

重要事項説明書

記入年月日	令和7年3月1日
記入者名	山田 健一郎
所属・職名	春菊荘・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 けいとくかい 社会福祉法人 慶徳会		
法人番号			
主たる事務所の所在地	〒 567-0035 茨木市見付山一丁目 3 番 2 9 号		
連絡先	電話番号／FAX番号	(電話番号：072-665-5165 FAX番号072-665-5166)	
	メールアドレス	honbu@keitokukai.or.jp	
	ホームページアドレス	http:// www.keitokukai.or.jp/	
代表者（職名／氏名）	理事長 / 山田 健一郎		
設立年月日	昭和	27年5月22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) ゆうりょうろうじんほむ しゅんぎくそう 有料老人ホーム 春菊荘		
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	〒 567-0035 大阪府茨木市見付山一丁目11番1号		
主な利用交通手段	J R 京都線 「茨木駅」より約1,400m (徒歩約17分)		
連絡先	電話番号	072-622-5401	
	F A X 番号	072-627-0989	
	メールアドレス	seikaen@keitokukai.or.jp	
	ホームページアドレス	https:// keitokukai.or.jp	
管理者(職名/氏名)	施設長 / 山田 健一郎		
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)	昭和 33年5月1日	/	昭和 33年5月1日

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間	～							
	面積	1,000.2 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間	～							
	延床面積	885.6 m ² （うち有料老人ホーム部分					422.8 m ² ）		
	竣工日	昭和	57年11月			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	2 階		（地上	2 階、地階		0 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	12 戸		届出又は登録をした室数				12 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		○	○	×	×	○	16.18m ²	2	1人部屋
一般居室個室		○	○	×	×	○	17.28m ²	6	1人部屋
一般居室個室		○	○	×	×	○	17.59m ²	1	1人部屋
一般居室個室		○	○	×	×	○	17.61m ²	1	1人部屋
一般居室個室		○	○	×	×	○	17.86m ²	1	1人部屋
一般居室個室		○	○	×	×	○	17.89m ²	1	1人部屋
共用施設	共用トイレ	1 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			0 ケ所		
	共用浴室	大浴場	1 ケ所		ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽	その他	0 ケ所		ヶ所		その他：		
	食堂	1 ケ所		面積	m ²				
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり							
	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	2.8 m		片廊下	2.1 m			
	汚物処理室	1 ケ所							
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	なし	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			
	その他								
消防用設備等	消火器	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	スプリンクラ	あり	なしの場合（改善予定時期）					
	防火管理者	防火管理者	あり	消防計画		あり	避難訓練の年間回数 2～3回		

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針		老人福祉法の理念に基づき利用者の人格を尊重し、和の精神を持って規律ある生活や有意義な人生を送られることに協力する。
サービスの提供内容に関する特色		介護施設や医療機関との連携により、住み慣れた住居で自立した生活が送れるようサポートする。
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	(介護保険サービス事業所との個人契約により実施。)
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)	なし	(協力医療機関である「みどりヶ丘病院」にて支援。)
状況把握・生活相談サービス	なし	
	提供内容	
	サ高住の場合、常駐する者	
健康診断の定期検診	委託	みどりヶ丘病院
	提供方法	年1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		
虐待防止		①虐待防止に関する責任者は、施設長の山田健一郎です。 ②従業員に対し、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。
身体的拘束		①身体拘束は原則禁止としており、実際に身体拘束した事例はありませんが、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、同意書をいただきます。 ②上記により身体拘束を行った場合は、経過観察及び記録を徹底します。

（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） でいさーびすせんたーせいかえん デイサービスセンター静華苑
主たる事務所の所在地	大阪府茨木市見付山一丁目１１番１号
事務者名	（ふりがな） しゃかいふくしほうじんけいとくかい 社会福祉法人 慶徳会
併設内容	介護保険の通所介護、総合事業（通所介護相当サービス）

（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） へるぱーすてーしょんせいかえん ヘルパーステーション静華苑
主たる事務所の所在地	大阪府茨木市見付山一丁目１１番１号
事務者名	（ふりがな） しゃかいふくしほうじんけいとくかい 社会福祉法人 慶徳会
連携内容	入浴、食事、排泄の介護（介護保険サービス）

（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	みどりヶ丘病院	
	住所	大阪府茨木市中穂積３－２－４１	
	診療科目	内科、循環器内科、外科、肛門科、整形外科・リウマチ科、脳神経外科、泌尿器科、皮膚科、眼科	
	協力科目	内科等	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	あり
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	なし
	名称	谷川記念病院	
	住所	大阪府茨木市春日１－１６－６９	
	診療科目	消火器外科、整形外科、婦人科、乳腺外科、脳神経外科	
	協力科目	内科等	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	あり
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	あり
新興感染症発生時に 連携する医療機関			
	医療機関の名称	谷川記念病院	
	医療機関の住所	大阪府茨木市春日１－１６－６９	
協力歯科医療機関	名称	朝倉歯科医院	
	住所	茨木市南春日丘１－１－１９	

（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	入浴・食事・排泄・身の整理が自力で出来、集団生活が可能であること。		
契約の解除の内容	3ヵ月以上利用料を滞納したとき		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	その他（オ）①	
	解約予告期間	3ヵ月以上	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	なし	内容	
入居定員	12人		
その他	本契約の解約については、事前に双方協議の上決定する。		

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				
介護職員	4	2	2	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員				
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	
介護福祉士実務者研修修了者	2	1	1	
介護職員初任者研修修了者	2	1	1	
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			
柔道整復師			
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	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		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											
前年度1年間の退職者数											
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	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			2	2						
	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	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：	飲食物費を日割り計算する
利用料金の改定	条件	軽費老人ホーム利用料の基準の改定があった場合、改定する場合がある。
	手続き	春菊荘管理規則第17条により、運営懇談会の意見を聞く。

(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	
	年齢		60歳以上	
居室の状況	部屋タイプ		一般居室個室	
	床面積		16.18㎡～17.89㎡	
	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			なし	
月額費用の合計			192,900円	
家賃				
サービス費用	介護保険外	食費	48,000円	
		管理費	123,100円 (家賃相当額39,000円含む)	
		状況把握及び生活相談サービス費	0円	
		電気代	実費（各居室メータ一計測により算出)	
		(教養娯楽費、消耗品費、共用光熱水費)	21,800円	
備考 介護保険費用 1 割又は 2 割又は 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。				

(利用料金の算定根拠等)

家賃	建築費、設備備品費を基礎とし、1室当たりの家賃を算出	
敷金	家賃の	0 ヶ月分
	解約時の対応	
前払金	0 円	
食費	48,000円(給食費日額1,600円)	
管理費	123,100円(人件費・家賃相当額39,000円含む)	
状況把握及び生活相談サービス費	0 円	
電気代	実費(各居室メーター計測により算出)	
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	21,800円(教養娯楽費、消耗品費、共用光熱水費)	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略

<u>算定根拠</u>		
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	0 人
	65歳以上75歳未満	0 人
	75歳以上85歳未満	1 人
	85歳以上	11 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	2 人
	要介護3	6 人
	要介護4	3 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	3 人
	1年以上5年未満	5 人
	5年以上10年未満	2 人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	1 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		12 人

(入居者の属性)

性別	男性	2 人		女性	10 人		
男女比率	男性	17 %		女性	83 %		
入居率	100 %		平均年齢	87.8 歳		平均介護度	2.9

(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	人
	医療機関	人
	死亡者	4 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	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）		社会福祉法人 慶徳会
電話番号 / F A X		072-665-5165 / 072-665-5166
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 8 : 0 0
	土曜	9 : 0 0 ~ 1 8 : 0 0
	日曜・祝日	9 : 0 0 ~ 1 8 : 0 0
定休日		なし
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		大阪府茨木市福祉部福祉指導監査課
電話番号 / F A X		072-620-1809 / 072-623-1876
対応している時間	平日	8 : 4 5 ~ 1 7 : 1 5
定休日		土・日・祝祭日
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）		大阪府茨木市福祉部福祉総合相談課
電話番号 / F A X		072-655-2758 / 072-620-1720
対応している時間	平日	8 : 4 5 ~ 1 7 : 1 5
定休日		土・日・祝祭日

(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	・社会福祉施設・事業者総合補償制度、社会福祉施設賠償責任補償制度
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	・事業者の責めによる事故（事故対応マニュアルに基づく）	
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	令和	7年2月1日（毎月実施）
		結果の開示	あり	
			開示の方法	館内掲示
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・入居希望者に交付

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	入居者及びその家族、施設長、副施設長等職員
		なしの場合の代替措置の内容	
高齢者虐待防止のための取組の状況	あり	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期定期的な研修の実施	
	あり	担当者の配置	
身体的拘束の適正化等の取組の状況	あり	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	
		身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	あり
業務継続計画（BCP）の策定状況等	あり	感染症に関する業務継続計画	
	あり	災害に関する業務継続計画	
	あり	職員に対する周知の実施	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	定期的な訓練の実施	
	あり	定期的な業務継続計画の見直し	
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	事業者及び従業者はサービス提供上知りえた利用者及びその家族の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らしません。サービス提供が終了した後も秘密の保持を継続します。		
緊急時等における対応方法	利用者に病状の急変が生じた場合は、速やかに主治の医師に連絡を行う等の必要な措置を講じるとともに、利用者が予め指定する連絡先にも連絡します。		

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	
茨木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	なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「８．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	適合している		
	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			
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（事業主体が大阪府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）

上記の重要事項の内容、並びに医療サービス等、その他のサービス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

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	あり	ヘルパーステーション静華苑	茨木市見付山1-11-1
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静華苑	茨木市見付山1-11-1
通所介護	あり	デイサービスセンター常清の里	茨木市清水1-28-22
通所介護	あり	西河原デイサービスセンター	茨木市西河原2-17-4
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	あり	特別養護老人ホーム春菊苑	茨木市見付山1-10-25
短期入所生活介護	あり	特別養護老人ホーム常清の里	茨木市清水1-28-22
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	あり	小規模多機能センターさきょう	茨木市見付山1-11-1
小規模多機能型居宅介護	あり	小規模多機能センターなでしこ	茨木市見付山1-3-29
小規模多機能型居宅介護	あり	小規模多機能センターはぎ	茨木市見付山1-11-18
認知症対応型共同生活介護	あり	グループホームふじい	茨木市見付山1-3-29
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	慶徳会ケアプランセンター	茨木市見付山1-11-18
<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	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		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	特別養護老人ホーム春菊苑	茨木市見付山1-10-25
介護予防短期入所生活介護	あり	特別養護老人ホーム常清の里	茨木市清水1-28-22
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	あり	小規模多機能センターさきょう	茨木市見付山1-11-1
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	小規模多機能センターなでしこ	茨木市見付山1-3-29
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	小規模多機能センターはぎ	茨木市見付山1-11-18
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	グループホームふじい	茨木市見付山1-3-29
介護予防支援	あり	茨木市地域包括支援センター常清の里	茨木市清水1-28-22
	あり	茨木・中条地域包括支援センター	茨木市片桐町4-26
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	あり	特別養護老人ホーム春菊苑	茨木市見付山1-10-25
介護老人福祉施設	あり	特別養護老人ホーム常清の里	茨木市清水1-28-22
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）	
介護サービス	食事介助	なし		介護保険の訪問介護で対応する場合がある。
	排せつ介助・おむつ交換	なし		介護保険の訪問介護で対応する場合がある。
	おむつ代	なし		介護保険の訪問介護で対応する場合がある。
	入浴（一般浴） 介助・清拭	なし		介護保険の訪問介護や通所介護で対応する場合がある。
	特浴介助	なし		介護保険の訪問介護や通所介護で対応する場合がある。
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		介護保険の訪問介護で対応する場合がある。
	機能訓練	なし		介護保険の通所介護で対応する場合がある。
	通院介助	なし		介護保険の訪問介護で対応する場合がある。
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	月額費に含む。	毎月1回特別行事食を提供している。
	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	なし		
	役所手続代行	あり	管理費に含む。	必要に応じて実施している。
健康管理サービス	金銭・貯金管理	あり	管理費に含む。	必要に応じて実施している。
	定期健康診断	あり		希望により年2回実施は可能。
	健康相談	なし		
	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	なし		
	入退院時の同行	あり	管理費に含む。	必要に応じて実施している。
	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。