

別紙様式4

重要事項説明書

記入年月日	令和6年 9月 日
記入者名	武田 敏子
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ きやら 株式会社 伽羅	
主たる事務所の所在地	〒 543-0026 大阪市天王寺区東上町1-56	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6711-1112 / 06-6711-1125
	メールアドレス	kyaraf4kyara@gmail.com
	ホームページアドレス	http:// kyara-home.jp
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 文原 有香	
設立年月日	平成 22年9月7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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ ゆーかり 住宅型有料老人ホーム ユーカリ
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	〒 544-0031 大阪市生野区鶴橋1-1-41	
主な利用交通手段	JR環状線鶴橋駅、近鉄鶴橋駅、地下鉄千日前線鶴橋駅、大阪市営バス鶴橋駅前、下車徒歩約5分	
連絡先	電話番号	06-6711-1112
	F A X 番号	06-6711-1125
	ホームページアドレス	http:// kyara-home.jp
管理者（職名／氏名）	施設長 ／ 武田 敏子	
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 28年2月1日	／ 平成 28年2月1日

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 28年2月1日 ～ 平成 58年1月31日							
	面積	187.5 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 28年2月1日 ～ 平成 58年1月31日							
	延床面積	782.69 (49.72) m ² (うち有料老人ホーム部分 187.5 m ²)							
	竣工日	昭和			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	鉄骨造		その他の場合：					
	階数	5 階 (地上 5 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	30 戸		届出又は登録をした室数				30 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	×	○	×	×	×	9.0～10.1 m ²	29	
	一般居室相部屋 (夫婦・親族)	×	○	×	×	×	16.69m ²	1	

共用施設	共用トイレ	8ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ		2ヶ所											
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ		8ヶ所											
	共用浴室	個室		2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		99.3㎡									
	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		m		片廊下		m									
	汚物処理室	5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				通報先から居室までの到着予定時間											
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		防災計画				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		事業所が実施する事業は、見守りや一時的なナースコール対応以外の介護が必要な方は、入居者自身の選択により外部の訪問介護等の介護サービスを利用しながら、当有料老人ホームでの生活を継続できるよう支援するもの
サービスの提供内容に関する特色		
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・委託	株式会社テストィパル
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）	委託	万代池みどりクリニック
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：毎日1回以上（9.15.19.21.24.3.6時）居宅訪問による安否確認・状況把握（声がけ）を行う。 ・生活相談サービスの内容：日中、随時受け付けており、相談内容が専門的な場合、専門機関等を相談する。
	サ高住の場合、常駐する者	
健康診断の定期検診	委託	万代池みどりクリニック
	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入居者の個別選択によるサービス一覧表）
虐待防止		①虐待防止に関する責任者は、管理者の武田敏子です。 ②従業者に対し、虐待防止研修を実施している。 ③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。 ④職員会議で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っている。 ⑤職員から虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに市町村に通報する。

身体的拘束	身体拘束は原則禁止とする。
-------	---------------

（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）
主たる事務所の所在地	
事務者名	（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、入退院の付き添い、通院介助		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	万代池みどりクリニック	
	住所	大阪市住吉区万代3-6-23	
	診療科目	内科	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合： 年2回の健康診断	
	名称		
	住所		
	診療科目		
協力歯科医療機関	協力内容		
		その他の場合：	
	名称	きずな歯科医院	
	住所	大阪市阿倍野区王子町1-11-26	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		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	要介護		
留意事項	原則として65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・職員の生命に危険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、など
	解約予告期間		90日
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	空部屋がある場合のみ/1泊5000円 3泊まで（食事：3食込み）
入居定員	30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		事務員兼務
生活相談員					
直接処遇職員					
	介護職員	11	9	2	訪問介護員
	看護職員	3	3		訪問看護師
機能訓練指導員					
計画作成担当者					
栄養士					
調理員					
事務員		2	1	1	施設長兼務
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	6	6		
看護師	3	3		

--	--	--	--	--

(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（17:00～9:00）		
	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	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	ヘルパー 2 級						
	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			2							
前年度 1 年間の退職者数										
業務に 応じた 従業員の 経験年数 の人数	1 年未満									
	1 年以上 3 年未満			1	1					
	3 年以上 5 年未満			3						
	5 年以上 1 0 年未満	3		5	1					
	1 0 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		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： 日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により改定する場合がある。	
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。	

(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	要介護度 1 ～ 5	要介護度 1 ～ 5
	年齢	65 歳以上を基本とする	65 歳以上を基本とする
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室相部屋（夫婦・親族）
	床面積	9.0 ～ 10.1	16.69
	トイレ	なし	なし
	洗面	あり	なし
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
	収納	なし	なし

入居時点で必要な費用			
月額費用の合計		135,000円	240,000円
介護保険外※費用（介護）	家賃		50,000円 80,000円
	サービス費	食費	50,000円 100,000円
		管理費	35,000円 60,000円
		状況把握及び生活相談サービス費	
		介護保険外費用	(別添2のとおり)
備考	介護保険費用1割から3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。） ※食事の停止、休止は3日前までにお知らせください。実費がかかります。 ※事業者が提供する食費 1日¥1700（朝¥400昼¥550おやつ¥200夜¥550）×30日		

（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 ヶ月分	
	解約時の対応	
前払金		
食費	厨房維持費、及び1日3食おやつ1食を提供するための費用	
管理費	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		
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	（別添2）のとおり	
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	
前払金の保全費		

別添の件主

--

--

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	6 5 歳未満	4 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	4 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	11 人
	8 5 歳以上	9 人
要介護度別	自立	3 人
	要支援 1	人
	要支援 2	人
	要介護 1	人
	要介護 2	1 人
	要介護 3	8 人
	要介護 4	9 人
	要介護 5	7 人
入居期間別	6 か月未満	5 人
	6 か月以上 1 年未満	4 人
	1 年以上 5 年未満	13 人
	5 年以上 1 0 年未満	6 人
	1 0 年以上	人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		1 人 / 2 人
入居者数		28 人

(入居者の属性)

性別	男性	9 人	女性	19 人
----	----	-----	----	------

男女比率	男性	31 %		女性	66 %	
入居率	97 %		平均年齢	78 歳	平均介護度	3.8

（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	1 人
	死亡者	10 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） 医療機関及び施設の場合とも、入居者側からの申し出による
	入居者側の申し出	人
		（解約事由の例） 医療機関の場合、入院による加療のため

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 伽羅 苦情窓口
電話番号 / F A X		06-6711-1112 / 06-6711-1125
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	9:00～17:00
	日曜・祝日	9:00～17:00
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高齢施設課高齢施設グループ
電話番号 / F A X		06-6241-6315 / 06-6241-6608
対応している時間	平日	9:00～17:30
定休日		土曜、日曜、祝日、年末年始
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		06-6241-6315 / 06-6241-6608
対応している時間	平日	9:00～17:00
定休日		土曜、日曜、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)

	加入先	損保ジャパン
--	-----	--------

損害賠償責任保険の加入状況	加入内容	賠償責任保険
	その他	介護事業所賠償責任保険
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き、速やかに対応します。	
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		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	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	あり	ありの場合の提携ホーム名	有料老人ホーム心月
個人情報の保護	・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ドライン」並びに、大阪府個人情報保護条例及び市町村の個人情報の保護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。		
緊急時等における対応方法	・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		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	あり		

合致しない事項がある場合の内容	居室面積が13㎡以下である	
「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	
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	あり	
合致しない事項の内容	窓のない部屋がある	
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	事前の施設内での説明案内	

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	訪問介護ステーションきやら	大阪市生野区鶴橋1-1-41
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	訪問看護ステーションきやら	大阪市生野区鶴橋1-1-41
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	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	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	あり	訪問看護ステーションきやら	大阪市生野区鶴橋1-1-41
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		
介護医療院	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	100円/回	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	500円/回	
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり	500円/回	
	特浴介助	あり	500円/回	
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	500円/回	1時間を超える場合は500円/15分プラス（緊急時訪問も含む）
生活サービス	居室清掃	あり	1000円/1回	汚染時、退去時（1時間を超える場合は500円/15分プラス（粗大ゴミ処分費用別途必要）
	リネン交換	あり	リネン代実費	
	日常の洗濯	あり	200円/回	
	居室配膳・下膳	あり	200円/一食	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	実費	
	おやつ			毎日
	理美容師による理美容サービス	あり	訪問利用取次 実費	
	買い物代行	あり	500円／1回＋実費	利用回数により500円／1回は考慮
	事務手数料	あり	500円／1回	
	役所手続代行	あり	500円/15分	
健康管理サービス	その他同行、代行	あり	1,000円／1回	1時間を超える場合は500円/15分プラス（交通費などの諸費用は実費）
	金銭・貯金管理	あり	契約者のみ	
	定期健康診断	あり	年2回/自己負担	
	健康相談			
	生活指導・栄養指導			
入退院のサービス	服薬支援			
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）			適宜
入退院のサービス	移送サービス		実費	
	入退院時の同行	あり	500円/15分	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	500円/回	
	入院中の見舞い訪問			

※「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。