別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和８年７月１日
記入者名	上杉　一雄
所属・職名	事務長

１ 事業主体概要

名称	（ふりがな）かぶしきがいしゃまるわ 株式会社丸和	
主たる事務所の所在地	〒　544-0013 大阪府大阪市生野区巽中四丁目10番4号	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	06-6785-7165　／　06-6785-7168
	メールアドレス	maruwa2010@snow.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	http:// www.nekonote2828.com
代表者（職名／氏名）	代表取締役　／　村井　由美	
設立年月日	2009年03月25日	
主な実施事業	介護保険指定事業（居宅介護支援、訪問介護、通所介護、福祉用具貸与、特定福祉用具販売他）	

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ーむ　しゃるな 有料老人ホームChat・lune（シャ・ルナ）	
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	〒　561-0824 大阪府豊中市大島町二丁目1番48号	
主な利用交通手段	阪急神戸線「神崎川駅」下車徒歩8分 約650m	
連絡先	電話番号	06-6333-4867
	ＦＡＸ番号	06-6333-4865
	ホームページアドレス	http:// www.nekonote2828.com
管理者（職名／氏名）	施設長　／	
開設日／届出受理日・登録日（登録番号）	令和　４年１２月１日　／　令和　６年９月１０日 豊福政第１８６８号	

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				
	賃貸借契約の期間	～							
	面積	665.3 ㎡							
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間	～							
	延床面積	998.6 ㎡（うち有料老人ホーム部分 998.6 ㎡）							
	竣工日	令和 4年10月31日		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	木造	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								
居室の状況	総戸数	33 戸	届出又は登録をした室数				33 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	○	○	×	×	×	12.55	5	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	12.645	7	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	12.775	6	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	12.86	12	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	15.891	2	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	15.912	1	
共用施設	共用トイレ	3 か所	うち男女別の対応が可能なトイレ 0 か所						
			うち車椅子等の対応が可能なトイレ 2 か所						
	共用浴室	個室 2 か所	か所						
	共用浴室における介護浴槽	チェアー浴 1 か所	か所			その他：			
	食堂	1 か所	面積 73.4 ㎡		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 ㎡						
	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 1.8 m 片廊下 m							
	汚物処理室	2 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 通常1～3分						
	その他	食堂(1)、エレベーター(1)、相談室(1)、洗濯室(1)、脱衣室 (2)							
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		住み慣れた地域での生活の実現のサポートを行う。地域の催し等の参加ををすすめていく。
サービスの提供内容に関する特色		適宜、生活相談サービスに応じ、日中・夜間共に定期的な巡視により安否確認を行うことで、安心・安全に生活していただくことができる。医療機関との連携により、健康維持、健康管理のサポートを行う。
各サービスの提供形態		
サービス種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	なし	
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		「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
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：日中1回以上、夜間1回以上、居宅訪問による安否確認・状況把握（声かけ）を行う。 ・生活相談サービス内容：日中、随時受け付けており、相談内容が専門的な場合、専門機関等を紹介する。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	年1回協力医療機関に受診の機会を設ける
提供方法		費用は入居者自己負担
虐待防止に関する方針		①虐待防止に関する責任者は、施設長です。 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、同意書を頂く。(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、身体拘束などの廃止及び改善取組等について検討する。 ④3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などの廃止に取り組む。 ⑤身体拘束等の適正化のための指針を整備している。

（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	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	中河ホームクリニック
	住所	大阪府吹田市青葉丘南６－９パルプラザ青葉丘２０３号
	診療科目	内科全般、訪問診療
	協力内容	訪問診療、急変時の対応　　健康診断
	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	医療法人桜樹会　くすのきデンタルクリニック
	住所	兵庫県尼崎市南武庫之荘1-20-19 LOCUSⅡ1階B号室
	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）

入居後に居室を住み替える場合		その他		
		その他の場合　入居契約書第12条第2.3.4項によります。		
判断基準の内容		① 施設から移動を求める場合 施設管理・入居者の健康管理上、居室の移動が必要な場合は、入居者及び家族・身元引受人の同意を得る。 ② 入居者から移動を求める場合 施設管理・万全の介護サービスに支障がないと施設が認める場合、入居者は心身の都合から居室移動を求めることができる。		
手続の内容				
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い		変更なし		
前払金償却の調整の有無		なし	調整後の内容	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	あり	変更の内容	
	便所の変更	なし	変更の内容	
	浴室の変更	なし	変更の内容	
	洗面所の変更	なし	変更の内容	
	台所の変更	なし	変更の内容	
	その他の変更	なし	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	65歳以上で自傷他傷等の著しい精神障害や行動障害がないこと。集団生活を行えること。		
契約の解除の内容	有料老人ホームChat・lune（シャ・ルナ）入居契約書第27条		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		有料老人ホームChat・lune（シャ・ルナ）入居契約書第28条
	解約予告期間		2ケ月
入居者からの解約予告期間	1 ケ月		
体験入居	あり	内容	空室がある場合に限る。 食事付6,000円/日。
入居定員	33 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	0	施設長
生活相談員	0	0	0	
直接処遇職員	18	6	12	
介護職員	16	5	11	
看護職員	5	2	3	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	4	0	4	
事務員	0	0	0	
その他職員	0	0	0	

（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	4	2	
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	8	4	4	

（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	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

（夜勤を行う看護･介護職員等の人数）

夜勤帯の設定時間（ 21時～6 時）		
	平均人数	最少時人数（宿直者・休憩者等を除く）
看護職員	0 人	0 人
介護職員	2 人	1 人
生活相談員	0 人	0 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		1	1	2	11	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	2	5	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	1	0	2	4	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
備考											
従業者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： 食費の日割返金に限ります。1日1200円で計算します。	
利用料金の改定	条件	入居契約書第26条・管理規程11（8）による	
	手続き	運営懇談会	

（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3	
	年齢	80歳	
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積	12.86㎡	
	トイレ	あり	
	洗面	あり	
	浴室	なし	
	台所	なし	
	収納	なし	
入居時点で必要な費用	敷金	210,000円	
	火災・賠償責任保険料	2年間有効 10,000円	
月額費用の内訳			
	家賃	42,000円	
	食費	36,000円	
	共益費	33,000円	
	生活サポート費	3,000円	
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	近隣の家賃相場による。	
敷金	家賃の 5 か月分	
	解約時の対応	有料老人ホームChat・lune（シャ・ルナ）入居契約書第33条
前払金	無し	
食費	食材費・厨房管理費として	
共益費	共用施設の維持管理・修繕費	
管理費	有料老人ホームChat・lune（シャ・ルナ）入居契約書第13条・15条・16条	
その他介護サービス費	有料老人ホームChat・lune（シャ・ルナ）入居契約書第12条	
レクレーション費	参加費200円/回	

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	2 人
	75歳以上85歳未満	15 人
	85歳以上	16 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援1	0 人
	要支援2	0 人
	要介護1	0 人
	要介護2	0 人
	要介護3	14 人
	要介護4	11 人
	要介護5	8 人
入居期間別	6か月未満	2 人
	6か月以上1年未満	7 人
	1年以上5年未満	24 人
	5年以上10年未満	0 人
	10年以上	0 人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0 人 ／ 0 人
入居者数		33 人

（入居者の属性）

性別	男性	13 人		女性	20 人	
男女比率	男性	39 %		女性	61 %	
入居率	100 %	平均年齢	82.1 歳	平均介護度	3.81	

（前年度における退去者の状況）

退去先別の人数	自宅等	0 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	2 人
	死亡者	0 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	2 人
		（解約事由の例） 入院に伴う解約

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）		有料老人ホーム　Chat・lune（シャ・ルナ）
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6333-4867　／　06-6333-4865
対応している時間	平日	9:00～17：00
	土曜	－
	日曜・祝日	－
定休日		土日祝日
窓口の名称（有料所管庁）		豊中市福祉部長寿社会政策課
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6858-2838　／　06-6858-3146
対応している時間	平日	8：45～17：15
定休日		土日祝日、12/29～1/3
窓口の名称 （豊中市健康福祉サービス苦情調整委員会）		話して安心、困りごと相談 （豊中市健康福祉サービス苦情調整委員会）
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6858-2815　／　06-6854-4344
対応している時間	平日	9：00～17：15
定休日		土日祝日、12/29～1/3
窓口の名称（虐待の場合）		豊中市福祉部長寿安心課
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6858-2866　／　06-6858-3611
対応している時間	平日	8：45～17：15
定休日		土日祝日、12/29～1/3

（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	東京海上日動火災保険株式会社
	加入内容	賠償責任保険
	その他	
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	なし	ありの場合			
			実施日		
			結果の開示	なし	
				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

<table>
<tr><td rowspan="4">運営懇談会</td><td rowspan="4">あり</td><td colspan="3">ありの場合</td></tr>
<tr><td></td><td>開催頻度</td><td>年　　2 回</td></tr>
<tr><td></td><td>構成員</td><td>管理規程別表Ⅲを参照してください。</td></tr>
<tr><td colspan="2">なしの場合の代替措置の内容</td><td></td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行</td><td>なし</td><td colspan="2">ありの場合の提携ホーム名</td><td></td></tr>
<tr><td>個人情報の保護</td><td colspan="4">有料老人ホームChat・lune（シャ・ルナ）入居契約書第11条
・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・介護関係事業所における個人情報の適切な取扱いのためのガイダンス」並びに豊中市個人情報保護条例に関する定めを遵守します。</td></tr>
<tr><td>緊急時等における対応方法</td><td colspan="4">有料老人ホームChat・lune（シャ・ルナ）管理規程15項</td></tr>
<tr><td>大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性</td><td>適合</td><td colspan="2">不適合の場合の内容</td><td></td></tr>
<tr><td>豊中市有料老人ホーム設置運営指導指針「７．規模及び構造設備」に合致しない事項</td><td colspan="4">あり</td></tr>
<tr><td>合致しない事項がある場合の内容</td><td colspan="4">・個室が33室に対し、浴室が2か所である。・居室の床面積について、便所・収納設備を除く内法面積が13㎡に満たない。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">「８．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>代替措置等の内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="4">入居者および家族様へその旨を説明する。</td></tr>
<tr><td>上記項目以外で合致しない事項</td><td colspan="4">なし</td></tr>
<tr><td>合致しない事項の内容</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>代替措置等の内容</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

添付書類：別添１　事業主体が豊中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その内容に同意しこれに署名し受領します。

年（　　年）　　月　　日

（入居者）

住　所

氏　名　　様

（入居者家族・身元引受人）

住　所

氏　名　　様

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、家族・身元引受人に説明しその内容に同意いただき、署名を頂きました。

令和　　年（　　年）　　月　　日

（事業者）　有料老人ホームChat・lune（シャ・ルナ）

説明者氏名

（別添1）事業主体が豊中市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	あり	ヘルパーセンターねこのて	豊中市稲津町1-1-13　増田ビル2階
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	訪問看護　ねこのて	豊中市稲津町1-1-13　増田ビル2階
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ねこのて	豊中市稲津町1-1-13　増田ビル1階
	あり	デイサービス　リスパ・ねこのゆ	豊中市稲津町1-1-13　増田ビル101号
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	あり	まるわ	豊中市稲津町1-1-13　増田ビル2階
特定福祉用具販売	あり	まるわ	豊中市稲津町1-1-13　増田ビル2階
＜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	あり	ケアプランセンターねこのて豊中	豊中市稲津町1-1-13　増田ビル2階
＜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	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	あり	まるわ	豊中市稲津町1-1-13　増田ビル2階
特定介護予防福祉用具販売	あり	まるわ	豊中市稲津町1-1-13　増田ビル2階
＜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	ケアプランセンターねこのて豊中	豊中市稲津町1-1-13　増田ビル2階
＜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	あり	実費	
	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	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	なし		
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	外部からの訪問理美容
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費入居者自己負担	中河ホームクリニック
	健康相談	あり	無料	
	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）	あり	無料	随時対応
入退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	なし		
	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		