

重要事項説明書

記入年月日	令和5年8月1日
記入者名	今西 佑太
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)しゃかいふくしほうじん もずめふくしかい 社会福祉法人 物集女福祉会	
主たる事務所の所在地	〒 617-0001 京都府向日市物集女町池ノ裏18-1	
連絡先	電話番号/FAX番号	075-921-0032/075-921-0039
	メールアドレス	sunnyrdg@crux.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	http:// mozumefukushikai.kyoto
代表者(職名/氏名)	理事長 / 今西 勝大	
設立年月日	平成11年8月13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)	

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)さにーりっじ びお サニーリッジbio	
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		
所在地	〒 617-0813 京都府長岡京市井ノ内南内畑67-11	
主な利用交通手段	阪急京都線「長岡天神」下車、阪急バス[11]系統で「長岡第二中学校前」下車徒歩約10分。	
連絡先	電話番号	075-959-0032
	FAX番号	075-959-0039
	ホームページアドレス	http://
管理者(職名/氏名)	施設長 / 今西佑太	
開設日/届出受理日・登録日(登録番号)	令和 4年2月17日	令和 4年2月16日付け 京都府知事 4住第15号の1

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間				～				
	面積	1,315.6 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間				～				
	延床面積	1,992.4 m ² (うち有料老人ホーム部分			220.5 m ²)				
	竣工日	令和			用途区分	サ高住			
	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	6戸		届出又は登録をした室数				6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	○	○	○	○	○	18.82m ²	5	
	一般居室個室	○	○	○	○	○	19.08m ²	1	
共用施設	共用トイレ	1か所		うち男女別の対応が可能なトイレ			か所		
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			1か所		
	共用浴室	1か所		か所					
	共用浴室における介護浴槽	1か所		か所			その他：		
	食堂	か所	面積	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	か所	面積	m ²					
	エレベーター	あり(ストレッチャー対応)			1か所				
	廊下	中廊下	1.6m	片廊下	m				
	汚物処理室	1か所							
	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	事務室		通報先から居室までの到着予定時間			1～3分		
その他	医務室、コインランドリー、								
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	地域における高齢者向けの住まいとしての役割を果たしていく。	
サービスの提供内容に関する特色	サービス業の基本であるお客様の満足を第一とし、常に誠意ある介護に努め、お客様の様々なご要望にお応えしています。	
各サービスの提供形態		
	サービス種類	提供形態
	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
	上記サービスの提供内容	健康相談、生活指導・栄養指導については、必要に応じ随時行います。
	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：1日1回以上、状況把握を行います。 ・生活相談サービスの内容：日常生活における入居者の心配や悩みなどについては職員がいつでも相談に応じます。
	サ高住の場合、常駐する者	介護職員
	健康診断の定期検診	なし
	提供方法	
虐待防止に関する方針	事業者は、利用者等の人権の擁護・虐待の防止等のために、次に掲げる通り必要な措置を講じます。 1 研修などを通じて、従業者の人権意識の向上や知識や技術の向上に努めます。 2 個別支援計画の作成など適切な支援の実施に努めます。 3 従業者が支援にあたっての悩みや苦勞を相談できる体制を整えるほか、従業者が利用者等の権利擁護に取り組める環境の整備に努めます。	
身体的拘束に関する方針	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か月）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か月毎行う。） ②経過観察及び記録をする。 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。 ④1か月に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。	

(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) ちいきみつちやくがた とくべつようごろうじんほーむ きにーりっじ びお 地域密着型特別養護老人ホーム サニーリッジbio
主たる事務所の所在地	〒617-0813 京都府長岡京市井ノ内南内畑67-11
事務者名	(ふりがな) しゃかいふくしほうじん もずめふくしかい 社会福祉法人 物集女福祉会
併設内容	地域密着型特別養護老人ホーム

事業所名称	(ふりがな) しょーとすてい さにーりっじ びお ショートステイ サニーリッジbio
主たる事務所の所在地	〒617-0813 京都府長岡京市井ノ内南内畑67-11
事務者名	(ふりがな) しゃかいふくしほうじん もずめふくしかい 社会福祉法人 物集女福祉会
併設内容	短期入所生活介護 (ショートステイ)

(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		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	医療法人 晴楓会 洛西医院	
	住所	向日市寺戸町東田中瀬3-2	
	診療科目	外科 消化器内科 呼吸器内科 小児科	
	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	医療法人おおはし歯科口腔外科クリニック	
	住所	長岡京市井ノ内小西52	
	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			
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	自立、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か月	
入居者からの解約予告期間	1か月		
体験入居	なし	内容	
入居定員	6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		特養と兼務
生活相談員				
直接処遇職員	3	2	1	
介護職員	3	2	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	4	2	2	特養と兼務
事務員	1	1		特養と兼務
その他職員				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	合計	常勤	非常勤	
介護福祉士	1	1	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		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		
はり師		
きゅう師		

(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	人	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		社会福祉施設長資格認定講習課程修了					
	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										
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従業員の人数	1年未満			1						
	1年以上3年未満									
	3年以上5年未満									
	5年以上10年未満			1						
	10年以上									
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	あり	
	内容：	
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	法人理事会の意見を聴く。

(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～要介護	自立～要介護
	年齢	満60歳以上	満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	18.82㎡	19.08㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	あり	あり
	台所	あり	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用			
	火災保険料		
月額費用の内訳			
	家賃	75,000円	75,000円
	食費	54,000円	54,000円
	共益費	49,500円	49,500円
	光熱水費	共益費に含む	共益費に含む
	状況把握・生活相談サービス費	34,000円	34,000円
	サービスの費用		
備考 有料老人ホーム事業として受領する費用のみを記入している。（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	建物の賃借料、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	か月分 なし
	解約時の対応	
前払金	なし	
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用	
共益費	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	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）	
光熱水費	共益費に含む	
生活サポート費	金銭・貯金管理	
その他介護サービス費	「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」のとおり	

(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	人
	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	人
	85歳以上	1 人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	1 人
	要介護2	人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6か月未満	1 人
	6か月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	人
	5年以上10年未満	人
	10年以上	人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		1 人

(入居者の属性)

性別	男性	人	女性	1 人
男女比率	男性	0 %	女性	100 %
入居率	17 %	平均年齢	88 歳	平均介護度 要介護1

(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	1 人
	医療機関	人
	死亡者	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	3 人
		(解約事由の例) 自宅へ戻りたい

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)		サニーリッジbio
電話番号 / F A X		075-959-0032 / 075-959-0039
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		年中無休
窓口の名称 (有料所管庁)		京都府健康福祉部高齢者支援課
電話番号 / F A X		075-414-4567 / 075-414-4572
対応している時間	平日	8:30~17:00
定休日		土・日・祝日及び12月28日~1月3日
窓口の名称 (サ高住所管庁)		京都府健康福祉部高齢者支援課
電話番号 / F A X		075-414-4567 / 075-414-4572
対応している時間	平日	8:30~17:00
定休日		土・日・祝日及び12月28日~1月3日
窓口の名称		長岡京市市民協働部総務課市民相談・消費者行政担当
電話番号 / F A X		075-955-9501 / 075-955-9703
対応している時間	平日	8:30~17:00
定休日		土・日・祝日及び12月28日~1月3日
窓口の名称 (虐待の場合)		京都府健康福祉部高齢者支援課
電話番号 / F A X		075-414-4567 / 075-414-4572
対応している時間	平日	8:30~17:00
定休日		土・日・祝日及び12月28日~1月3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	
	加入内容	
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応		
事故対応及びその予防のための指針		

(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	なし	ありの場合		
		実施日		
		結果の開示		
			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
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
		構成員	職員及び入居者
		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	地域密着型特別養護老人ホームサニーリッジbio
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、長岡京市個人情報保護条例を遵守する。 ・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、第三者に漏らさない。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、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。 		
京都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	

添付書類：別添1 事業主体が長岡京市で実施する他の介護保険事業所一覧表

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

上記の重要事項の内容、並びに、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等及び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ました。

令和 年（ 年） 月 日

（入居者）

住 所

氏 名 様 印

（入居者代理人）

住 所

氏 名 様 印

上記の重要事項の内容、並びに、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等及び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、入居者、入居者代理人に説明しました。

令和 年（ 年） 月 日

（事業者）

説明者氏名 印

(別添1)事業主体が京都府内で実施する他の介護保険事業所一覧表

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			
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	デイサービスセンターサニーリッジ	京都府向日市物集女町池ノ裏18-1
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護	あり	サニーリッジbio	京都府長岡京市井ノ内南内畑67-11
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	あり	サニーリッジbio	京都府長岡京市井ノ内南内畑67-11
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援	あり	居宅介護支援事業所サニーリッジ	京都府向日市物集女町池ノ裏18-1
＜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			
＜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

サービスの種類		提供の有無	料金（税抜）※	備 考
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	あり	毎週 1 回交換	
	日常の洗濯	あり	200円/1回	コインランドリー
	居室配膳・下膳	あり	無料	希望及び体調不調時
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	あり	別途食材を用意する場合は差額分	
	理美容師による理美容サービス	あり	業者指定料金	月一回程度
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	あり	1,000円/月	預かり上限10万円（現金）
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり	無料	必要に応じ随時
	生活相談・栄養相談	あり	無料	必要に応じ随時
	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	500円/1回（税込）	必要に応じ随時
	入退院時の同行	あり	500円/1回（税込）	必要に応じ随時
	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		