

ウエルハウス尼崎 入居契約兼指定特定施設等利用契約

重要事項説明書

		記入年月日	2025年4月1日
記入者名	佐々木 豊弘	所属・職名	施設長

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	営利法人	
	名称	ぐりーんらいふかぶしきかいしゃ グリーンライフ株式会社	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒565-0853	大阪府吹田市春日三丁目 20 番 8 号	
事業主体の連絡先	電話番号	06-6369-0121	
	F A X 番号	06-6369-0163	
	ホームページアドレス	http:// www.greenlife-inc.co.jp/	
事業主体の代表者の職名及び氏名	職名	代表取締役	
	氏名	玉井 信行	
事業主体の設立年月日	平成 6 年 5 月 16 日		
事業主体が兵庫県、指定都市、中核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	なし		
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
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	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	あり	ウエルハウス尼崎Ⅱ番館	尼崎市杭瀬南新町 4-5-3
		アアマリン西宮浜	西宮市西宮浜 4-15-2
		はびね神戸魚崎	神戸市東灘区魚崎南町 5-5-21
		はびね神戸魚崎式番館	神戸市東灘区魚崎南町 8-10-7
		はびね神戸学園都市	神戸市西区学園西町 1-1-2
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＞			
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		
居宅介護支援	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	なし		
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		
介護予防通所介護	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	あり	ウエルハウス尼崎Ⅱ番館	尼崎市杭瀬南新町 4-5-3
		アクアマリン西宮浜	西宮市西宮浜 4-15-2
		はびね神戸魚崎	神戸市東灘区魚崎南町 5-5-21
		はびね神戸魚崎式番館	神戸市東灘区魚崎南町 8-10-7
		はびね神戸学園都市	神戸市西区学園西町 1-1-2
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	なし		
＜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		

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(2025年4月1日現在)						
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	1.0
生活相談員	2		1		3	2.8
看護職員	4			1	5	4.6
介護職員	35		9	1	45	41.4
機能訓練指導員※看護職員が兼務				1	1	0.2
計画作成担当者	2				2	2.0
栄養士	※委託業者による					
調理員	※委託業者による					
事務員	1		2		3	2.8
その他従業者	2		1		3	2.8
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				37.5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	13		2	1		
実務者研修	5					
介護職員初任者研修	12		4			
介護支援専門員				1		
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				1		
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看護職員の人数						
人数	夜勤帯平均人数 (19:30~7:00)		最少時人数 (休憩者等を除く)			
看護職員	0		0			
介護職員	6人		6人			

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提供に当たる従業者の人数及びその勤務形態
(2025年4月1日現在)

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	2		1		3	2.8
看護職員	4			1	5	4.6
介護職員	35		9	1	45	41.4
機能訓練指導員※看護職員が兼務				1	1	0.2
計画作成担当者	2				2	2.0
その他従業者	3		3		6	5.6

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 37.5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	13		2	1
実務者研修	5			
介護職員初任者研修	12		4	
介護支援専門員				3

従業者である機能訓練指導員が有している資格 (看護職員が兼務)

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				1
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 なし

管理者が有している当該業務に係る資格等	なし	資格等の名称
---------------------	----	--------

特定施設入居者生活介護等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 (要介護者等の人数に対する介護・看護職員の配置比) **40.1%**
(2.5 : 1)

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 (2025年4月1日現在)						
	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	1		6	3		
前年度1年間の退職者数	3		8	1		
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数			5	2		
1年以上3年未満の者の人数	1		6	3		
3年以上5年未満の者の人数	1		7	1		
5年以上10年未満の者の人数	1	1	10	4		
10年以上の者の人数	1		7		3	
	機能訓練指導員 (看護職員の内数)			計画作成担当者		
	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						
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		1	1	1		
10年以上の者の人数				1		
従業者の健康診断の実施状況						あり

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針	
<p>一、高齢者の安らかな生活をサポートする施設を運営します。</p> <p>一、少子高齢化社会を支える現役世代への支援事業を展開します。</p> <p>一、終生にわたり、安心して生活を送ることが出来る介護・医療・福祉・保健のネットワークを構築し、その運用にあたります。</p>	
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
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし
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	医療法人協和会 協和マリナホスピタル (西宮市西宮浜4丁目15番1号/ホームから9,174m)
<p>(協力の内容)</p> <p>○診療科目 内科・外科・整形外科・リハビリテーション科・消化器科・放射線科・循環器科</p> <p>○協力内容 医療的処置が必要になった場合の治療及び入院の受入れ</p>	
協力歯科医療機関	あり 医療法人乾洋会 出来島駅前歯科 (大阪市西淀川区出来島1-13-7)
<p>(協力の内容)</p> <p>○協力内容 訪問診療にて、口腔清掃・義歯等の管理・口腔内外の観察等を行う</p>	
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	
原則としてご本人の居室にて行います。	

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)	
追加的費用の有無	なし
居室利用権の取扱い	
(その内容)	
継続	
入居一時金償却の調整の有無	なし
従前の居室からの面積の増減の有無	なし
従前居室との仕様の変更	
便所の変更の有無	なし
浴室の変更の有無	なし
洗面所の変更の有無	なし
台所の変更の有無	なし
その他の変更の有無	なし
(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
要支援の者を対象	あり
要介護の者を対象	あり
留意事項	原則として満 65 歳以上の方
契約の解除の内容	<p>①入居者が逝去された場合</p> <p>②入居者から契約解約が行われた場合</p> <p>③事業者から契約解除が行われた場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき 月額利用料その他の支払いを正当な理由なく 2 ヶ月分以上滞納した場合 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき
体験入居の内容	1 人室：1 泊 2 食 7,700 円(税込) 昼食を要する場合、別途 704 円(税込) が必要 ※原則 2 泊 3 日まで
入居定員	146 名
その他	

入居者の状況						
入居者の人数 (2025年4月1日現在)						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満			1	1		2
75歳以上85歳未満	6	6		6	2	20
85歳以上	32	27	17	22	3	101
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満		2	1			3
85歳以上		8	12			20
入居者の平均年齢	89.3歳					
入居者の男女別人数	男性	38人		女性	108人	
入居率 (一時的に不在となっている者を含む)					100% (対定員146名)	
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		1				1
社会福祉施設	5	2	1	1	1	2
医療機関	1		1	1	2	4
死亡者	5	4	9	4	9	31
その他			2			2
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者		3	1			4
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	26	14	80	19	6	1

施設、設備等の状況						
建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物					あり
	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
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	なし				m ²
	一般居室相部屋	なし				m ²
	介護居室個室	あり	1人室	138		17.2 m ²
			2人室	4	8	26.7 m ²
	介護居室相部屋	なし				m ²
一時介護室	なし				m ²	
共用便所の設置数	7	うち男女別の対応が可能な数				0
		うち車いす等の対応が可能な数				7
個室の便所の設置数	142	個室における便所の設置割合				100%
		うち車いす等の対応が可能な数				142
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		5(共用施設)	1(共用施設)	1(共用施設)		
<p>その他、浴室の設備に関する事項</p> <p>▼1～5階の各階にはユニットバス、2階には一般浴と機械浴(2種類)があります。</p> <p>▼呼出ボタンは浴室内・脱衣室に各1ヶ所設置</p>						
食堂の設備状況	<p>▼1～5階の各階に食堂があります。</p> <p>※機能訓練室としても使用することがあります。</p>					
入居者等が調理を行う設備状況	なし					
その他、共用施設の設備状況						
あり (その内容) 地域交流室、理美容室、医務室、洗濯室、共用便所						
バリアフリーの対応状況						
(その内容) 全居室室内トイレ、廊下に手すり設置。車椅子での移動可能。						
緊急通報装置の設置状況					全居室内にあり	
外線電話回線の設置状況					なし	
テレビ回線の設置状況					全居室内にあり	
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積	5,327.40 m ²					
事業所を運営する法人が所有					あり	
抵当権の設定					あり	
貸借(借地)						
なし	契約期間	始		終		
	契約の自動更新					
施設の建物に関する事項						
建物の延床面積						
事業所を運営する法人が所有					あり	
抵当権の設定					あり	
貸借(借家)						
なし	契約期間	始		終		
	契約の自動更新					

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 ウェルハウス尼崎 入居者相談窓口 ② グリーンライフ株式会社 入居者相談窓口	
電話番号	① 06-6489-1501 ② 0120-1165-14	
対応している時間	平日	① ②午前9時～午後5時半
	土曜	① ②午前9時～午後5時半
	日曜・祝日	① ②午前9時～午後5時半
定休日等	① 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	尼崎市健康福祉局 福祉部 介護保険事業担当課	
電話番号	06-6489-6343	
対応している時間	平日	午前9時～午後5時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日等	土日・祝日	
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		
あり	(その内容) あいおい損害保険株式会社「介護保険・社会福祉事業者総合保険」	
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	(その内容)	
サービスの提供内容に関する特色等		
(その内容)		
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	実施した年月日	なし
	当該結果の開示状況	なし
第三者による評価の実施状況		
なし	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

5. 利用料金

年齢により一時金の料金が異なる場合	なし
入居一時金及び契約時に要する費用	
①入居一時金	なし
②契約時に要する費用	あり
敷金	1人室 : 50万円 2人室 : 75万円
解約時返還金	入居契約の規定に従って、家賃相当額の滞納分、原状回復費用の未払額及びその他入居者の債務不履行に基づく負担金を敷金から差し引き、残額を無利息で返還します。
一時金に対する留意事項	なし
介護保険給付以外のサービスに要する費用	
月額の場合の利用料の額	
管理費	52,800円(税込) (居室水道料、施設維持管理費、人件費に充当)
食費 <small>※軽減税率の対象</small>	52,140円(税込)／人 1,738円(税込)／1日 【朝 356円(税込)・昼 691円(税込)・夕 691円(税込)】×30日
光熱水費	▼水道代 管理費に含む ▼電気代 使用量分を実費負担
利用者の個別的な選択による介護サービス利用料	
人員配置が手厚い場合の介護サービス	なし
個別的な選択による介護サービス	なし
▼付添い・送迎・代行サービス	1,980円(税込)/時間(月間累計時間による)
家賃相当額	
1人室	89,000円(非課税)
2人室	134,000円(非課税)
その他に必要な月額利用料	あり
要介護者等の場合、介護保険給付の自己負担額を支払う	
料金改定の手続き	
施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案して、運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとします。また、改定にあたっては、入居者及び身元引受人へ事前に通知致します。	

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
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	なし

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

入居者名 _____ 印

入居者名 _____ 印

身元引受人 _____ 印
(契約代理人)

説明年月日 年 月 日

説明者名 _____ 印

別添

介護サービス等の一覧表

		(要支援1～2・要介護1～5区分)	
介護を行う場所	居室		
	介護保険給付及び月額利用料に含むサービス	別途利用料金を徴収した上で実施するサービス	
○巡回 ・昼間～ ・夜間～	・随時 ・2～3時間間隔 ※不要な人は申出		
○食事介助	・必要時		
○排せつ ・排せつ介助 ・おむつ交換 ・おむつ代	・必要時 ・必要時	・実費負担	
○入浴等 ・清拭 ・一般浴・浴室介助 ・特浴介助	・週2回 ※入浴が困難な場合 ・週2 ・週2回		
○身辺介助 ・体位変換 ・居室からの移動 ・衣類の着脱 ・身だしなみ介助	・必要時 ・必要時 ・必要時 ・必要時		
○機能訓練 ・生活リハビリ	・必要時		
○通院の介助 ・協力医療機関への通院介助 ・協力医療機関以外への通院介助	・随時 ・随時 ※緊急時	・外部ヘルパー (実費負担)	
○緊急時対応 ・ナースコール	・全室設置 ・随時対応		

	(要支援1～2・要介護1～5区分)	
介護を行う場所	居室	
	介護保険給付及び月額利用料に含むサービス	別途利用料金を徴収した上で実施するサービス
○生活サービス ・居室清掃 ・リネン交換 ・日常の洗濯	週2回 週1回 随時	
○食事 ・居室配膳・下膳 ・入居者の嗜好に応じた特別食 ・疾病による特別食 ・おやつ	随時 随時 毎日	特別メニューの場合実費負担
○理美容サービス		週1日以上（実費負担）
○代行 ・買物 (通常の利用区域) (通常の利用区域以外) ・役所手続 ・金銭・貯金管理	— —	外部ヘルパー（実費負担） 外部ヘルパー（実費負担）
・定期健康診断 ・健康相談 ・生活指導・栄養指導 ・服薬支援 ・生活リズムの記録 (排便、睡眠等)	年2回 随時 随時 随時 随時	
○入退院時及び入院中のサービス ・医療費 ・移送サービス ・入退院時の同行 (協力医療機関) (協力医療機関以外) ・入院中の洗濯物交換・買物 ・入院中の見舞い訪問	タクシーまたは介護タクシー手配 随時 随時 ※緊急時のみ 適宜	内科往診 月2回（必要時は臨時対応可） タクシーまたは介護タクシー 外部ヘルパー（実費負担） 外部ヘルパー（実費負担）

※外部ヘルパーの手配がつかない場合は、付添・送迎・代行サービス1,980円/時間。