様式第1号

重要事項説明書

記入年月日	令和　８年　９月　１日
記入者名	今井　めぐみ
所属・職名	ハピネス香里園　　施設長

１ 事業主体概要

名称	（ふりがな）　　かぶしきがいしゃ　みろ 株式会社　MIRO	
法人番号	1200-01-129944	
主たる事務所の所在地	〒　535-0031 大阪市旭区高殿６丁目１４－２０高殿東ビル２階	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	06-6167-6320／06-6167-6321
	メールアドレス	honestplus.neyagawa@helen.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	http://　onesto-fukushi.com/corporate.html
代表者（職名／氏名）	代表取締役　／　中村　高志	
設立年月日	昭和　33年　2月　24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）　　はぴねすこうりえん ハピネス香里園			
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	〒　572-0080 大阪府寝屋川市香里北之町17-8			
主な利用交通手段	京阪「香里園」より徒歩約8分			
連絡先	電話番号	072-831-2588		
	ＦＡＸ番号	072-831-2588		
	メールアドレス	honestplus.neyagawa@helen.ocn.ne.jp		
	ホームページアドレス	http://　onesto-fukushi.com/corporate.html		
管理者（職名／氏名）	施設長　／　今井　めぐみ			
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　8年7月1日　／		令和	8年9月17日 （福指第1210号）

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	令和	8年7月1日	～		令和	18年6月30日	
	面積	353.2 ㎡						
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	令和	8年7月1日	～		令和	18年6月30日	
	延床面積	629.1	㎡（うち有料老人ホーム部分			629.1	㎡）	
	竣工日	平成	18年3月8日		用途区分		08170有料老人ホーム	
	耐火構造	耐火建築物	その他の場合：					
	構造	鉄筋コンクリート造	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	26 戸	届出又は登録をした室数				26	26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	○	○	×	×	○	15.33㎡	26	一人部屋

共用施設	共用トイレ	1 ヶ所	うち男女別の対応が可能なトイレ			ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能なトイレ			ヶ所	
	共用浴室	個室	1 ヶ所		ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1 ヶ所		ヶ所	その他：	
	食堂	1 ヶ所	面積	41.5 ㎡			
	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（車椅子対応）			1 ヶ所		
	廊下	中廊下	m	片廊下	1.6 m		
	汚物処理室	ヶ所					
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	なし	浴室	なし	脱衣室	なし
		通報先	1階事務所	通報先から居室までの到着予定時間			1分		
	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		高齢者が安全で快適に、且つ自由な生活環境を維持できるように配慮した運営を行う。生活に当たっては、個人の尊厳が確保できるように、また、サポートが必要になった場合は、訪問介護サービスが受けられる体制を支援する
サービスの提供内容に関する特色		介護が必要な場合は、主治医や本人及びご家族と専門知識・経験を有する外部介護サービス事業者を交えて、適切な介護サービスが行われるように配慮します。
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・委託	
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	
安否確認及び状況把握サービス	自ら実施	
提供内容		毎日1回以上（7、11、17時）、居宅訪問による安否確認・状況把握（声掛け）を行う。
サ高住の場合、常駐する者		
生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		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	なし	
	提供方法	主治医指示のもと必要に応じて実施
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）

※ 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）
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		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	医療法人葵会みらいクリニック	
	住所	大阪府門真市速水町12-9-101	
	診療科目	内科	
	協力科目	内科	
	協力内容	入所者の病状の急変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	なし
		その他の場合：月２回訪問診療	
	名称	医療法人楠会天六メンタルクリニック	
	住所	大阪府大阪市北区天神橋７丁目1-24-2階	
	診療科目	診療内科	
	協力科目	診療内科	
	協力内容	入所者の病状の急変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	なし
		その他の場合：月２回訪問診療	
新興感染症発生時に連携する医療機関	名称		
	住所		
協力歯科医療機関	名称	医療法人soleil プルミエール歯科クリニック	
	住所	大阪府吹田市垂水町1-5-40	
	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	要支援、要介護		
留意事項	①共同生活を営める方　②自傷、他傷行為のない方		
契約の解除の内容			
事業主体から解約を求める場合	解約条項		入居者が次の各号のいずれかに該当し、且つ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが、社会通念上著しく困難と認められる場合に本契約を解除することがあります。 ①入居申し込み書に虚偽の事項を記載する。 ②月払い利用料その他支払いを正当な理由なく、しばし遅延したとき、又は3か月以上滞納した場合。 ③不在期間が3か月を越える場合、健康上の理由等で戻ることができないとき。 ④禁止または制限される行為の規定に違反したとき ⑤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、または、その危害の切迫する恐れがあり、有料老人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。 ⑥共同生活の秩序を乱す行為があったとき。
	解約予告期間		6カ月前
入居者からの解約予告期間	ヶ月		
体験入居	なし	内容	
入居定員	26 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		
生活相談員	1	1		訪問介護ステーション ファーストケア
直接処遇職員	(14)	(3)	(11)	
介護職員	(14)	(3)	(11)	訪問介護ステーション ファーストケア
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		
その他職員	5		5	管理人

（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)	(3)	(3)	
介護福祉士実務者研修修了者	(4)		(4)	
介護職員初任者研修修了者	(3)	(1)	(2)	常勤事務員
准看護師	(1)		(1)	
看護師				

（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（ 時　分～ 時　分）		
	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	(3) 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						
	枚方市宗谷２丁目		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
	今井　宏	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				7						
前年度１年間の退職者数				5						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 １年未満				(1)						
１年以上３年未満			(1)	(5)						
３年以上５年未満				(2)						
５年以上１０年未満			(2)							
１０年以上										
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	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	なし	
	内容：	
利用料金の改定	条件	消費税率引き上げ等、社会情勢の変化があった場合
	手続き	運営懇談会において、事前説明の上改定（運営懇談会細則）

（代表的な利用料金のプラン）

		プラン１（一般）	プラン２（生活保護）
入居者の状況	要介護度	要介護1～5	要介護1～5
	年齢	65歳以上※応相談	65歳以上※応相談
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	15.33㎡	15.33㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	敷金	150,000円	150,000円
月額費用の合計		116,000円	100,000円
家賃		39,000円	39,000円
保険外サービス費用（介護保険外※）	食費（税抜・１日3食30日分）	42,000円	42,000円
	共益費	4,000円	4,000円
	建物維持管理費	13,000円	7,000円
	光熱水費	生活管理費に含む	生活管理費に含む
	生活管理費	18,000円	8,000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	39,000円（近隣相場により設定）	
敷金	家賃の	3.85 ヶ月分
	解約時の対応	原状回復費用を差し引いた額を返還
前払金	なし	
食費	（朝食330円、昼食530円、夕食540円）1日1,400円　30日として	
共益費	3,467円／日×30日÷26人＝4,000円	
建物維持管理費（一般）	11,267円／日×30日÷26人＝13,000円	
建物維持管理費（生活保護）	6,067円／日×30日÷26人＝7,000円	
光熱水費	生活管理費に含む	
生活管理費（一般）	15,600円／日×30日÷26人＝18,000円	
生活管理費（生活保護）	6,933円／日×30日÷26人＝8,000円	
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

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	人
	６５歳以上７５歳未満	1 人
	７５歳以上８５歳未満	13 人
	８５歳以上	10 人
要介護度別	自立	人
	要支援１	人
	要支援２	人
	要介護１	1 人
	要介護２	1 人
	要介護３	9 人
	要介護４	5 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	9 人
	５年以上１０年未満	7 人
	１０年以上１５年未満	人
	１５年以上	人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		人 ／ 人
入居者数		24 人

（入居者の属性）

性別	男性	4 人		女性	20 人	
男女比率	男性	17 %		女性	83 %	
入居率	96 %	平均年齢	80 歳	平均介護度	3.75	

（前年度における退去者の状況）

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	1 人
	医療機関	2 人
	死亡者	1 人
	その他	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	1 人
		（解約事由の例） 特養への転居

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MIRO
電話番号　／　ＦＡＸ		06-6167-6320　　06-6167-6321
対応している時間	平日	午前9時～午後5時
	土曜	午前9時～午後5時
	日曜・祝日	定休日
定休日		日曜日、祝日、12月30日～1月3日
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　／　ＦＡＸ		072-838-0372　／　072-838-0120
対応している時間	平日	9時～17時30分
定休日		土曜、日曜、祝日、年末年始（12月29日～1月3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　／　ＦＡＸ		072-812-2027　／　072-838-9800
対応している時間	平日	9時～17時30分
定休日		土曜・日曜、祝日、年末年始（12月29日～1月3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　／　ＦＡＸ		／
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	損保ジャパン日本興亜株式会社
	加入内容	施設所有者特別約款・生産物特別約款
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故報告書にのっとり速やかに関係部署に報告する。	
事故対応及びその予防のための指針	あり	マニュアルの策定

（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	施設入口に意見書設置	
		実施日	令和8年7月より随時	
		結果の開	なし	
			開示の方法	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		
		結果の開		
			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	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

運営懇談会	あり	ありの場合					
			開催頻度	年　1　回			
			構成員	施設長、入居者（家族含む）			
		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状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催						あり
			開催頻度	年　2　回			
	虐待防止に関する担当者			介護職員初任者　山根めぐみ			
	指針の整備	株式会社　MIRO					あり
							あり
	苦情解決体制の整備						あり
身体的拘束等廃止のための取組状況	身体拘束適正化委員会の開催						あり
			開催頻度	年　1　回			
			責任者	管理者　今井めぐみ			
	指針の整備						あり
	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）						あり
		（上記ありの場合） 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
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画（BCP）						あり
	災害に関する業務継続計画（BCP）						あり
	従事者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
	定期的な見直し						あり
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	①本件サービスを提供する上で知り得た利用者及びその家族に関する秘密を正当な理由なく、第三者に開示または、漏洩しません。この守秘義務は本契約が終了した後においても同様の効力を有します。 ②利用者からご提供いただく個人情報の取扱いについては、事業者が説明し、同意いただく「利用契約に関する同意書」によります。						
緊急時等における対応方法	①事業者は、利用者の病状の急変、その他の事故が発生した場合には、速やかに保証人や利用者の家族に連絡を取るとともに、主治医に連絡を取る等必要な措置を講じます。 ②事業者は、対処方法について、ホームページ内で対応マニュアルを定めており、都度その原因を解明し、再発生しない様に対策を講じます。						
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	廊下幅1.8m未満　浴室１カ所以下						
合致しない事項がある場合の入居者への説明	入居前に、その理由、詳細を説明させて頂きます。						
「８．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性							
	代替措置及び将来の改善計画の内容						
大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導事項又は不適合事項	なし						
指導事項又は不適合事項の内容							
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　令和　８　　年　　月　　日

説明者署名

（別添1）事業主体が寝屋川市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	訪問介護ステーションファーストケア	寝屋川市香里北之町17-6 西森香里園１０６号
訪問入浴介護			
訪問看護			
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			
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			
＜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			
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（税抜）	
介護サービス	食事介助	あり	徴収しません	基本介護保険
	排せつ介助・おむつ交換	あり	徴収しません	契約の　自動更新
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴）　介助・清拭	あり	徴収しません	基本介護保険
	特浴介助	あり	徴収しません	基本介護保険
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	徴収しません	基本介護保険
	機能訓練	あり	徴収しません	基本介護保険
	通院介助	あり	5,000円／回	原則、家族対応
生活サービス	居室清掃	あり	徴収しません	基本介護保険
	リネン交換	あり	徴収しません	基本介護保険
	日常の洗濯	あり	徴収しません	基本介護保険
	居室配膳・下膳	あり	管理費に含む	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	管理費に含む	
	おやつ	あり	実費	
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	
	買い物代行	あり	管理費に含む	原則、家族対応
	役所手続代行	あり	2,000円／時間	原則、家族対応
	金銭・貯金管理	あり	管理費に含む	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	原則、家族対応
	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	
	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	あり	5,000円／回	原則、家族対応
	入退院時の同行	あり	5,000円／回	原則、家族対応
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	2,000円／時間　以後30分毎に加算	原則、家族対応
	入院中の見舞い訪問	あり	2,000円／時間　以後30分毎に加算	原則、家族対応