密並びに個人情報については、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合又は入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後も、第三者に漏らすことはありません。				
緊急時等における対応方法	健康上等の緊急時には、緊急通報装置（緊急コール）を押して通報して下さい。通報があり次第、施設職員が駆けつけ対応します。なお、緊急コール通報が頻回に及ぶ場合には、相談させていただく場合があります。				
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			
大阪府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（別に実施する介護サービス一覧表）

別添2（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)事業主体が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	なし		
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	あり	ベストライフ交野 ベストライフ大阪あびこ	交野市星田1-32-1 大阪市住吉区荻田3-14-5
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	なし		
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	なし		
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	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	ベストライフ交野 ベストライフ大阪あびこ	交野市星田1-32-1 大阪市住吉区荻田3-14-5
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※（税抜）等	
介護サービス	食事介助	なし	—	基本的に訪問介護事業所等にて提供
	排せつ介助・おむつ交換	なし	—	基本的に訪問介護事業所等にて提供
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴） 介助・清拭	なし	—	入浴の機会提供 基本的に訪問介護事業所等にて提供
	特浴介助	なし	—	基本的に訪問介護事業所等にて提供
	身辺介助（移動・着替え等）	なし	—	基本的に訪問介護事業所等にて提供
	機能訓練	なし	—	
	通院介助（協力医療機関）	あり	同行（送迎）月2回迄、月額利用料に含む	片道5kmまでの同行（送迎）は1往復目を片道500円（消費税別）、2往復目からは片道1,000円（消費税別）となります。片道5km以上10kmまでの同行（送迎）は1往復目を片道1,000円（消費税別）とし、2往復目からは片道2,000円（消費税別）となります。片道10km以上の同行（送迎）は原則として行いません。
生活サービス	居室清掃	あり	月額利用料に含む	基本的に訪問介護事業所等にて提供
	リネン交換			自立の方、要介護認定を受けていない方が希望される場合は、生活サポート費20,000円/月（消費税別）を頂きます。
	日常の洗濯			
	居室配膳・下膳	なし	月額利用料に含む	病気等の理由により食堂で食事ができない場合は、食事を居室までお届けします。下膳サービスも行います。
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	月額利用料に含む	治療食の提供（看護師、医師の指示による）
	おやつ	なし	—	
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	理美容の機会提供
	買い物代行	あり	月額利用料に含む	月2回（通常の利用区域） 自立の方、要介護認定を受けていない方が希望される場合は、生活サポート費20,000円/月（消費税別）を頂きます。
	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	あり	実費	年2回の機会提供
	健康相談	なし	月額利用料に含む	看護師による相談
	生活指導・栄養指導	なし	月額利用料に含む	看護師による指導
	服薬支援	なし	月額利用料に含む	自立の方は除く
	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（協力医療機関）・入退院時の同行	あり	同行（送迎）月2回迄、月額利用料に含む	片道5kmまでの同行（送迎）は1往復目を片道500円（消費税別）、2往復目からは片道1,000円（消費税別）となります。片道5km以上10kmまでの同行（送迎）は1往復目を片道1,000円（消費税別）とし、2往復目からは片道2,000円（消費税別）となります。片道10km以上の同行（送迎）は原則として行いません。
	入院中の見舞い訪問	なし	月額利用料に含む	適宜

※「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。

※基本的にケアプランに基づき訪問介護事業所等からサービスをお受けいただき、施設内での生活に必要な介護保険サービスが優先されます。

※一覧表に表記されているサービスは、訪問介護事業所等による施設内での生活に必要な介護保険サービスをご利用された上で施設側が必要と判断した時に提供するものです。