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	橋本剛
所属・職名	施設長

１ 事業主体概要

名称	(ふりがな)そうごうけあかぶしきかいしゃ 総合ケア株式会社	
法人番号	7140001057110	
主たる事務所の所在地	〒　572-0047 大阪府寝屋川市大利元町４番７号	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	072/800/3280/072-800-3281
	メールアドレス	web.conflrm@sogo-care.co.jp
	ホームページアドレス	http://www.sogo-care.co.jp
代表者（職名／氏名）	代表取締役　／　今井弘幸	
設立年月日	平成　23年10月5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） 通所介護・訪問介護・訪問看護・居宅介護支援・福祉用具	

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)そうごうけあほーむねやがわこうえん そうごうケアホーム寝屋川公園			
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	〒　572-0857 寝屋川市打上中町２番2号			
主な利用交通手段	JR学研都市線｛東寝屋川駅｝下車徒歩8分（約600m）			
連絡先	電話番号	072-811-3335		
	ＦＡＸ番号	072-811-3336		
	メールアドレス	tsuyoshi.h@sogo-care.co.jp		
	ホームページアドレス	http://www.sogo-csre.co.jp/nevagswakouen.htm		
管理者（職名／氏名）	施設長　／　橋本　剛			
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12月1日	／	平成　30年12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	あり			
	賃貸借契約の期間	平成 29年12月1日			～	令和	19年1月22日		
	面積	853.4 ㎡							
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	平成 29年12月1日			～	令和	19年1月22日		
	延床面積	1,454.8 ㎡（うち有料老人ホーム部分					㎡）		
	竣工日	平成 26年12月			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	3 階	（地上	3 階、地階	0 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	50 戸		届出又は登録をした室数			50 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	○	○	×	×	○	13．08～14．58	50	1人部屋
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			2 ヶ所		
	共用浴室	個室	6 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	114.0 ㎡				
	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	2.1 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	なし
		通報先 事務室			通報先から居室までの到着予定時間				
	その他	洗濯室・自動販売機・駐車場							
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	防災計画	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		1）身体機能低下・認知症・高齢の為独立して生活するには不安がありご家族の援助が困難な方々が安心して生活ができるように高齢者介護の経験のある施設長・介護職員などにより日常生活上の世話をおこない、その有する能力に応じた自立した生活うを営む事ができるよう努めます。2）入居時・入居後に要介護認定を受けた入居者の方々の主治医や個々に結ばれた介護サービス事業所と連携体制を取り、心身状況に応じた適切なサービスが受けられるように努めます。3）入居者の意思及び人格を尊重し常に入居者の立場に立ちサービスの提供に努めます。4）その他老人福祉法、介護保険法など関係法令の定めるところにより運営します。
サービスの提供内容に関する特色		医療機関、訪問看護連携により安心して暮していただき自立支援のサポートをする。
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	自ら実施	（株）ナリコマエンタープライズ（仕入業者）
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	亀岡内科・さくらクリニック
安否確認及び状況把握サービス	自ら実施	
提供内容		・状況把握サービスの内容：毎日1回以上（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		・生活相談サービスの内容：日中随時受付けており、相談内容が専門的な場合専門機関等に紹介する。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	藤本病院
	提供方法	年1回健康診断
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）　　そうごうでいさーびすねやがわこうえん そうごうデイサービス寝屋川公園
主たる事務所の所在地	〒572-0857 大阪府寝屋川市打上中町2-2
事務者名	（ふりがな）　　そうごうけあかぶしきかいしゃ 総合ケア株式会社
連携内容	介護予防通所介護・通所型サービス（基準緩和）

（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、入退院の付き添い		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	亀岡内科	
	住所	〒573-1192　大阪府枚方市西禁野2-2-15	
	診療科目	内科・心療内科・皮膚科	
	協力科目		
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合	月2回程度の診療
	名称	さくらクリニック	
	住所	〒576-0054　交野市磯野1-29-8	
	診療科目	心療内科	
	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	あり
		その他の場合	月1回程度の訪問診療
新興感染症発生時に連携する医療機関	名称	亀岡内科	
	住所	〒573-1192　大阪府枚方市西禁野2-2-15	
協力歯科医療機関	名称	松本歯科	
	住所	〒571-0065　門真市垣内7-7	
	協力内容	訪問診療	
		その他の場合	月2回程度の訪問診療

（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	主として介護を必要で在宅での生活が困難な方、または介護老人福祉施設、介護老人保健施設等への入所待機をされている方や医療機関からの退院を余儀なくされている方。		
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	事業者は次のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持する事が社会通念上著しく困難と認	
	解約予告期間	30日以上	
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1食付き5、600円（税込み）
入居定員	50 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
生活相談員	1	1		管理者
直接処遇職員	17	12	5	
介護職員	16	11	5	訪問介護職員兼務16名
看護職員	1	1		
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	8	1	6	
事務員	2	1	1	
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	9	7	2	
介護職員初任者研修修了者	6	5	1	
介護福祉士実務者研修修了者	1	1		

（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（ 16時00分～ 9時00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	2 人	2 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					
	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			1							
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							
１年以上３年未満	1		1							
３年以上５年未満			5	2	1					
５年以上１０年未満			4	2						
１０年以上										
備考										
従業者の健康診断の実施状況	あり	年1回実施（夜勤専属：年2回実施）								

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	あり	
	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	要介護	要介護
		年齢	６５歳以上	６５歳以上
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	13.08	14.58
		トイレ	あり	あり
		洗面	あり	あり
		浴室	なし	なし
		台所	なし	なし
		収納	あり	あり
入居時点で必要な費用		敷金	168,000円	168,000円
月額費用の合計			106,420円	117,420円
	家賃		39,000円	50,000円
	保険外サービス費用（介護保険外※）	食費	44,700円	44,700円
		共益費	18,600円	18,600円
		状況把握及び生活相談サービス費		
		管理費	7,120円	7,120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	建物の賃貸料、設備備品費、等を基礎として、１室あたりの家賃を算出した。	
敷金	家賃の　　４ヶ月分	
	解約時の対応	退去時に返金
前払金	無	
食費	暖房維持費、及び１日３食を提供する為の費用。	
共益費	各居室及び共用部分のガス代・水道代・EV点検費用・消耗品等の費用。	
状況把握及び生活相談サービス費		
電気代	実費	
管理費	状況把握・緊急時対応・生活相談・健康管理等のサービス及びフロントサービスに関わる費用。	
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	1 人
	６５歳以上７５歳未満	6 人
	７５歳以上８５歳未満	11 人
	８５歳以上	23 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	6 人
	要介護２	6 人
	要介護３	11 人
	要介護４	13 人
	要介護５	11 人
入居期間別	６か月未満	5 人
	６か月以上１年未満	1 人
	１年以上５年未満	24 人
	５年以上１０年未満	13 人
	１０年以上１５年未満	4 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		47 人

（入居者の属性）

性別	男性	12 人		女性	35 人	
男女比率	男性	24 %		女性	70 %	
入居率	94 %	平均年齢	83.9 歳	平均介護度	3.36	

（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	1 人
	医療機関	1 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	3 人
		（解約事由の例） ご自宅へ帰られる・特養入所の為・長期入院の為

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）		総合ケア株式会社（代表取締役　今井　弘幸）
電話番号　／　ＦＡＸ		072-500-3280　／　072-800-3281
対応している時間	平日	9：00～18：00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土・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　／　072-838-0102
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　／　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害保険株式会社
	加入内容	介護保険・社会福祉事業総合保険加入
	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	なし	ありの場合		
			実施日	
			結果の開示	
			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	大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の適用外のため公開しない

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	入居者、家族、施設長、代表者、管理者
		なしの場合の代替措置の内容	そうごうケアホーム香里ケ丘　そうごうケアホーム寝屋川池田　そうごうケアホーム畷学園　そうごうケアホーム寝屋川本町　そうごうケアホーム高
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		
	開催頻度	年　3 回	
	虐待防止に関する担当者	施設長	
	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		
	開催頻度	年　3 回	
	責任者	施設長	
	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）	なし	
	（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	なし	
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			
緊急時等における対応方法			
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13㎡以下		
合致しない事項がある場合の入居者への説明	入居時に説明している		
「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	そうごうケアステーション寝屋川本	寝屋川市本町5-44
訪問介護	あり	そうごうケアステーション香里ケ丘	枚方市市香里ケ丘6-8
訪問看護	あり	こぐま訪問看護	四條畷市南野１丁目１番２６号前川ハイツ204号室
訪問看護	あり	さくら訪問看護	高槻市宮田町１丁目３２番１１号パナハイツ吉田１０２号
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	あり	そうごうケアデイサービス寝屋川	寝屋川市打上中町2-2
通所介護	あり	そうごうケアデイサービス香里ケ丘	枚方市市香里ケ丘6-8
通所介護	あり	そうごうケアデイサービス寝屋川本	寝屋川市本町5-44
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	あり	そうごうケアサプライ寝屋川	寝屋川市大利元町4-7
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	あり	そうごうケアプランセンター寝屋川	寝屋川市早子町13-10　よしみビル
＜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	あり	こぐま訪問看護	寝屋川市湊町９番２３号イル・パラッツォ102号
介護予防訪問看護	あり	さくら訪問看護	高槻市宮田町１丁目３２番１１号パナハイツ吉田１０２号
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	あり	そうごうケアサプライ寝屋川	寝屋川市大利元町4-7
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	あり	そうごうケアプランセンター寝屋川	寝屋川市早子町13-10　よしみビル
＜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	560円/回	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	560円/回	
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴）　介助・清拭	あり	1,620円/回（要予約）560円/回（清拭）	
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	112円/回　325円/回（その他）	巡回時で行う場合は無料
	機能訓練	あり	733円/30分	医師に指示により必要と認められた方
	通院介助	あり	2,100円/時間（昼回）	
生活サービス	居室清掃	あり	1,060円/回	
	リネン交換	あり	529円/回	
	日常の洗濯	あり	529円/回	
	居室配膳・下膳	あり	112円/回	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	実費	
	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	529円/回　通常の利用区域内	
	役所手続代行	あり	1,220円/回	
	金銭・貯金管理	あり	529円/月（小口現金）529円/月（通帳）	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	医療費実費	
	健康相談	あり	サービス費の含む	
	生活指導・栄養指導	あり	サービス費に含む	
	服薬支援	あり	通常の服薬についてはサービス費に含む	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	サービス費に含む	
入退院のサービス	移送サービス	あり	2,100円/回	
	入退院時の同行	あり	2,100円/回	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	845円/回	
	入院中の見舞い訪問	あり		

※「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。