

様式第1号

重要事項説明書

記入年月日	令和7年12月5日
記入者名	井上秀治
所属・職名	代表取締役

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしや あすなる 株式会社アスナル	
法人番号	6120901019022	
主たる事務所の所在地	〒 567-9878 大阪府茨木市蔵垣内三丁目 1 8 番 1 2 号	
連絡先	電話番号／F A X 番号	072-657-7610/072-657-7620
	メールアドレス	asnal@iris.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 井上秀治	
設立年月日	平成 23年6月1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) サービス付き高齢者向け住宅 アスナル茨木ケアセンター		
届出・登録の区分	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		
有料老人ホームの類型	住宅型		
所在地	〒 567-0878 大阪府茨木市蔵垣内三丁目 1 8 番 1 2 号		
主な利用交通手段	JR京都線 千里丘駅より約850メートル（徒歩11分）		
連絡先	電話番号	072-657-7610	
	F A X 番号	072-657-7620	
	メールアドレス	asnal@iris.ocn.ne.jp	
	ホームページアドレス		
管理者（職名／氏名）	センター長 / 井上雅博		
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日	平成 24年10月1日 / 平成 23年2月13日・大阪府(23)0022		

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	24年8月15日			～	令和	14年8月14日	
	面積	828.8 m <sup>2</sup>							
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	24年8月15日			～	令和	14年8月14日	
	延床面積	1,229.6 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分 1,154.2 m <sup>2</sup> )							
	竣工日	平成	24年8月15日			用途区分			
	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	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					適合している			
居室の状況	総戸数	24 戸		届出又は登録をした室数				24 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	○	○	×	×	○	18.17m <sup>2</sup>	12	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.00m <sup>2</sup>	12	
共用施設	共用トイレ	7 ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ					0 ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ					4 ヶ所
	共用浴室	個室 3 ヶ所		ヶ所					
	共用浴室における介護浴槽	チェアー浴 2 ヶ所		機械浴 1 ヶ所		その他：			
	食堂	1 ヶ所		面積 117.0 m <sup>2</sup>					
	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 ヶ所		
	廊下	中廊下 m		片廊下 m					
	汚物処理室	3 ヶ所							
	緊急通報装置	居室 あり		トイレ あり		浴室 あり		脱衣室 なし	
		通報先 スタッフコーナー			通報先から居室までの到着予定時間 約 1 分				
	その他	談話スペース、相談室							
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		入居者、家族、職員、地域の方々が協力し合い支え合う関係を築くための中心的役割を担えるよう努める。
サービスの提供内容に関する特色		医療機関、看護職員と連携し、医療的に重度な方でも安心して生活できるよう努めている。家庭的な雰囲気のもと、出来るだけ入居者の希望がかなえられるように、きめ細かい支援を実施している。
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	自ら実施	
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）	自ら実施	
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：毎日3回以上居宅訪問により入居者の安全安否確認、状況把握（声掛け等）を行う。 ・生活相談サービス：日常生活における心配事や悩みに関する相談、助言を行う。また、専門的な相談、助言のために必要な専門家や専門機関を紹介している。
サ高住の場合、常駐する者		介護職員初任者研修修了者/実務者研修修了者/介護福祉士
健康診断の定期検診	なし	
	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サービスの一覧表）
虐待防止		①虐待防止に関する責任者：管理者（井上雅博） ②従業者に対し、虐待防止研修を実施 定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っている。 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		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カ月）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、同意書をいただく。（継続して行う場合は概ね1カ月毎行う。） ②経過観察及び記録をする。 ③1カ月に1回以上、入居者の状態、身体拘束等の廃止及び改善取組等について検討する機会を設け、身体拘束等の廃止に取り組む。

(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	井上・神田クリニック	
	住所	大阪府茨木市大手町1－26 アンフィニ大手町2階	
	診療科目	消化器科・耳鼻咽喉科	
	協力科目		
	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
	名称		
	住所		
	診療科目		
	協力科目		
	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	
		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	
<u>新興感染症発生時に 連携する医療機関</u>			
	医療機関の名称		
	医療機関の住所		
協力歯科医療機関	名称		
	住所		

(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			
契約の解除の内容	入居者、又は事業者から解約した場合/災害等により建物が滅失した場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	著しく粗野若しくは乱暴な言動、騒音、振動、不潔行為等により近隣又は他の入居者に迷惑となる場合等	
	解約予告期間	相当の期間	
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月		
体験入居	あり	内容	空室がある場合 1日16,500円（税込）食事付
入居定員	24 人		
その他	身元引受人、連帯保証人の設定が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			
生活相談員	15		15	
直接処遇職員	15		15	
介護職員	15		15	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	8	2	6	
事務員	3		3	
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	9		9	
介護福祉士実務者研修修了者	3		3	
介護職員初任者研修修了者	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（19時～翌7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	2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		介護福祉士実務者研修修了				
		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		2				
前年度1年間の退職者数					2		2				
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満				2		2				
	1年以上3年未満				3		3				
	3年以上5年未満				4		4				
	5年以上10年未満				5		5				
	10年以上				1		1				
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		建物賃貸借方式	
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		あり      高齢者生活支援サービス費	
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：      家賃、共益費、状況把握・生活相談費については請求あり	
利用料金の改定	条件	消費者物価指数、雇用情勢等の変化	
	手続き	運営懇談会での説明ほか	

(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 1	要介護 3
	年齢	85歳	85歳
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.00㎡	18.17㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	敷金	100,000円	100,000円
月額費用の合計		182,230円	193,230円
※ 介護保険サービス費用（介護保険外サービス費用）	家賃	66,000円	66,000円
	食費	52,230円	52,230円
	共益費	9,000円	9,000円
	状況把握及び生活相談サービス費	45,100円	45,100円
	電気代	実費	実費
	生活サポート費	9,900円	20,900円
備考    介護保険費用 1 割、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	建物賃借料、設備備品費をもとに1室あたり家賃を算定	
敷金	家賃の        約1.6 ヶ月分	
	解約時の対応	原状回復費を差し引いて返金
前払金	なし	
食費	厨房維持費、1日3食及び間食の提供に係る費用	
共益費	共用部分の維持管理に必要な費用	
状況把握及び生活相談サービス費	状況把握・生活相談サービスに係る費用	
電気代	実費	
生活サポート費	排泄介助、体位交換、認知症への対応等介護保険外で行うサービス	
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		

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略

算定根拠		
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	6 5 歳未満	0 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	0 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	4 人
	8 5 歳以上	19 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	2 人
	要介護 2	7 人
	要介護 3	3 人
	要介護 4	3 人
	要介護 5	8 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	12 人
	5 年以上 1 0 年未満	2 人
	1 0 年以上 1 5 年未満	0 人
	1 5 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		23 人

### (入居者の属性)

性別	男性	4 人		女性	19 人		
男女比率	男性	17.4 %		女性	82.6 %		
入居率	95.8 %		平均年齢	90.3 歳		平均介護度	3.3

### (前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	2 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	0 人
	死亡者	5 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) 自宅へ戻られる

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 アスナル
電話番号 / F A X		072-657-7610 / 072-657-7620
対応している時間	平日	9：00～18：00
	土曜	9：00～18：00
	日曜・祝日	9：00～18：00
定休日		なし
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		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	8：45～17：15
定休日		土・日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで
窓口の名称 （サービス付き高齢者向け住宅所管庁）		大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課
電話番号 / F A X		06-6210-9711 / 06-6210-9712
対応している時間	平日	9：00～18：00
定休日		土・日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで
窓口の名称（虐待の場合）		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	8：45～17：15
定休日		土・日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで

(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より迅速に対応	
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	入居者・ご家族にアンケートを実施	
		実施日	適宜	
		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・入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

## 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、ご家族、職員、管理者
		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			
緊急時等における対応方法			

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	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	アスナル茨木	茨木市蔵垣内三丁目18番12号
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	アスナル茨木訪問看護ステーション	茨木市蔵垣内三丁目18番12号
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護	あり	アスナル茨木	茨木市蔵垣内三丁目18番12号
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援	あり	アスナル茨木ケアプランセンター	茨木市丑寅2-13-30-104
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護	あり	アスナル茨木訪問看護ステーション	茨木市蔵垣内三丁目18番12号
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
<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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

(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※	
介護サービス	食事介助	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	介護保険外で対応するものについて
	排せつ介助・おむつ交換	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	介護保険外で対応するものについて
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	介護保険外で対応するものについて
	特浴介助	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	介護保険外で対応するものについて
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	介護保険外で対応するものについて
	機能訓練	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	職員による体操、運動、レクリエーション
	通院介助	あり	660円/15分	
生活サービス	居室清掃	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	介護保険外で対応するものについて
	リネン交換	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	介護保険外で対応するものについて
	日常の洗濯	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	介護保険外で対応するものについて
	居室配膳・下膳	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	介護保険外で対応するものについて
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	介護保険外で対応するものについて
	おやつ	あり	月額の食費に含む	希望されない場合は1食あたり54円を食費から控除
	理美容師による理美容サービス	あり	カット1,500円	訪問理美容「髪人」が実施
	買い物代行	あり	660円/15分	介護保険外で対応するものについて
	役所手続代行	あり	660円/15分	介護保険外で対応するものについて
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	
	生活指導・栄養指導	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	
	服薬支援	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	高齢者生活支援サービス費に含む	
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	660円/15分	
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	あり	無料	

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額のサービス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。