

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	吹留一芳
所属・職名	医療法人和幸会

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームの場合は、重要事項説明書の1から3まで及び6の項目については、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」で示されている「登録事項等についての説明」をもってこれに代えることができます。その場合、1から3まで及び6の項目については、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじんわこうかい 医療法人和幸会	
主たる事務所の所在地	〒575-0014 大阪府四條畷市上田原 613 番地	
連絡先	電話番号	0743-78-9499
	FAX番号	0743-78-8599
	ホームページアドレス	http://www.wakoucai.or.jp
代表者	氏名	栗岡隆顕
	職名	理事長
設立年月日	昭和・平成 42年 1月 6日	
主な実施事業	※別添1（別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) いりょうほうじんわこうかいはんなちゅうおうおうさくらえん 医療法人和幸会 阪奈中央さくら苑		
所在地	〒630-0248 奈良県生駒市喜里が丘 2 丁目 3-5		
主な利用交通手段	最寄駅	近鉄奈良線 生駒駅	
	交通手段と所要時間	近鉄奈良線「生駒」より奈良交通 79 番・96 番 「田原台 1 丁目」行きバス乗車 15 分 「喜里が丘南口」バス停下車 徒歩 10 分	
連絡先	電話番号	0743-70-8886	
	FAX 番号	0743-70-8889	
	ホームページアドレス	http://www.wakoucai.or.jp/sakuraen	
管理者	氏名	西田勝典	
	職名	施設長	
建物の竣工日		昭和	平成 25 年 3 月 31 日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和	平成 29 年 3 月 31 日

(類型)【表示事項】

1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）			
2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合）			
3 住宅型 サービス付き高齢者向け住宅認可			
4 健康型			
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号		
	指定した自治体名	県（市）	
	事業所の指定日	平成	年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	4,210,55 m ²								
	所有関係	① 事業者が自ら所有する土地								
		2 事業者が賃借する土地								
		抵当権の有無	1	あり	2	なし				
		契約期間	1	あり (年 月 日 ~ 年 月 日)	2	なし				
建物	延床面積	全体	1,944,16 m ² (地上4階建て)							
		うち、老人ホーム部分	1,944,16 m ²							
	耐火構造	① 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ()								
	構造	① 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ()								
	所有関係	① 事業者が自ら所有する建物								
		2 事業者が賃借する建物								
		抵当権の設定	1	あり	2	なし				
		契約期間	1	あり (年 月 日 ~ 年 月 日)	2	なし				
		契約の自動更新	1	あり	2	なし				
	居室の状況	1 全室個室								
		② 相部屋あり								
		最少	1 人部屋							
		最大	2 人部屋							
			便所	浴室	面積	戸数・室数				
		タイプ1	有	無	18 m ²	53 戸				
		タイプ2	有	無	24 m ²	3 戸				
		タイプ3	有/無	有/無	m ²					
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。										
共用施設	共用便所における便房	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所					
			うち車椅子等の対応が可能な便房		4ヶ所					
	共用浴室	2ヶ所	個室		5ヶ所					
			大浴場		ヶ所					
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		ヶ所					
			リフト浴		ヶ所					
			ストレッチャー浴		1ヶ所					

			その他（ ）	ヶ所
	食堂	(1) あり	2 なし	
	入居者や家族が利用できる調理設備	(1) あり	2 なし	
	エレベーター	(1) あり（車椅子対応） (2) あり（ストレッチャー対応） 3 あり（上記1・2に該当しない） 4 なし		
消防用設備等	消火器	(1) あり	2 なし	
	自動火災報知設備	(1) あり	2 なし	
	火災通報設備	(1) あり	2 なし	
	スプリンクラー	(1) あり	2 なし	
	防火管理者	(1) あり	2 なし	
	防災計画	(1) あり	2 なし	
その他				

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	医療法人直営による安心の医療・介護体制で連携も万全です。			
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施	(2) 委託	3 なし	
食事の提供	(1) 自ら実施	2 委託	3 なし	
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施	(2) 委託	3 なし	
健康管理の供与	1 自ら実施	2 委託	(3) なし	
安否確認又は状況把握サービス	(1) 自ら実施	2 委託	3 なし	
生活相談サービス	(1) 自ら実施	2 委託	3 なし	

（医療連携の内容）

医療支援		① 救急車の手配		② 入退院の付き添い			
※複数選択可		③ 通院介助		4 その他（ ）			
協力医療機関	1	名称	医療法人和幸会 阪奈中央病院（ホームより 800m）				
		住所	奈良県生駒市俵口町 741				
		診療科目	内科・外科・整形外科・総合診療科・脳神経外科・リハビリ科 救急外来・歯科口腔外科・眼科・皮膚科・泌尿器科				
		協力科目	内科医の訪問診療（医療費その他の費用は入居者の自己負担。）				
		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	1	①あり	2	なし
			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	1	①あり	2	なし

	2	名称	医療法人和幸会 阪奈サナトリウム				
		住所	大阪府四條畷市上田原 613（ホームより 1 km）				
		診療科目	精神科・心療内科・内科・物忘れ外来				
		協力科目	緊急時の受診				
		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	1	☒	2	なし
			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	1	☒	2	なし
	3	名称	阪奈中央駅前クリニック				
		住所	奈良県生駒市中菜畑 1-49-1 和州ビル 2F（ホームより 3 km）				
		診療科目	内科				
		協力科目	訪問診療				
		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	1	☒	2	なし
			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	1	☒	2	なし
新興感染症発生時に連携する医療機関	1	☒					
		医療機関の名称	医療法人和幸会 阪奈中央病院				
		医療機関の住所	奈良県生駒市俵口町 741 番地				
	2	なし					
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人和幸会 阪奈中央病院				
		住所	奈良県生駒市俵口町 741 番地				
		協力内容	訪問歯科診療				
	2	名称					
		住所					
		協力内容					

（入居に関する要件）

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	①	あり	2	なし
	要支援の者	①	あり	2	なし
	要介護の者	①	あり	2	なし
留意事項					
契約の解除の内容	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恐れがあり、通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合等			
	解約予告期間		3ヶ月		
入居者からの解約予告期間	1ヶ月				
体験入居の内容	① あり（内容：空室がある場合、1泊（5,000円＋税） 2 なし				
入居定員	56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 ※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	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	1	1		
介護職員				
看護職員	1	1		
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	3		3	
事務員	1	1		
その他職員	2	1	1	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（16時45～9時15）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	人	人
介護職員	1人	1人

（職員の状況）

管理者		他の職務との兼務				① あり 2 なし					
		業務に係る 資格等		① あり							
				資格等の名称		介護福祉士					
				2 なし							
		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	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										
従業者の健康診断の実施状況				① あり 2 なし							

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】		1 利用権方式 (2) 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】		1 全額前払い方式	
		2 一部前払い・一部月払い方式	
		(3) 月払い方式	
		4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定		1 あり (2) なし	
要介護状態に応じた金額設定		1 あり (2) 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		(1) 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、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、2年に1回改定する場合がある。	
	手続き	運営懇談会の意見を聴く	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

			プラン 1	プラン 2
入居者の状況	要介護度		要介護	要介護（2 人部屋）
	年齢		60 歳以上	60 歳以上
居室の状況	床面積		18 m ²	24 m ²
	便所		① 有 2 無	① 有 2 無
	浴室		1 有 ② 無	1 有 ② 無
	台所		1 有 ② 無	1 有 ② 無
入居時点で必要な費用	前払金		0 円	0 円
	敷金		0 円	0 円
月額費用の合計			131,000 円	260,000 円
家賃			50,000 円	100,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		円	円
	介護保険外※ ²	食費	52,800 円	105,600 円
		共益費・生活管理費	26,200 円	52,400 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費（共益費に含む）	0 円	0 円
		1 日中電気を利用される方	2,000 円	2,000 円
		その他	火災保険料・居室カーテン（防災タイプ）・寝具費用	

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
敷金	—
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した。
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。事務管理部門の人件費・事務費。光熱水費。
生活管理費	状況把握及び生活相談の生活支援サービスに係る人件費・事務費。
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
24時間電気を利用される方	実費
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	

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	19人
	女性	25人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上 75歳未満	0人
	75歳以上 85歳未満	16人
	85歳以上	27人
要介護度別	自立	6人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	10人
	要介護2	16人
	要介護3	5人
	要介護4	5人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	20人
	5年以上10年未満	9人
	10年以上15年未満	5人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	85.7歳
入居者数の合計	44人
入居率※	81%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

(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	14 人
	医療機関	5 人
	死亡者	1 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	21 人
		(解約事由の例) 退院の目途が立たない等

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		生駒市介護保険課	奈良県国民健康保険団体連合会
電話番号		0743-74-1111	0744-29-8311
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 00	9 : 00～17 : 00
	土曜	—	—
	日曜・祝日	—	—
定休日		土日祝祭日	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	① あり	(その内容) 東京海上日動火災損害保険
	2 なし	
介護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	① あり	(その内容) 事故対応マニュアルに基づく
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	① あり	2 なし

(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	① あり	実施日	年 1 回
		結果の開示	① あり 館内掲示 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
	② なし	結果の開示	1 あり 2 なし

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 入居希望者に公開 ☒ 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開 ☒ 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ☒ 3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ☒ 3 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ☒ 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	☒ 1 あり	(開催頻度) 年 1 回
	☐ 2 なし	
	☐ 1 代替措置あり	(内容)
	☐ 2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	☐ 1 あり (提携ホーム名:) ☒ 2 なし	
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	☐ 1 あり ☐ 2 なし ☒ 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢の 居住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要	
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	☒ 1 あり ☐ 2 なし	
有料老人ホーム設置運営指導指針 「5.規模及び構造設備」に合致し ない事項	☐ 1 あり ☐ 2 なし ☒ 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、当該規 定対象外	
合致しない事項がある場合の 内容		
「6.既存建築物等の活用の方 法等の特例」への適合性	☐ 1 適合している (代替措置) ☐ 2 適合している (将来の改善計画) ☐ 3 適合していない	
有料老人ホーム設置運営指導指針 の不適合事項		
不適合事項がある場合の内容		

添付書類：別添 1 (事業主体が奈良県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)

※ _____様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 _____

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添 1 事業主体が奈良県内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類		事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	あり	阪奈中央訪問介護ステーション	生駒市俵口町413番地
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	阪奈中央訪問看護ステーション	生駒市俵口町413番地
訪問リハビリテーション	あり	阪奈中央病院訪問リハビリ	生駒市俵口町741
居宅療養管理指導	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>			
地域密着型通所介護	あり	阪奈中央サンミット デイサービスセンター	生駒市山崎新町 2-18-101
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		
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	阪奈中央ケアプランセンター 阪奈中央サンミットケアプランセンター	生駒市俵口町413番地 生駒市山崎新町 2-18-102
<居宅介護予防サービス>			
介護予防・日常生活支援総合事業	あり	阪奈中央訪問介護ステーション	生駒市俵口町413番地
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	あり	阪奈中央訪問看護ステーション	生駒市俵口町413番地
介護予防訪問リハビリテーション	あり	阪奈中央病院訪問リハビリ	生駒市俵口町741
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防・日常生活支援総合事業	あり	阪奈中央サンミット デイサービスセンター	生駒市山崎新町 2-18-101
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	あり	生駒市阪奈中央地域包括支援センター	生駒市俵口町413番地
<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

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無							なし	あり
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		包含※2 都度※2 料金※3			備 考
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり		○	300 円/回	
排泄介助	なし	あり	なし	あり		○	300 円/回	
オムツ交換	なし	あり	なし	あり		○	500 円/回	
おむつ代	なし	あり	なし	あり		○	料金表のとおり	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	1300 円/回	
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○		
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		○	1,000 円/回	
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,500 円/30 分	
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	500 円/回	
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	400 円/回	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	800 円/回	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	200 円/回	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				
おやつ			なし	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	2,050 円/回	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1,000 円/回	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	1,500 円/30 分	
金銭・貯金管理			なし	あり		○	3,000 円/月	
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				
健康相談	なし	あり	なし	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				
服薬支援	なし	あり	なし	あり		○	200 円/回	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○			
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1,500 円/30 分	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1,500 円/30 分	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○			市内の医療機関の場合に適宜実施。

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。