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	江澤　忠昭
所属・職名	(株)やまねメディカル 事業管理部　副部長

1 事業主体概要

名称	（ふりがな）　かぶしきがいしゃやまねめでぃかる 株式会社やまねメディカル	
法人番号	6010001110741	
主たる事務所の所在地	〒　103-0022 東京都中央区日本橋室町一丁目２番６号	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	03-5201-3995／03-5201-3996
	メールアドレス	nagoyaka-kayashima@ymmd.co.jp
	ホームページアドレス	http://www.ymmd.co.jp
代表者（職名／氏名）	代表取締役　／　山根　洋一	
設立年月日	平成　14年6月17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）　なごやかれじでんすかやしま なごやかレジデンス萱島			
届出・登録の区分	高齢者の居住の安定確保に関する法律第５条第１項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録			
有料老人ホームの類型	住宅型			
所在地	〒　572-0045 大阪府寝屋川市東神田町２３番１１号			
主な利用交通手段	京阪本線　萱島駅から　徒歩１２分（約1000m）			
連絡先	電話番号	072-827-2803		
	ＦＡＸ番号	072-827-2806		
	メールアドレス	nagoyaka-kayashima@ymmd.co.jp		
	ホームページアドレス	http://www.ymmd.co.jp		
管理者（職名／氏名）	施設長　／　駒下　英明			
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　27年10月1日	／	平成	27年2月19日 （大阪府(26)0045）

3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	平成	27年8月31日	～	令和	22年8月30日			
	面積	1,562.35 ㎡							
建物	権利形態	賃借権	抵当権		契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	平成	27年8月31日	～	令和	22年8月30日			
	延床面積	1,366.30 ㎡（うち有料老人ホーム部分		1,043.87 ㎡）					
	竣工日	平成	27年8月31日	用途区分	共同住宅				
	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	2 階	（地上	2 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			適合している					
居室の状況	総戸数	28 戸	届出又は登録をした室数			28 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）
		○	○	×	○	○	19.59	22	
		○	○	×	○	○	19.78	2	
		○	○	×	○	○	28.31	1	
		○	○	×	○	○	29.38	1	
		○	○	×	○	○	29.58	2	
共用施設	共用トイレ	5 ヶ所	うち男女別の対応が可能なトイレ	0 ヶ所					
			うち車椅子等の対応が可能なトイレ	5 ヶ所					
	共用浴室	個室	3 ヶ所	ヶ所					
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	ヶ所	その他：					
	食堂	2 ヶ所	面積	133.43 ㎡					
	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 ヶ所						
	廊下	中廊下	2 m	片廊下	2 m				
	汚物処理室	2 ヶ所							
	緊急通報装置	居室	トイレ	浴室	脱衣室				
		通報先 ALSOKあんしんセンター	通報先から居室までの到着予定時間	9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	1 回			

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針		個人の有する能力に応じ自立して日常生活を営むことが出来るようサービスを提供致します。
サービスの提供内容に関する特色		併設施設と連携を図り介護が必要になった方でも安心して住み続けられるよう支援致します。
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	
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・委託	ＡＬＳＯＫ株式会社
安否確認及び状況把握サービス	自ら実施・委託	ＡＬＳＯＫ株式会社
提供内容		状況把握（安否確認）・生活相談
サ高住の場合、常駐する者		職員
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、相談内容によっては専門家につなぎます。
サ高住の場合、常駐する者		職員
健康診断の定期検診	なし	
	提供方法	
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			
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	小松病院	
	住所	大阪府寝屋川市川勝町11番6号	
	診療科目	内科、外科、眼科、耳鼻咽喉科、歯科　他	
	協力科目	内科、外科、眼科、耳鼻咽喉科、歯科　他	
	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	協力医療機関として紹介。診療は入居者との直接契約による。
	名称	藤本病院	
	住所	大阪府寝屋川市八阪町2番3号	
	診療科目	内科、消化器内科、外科、整形外科	
	協力科目	内科、消化器内科、外科、整形外科	
	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	
		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	協力医療機関として紹介。診療は入居者との直接契約による。
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		
	住所		
	協力内容		
		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	自立、要支援、要介護		
留意事項	入居者の資格は次の①または②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者十同居者（配偶者／６０歳以上の親族／要介護認定又は要支援認定を受けている６０歳未満の親族／特別な理由により同居させる必要があると知事が認めるもの） （「高齢者」とは、60歳以上の者または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。）		
契約の解除の内容	・賃料等の支払義務違反　・使用目的遵守義務違反　・禁止、制限行為義務違反ほか		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		定めなし
	解約予告期間		―――
入居者からの解約予告期間	１ヶ月		
体験入居	あり	内容	空室がある場合、 1泊朝・夕食付3,161円(税込)
入居定員	(28戸)32 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			
	9	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員	2		2	
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	3		3	
事務員				
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	

（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	人	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											
前年度１年間の退職者数											
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年以上３年未満						2				
	３年以上５年未満										
	５年以上１０年未満										
	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		
	手続き		

（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	介護度による区別なし	介護度による区別なし
		年齢	年齢による区別なし	年齢による区別なし
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	19.59 ㎡	29.58 ㎡
		トイレ	あり	あり
		洗面	あり	あり
		浴室	なし	なし
		台所	あり	あり
		収納	あり	あり
入居時点で必要な費用		敷金	110,000円	140,000円
月額費用の合計			133,590円	156,590円
	家賃		55,000円	70,000円
	保険外サービス費用（介護※）	食費	49,890円	49,890円
		共益費	10,000円	18,000円
		状況把握及び生活相談サービス費	18,700円	18,700円
		電気代	実費	実費

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	建物の賃借料、設備備品費等を基礎に家賃を算出。	
敷金	家賃の　　2.0 ヶ月分	
	解約時の対応	全額を無利息で返還。ただし、未払金があるときは未払金を差し引いた額とします。
前払金	なし	
食費	3食30日間利用した場合(朝食259円、昼食702円、夕食702円)	
状況把握及び生活相談サービス費		
光熱水費	電気代のみ	
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	0 人
	６５歳以上７５歳未満	1 人
	７５歳以上８５歳未満	6 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	7 人
	要介護２	6 人
	要介護３	7 人
	要介護４	7 人
	要介護５	1 人
入居期間別	６か月未満	2 人
	６か月以上１年未満	5 人
	１年以上５年未満	13 人
	５年以上１０年未満	8 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		28 人

（入居者の属性）

性別	男性	5 人	女性	23 人	
男女比率	男性	17.9 %	女性	82.1 %	
入居率	100 %	平均年齢	88.3 歳	平均介護度	2.61

（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	5 人
	医療機関	2 人
	死亡者	2 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	7 人
		（解約事由の例）認知度の進行によりサ高住での生活が困難となった為 塔

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）		なごやかレジデンス萱島事務室
電話番号　／　ＦＡＸ		072-827-2803　／　072-827-2806
対応している時間	平日	9時00分　～　17時00分
	土曜	9時00分　～　17時00分
	祝日	9時00分　～　17時00分
定休日		日曜日
窓口の名称（介護サービス・事故・虐待の場合）		寝屋川市高齢介護室
電話番号　／　ＦＡＸ		072-838-0518　／　072-838-0102
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土日祝
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		寝屋川市指導監査課
電話番号　／　ＦＡＸ		072-812-2027　／　072-838-9800
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土日祝
窓口の名称（サービス付き高齢者向け住宅所管庁）		寝屋川市都市三課
電話番号　／　ＦＡＸ		072-825-2266　／　072-825-2618
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土日祝

（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	三井住友海上火災保険株式会社
	加入内容	福祉事業者総合賠償責任保険
	その他	
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き、速やかに対応します。	
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		
			実施日	随時
			結果の開示	なし
				開示の方法	
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　2　回
			構成員	管理者、サービス提供職員、入居者、入居者のご家族
		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			管理者
	指針の整備			あり
	研修の定期的な実施			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　4　回
			責任者	管理者
	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	個人情報の保護に関する法律を遵守し、知り得た個人情報を第三者に漏らしません。契約終了後も同様とします。個人情報を第三者に提供する必要がある場合は、必要の都度、同意を得るものとします。			
緊急時等における対応方法	緊急時連絡体制等に基づき入居者の家族等及び関係機関へ迅速に連絡を行い適切に対応します。			
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	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				
	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	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	あり	かがやきデイサービス萱島	大阪府寝屋川市東神田23番11号
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	あり	800円／30分	（税込880円）
	排せつ介助・おむつ交換	あり	800円／30分	（税込880円）
	おむつ代	あり	実費	
	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）	あり	800円／30分	（税込880円）
	機能訓練	なし		
	通院介助	なし		
生活サービス	居室清掃	あり	600円／30分	（税込660円）
	リネン交換	なし		
	日常の洗濯	あり	600円／30分	（税込660円）
	居室配膳・下膳	あり	200円／1回	（税込220円）
	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	なし		
	買い物代行	あり	600円／30分	（税込660円）日用品につき、指定日に購入。交通費別。
	役所手続代行	なし		
	ゴミ出し	あり	200円／1袋	（税込220円）
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり	状況把握及び生活相談サービス費に含む	
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	なし		
	体温・血圧測定	あり	200円／1回	（税込220円）
退院のサービ	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	なし		
	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。