様式第１号

重要事項説明書

記入年月日	令和8年7月1日
記入者名	川谷　知広
所属・職名	老人ホームきぼう・施設長

１ 事業主体概要

名称	（ふりがな）かぶしきがいしゃそうし 株式会社相志	
法人番号	8120001152837	
主たる事務所の所在地	〒　572-0838 大阪府寝屋川市八坂町11-1	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	072-825-3355　/　072-825-8833
	メールアドレス	kibou2558@outlook.jp
	ホームページアドレス	http://
代表者（職名／氏名）	（職名）代表取締役　／　（氏名）川谷　知広	
設立年月日	平成　19年7月3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）ろうじんほーむきぼう 老人ホームきぼう			
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	〒　572-0836 大阪府寝屋川市木田町24-28			
主な利用交通手段	京阪電鉄　寝屋川市駅　徒歩約5分			
連絡先	電話番号	072-825-2255		
	ＦＡＸ番号	072-825-2255		
	メールアドレス	kibou2558@outlook.jp		
	ホームページアドレス	http://		
管理者（職名／氏名）	施設長　／　川谷　知広			
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日（登録番号）	平成	29年4月1日　／	平成	29年3月31日 （福介第4866号）

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間		～						
	面積	460.0 ㎡							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間		～						
	延床面積	268.06 ㎡（うち有料老人ホーム部分			211.5 ㎡）				
	竣工日	平成	29年1月13日		用途区分	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	1 階	（地上	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	8 戸	届出又は登録をした室数					8 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	×	×	×	×	×	14.11㎡	8	

共用施設	共用トイレ	2 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		2 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		ヶ所		ヶ所	その他：共有浴室個室１		
	食堂	1 ヶ所	面積	22.91 ㎡				
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり	※併設のデイサービスと共有の設備を入居者やご家族が希望すれば利用可					
	エレベーター	なし	ヶ所					
	廊下	中廊下	2 m	片廊下	m			
	汚物処理室	1 ヶ所						
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	あり	脱衣室	あり
		通報先	事務室	通報先から居室までの到着予定時間		1分			
	その他	談話室							

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		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		入居者の希望や心身の状態に応じたサービスを提供します。
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	委託	喜望峰
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）	委託	たかはし内科・循環器内科
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（日中1回以上、夜間は就寝前と就寝中）居宅訪問により状況把握・安否確認をおこなう
サ高住の場合、常駐する者		
生活相談サービス	なし	
提供内容		
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	たかはし内科・循環器内科
	提供方法	定期往診
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）　ｹｱﾌﾟﾗﾝｾﾝﾀｰｷﾎﾞｳ ケアプランセンターきぼう
主たる事務所の所在地	〒572-0838 大阪府寝屋川市八坂町11-1
事務者名	（ふりがな）　ｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬｿｳｼ　ﾀﾞｲﾋｮｳﾄﾘｼﾏﾘﾔｸ　ｶﾜﾀﾆﾄﾓﾋﾛ 株式会社相志　代表取締役　川谷知広
連携内容	ケアプラン作成

（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	たかはし内科・循環器内科クリニック（ホームから1.3km）	
	住所	大阪府寝屋川市大利町21-2　寝屋川大利ﾒﾃﾞｨｶﾙｶﾞｰﾃﾞﾝｽﾞ3F	
	診療科目	内科，循環器科	
	協力科目	内科，循環器科	
	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	あり
		その他の場合	
	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	
		その他の場合	
新興感染症発生時に連携する医療機関	名称	たかはし内科・循環器内科クリニック（ホームから1.3km）	
	住所	大阪府寝屋川市大利町21-2　寝屋川大利ﾒﾃﾞｨｶﾙｶﾞｰﾃﾞﾝｽﾞ3F	
協力歯科医療機関	名称	かしわせ歯科クリニック（ホームから600m）	
	住所	大阪府寝屋川市早子町12-10　エルグレース寝屋川1階	
	協力内容	急変時の対応	
		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			
契約の解除の内容	①契約期間が満了した場合　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・職員の身体、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		60日
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月		
体験入居	あり	内容	空き室がある時のみ対応可能 費用：一泊三食付き　6.000円
入居定員	8 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	0	
生活相談員				
直接処遇職員	2	0	2	
介護職員	2	0	2	
看護職員				
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員				
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	1	0	1	
介護福祉士実務者研修修了者	0	0	0	
介護職員初任者研修修了者	2	0	2	

（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	1 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			なし					
	業務に係る資格等		資格等の名称						
	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				0						
前年度１年間の退職者数				0						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 １年未満				0						
１年以上３年未満				0						
３年以上５年未満				0						
５年以上１０年未満				0						
１０年以上				2						
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		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：	日割り算定
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により改訂する場合がある。	
	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	要介護（生活保護受給者）
		年齢		
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	14.11㎡	14.11㎡
		トイレ	なし	なし
		洗面	なし	なし
		浴室	なし	なし
		台所	なし	なし
		収納	なし	なし
入居時点で必要な費用				
月額費用の合計			105,000円	102,000円
	家賃		42,000円	39,000円
	保険外サービス費用（介護保険外※）	食費	45,000円	45,000円
		管理費	6,000円	6,000円
		状況把握及び生活相談サービス費	0円	
		光熱水費	12,000円	12,000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	土地の取得費、建物の建築費、設備費、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算出。	
敷金	家賃の　　ヶ月分	
	解約時の対応	
前払金		
食費	1日3食を提供するための費用	
管理費	施設設備保持の為の経費	
状況把握及び生活相談サービス費	状況把握サービス（安否確認、緊急通報への対応）・生活相談サービス（一般的な相談・助言）	
光熱水費	施設共用部の利用等、居室内の電気代	
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	人
	７５歳以上８５歳未満	3 人
	８５歳以上	3 人
要介護度別	自立	人
	要支援１	人
	要支援２	人
	要介護１	人
	要介護２	人
	要介護３	人
	要介護４	4 人
	要介護５	2 人
入居期間別	６か月未満	3 人
	６か月以上１年未満	人
	１年以上５年未満	2 人
	５年以上１０年未満	1 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		0 人 ／ 0 人
入居者数		6 人

（入居者の属性）

性別	男性	2 人	女性	4 人	
男女比率	男性	33.3% %	女性	66.7% %	
入居率	75 %	平均年齢	86.8 歳	平均介護度	4.3

（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	人
	医療機関	2 人
	死亡者	5 人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		（解約事由の例）
	入居者側の申し出	人
		（解約事由の例）

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）		老人ホームきぼう
電話番号　/　ＦＡＸ		072-825-2255　／　072-825-2255
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（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		072-838-0518（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　/　ＦＡＸ		072-812-2027（直通）　／　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　/　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	あいおいニッセイ同和損保株式会社
	加入内容	タフビズ事業活動総合保険
	その他	損害賠償による事故全般
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	毎年3月頃意見箱確認	
			結果の開示	あり	
				開示の方法	施設内掲示
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	公開していない
管理規程	公開していない
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

<table>
<tr><td>運営懇談会</td><td>あり</td><td colspan="3">ありの場合</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>開催頻度</td><td colspan="2">年　　1 回</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>構成員</td><td colspan="2">施設職員・入居者・ご家族</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">なしの場合の代替措置の内容</td></tr>
<tr><td rowspan="6">高齢者虐待防止のための取組状況</td><td colspan="3">高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</td><td>あり</td></tr>
<tr><td></td><td>開催頻度</td><td colspan="2">年　　1 回</td></tr>
<tr><td colspan="2">虐待防止に関する担当者</td><td colspan="2">施設長　川谷知広</td></tr>
<tr><td colspan="3">指針の整備</td><td>あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">研修の定期的な実施</td><td>あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">苦情解決体制の整備</td><td>あり</td></tr>
<tr><td rowspan="6">身体的拘束等廃止のための取組状況</td><td colspan="3">身体拘束適正化委員会の開催</td><td>あり</td></tr>
<tr><td></td><td>開催頻度</td><td colspan="2">年　　4 回</td></tr>
<tr><td></td><td>責任者</td><td colspan="2">施設長　川谷知広</td></tr>
<tr><td colspan="3">指針の整備</td><td>あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">研修の実施</td><td>あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">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）</td><td>あり</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">（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</td><td>あり</td></tr>
<tr><td rowspan="6">業務継続計画の策定状況等</td><td colspan="3">感染症に関する業務継続計画（BCP）</td><td>あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">災害に関する業務継続計画（BCP）</td><td>あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">従事者に対する周知の実施</td><td>あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">定期的な研修の実施</td><td>あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">定期的な訓練の実施</td><td>あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">定期的な見直し</td><td>あり</td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行</td><td>なし</td><td>ありの場合の提携ホーム名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>個人情報の保護</td><td colspan="4">・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り扱いについては、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扱いのためのガイドライン」並びに、大阪府個人情報保護条例及び市町村の個人情報の保護に関する定めを遵守する。
・事業者及び職員は、サービス提供をするうえで知りえた入居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。
・事業者は、職員の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とする。
・事業者は、サービス担当者会議等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。</td></tr>
<tr><td>緊急時等における対応方法</td><td colspan="4">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、主治の医師に連絡を取る等必要な措置を講じます。
②事業者は、状況、処置等の記録を残し、必要に応じて市区町村に報告します。
③事業者は、対処方法について、ホーム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。</td></tr>
<tr><td>大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性</td><td>適合</td><td>不適合の場合の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

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		なし	
	合致しない事項がある場合の内容		
	合致しない事項がある場合の入居者への説明		
	「８．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	該当しない	
		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 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	ヘルパーステーションきぼう	寝屋川市八坂町11番1号2階
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	あり	デイサービスきぼう	寝屋川市豊野町11番19号
	あり	デイサービスきぼう木田	寝屋川市木田町24番28号
	あり	デイサービスきぼう八坂	寝屋川市八坂町11番1号
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	あり	ケアプランセンターきぼう	寝屋川市八坂町11番1号
＜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	あり		
	排せつ介助・おむつ交換	あり		
	おむつ代	あり	実費負担	
	入浴（一般浴）　介助・清拭	あり	自費　¥2,000/1回	
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	あり		
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	自費　¥1,000/30分	
生活サービス	居室清掃	あり	自費　¥1,500/30分	
	リネン交換	あり	自費　¥1000/1回	
	日常の洗濯	あり	自費　¥1000/1回	
	居室配膳・下膳	なし		
	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	実費負担	
	買い物代行	あり	自費　¥1,000/30分	
	役所手続代行	あり	自費　¥1,500/30分	
	金銭・貯金管理	あり	別途個人契約	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費負担	
	健康相談	あり		
	生活指導・栄養指導	あり		
	服薬支援	あり		
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり		
入退院のサービス	移送サービス	あり	自費　付添・送迎人件費¥1,000/30分	
	入退院時の同行	あり	自費　付添・送迎人件費¥1,000/30分	
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	なし		

※「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。