

重要事項説明書

記入年月日	令和6年 11月21日
記入者名	坂本龍二
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃえすけあ 株式会社エスケア		
法人番号	5120001215786		
主たる事務所の所在地	〒 572-0050 大阪府寝屋川市黒原城内町14番3号		
連絡先	電話番号／F A X 番号	072-813-7823 / 072-813-7824	
	メールアドレス	company@s-care31.com	
	ホームページアドレス	http:// s-care31.com	
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 前川幸彦		
設立年月日	平成	30年9月4日	
主な実施事業	※別添1（別の実施する介護サービス一覧表） 施設運営・訪問介護事業		

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)じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ ぱるくねやがわ 住宅型有料老人ホーム パルク寝屋川		
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	〒 572-0864 大阪府寝屋川市高倉2丁目8-8		
主な利用交通手段	JR学研都市線「寝屋川公園」下車 徒歩10～15分		
連絡先	電話番号	072-800-3823	
	FAX番号	072-800-7824	
	メールアドレス	info.parc@s-care31.com	
	ホームページアドレス	http:// s-care31.com	
管理者（職名／氏名）	施設長 / 坂本龍二		
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日（登録番号）	令和 3年9月1日	/	令和 3年8月12日

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	なし			
	賃貸借契約の期間	令和	3年9月1月				～	令和	28年8月31日
	面積	849.1 m ²							
建物	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間	令和	3年9月1月				～	令和	28年8月31日
	延床面積	1,312.0 m ² （うち有料老人ホーム部分				1,297.7 m ² ）			
	竣工日	令和				用途区分	有料老人ホーム		
	耐火構造	準耐火建築物		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								
居室の状況	総戸数	51 戸		届出又は登録をした室数				51 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	○	○	×	×	○	13.05	8	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	13.16	14	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	13.51	4	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	13.3	25	
共用施設	共用トイレ	2 ケ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				0 ケ所	
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				1 ケ所	
	共用浴室	個室	4 ケ所			ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1 ケ所			ヶ所		その他：	
	食堂	2 ケ所		面積	92.8 m ²				
	入居者や家族が利用できる調理設備	なし							
	エレベーター	あり（ストレッチャー対応）				1 ケ所			
	廊下	中廊下	1.8 m		片廊下	m			
	汚物処理室	3 ケ所							
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	なし	脱衣室	なし
		通報先	事務所			通報先から居室までの到着予定時間			
	その他								
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		当施設では、自立した生活が困難になった入居者に対して、当施設を住居とし、本人らしくその生活を継続できるように努めていくものとする。
サービスの提供内容に関する特色		寝屋川市・協力病院・介護事業所と連携し、入居者の生活を支え、尊厳ある自立した生活が送れるように支援する。
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	委託	株式会社プラン・ドゥ・クリエイト
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	委託	医療法人亀寿会 亀岡内科
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
	提供内容	状況把握・安否確認
	サ高住の場合、常駐する者	
健康診断の定期検診	委託	医療法人亀寿会 亀岡内科
	提供方法	年2回健康診断の機会付与及び随時診察、検査の機会付与
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を選定します。 【管理者：坂本龍二】 ②成年後見制度の利用を支援します。 ③苦情解決体制を整備します。 ④従業者に対する虐待防止を啓発・普及するための研修を実施します。 ⑤当該事業所又は養護者（現に養護している家族・親族・同居人等）による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します。
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、家族への説明を行い、同意書をいただきます。（継続して行う場合は、概ね1カ月ごとに行います。） ②経過観察及び記録を行います。

※ 入居者の介護保険サービスの利用にあっては、入居者の自由な選択に基づき決定されるものであることから、設置者及び当該設置者と関係のある事業者など特定の事業者からのサービス提供に限定又は誘導致しません。

（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） ぱるくほうもんかいごすてーしょん パーク訪問介護ステーション
主たる事務所の所在地	〒572-0864 大阪府寝屋川市高倉2丁目8-8
事務者名	（ふりがな） かぶしきがいしゃえすけあ 株式会社エスケア
併設内容	入浴・排泄・食事等の身体介護及び家事援助等

(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	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	医療法人亀寿会 亀岡内科
	住所	大阪府枚方市西禁野2丁目2番15号
	診療科目	内科
	協力科目	精神科・皮膚科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合：
	名称	医療法人毅峰会 青樹会病院
	住所	大阪府寝屋川市緑町47番7号
	診療科目	緊急時の医療行為
	協力科目	
協力歯科医療機関	名称	あおぞら 歯科
	住所	大阪府東大阪市池島3丁目1番44号
	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) 【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	要介護		
留意事項	入居前に医療・看護・介護で状況確認を行い、入居可能かどうかの判断をします。		
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居者、又は事業者から解約した場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼすなどの恐れがあり、通常の介護・接遇では防止できない場合等	
	解約予告期間	2か月	
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月		
体験入居	あり	内容	空き室がある場合 1泊2日5,000円（税別）※食事代別 最長7日
入居定員	51 人		
その他	身元引受人が設定できない場合は、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	1		生活相談員1名
生活相談員	2	2		管理者1名 事務員1名
直接処遇職員	21	5	16	
介護職員	21	5	16	訪問介護員21名
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		生活相談員1名
その他職員	3		3	

(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	11	2	9	
介護福祉士実務者研修修了者	5	2	3	
介護職員初任者研修修了者	5	1	4	

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：	家賃45,000円、管理費31,500円
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により改定する場合がある。	
	手続き	運営懇談会で意見を聞く。	

(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	
	年齢		80歳	
居室の状況	部屋タイプ		一般居室個室	
	床面積		13.3㎡	
	トイレ		あり	
	洗面		あり	
	浴室		なし	
	台所		なし	
	収納		あり	
	入居時点で必要な費用	敷金		168,000円
月額費用の合計			123,000円	
※	家賃		45,000円	
	保険外サービス費用（介護）	食費	46,500円	
		管理費	31,500円	
		状況把握及び生活相談サービス費		
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	賃貸料・設備備品費を基礎として1室あたりの家賃を算定	
敷金	家賃の	4ヶ月分
	解約時の対応	原状回復費を引いた残りを返金
前払金	なし	
食費	食材費 人件費 設備費 備品代（調理具・食器等）	
管理費	共同施設等の維持 管理費 人件費 事務費	
状況把握及び生活相談サービス費	なし	
光熱水費	管理費に含む	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別途2	
その他のサービス利用料	別途2	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略

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	65歳未満	4 人
	65歳以上75歳未満	8 人
	75歳以上85歳未満	15 人
	85歳以上	21 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	3 人
	要介護2	7 人
	要介護3	13 人
	要介護4	14 人
	要介護5	9 人
入居期間別	6か月未満	9 人
	6か月以上1年未満	8 人
	1年以上5年未満	31 人
	5年以上10年未満	0 人
	10年以上15年未満	0 人
	15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		48 人

(入居者の属性)

性別	男性	17 人		女性	31 人		
男女比率	男性	35 %		女性	65 %		
入居率	94.1 %		平均年齢	80 歳		平均介護度	3.41

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1 人
	社会福祉施設	5 人
	医療機関	15 人
	死亡者	3 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出	2 人
		(解約事由の例) 職員への暴力行為があったため
	入居者側の申し出	21 人
		(解約事由の例) 入院の長期化のため

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）		株式会社エスケア	
電話番号 / F A X		072-813-7823 / 072-813-7824	
対応している時間	平日	9:00～18:00	
	土曜	9:00～18:00	
	日曜・祝日	－	
定休日		日・祝	
窓口の名称（介護サービス・事故・虐待の場合）		寝屋川市福祉部高齢介護室	
電話番号 / F A X		072-838-0518（直通） / 072-838-0102	
対応している時間	平日	9:00～17：30	
定休日		土・日・祝・祭日	
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		寝屋川市福祉部指導監査課	
電話番号 / F A X		072-812-2027 / 072-838-9800	
対応している時間	平日	9:00～17：30	
定休日		土・日・祝・祭日	
窓口の名称（サービス付き高齢者向け住宅所管庁）			
電話番号 / F A X		/	
対応している時間	平日		
定休日			

(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	加入先	全国中小企業団体中央会
	加入内容	超ビジネスアシスト 損害責任に関する補償
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	苦情・事故対応マニュアルに基づく	
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	意見箱の設置	
		実施日		
		結果の開示	あり	
			開示の方法	館内掲示板に開示
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・入居希望者に交付
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	役職員・施設長・入居者・身元引受人等		
		なしの場合の代替措置の内容	コロナ等で開催できない場合は書面での対応することがある。		
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	・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・介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いの為にガイドライン」並びに大阪府個人情報保護条例に関する定めを厳守する。 ・事業者及び職員は、サービス提供をする上で知り得た利用者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らしません。また、サービス提供契約完了後においても、上記の秘密を保持する。 ・事業所は、職員の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とする。 ・事業所は、サービス提供担当者会議において入居者及び家族の個人情報を利用する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得る。				
緊急時等における対応方法	・事故・災害及び急病・負傷が発生した場合は、入居者の家族及び関係機関へ迅速に連絡を行い適切に対応する。（緊急連絡体制・事故対応マニュアル等に基づく） 例：病気、発熱（38℃以上）、事故（骨折・縫合等）が発生した場合、連絡先（入居者が指定した者：家族・後見人）及び、どのレベルで連絡するのか確認。 ・連絡が取れない場合の連絡先及び対応についても確認する。 ・関係行政庁へ報告が必要な事故報告は速やかに報告する。 ・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。				
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			
大阪府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	あり				
合致しない事項がある場合の内容	居室有効面積が13㎡以下・食堂面積が規定より狭い・浴室数が入居定員に対し規定数が確保出来ていない。				
「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	週に2回の入浴は確保。			
不適合事項がある場合の入居者への説明	見学対応時、及び、入居契約時に説明。				
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、並びに介護サービス等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	パルク訪問介護ステーション	寝屋川市高倉2丁目8番8号
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	なし		
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＞			
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	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
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	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		
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

		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	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	なし		
	おむつ代	あり	A：715円B:605円C:495円D:330円 自費	日額設定・月払い
	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	あり	1,100円/30分 自費	都度払い
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	あり	110円/回 自費	自己都合による理由でご本人が希望される場合
	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	カット：1,800円 自費	都度払い
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	あり	1,100円/30分 自費	
	金銭・貯金管理	なし	無料	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	自費	年2回の健康診断の機会の情報提供 往診医による診察隔週1回
	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	
入退院のサービス	移送サービス	あり	1,100円/30分 自費	都度払い
	入退院時の同行	あり	1,100円/30分 自費	都度払い
	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	