

重 要 事 項 説 明 書

		記入年月日	令和 4 年 11 月 1 日
記入者名	伊藤 貴庸	所属・職名	代表取締役

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人の種類	株式会社	
	名称	(ふりがな) ぐりーん・リーフ グリーン・リーフ	
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒546-0044	大阪市東住吉区北田辺五丁目 9 番 4 号	
事業主体の連絡先	電話番号	06-6629-6511	
	F A X 番号	06-6628-6512	
	ホームページ	なし	
	アドレス	あり : http://www.green-leaf-japan.com	
事業主体の代表者の 職名及び氏名		職名	代表取締役
		氏名	伊藤 貴庸
事業主体の設立年月日		平成 23 年 9 月 7 日	

事業主体が尼崎市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	☒	☐	グリーン・リーフ尼崎介護センター	兵庫県尼崎市潮江1丁目3番43号
訪問入浴介護	あり	☐		
訪問看護	あり	☐		
訪問リハビリテーション	あり	☐		
居宅療養管理指導	あり	☐		
通所介護	あり	☐		
通所リハビリテーション	あり	☐		
短期入所生活介護	あり	☐		
短期入所療養介護	あり	☐		
特定施設入居者生活介護	あり	☐		
福祉用具貸与	あり	☐		
特定福祉用具販売	あり	☐		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時訪問介護・看護	あり	☐		
夜間対応型訪問介護	あり	☐		
認知症対応型通所介護	あり	☐		
小規模多機能型居宅介護	あり	☐		
認知症対応型共同生活介護	あり	☐		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	☐		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	☐		
複合型サービス	あり	☐		
居宅介護支援	あり	☐		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	☐		
介護予防訪問入浴介護	あり	☐		
介護予防訪問看護	あり	☐		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	☐		
介護予防居宅療養管理指導	あり	☐		
介護予防通所介護	あり	☐		
介護予防通所リハビリテーション	あり	☐		
介護予防短期入所生活介護	あり	☐		
介護予防短期入所療養介護	あり	☐		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	☐		
介護予防福祉用具貸与	あり	☐		
特定介護予防福祉用具販売	あり	☐		
<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	あり	☐		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	☐		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	☐		
介護予防支援	あり	☐		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	☐		
介護老人保健施設	あり	☐		

介護療養型医療施設	あり	なし	
-----------	----	----	--

2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
施設の名称	(ふりがな) あんじゅのさと あまがさき 安寿の郷 尼崎	
施設の所在地	〒661-0976	兵庫県尼崎市潮江1丁目3番43号
施設の連絡先	電話番号	06-6492-4165
	FAX番号	06-6492-4166
	ホームページ	あり
	アドレス	あり : http://www.green-leaf-japan.com
施設の開設年月日		平成 28 年 6 月 1 日
施設の管理者の職名及び氏名	職名	施設長
	氏名	伊藤 貴庸
施設までの主な利用交通手段		
JR 神戸線、JR 宝塚線、JR 東西線「尼崎駅」徒歩 3 分		
施設の類型及び表示事項	類型：住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態：建物賃貸借方式 利用料の支払い方式：月払い方式 入居時の要件：入居時要支援・要介護 介護保険：在宅サービス利用可 居室区分：全室個室	
介護保険事業所番号	対象外	
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日及び指定又は許可を受けた年月日（指定又は許可の更新を受けた場合には、その年月日）		
事業の開始（予定）年月日	—	
指定の年月日	—	
指定の更新年月日	—	

3. 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態						
有料老人ホームの人数及びその勤務形態						
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人 数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長	1				1	1
生活相談員						
看護職員						
介護職員	2	7		18	27	15.2
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
栄養士						
調理員						
事務員						
その他従業者						
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				4 0 時間		
※ 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。						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
社会福祉士						
介護福祉士	1	3			7	
実務者研修	1	4			4	
介護職員初任者研修					7	
介護支援専門員						
従業者である機能訓練指導員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士						
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師及び准看護師						
柔道整復士						
あん摩マッサージ指圧師						
夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数						
人 数	夜勤帯平均人数 (2 0 時～ 8 時)		最少時人数 (休憩者等を除く)			
看護職員						
介護職員	2		2			

特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者の人数及びその勤務形態																																													
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数																																							
	専従	非専従	専従	非専従																																									
生活相談員																																													
看護職員																																													
介護職員																																													
機能訓練指導員																																													
計画作成担当者																																													
その他従業者																																													
1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数																																													
※ 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。																																													
従業者である介護職員が有している資格 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">延べ人数</th> <th colspan="2">常勤</th> <th colspan="2">非常勤</th> </tr> <tr> <th>専従</th> <th>非専従</th> <th>専従</th> <th>非専従</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>社会福祉士</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>介護福祉士</td> <td>4</td> <td></td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>実務者研修</td> <td>5</td> <td></td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>介護職員初任者研修</td> <td></td> <td></td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>介護支援専門員</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							延べ人数	常勤		非常勤		専従	非専従	専従	非専従	社会福祉士					介護福祉士	4		7		実務者研修	5		4		介護職員初任者研修			7		介護支援専門員									
延べ人数	常勤		非常勤																																										
	専従	非専従	専従	非専従																																									
社会福祉士																																													
介護福祉士	4		7																																										
実務者研修	5		4																																										
介護職員初任者研修			7																																										
介護支援専門員																																													
従業者である機能訓練指導員が有している資格 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">延べ人数</th> <th colspan="2">常勤</th> <th colspan="2">非常勤</th> </tr> <tr> <th>専従</th> <th>非専従</th> <th>専従</th> <th>非専従</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>理学療法士</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>作業療法士</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>言語聴覚士</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>看護師及び准看護師</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>柔道整復士</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>あん摩マッサージ指圧師</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							延べ人数	常勤		非常勤		専従	非専従	専従	非専従	理学療法士					作業療法士					言語聴覚士					看護師及び准看護師					柔道整復士					あん摩マッサージ指圧師				
延べ人数	常勤		非常勤																																										
	専従	非専従	専従	非専従																																									
理学療法士																																													
作業療法士																																													
言語聴覚士																																													
看護師及び准看護師																																													
柔道整復士																																													
あん摩マッサージ指圧師																																													
管理者の他の職務との兼務の有無					あり	なし																																							
管理者が有している当該業務に係る資格等	なし	あり	資格等の名称																																										
特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による人数の割合																																													

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等						
	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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				24		
前年度1年間の退職者数				11		
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数			1	2		
1年以上3年未満の者の人数			4	14		
3年以上5年未満の者の人数			3	1		
5年以上10年未満の者の人数			2			
10年以上の者の人数						
	機能訓練指導員		計画作成担当者			
	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						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数						
5年以上10年未満の者の人数						
10年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況				なし	あり	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針			
ご利用者様に対し、安心、安全で快適な住まいを提供し、自立に向けた生活を最大限援助する。			
介護サービスの内容、利用定員等			
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	なし		あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし		あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし		あり
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	別紙		
協力医療機関の名称	・ほりえクリニック ・はまクリニック ・つちだクリニック ・うえしま内科クリニック		
(協力の内容) ・入居（ホーム利用者）に対する日々の健康管理・健康診断及び療養指導 ・職員への入居者（医療面）に対する対応指導業務 ・委託曜日及び時間外での緊急時の対応・指示			
協力歯科医療機関	なし	あり	その名称 あおぞらデンタルクリニック
(協力の内容) ・往診及び口腔ケア ・口腔ケア指導			
要介護時における居室の住替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			
一般居室			

入居後に居室を住み替える場合			
一時介護室へ移る場合			
判断基準・手続について			
(その内容) 住居としての住み替えはないが、感染症などが発生した場合、一時的に他のご利用者様との接触を避ける為の療養部屋として使用する。			
追加的費用の有無		なし	あり
居室利用権の取扱い			
(その内容) 全ご利用者様対象。			
入居一時金償却の調整の有無		なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無		なし	あり
従前居室との仕様の変更			
便所の変更の有無		なし	あり
浴室の変更の有無		なし	あり
洗面所の変更の有無		なし	あり
台所の変更の有無		なし	あり
その他の変更の有無		なし	あり
(その内容)			
介護居室へ移る場合			
判断基準・手続について			
(その内容) 無し			
追加的費用の有無		なし	あり
居室利用権の取扱い			
(その内容) 無し			
入居一時金償却の調整の有無		なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無		なし	あり
従前居室との仕様の変更			
便所の変更の有無		なし	あり
浴室の変更の有無		なし	あり
洗面所の変更の有無		なし	あり
台所の変更の有無		なし	あり
その他の変更の有無		なし	あり
(その内容)			

		その他（		なし	あり	
		判断基準・手続について				
		(その内容)				
		追加的費用の有無				
			なし	あり		
		居室利用権の取扱い				
		(その内容)				
		入居一時金償却の調整の有無				
			なし	あり		
		従前の居室からの面積の増減の有無				
			なし	あり		
		従前居室との仕様の変更				
		便所の変更の有無				
			なし	あり		
		浴室の変更の有無				
	なし	あり				
洗面所の変更の有無						
	なし	あり				
台所の変更の有無						
	なし	あり				
その他の変更の有無						
	なし	あり				
(その内容)						
施設の入居に関する要件						
自立している者を対象						
	なし	あり				
要支援の者を対象						
	なし	あり				
要介護の者を対象						
	なし	あり				
留意事項		当該ホームで生活できなくなった場合は、ホームを退去し、特別養護老人ホーム等に入所必要がある。				
契約の解除の内容		入居契約書を参照				
体験入居の内容		有 費用：8,640円／1泊2日3食付				
入居定員		37室37名(夫婦部屋として利用の場合74名)				
その他						

入居者の状況						
入居者の人数（報告に関する計画の基準日の前月末日）						
	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
6 5 歳未満	1			2	3	6
6 5 歳以上 7 5 歳未満		1		2		3
7 5 歳以上 8 5 歳未満	1	1	2	2	1	6
8 5 歳以上		4	2	8	1	15
	自立	要支援 1	要支援 2			合計 30
6 5 歳未満	1					1
6 5 歳以上 7 5 歳未満						
7 5 歳以上 8 5 歳未満						
8 5 歳以上						
入居者の平均年齢	83.7					
入居者の男女別人数	男性	15		女性	18	
入居率（一時的に不在となっている者を含む）					91%	
前年度に退去した者の人数						
	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関			1	2	2	5
死亡者				2		2
その他	1		1			2
	自立	要支援 1	要支援 2			合計 9
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他						
入居者の入居期間						
入居期間	6 ヶ月未満	6 ヶ月以上 1 年未満	1 年以上 5 年未満	5 年以上 10 年未満	10 年以上 15 年未満	15 年以上
入居者数	3	2	19	9		

施設、設備等の状況									
				建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物		なし		あり	
居室の状況	区分			室数	人数	1の居室の床面積			
	一般居室個室	あり	なし	37	37名 (ご夫婦入居の場合74名)	18.28～24.67 m ²			
	一般居室相部屋	あり	なし			m ²			
						m ²			
	介護居室個室	あり	なし			m ²			
	介護居室相部屋	あり	なし			m ²			
						m ²			
	一時介護室	あり	なし			14.76 m ²			
共用便所の設置数	4	うち男女別の対応が可能な数				4			
		うち車いす等の対応が可能な数				4			
個室の便所の設置数	19	個室における便所の設置割合				62%			
		うち車いす等の対応が可能な数				19			
浴室の設備状況	浴室の数 4	個浴	大浴槽		特殊浴槽	リフト浴			
		2			1	1			
その他、浴室の設備に関する事項									
食堂の設備状況									
入居者等が調理を行う設備状況		なし		あり					
その他、共用施設の設備状況									
なし		あり	(その内容) 食堂・談話コーナーなど						
バリアフリーの対応状況									
(その内容) 共有スペースから、浴室、トイレ、居室への移動の際の段差無し。									
緊急通報装置の設置状況		なし	一部あり		全居室内にあり				
外線電話回線の設置状況		なし	一部あり		全居室内にあり				
テレビ回線の設置状況		なし	一部あり		全居室内にあり				
施設の敷地に関する事項									
敷地の面積		6,611.71 m ²							
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり		あり				
抵当権の設定		なし		あり					
貸借（借地）									
なし	あり	契約期間	始			終			
		契約の自動更新		なし		あり			
施設の建物に関する事項									
建物の構造		鉄骨造							
建物の延床面積		19,492.53 m ²							
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり		あり				
抵当権の設定		なし		あり					
貸借（借家）									
なし	あり	契約期間	始	2015年12月1日		終	2039年11月30日		
		契約の自動更新		なし		あり			

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況				
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口				
窓口の名称		①安寿の郷 尼崎		②株式会社グリーン・リーフ
電話番号		①06-6492-4165		②06-6629-6511
対応している時間		平日	9:00～17:00	
		土曜	9:00～17:00	
		日曜・祝日	9:00～17:00	
定休日等		① 土・日・祝日・年末年始 ② なし		
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等				
窓口の名称		尼崎市役所 健康福祉局 介護保険事業担当		
電話番号		06-6489-6143		
対応している時間		平日	9:00～17:00	
		土曜	—	
		日曜・祝日	—	
定休日等		土・日・祝日・年末年始		
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				
なし	あり	(その内容) 介護サービス事業者賠償責任保険において保険の対象となる施設等で起きた事故		
その他、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に関すること				
なし	あり	(その内容) 介護サービス事業者賠償責任保険に加入しており、事故発生時は損保会社と連携し、状況に応じた速やかな対応を行う。		
サービスの提供内容に関する特色等				
(その内容) JR尼崎駅徒歩圏内で、近隣にスーパーや公共施設等の好立地条件でご入居後も楽しみを見つけながら過ごして頂ける。				
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	実施した年月日		
		当該結果の開示状況	なし	あり
第三者による評価の実施状況				
なし	あり	実施した年月日		
		実施した評価機関の名称		
		当該結果の開示状況	なし	あり

5. 利用料金

利用料の支払い方法	一時金方式	月払い方式	選択方式
敷金	126,000～201,000 円（家賃の3ヶ月）		
一時金方式			
一時金及び月単位で支払う利用料			
年齢に応じた金額設定	なし		あり
要介護状態に応じた金額設定	なし		あり
料金プラン			
プラン名称	一時金	月額	(内訳)
		計	家賃相当額 介護費用 食費 光熱水費 管理費
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。			
算 定 根 拠	家賃相当額		
	介護費用		
	食費		
	光熱水費		
	管理費		
	一時金		
一時金の償却に関する事項			
償却開始日の設定	入居日		
初期償却率（％）			
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			
権利金等（※）の額			
（※）平成24年3月31日までに老人福祉法第29条第1項の規定により届出がされた施設に限る。			
償却年月数 （想定居住期間）			
契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例			
保全措置の実施状況	なし	あり	（保全先）
三月以内の契約終了による返還金について			
三月の起算日	入居日		
契約終了日までの利用期間に係る利用料及び現状回復のための費用の算定方法			
一時金の支払方法			

月払い方式							
月単位で支払う利用料							
年齢に応じた金額設定			なし		あり		
要介護状態に応じた金額設定			なし		あり		
料金プラン							
プラン名称		月額	(内訳)				
		計	家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費	管理費
Aプラン		130,000 円	42,000 円	適宜	48,000 円	管理費に含む	40,000 円
Bプラン		144,000 円	52,000 円	適宜	48,000 円	管理費に含む	44,000 円
Cプラン		163,000 円	67,000 円	適宜	48,000 円	管理費に含む	48,000 円
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。※食費：夫婦で入居の場合は二人分徴収。							
算定根拠	家賃相当額		JR 尼崎駅周辺の賃貸物件の相場から勘案したもの。				
	介護費用		有料介護サービス有り。※重要事項説明書参照 1 時間当たりの介護報酬、人件費より算出				
	食費		他事業所に委託する為、他事業所の料金規定に従う。 1 日 3 食 (朝、昼、夕 計 1,600 円)				
	光熱水費		管理費に含む				
	管理費		共用施設の維持管理費 30,000～38,000 円 水光熱費 10,000 円				
一時金方式・月払い方式共通							
介護保険サービスの自己負担額							
内容		※要介護度に応じて介護費用の 1 割から 3 割を徴収する。 入居者の要介護度が重くなれば、介護保険の支給限度額を超える居宅サービスが必要となる場合も想定される。					
人員配置が手厚い場合の介護サービス (再掲)					なし		あり
内容							
利用料		円 (月額 ・ 日額)					
算定根拠							
支払い方法		月単位 (日割り計算の有無 あり ・ なし)					
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料							
個別的な選択による生活支援サービス					なし		あり
算定根拠		1 時間当たりの介護報酬、人件費より算出					
料金改定の手続							
運営懇談会等で協議の上、実施							

6. その他

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		あり	なし
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項			
なし			
あり	(その内容)		

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

※ 様

説明年月日 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入居者の個別選択によるサービス一覧表

		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	あり	右表に準ずる	身体サービス	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	右表に準ずる	身体60分以上で30分増毎	830円
	おむつ代	あり	実費	身体60分以上	5,750円
	入浴（一般浴・特浴） 介助・清拭	あり	右表に準ずる	身体30分以上60分未満	3,940円
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	右表に準ずる	身体20分以上30分未満	2,480円
	通院・外出介助	あり	右表に準ずる	身体20分未満	1,650円
	機能訓練	なし		タクシー代・駐車場代などは別途請求	
	理美容師による理美容サービス（送迎・同行）	あり	理美容代は実費		
	その他、身体介護を要するサービス	あり	右表に準ずる		
生活サービス	居室清掃	あり	右表に準ずる	生活サービス	
	リネン交換	あり	右表に準ずる	生活60分以上で30分増毎	460円
	日常の洗濯	あり	右表に準ずる	生活60分以上	3,270円
	居室配膳・下膳	あり	右表に準ずる	生活45分以上60分未満	2,230円
	食堂での配膳・下膳	あり	管理費に含む	生活20分以上45分未満	1,810円
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		生活20分未満	1,000円
	おやつ	なし		タクシー代・駐車場代などは別途請求	
	各種代行	あり	右表に準ずる		
	その他、生活援助を要するサービス	あり	右表に準ずる		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費		
	健康相談	あり	管理費に含む		
	生活指導・栄養指導	あり	管理費に含む		
	服薬支援	あり	管理費に含む	食事の際の薬の管理・点眼	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	管理費に含む		
入退院のサービス	移送サービス	なし		介護タクシー紹介	
	入退院時の同行	あり	右表に準ずる		
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	右表に準ずる		
	入院中の見舞い訪問	なし			

