

## 重要事項説明書

記入年月日	2023 年 6 月 30 日
記入者名	李 敬宰
所属・職名	代表取締役

## 1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	有限会社
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ しんゆう 有限会社 心友	
主たる事務所の所在地	〒569-1017 大阪府高槻市成合北の町 8 4 9 番地の 7	
連絡先	電話番号	0 7 2 - 6 0 4 - 4 2 9 1
	F A X 番号	0 7 2 - 6 0 4 - 2 5 0 1
	メールアドレス	info@kyouseinosato.jp
	ホームページ	http://kyouseinosato.co.jp/
代表者	氏名	李 敬宰
	職名	代表取締役
設立年月日	1 9 9 0 年 2 月 2 0 日	
主な実施事業	※別添 1 (別の実施する介護サービス一覧)	

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) ゆうりょうろうじんほーむきょうせいのさと 有料老人ホーム共生の里	
所在地	〒569-0096 大阪府高槻市八丁畷町 1 番 1 3 号	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 高槻駅、阪急高槻市駅、市バス八丁畷バス停
	交通手段と所要時間	1 JR 高槻駅より徒歩 10 分 2 阪急高槻市駅より徒歩 7 分 3 市バス JR 高槻駅、阪急高槻市駅乗車 3 分、八丁畷停留所バス停より徒歩 3 分 4 高槻駅より乗車、タクシー 3 分 (基本料金) 5 国道 1 7 1 号線八丁畷交差点を北上 2 分

連絡先	電話番号	072-686-2613
	FAX番号	072-647-5395
	メールアドレス	home.kyousei@kyouseinosato.jp
	ホームページ	http://kyouseinosato.co.jp/
管理者	氏名	金 優子
	職名	施設長
建物の竣工日	平成27年 1月 31日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成27年 2月 1日	

(類型) 【表示事項】

1 介護付 (一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合)		
2 介護付 (外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合)		
<b>3 住宅型</b>		
4 健康型		
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	
	指定権者の名称	
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日 (直近)	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	773.34㎡		
	所有関係	<b>1</b> 事業者が自ら所有する土地		
		2 事業者が賃借する土地		
		抵当権の有無	1 あり	2 なし
		契約期間	1 あり ( 年 月 日 ~ 年 月 日 ) 2 なし	
	契約の自動更新	1 あり	2 なし	
建物	延床面積	全体	1376.42㎡	
		うち老人ホーム部分	1320.42㎡	
	耐火構造	<b>1</b> 耐火建築物		
		2 準耐火建築物		
		3 その他 ( )		
	構造	1 鉄筋コンクリート造		
		<b>2</b> 鉄骨造		
		3 木造		
		4 その他 ( )		
	所有関係	<b>1</b> 事業者が自ら所有する建物		
2 事業者が賃借する建物				
抵当権の設定		1 あり	2 なし	
契約期間		1 あり ( 年 月 日 ~ 年 月 日 ) 2 なし		
契約の自動更新		1 あり	2 なし	
居室の状況	居室区分	<b>1</b> 全室個室		

	【表示事項】	2 相部屋有り				人部屋
		最小			人部屋	
		最大				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
タイプ1		有	無	13㎡	40	一般居室個室
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入						
共用施設	共用便所における便房	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		2ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		4ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室		2ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴		ヶ所	
			リフト浴		2ヶ所	
			ストレッチャー浴		ヶ所	
その他 ( )			ヶ所			
食堂	① あり 2 なし					
入居者や家族が利用できる調理設備	1 あり ② なし					
エレベーター	① あり (車椅子対応) 2 あり (ストレッチャー対応) 3 あり (上記1・2に該当しない) 4 なし					
消防用設備等	消火器	① あり 2 なし				
	自動火災報知設備	① あり 2 なし				
	火災通報設備	① あり 2 なし				
	スプリンクラー	① あり 2 なし				
	防火管理者	① あり 2 なし				
	防災計画	① あり 2 なし				
緊急通報装置等	居室	便所	浴室	その他の他		
	1 あり	1 あり	1 あり	( )		
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	1 あり		
	3 なし	3 なし	3 なし	2 一部あり		
その他						3 なし

4. サービスの内容  
(全体の方針)

運営に関する方針	1 入居者の人格を尊重し、尊厳ある人生を応援します。 2 入居者一人ひとりに応じたサービスを考え、安全で安心できる生活を支援します。 3 医療との連携を密にし、入居者の健康管理を徹底します。 4 地域のみなさまとの関わりを大切にし、地域社会との共生をすすめます。 5 職員がやりがいを実感し、入居者と共に幸福を感じる文化を育成します。 6 職員が業務に責任と誇りを持ち挑みます。
サービスの提供内容に関する特色	
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施    ② 委託    3 なし
食事の提供	1 自ら実施    ② 委託    3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施    ② 委託    3 なし
健康管理の供与	1 自ら実施    ② 委託    3 なし
安否確認又は状況把握サービス	① 自ら実施    2 委託    3 なし
生活相談サービス	① 自ら実施    2 委託    3 なし

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	① 救急車の手配 ② 入退院の付き添い ③ 通院介助 4 その他 ( )		
協力医療機関	1	名称	しらかわ・いもとクリニック
		住所	大阪府高槻市西冠3丁目12-17
		診療科目	在宅訪問診療、内科、循環器内科、物理療法
		協力科目	在宅訪問診療、内科、物理療法
		協力内容	訪問診療、看取り支援、入居者の健康維持・管理
		2	名称
住所			
診療科目			
協力内容			
協力歯科医療機関		名称	ふじた歯科医院
		住所	大阪府高槻市城北町2-14-28 関西城北ビル201
		協力内容	歯の治療、口腔ケア

(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可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ( )
判断基準の内容	

手続きの内容			
追加的費用の有無		1 あり	2 なし
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無		1 あり	2 なし
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1 あり	2 なし
	便所の変更	1 あり	2 なし
	浴室の変更	1 あり	2 なし
	洗面所の変更	1 あり	2 なし
	台所の変更	1 あり	2 なし
	その他の変更	1 あり	(変更内容)
		2 なし	

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	1 あり	② なし
	要支援の者	1 あり	② なし
	要介護の者	① あり	2 なし
留意事項			
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 ③ その他	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	別添契約書の通り	
	解約予告期間		2ヶ月
入居者からの解約予告期間			1ヶ月
体験入居の内容		① あり (内容: 入居者と全く同じ生活を体験してもらいます。) 2 なし	
入居定員		40人	
その他		身元引受兼連帯保証人を1名定めるものとする	

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること (同一法人が運営する他の事業所の職員については、記載する必要はありません)

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数 ※1、※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	21		21	8.8
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	4		4	1.4
事務員	2	1	1	1.2
その他の職員				

1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2	40	時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務述べ時間数を、当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数を言う。		
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要		

(資格を有している介護職員の人数)

	合計	
	常勤	非常勤
社会福祉士		
介護福祉士	8	8
実務者研修の修了者	2	2
初任者研修の修了者	9	9
介護支援専門員		

(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		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (22時～7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	1人	1人

(職員の状況)

	他の職務との兼務		① あり		2 なし					
	業務に係る資格等		1 あり	資格等の名称		介護福祉士				
管理者			2 なし							
	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				2						
前年度1年間の退職者数				2						
業務に従事した経験年数に応じた職員の数	1年未満			3						
	1年以上 3年未満			5						

	3年以上 5年未満				6					
	5年以上 10年未満				7					
	10年以上									
従業員の健康診断の実施状況		① あり		2 なし						

6. 利用料金  
(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	1 利用権方式 ② 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 ③ 月払い方式	
	4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 あり ② なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり ② 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	① 減額無し 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	消費者物価指数や人件費等を勘案する
	手続き	運営懇談会の意見を聞いて改定

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1		プラン2	
入居者の状況	要介護度	3		5	
	年齢	85歳		94歳	
居室の状況	床面積	13㎡		13㎡	
	便所	① 有	2 無	① 有	2 無
	浴室	1 有	② 無	1 有	② 無
	台所	1 有	② 無	1 有	② 無
入居時点で必要な費用	前払金	0円		0円	
	敷金	0円		0円	
月額費用の合計		163,000円		163,000円	
家賃		67,000円		67,000円	
特定施設入居者生活介護※1の費用		円		円	
サービス費用 ※2	介護	51,000円		51,000円	
	食費	15,000円		15,000円	
	管理費	20,000円		20,000円	
	介護費用	10,000円		10,000円	
	光熱水費	0円		0円	
その他		0円		0円	

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 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)

費目	算定根拠
家賃	建築代金等から算出
敷金	なし
介護費用	サービス提供時間と人員数から算出
管理費	他の入居施設の実費を参考に設定した
食費	他の入居施設と同額で設定した
光熱水費	他の入居施設の実費を参考に設定した
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	介護保険費用を参考に設定した

## 7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

## (入居者の人数)

性別	男性	10人
	女性	28人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	9人
	85歳以上	27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	4人
	要介護2	8人
	要介護3	7人
	要介護4	11人
入居期間別	要介護5	8人
	6ヶ月未満	8人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	17人
	5年以上10年未満	10人
	10年以上15年未満	0人
15年以上	0人	

## (入居者の属性)

平均年齢	88.3歳
入居者数の合計	38人
入居率	95%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

## (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	2人
	医療機関	0人



生前解約の状況	死亡者	8人
	その他	人
	施設側の申し出	(解約事由の例) 人
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 老人保健施設へ入居のため 2人

### 8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は、欄を増やして記入すること。

窓口の名称		苦情相談室
電話番号		072-686-2613
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日
窓口の名称		高槻市福祉指導課
電話番号		072-674-7821
対応している時間	平日	8:45~17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日

(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	① あり	(その内容) 開設時に損害賠償保険に加入
	2 なし	
介護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	① あり	(その内容) 開設時に損害賠償保険に加入
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	① あり	2 なし

(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	① あり	実施日	年1回
		結果の開示	① あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	① あり	実施日	未定
		評価機関名称	未定
		結果の開示	① あり 2 なし
	2 なし		

### 9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	① 入居希望者に公開
----------	------------

	2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の要旨	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の原本	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない

### 10. その他

運営懇談会	① あり (開催頻度) 年 4 回
	2 なし
	1 代替措置あり (内容)
	2 代替措置なし
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり ② なし
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	① あり 2 なし 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第23条の規定により、届出が不要
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	1 あり ② なし
有料老人ホーム設置運営指導指針「5. 規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり ② なし
合致しない事項がある場合の内容	
「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	1 適合している (代替措置) 2 適合している (将来の改善計画) 3 適合していない
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	1 あり ② なし
不適合事項がある場合の内容	

入居者が介護サービス事業者を自由に選択できることについて	入居者は、ケアマネジャーやホームヘルパー等の介護サービスを自由に選択し、契約することができます。
------------------------------	--

添付書類：別添1 (別々に実施する介護サービス一覧表)  
別添2 (個別選択による介護サービス一覧表)

※ \_\_\_\_\_ 様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添 1 事業主体が高槻市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地	予防
＜居宅サービス＞					
訪問介護	<input checked="" type="radio"/> 有	<input type="radio"/> 無	共生の里ヘルパー ステーション	高槻市八丁畷町 1番13号	実施
訪問入浴介護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
訪問看護	<input checked="" type="radio"/> 有	<input type="radio"/> 無	共生の里訪問看護 ステーション	高槻市城西町7 番11-201号	実施
訪問リハビリテーション	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
居宅療養管理指導	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
通所介護	<input checked="" type="radio"/> 有	<input type="radio"/> 無	デイサービスセン ター共生の里 共生の里・成合デ イサービス	高槻市西町8番 7号 高槻市成合北の 町837番地の 9	実施
通所リハビリテーション	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
短期入所生活介護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
短期入所療養介護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
特定施設入居者生活介護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
福祉用具貸与	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
特定福祉用具販売	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
夜間対応型訪問介護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
認知症対応型通所介護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
小規模多機能型居宅介護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
認知症対応型共同生活介護	<input checked="" type="radio"/> 有	<input type="radio"/> 無	グループホーム共 生の里	高槻市成合北の 町840番地の 10	実施
地域密着型特定施設入居者生活介護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
看護小規模多機能型居宅介護	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
居宅介護支援	<input checked="" type="radio"/> 有	<input type="radio"/> 無	なずなケアプラン センター	高槻市城西町7 番11-201号	
介護予防支援	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			
介護老人保健施設	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無			

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無		個別の利用料で実施するサービス			備考	
特定施設入居者生活介護費で実施するサービス（利用者一部負担※1）	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス（利用者一部負担※1）	（利用者が全額負担）	包含※2	都度※2	料金※3	あり
介護サービス						
食事介助	なし	あり	なし	あり	500円/回	
排せつ介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		
おむつ代			なし	あり	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	2000円/回	リフト浴のみ
特浴介助	なし	あり	なし	あり	500円/回	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		
機能訓練	なし	あり	なし	あり		
通院介助	なし	あり	なし	あり	2500円/H	通院全般
生活サービス						
居室清掃	なし	あり	なし	あり		介護保険を利用
リネン交換	なし	あり	なし	あり		介護保険を利用
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		介護保険を利用
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	200円/回	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり	実費	
おやつ			なし	あり		
理美容師による理美容サービス			なし	あり	実費	
買い物代行	なし	あり	なし	あり	1200円/H	日常生活用品の購入、その他の物品の購入
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		

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

金銭・貯金管理				あり	○		
健康管理サービス						○	
定期健康診断			なし	あり	○		年1回、健康診断に要する費用は実費
健康相談	なし	あり	なし	あり	○		
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○		
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○		
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり	○		
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり	なし	あり	○		
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○	2500 円/H	交通費 (タクシー代含む) は実費
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	○		
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○		

※1 利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2割の利用者負担)。

※2 「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額の利用料に包含される場合と、サービスの利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3 都度払いの場合、1回当たりの金額など、単位を明確にして記入する。