

ケアハウス・OSAKA 歓の里

重 要 事 項 説 明 書

ケアハウス・OSAKA 歓の里（以下「歓の里」という。）は、ご入居者に対し、「歓の里」の施設サービスを提供します。入居契約に当たり、施設の概要や提供するサービスの内容、契約上ご注意いただきたいこと等を次のとおり説明します。

1 施設経営法人の概要

法 人 名	社会福祉法人 大阪障害者自立支援協会
代 表 者 名	理事長 西 口 禎 二
法 人 所 在 地 ・ 電 話 番 号	和泉市伏屋町5丁目10番11号 0725-57-0791

2 施設概要

施 設 名	ケアハウス・OSAKA 歓の里（以下「歓の里」という。）
施設の類型及び表示方法	ケアハウス
施設長（施設の管理者）名	施設長 北山 八千代
開 設 年 月 日	平成10年10月1日
所 在 地 ・ 電 話 番 号	和泉市伏屋町5丁目10番11号 0725-57-0791
交 通 の 便	泉北高速鉄道 「光明池」駅下車 徒歩約10分
敷 地 の 概 要	敷 地 7,139㎡ 延床面積 2,982㎡
建 物 の 概 要	鉄筋コンクリート造 （5階建）
居室（一般居室、介護居室） 一時介護室の概要	50室（一室22.6㎡） 一時介護室 9.7㎡、介護ベッド、ナースコール （特定施設入居者生活介護事業の利用者定員は40名）
浴室、食堂、機能訓練室の概要	浴室 男性用：30.2㎡、女性用：34.6㎡ 食堂 116.4㎡ 厨房 56.2㎡ 機能訓練室 45.7㎡
共 用 施 設 の 概 要	便所は、各階（1～4階）に設置、計65.85㎡ 洗濯室は、各階（1～5階）に設置、計27.5㎡
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	全館スプリンクラー、自動火災報知、館内非常放送設備、避難階段（2カ所、うち1カ所は滑り台式）、居室と事務室間に緊急呼

	び出しシステム、各居室とトイレ等にナースコール、事務室から各居室の開錠システム、館内は手摺り等を設置
--	--

3 施設の目的と入居者

老人福祉法の規定により、「身体的には自立しているものの自立して生活するには不安のある人」「独り暮らしや高齢者のみの生活に不安のある人」「自炊ができない程度の身体機能の低下がある人」で、在宅での生活が困難な60歳以上の高齢者が入居できる施設です。入居者がお互いの自由と人権を尊重し、心身ともに健康で明るく、自立した生活を営むことができるように支援し、食事その他各種サービスを提供します。

4 定員 50名（特定施設入居者生活介護及び介護予防特定入居者生活介護の定員は40名）

5 職員体制

職 種	員 数	職 種	員 数
施設長	常勤（兼） 1名	支援員（介護職員）	常勤（兼） 1名
生活相談員	常勤 1名	栄養士	非常勤 1名
事務員	常勤 1名		

6 職員の勤務体制

職 種	勤 務 体 制
施設長	標準的な勤務時間帯（9：00～17：45）、（10：00～19：00）
生活相談員	標準的な勤務時間帯（9：00～17：45）、（10：00～19：00）
介護職員	標準的な勤務時間帯 (①9：00～17：45 ②7：00～16：00 ③10：00～19：00 ④19：00～7：00 ⑤13：00～19：00 ⑥7：00～13：00 ⑦7：00～11：00 ⑧16：00～19：00 ⑨12：00～16：00 ⑩8：00～11：00 ⑪14：30～16：30 ⑫12：00～16：00 ⑬8：30～17：15 ⑭8：00～16：00 ⑮9：30～16：00)
栄養士	標準的な勤務時間帯（9：00～17：45）、（10：00～19：00）
事務員	標準的な勤務時間帯（9：00～17：45）、（10：00～19：00）

7 施設サービスの概要及び入居者心得

「歓の里」において、入居者に対して提供するサービスの主なものは次のとおりです。

また「歓の里」利用にあたり、入居者に守っていただきたい事項については「入居契約書」に記載したとおりですが、「歓の里」での生活が楽しく和やかで平和に過ごしていただくために、一人ひとりが、言動、服装、飲酒等他の入居者の迷惑にならないよう、心掛けて下さい。

(1) サービスの内容

種 類	内 容
-----	-----

食事	・栄養士の立てる献立表により、栄養と入居者の身体状況に配慮した食事を提供します。 (食事時間) 朝食 7:30 昼食 12:00 夕食 18:00 ・月1日(赤飯の日)・月に一度、特別メニューがあります。
入浴	・月～土曜日まで入浴できます。
健康管理	・健康診断を受けていただいております。また医療を必要とする場合は、協力医療機関において診療や入院治療を受けることができます。
生活相談	・健康、諸手続き、食事その他生活する上で困ったこと、悩みなどがありましたら職員にご相談下さい。
居室変更	・入居後、特定施設入居者介護事業のため、十分な話し合いの上で居室変更していただくことがあります。
レクリエーション等	・利用者相互の交流、生きがいをづくりのためのレクリエーションがあります。レクリエーションは次のようなものです。 歌体操(週1回)、書道、塗り絵等
行事等	・施設行事計画に沿って、季節感のある行事等を企画し実施します。 ※特別な行事については、別途参加費が必要な場合があります。

(2) 利用料について

種類	利用料
居住に要する費用	55,000円(管理費40,000円/月 + 整備管理費15,000円)
事務費	10,000円(前年の年金等の所得金額が150万円以下の場合) ※年収によって事務費用は変わります。(注1)
生活費	46,940円

※入居時納入額 30万円

(例) 年収150万円以下の場合

事務費	生活費	居住に要する費用	合計
10,000円	46,940円	55,000円	111,940円

※上記料金その他、毎月の負担額は自室の電気料金(基本料含む。)と電話の基本料金2,000円と通話料金を別途いただきます。

冬期(11月から3月)は、冬期加算額として2,100円別途いただきます。

なお、洗濯(乾燥)については、コインランドリーを利用いただきます。(有料)

(注1) 事務費の算出について(所得に応じて大阪府が定めた料金です。)

対象収入(前年の年金等の所得収入)	事務費
1 1,500,000円以下	10,000円
2 1,500,001円～1,600,000円	13,000円
3 1,600,001円～1,700,000円	16,000円

4	1,700,001 円～1,800,000 円	19,000 円
5	1,800,001 円～1,900,000 円	22,000 円
6	1,900,001 円～2,000,000 円	25,000 円
7	2,000,001 円～2,100,000 円	30,000 円
8	2,100,001 円～2,200,000 円	35,000 円
9	2,200,001 円～2,300,000 円	38,900 円
10	2,300,001 円～2,400,000 円	45,000 円
11	2,400,001 円～2,500,000 円	50,000 円
12	2,500,001 円～2,600,000 円	57,000 円
13	2,600,001 円～2,700,000 円	64,000 円
14	2,700,001 円～2,800,000 円	71,000 円
15	2,800,001 円以上	73,000 円

尚、事務費の算出については、特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護に変更した場合、以下の表に変更します。

対象収入（前年の年金等の所得収入）		事務費
1	1,500,000 円以下	10,000 円
2	1,500,001 円～1,600,000 円	13,000 円
3	1,600,001 円～1,700,000 円	16,000 円
4	1,700,001 円～1,800,000 円	19,000 円
5	1,800,001 円～1,900,000 円	22,000 円
6	1,900,001 円～2,000,000 円	25,000 円
7	2,000,001 円～2,100,000 円	30,000 円
8	2,100,001 円～2,200,000 円	35,000 円
9	2,200,001 円以上	39,200 円

★事務費は、前年の収入（年金、恩給、給料、家賃収入等）により変わります。

★総収入額から必要経費【税額、社会保険料、医療費、特定施設入所者生活介護の入居者負担額等】を控除した額を対象に事務費を算出します。

★夫婦で入居の場合は、2人の年間収入の合計額を2分の1した金額を各個人の対象収入額とします。1人当たりの金額が150万円以下の場合のみ事務費は1人1万円から30%減額した7千円となります。（夫婦の場合は、1万4千円です。）

8 利用料などのお支払方法

月額利用料等の請求は、月初に当月分の利用料金と、前月1カ月使用の居室電気代と電話代等の使用料をはじめとする実費負担分を記載した「請求書」をお届しますので、当月の15日（15日が土・日・祝日の場合は翌日）までに、りそな銀行にて口座引き落としとなります。

※入金確認後、領収書を発行します。

9 残置物引取り等

契約の終了後の入居者の残置物の引取りについては、入居者が責任を持って行わなければなりません。入居者の死亡などにより入居者が残置物引取りが出来なくなる場合は身元引受人が責任を持って引取して下さい。

引取りにかかる費用については、入居者又は身元引受人にご負担いただきます。

10 介護保険の利用

要介護、要支援の認定を受けた方は、訪問介護、デイサービスなどの介護保険サービスを受ける事ができます。介護保険サービスを受けられた方は、利用料の1割・2割・3割負担が必要です。

また、「歎の里」の特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護の契約をされ、サービスを受けられた方は、介護保険利用者自己負担金を別に負担していただきます。

11 苦情相談窓口

入居者及びその家族等からの苦情を受け付ける窓口を設置して、苦情又は相談があった場合は、入居者の状況の聞き取りや事情の確認を行って状況を把握し、入居者の立場を考慮しながら事実関係の確認を慎重に行います。相談担当者は、把握した内容を管理者に報告するとともに、対応を決定します。また、必要に応じて関係者への連絡を行うとともに、入居者には対応した結果を報告します。

入居者及びその家族等が苦情申し立て等を行ったことを理由として、入居者に対し不利益な対応をすることはありません。

【事業者の窓口】 受付担当者生活相談員 北山 恵利子 苦情解決責任者 施設長 北山 八千代	電話番号 0725-57-0791 FAX 番号 0725-57-0792 受付時間 月～金曜日 9：00～17：45
【第三者委員】	前田 米司 0725-55-2838 浅井 由則 0725-56-1463
【市町村の窓口】 和泉市いきがい健康部 高齢介護室	所在地 和泉市府中町二丁目7番5号 電話番号 0725-41-1551 FAX 番号 0725-40-3441 受付時間 月～金曜日 9：00～17：15
【公的団体の窓口】 大阪府国民健康保険団体連合会	所在地 大阪市中央区常磐町1-3-8 電話番号 06-6949-5418 FAX 番号 06-6949-5417 受付時間 月～金曜日 9：00～17：00
【公的団体の窓口】 大阪府健康福祉指導室事業者指導室	所在地 大阪市中央区大手前二丁目1番22号 電話番号 06-6944-7084（直通） FAX 06-6941-0513 受付時間 月～金曜日 9：00～17：00（祝祭日除）

12 非常災害時の対策

非常時の対応	別途定める消防計画により対応を行います。
避難訓練	別途定める消防計画により年2回の避難訓練をご入居者も参加して行います。

13 高齢者虐待防止について

入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護するための緊急やむを得ない場合を除き、入居者に対し、隔離、身体拘束、薬剤投与その他の方法による入居者行動を制限しません。

「歓の里」は、入居者等の人権の擁護・虐待防止のために、次に掲げる通り必要な措置を講じます。

- ①研修等を通じて、従業者の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、従業者が入居者等の権利擁護に取り組める環境の整備に努めます。

14 緊急時における対処方法

入居中に病状の急変などがあった場合は、速やかに入居者の主治医、「歓の里」の協力医療機関、緊急時連絡先（ご家族等）、居宅サービス計画を作成した居宅介護支援事業者等へ連絡します。

主治医	病院名及び所在地	
	氏名	
	電話番号	
緊急時 連絡先 (家族等)	氏名（続柄）	続柄（ ）
	住所	
	電話番号	

※主治医、及び緊急連絡先をご記入下さい。

15. 協力医療機関等

医療を必要とする場合は、入居者の希望により、下記協力医療機関において診療や入院治療を受けることができます。（但し、下記医療機関での優先的な診療・入院治療を保障するものではありません。また、下記医療機関での診療・入院を義務づけるものでもありません。）

医療法人 生長会 ベルランド総合病院	堺市中区東山500番地の3	072-234-2001
医療法人 かめる会 有住歯科医院	和泉市伏屋町3丁目2番53号	0725-56-8283

16. 事故発生時の対応

事故が発生した場合には、必要な措置を講じるとともに、速やかに入居者の家族・市町村等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じます。また、損害賠償すべき事故が発生した場合には、賠償を速やかに行います。

17 当施設をご利用の際に留意していただく事項

来訪・面会	時間制限はありませんが、他のご入居者の迷惑にならないよう注意
-------	--------------------------------

	してください。
外泊・外出	外泊・外出される時は、行き先・帰宅時間を職員にお知らせください。また、食事の要・不要についてもお知らせください。
医療機関の受診	受診が必要な場合、施設の協力医療機関をはじめ他の医療機関にも受診していただけます。
居室・設備・器具の利用	施設内の居室や設備、器具は本来の用法に従ってご利用ください。これに反したご利用により破損等が生じた場合、弁償していただく場合があります。
喫煙・飲酒	健康上問題がなければ職員管理のもと、決められた場所で可能ですので申し出てください。
迷惑行為等	暴力、騒音など他のご入居者に迷惑になるような行為は禁止しています。また、むやみに他の利用者の居室等に立ち入らないでください。
共用スペース	共用スペースには、私物を置けません。
動物の飼育	施設内へのペットの持ち込み及び飼育はお断りします。
宗教・政治活動	施設内で、他のご入居者に対する宗教活動及び政治活動は、ご遠慮ください。

18 秘密保持と個人情報の保護

「歓の里」及びその従業者は、正当な理由がない限り、知り得た入居者又はその家族等に関する事項を漏らしません。この秘密保持義務は、退去された後も継続します。

19 施設入居契約

施設の運営については、入居者と事業者との間で結ばれた施設入居・利用契約に従います。

令和 年 月 日

社会福祉法人大阪障害者自立支援協会ケアハウス・OSAKA歓の里の入居契約に際し、本書面に基づき重要事項説明書の説明を行いました。

事業者 (所在地) 和泉市伏屋町5丁目10番11号
 (法人名) 社会福祉法人大阪障害者自立支援協会
 (施設名) ケアハウス・OSAKA歓の里
 (管理者) 施設長 北山 八千代
 (説明者)

上記の内容について、事業者から説明を受けました。

入居者 (氏 名) ㊞

代理人 (住 所)

(氏 名) ㊞