

重 要 事 項 説 明 書

貸主 住所 大阪市中央区南新町1丁目2番4号
椿本ビル8階
氏名 株式会社 サンテ
代表取締役 川畑 佳子
代理人 住所
氏名

サービス付き高齢者向け住宅(※)への入居に係る契約を締結するに当たり、以下の事項について、書面を交付して説明します。

- ※ ■ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定する高齢者向けの賃貸住宅であるサービス付き高齢者向け住宅
■ 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅

記入年月日	令和6年10月31日
記入者名	川元 貴之
所属・職名	施設管理部・課長

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな) るぐらんたかつき ルグラン高槻
所在地	(住居表示) 大阪府高槻市辻子3丁目74番4号
利用交通手段	■1.電車(JR東海道本線 高槻 駅からバスで10分 若松町又は内黒地橋下車 徒歩5分) □2.その他()
住宅に関する権原	□1.所有権 ■2.賃借権 □3. 使用貸借による権利 期間 2020年11月1日 から 2050年10月31日 まで
施設に関する権原	□1.所有権 ■2.賃借権 □3. 使用貸借による権利 期間 2020年11月1日 から 2050年10月31日 まで
敷地に関する権原	□1.所有権 □2.地上権 ■3. 賃借権 □4.使用貸借による権利 期間 2020年11月1日 から 2050年10月31日 まで

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	■ 法人 □ 個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしがいいしゃさんて 株式会社 サンテ
住 所 (法人にあつては 主たる事務所)	(郵便番号) 540-0024 大阪府大阪市中央区南新町1丁目2番4号 椿本ビル8階 電話番号 06-6937-2716
法人の役員	別添1 のとおり

3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) かぶしがいいしやさんて 株式会社 サンテ
事務所の所在地	(郵便番号) 540-0024 大阪府大阪市中央区南新町1丁目2番4号 椿本ビル8階 電話番号 06-6937-2716

4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数 44 戸	
居住部分の規模	(最小) 20.15 m ²	詳細については、別添 3 のとおり
	(最大) 20.15 m ²	
構造及び設備	共同利用設備 ☒ あり ☐ なし	
	構 造 鉄骨 造	階 数 3 階建
竣工の年月	2020 年 9 月 30 日	
加齢対応構造等	☒ 登録基準に適合している	
	☒ エレベーターを備えている	
	☒ 緊急通報装置を備えている	

5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格、入居開始時期及び入居に関する要件

入居契約の別	☒ 賃貸借契約 ☐ その他
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨	
終身賃貸事業者の事業の認可	☐ 法第 52 条の認可を受けている
入居者の資格	次の①又は②に該当する者である。 ① 単身高齢者世帯 ☒ ② 高齢者＋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うけている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者) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり

※以下は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。

入居開始時期	年 月 日 から
--------	----------

6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態	提供の対価 (月額・税込)	詳細については、別添4のとおり					
	状況把握生活相談	☒ 自ら ☐ 委託	約 29,700 円						
	食事の提供	☐ 自ら ☒ 委託 ☐ 提供しない	約 51,840 円						
	入浴等の介護	☐ 自ら ☐ 委託 ☒ 提供しない	約 円						
	調理等の家事	☐ 自ら ☐ 委託 ☒ 提供しない	約 円						
	健康の維持増進	☒ 自ら ☐ 委託 ☐ 提供しない	約 0 円						
その他		☒ 自ら ☐ 委託 ☐ 提供しない	約 0 円						
家賃の概算額	(最低) 約 55,000 円		住戸ごとの内容は別添3のとおり						
	(最高) 約 55,000 円								
共益費の概算額	(最低) 約 20,000 円								
	(最高) 約 20,000 円								
敷金の概算額	(最低) 約 150,000 円		家賃の 2.727 月分						
	(最高) 約 150,000 円								
水道光熱水費の支払方法	水道光熱費に関しては、上記共益費に含まれております。								
特記事項	居室でテレビをご使用される方は、別途NHK受信料相当額(500 円)をご負担いただきます。								
前払金※の有無	☐ あり ☒ なし								
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約 円 (最高) 約 円								
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃								
	サービス提供の対価								
返還額の算定方法									
家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間	年 月 日まで								
家賃等の前払金の返還額の推移									
前払金の保全措置の内容	☐ 銀行による債務の保証 ☐ 信託会社等による元本補てん又は信託								
	☐ 保険事業者による保証保険 ☐ その他 ()								
特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている 介護保険事業所番号 ()								
	☒ 指定を受けていない								
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている 介護保険事業所番号 ()								
	☒ 指定を受けていない								
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている 介護保険事業所番号 ()								
	☒ 指定を受けていない								
介護サービス情報									

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。

7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	☒ 自ら管理 ☐ 管理業務を委託	
委託する業務の内容 (契約事項)		
管理業務の委託先		
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
住 所	(郵便番号)	
	電話番号	
修繕計画	計画策定の有無 ☐ あり ☒ なし	
	大規模修繕の実施予定 (頃実施予定)	
	その他計画的な修繕予定 (適宜、劣化調査を実施)	
登録の更新の申請日前 一年間における入居者の 数及び退去者の数	入居者の数	人
	退去者の数	人

8. サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設(該当する場合のみ)

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の場所
訪問介護ルグラン高槻	訪問介護、介護予防訪問介護	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
デイサービスセンターレサランテ高槻	通所介護、介護予防通所サービス	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地

(注) 高齢者居宅生活支援事業について、老人福祉法等関連法令に基づく事業所の指定を受けている場合にあっては、「事業所の番号」を記入すること

9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力(該当する場合のみ)

連携又は協力の相手(協力医療機関)			
事業所の名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだんにつしょうかいくれはくりにつくしょうかい		
	医療法人社団 日翔会 くればクリニック		
事業所の住所	(郵便番号 567-0864) 茨木市沢良宜浜 2-1-2 電話番号 072-665-8911		
診療科目	内科	協力科目	内科
連携又は協力の内容	訪問診療		
事業所の名称	(ふりがな) ささやがんかくりにつく		
	ささや眼科クリニック		
事業所の住所	(郵便番号 571-0054) 門真市浜町 2-1 電話番号 06-6914-9728		
診療科目	眼科	協力科目	眼科
連携又は協力の内容	訪問眼科診療		

連携又は協力の相手(協力歯科医療機関)	
事業所の名称	(ふりがな) たかつきすてーしょんしか
	高槻ステーション歯科
事業所の住所	(郵便番号 569-1123) 高槻市芥川1-1-1JR 高槻駅 NK ビル1階
	電話番号 072-685-4618
連携又は協力の内容	訪問歯科診療
事業所の名称	(ふりがな) いりょうほうじんふじいしか
	医療法人 藤井歯科
事業所の住所	(郵便番号 570-0028) 守口市本町 2-5-8 CIDビル 2F
	電話番号 06-6991-2479
連携又は協力の内容	訪問歯科診療

10. 保健医療サービスを提供する体制に関する事項

保健医療サービスを提供する体制に関する事項	
-----------------------	--

※保健医療サービスを提供する場合に限り記入すること。

11. 運営方針

別添5のとおり

12. 登録の申請が基本方針(及び高齢者居住安定確保計画)に照らして適切なものである旨

基本方針及び大阪府高齢者居住安定確保計画に沿って、適切に運営いたします。

別添 1

役 員 名 簿

[illegible]

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

別添 3

住宅の規模並びに構造及び設備等

1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住戸番号	専用部分の 床面積	構造及び設備※						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	月額家賃 (概算額) (円)
		完 備	便 所	洗 面	浴 室	台 所	収 納			
1	20.15	×	○	○	×	×	○	44	201～222、 301～322	55,000

注 1) 住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

注 2) 設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含めてすべての欄に○を記載すること。

2. 共同利用設備等

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
食堂	1	112.96	1 階	44	
談話室	2	91.14	2 階・3 階	44	キッチンコーナー有り
浴室	3	43.73	1 階・2 階・3 階	44	機械浴槽 1 ヶ所有り
脱衣室	3	42.79	1 階・2 階・3 階	44	
共用WC	1	4.00	1 階	44	
脱衣室内 WC	1	2.76	1 階	44	

注) 整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

別添 4

1. 安否確認又は状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する				
委託する場合の委託先	商号、名称 又は、氏名	(ふりがな)				
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号)				
		電話番号				
サービスを提供する法人等の別		☐ 医療法人 ☐ 指定居宅介護支援事業者 ☐ 社会福祉法人 ☒ 指定介護予防サービス事業者 ☒ 指定居宅サービス事業者 ☐ 指定介護予防支援事業者 ☐ 指定地域密着型サービス事業者 ☐ 上記以外の法人等				
サービスを提供する者の人数	☐ 医師	人員	人	☐ 社会福祉士	人員	人
	☐ 看護師	人員	人	☐ 介護支援専門員	人員	人
	☐ 准看護師	人員	人	☒ 養成研修修了者	人員	5 人
	☒ 介護福祉士	人員	7 人	☐ 上記以外の職員	人員	人
常駐する場所		☒ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地 ☐ 近接する土地 (所在地)				
常駐する日		☒ 365 日対応 ☐ 次の期間を除く()				
常駐する時間	日 中	00 時 00 分 ~ 24 時 00 分			人員	1 人
	上記以外の時間	時 分 ~ 時 分			人員	人
誓約事項		登録申請者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「 ☒ 」マークを入れること。 ☐ 施行規則第 11 条第 5 号の規定により状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する場合にあっては、あらかじめ入居者の承諾を得たことを誓約します。				
毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法	各居室への安否確認、24 時間緊急コールへの対応、夜間巡回				毎日	7 回
	☐ 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問 (近接する土地に常駐する場合のみ)					
緊急通報サービスの内容	提供時間	常駐する日	00 時 00 分 ~ 24 時 00 分			
		上記以外の日	☐ 24 時間			
	通報方法	ナースコール				
	通報先	1 階管理事務室及び職員携帯の PHS		通報先から住宅までの到着予定時間		3 分
緊急時における対応の内容		各室 2 か所に設置されている緊急呼び出しボタンのコールが押された場合には、職員がコール応答にて確認の上、居室に駆けつけ対応します。(24 時間対応)				
生活相談サービスの内容	日常生活を送る中で、お困りのこと、介護度が重くなった場合のご不安等について、住宅職員がご相談をお受けします。					
	提供日	365 日対応				
	提供時間	00 時 00 分 ~ 24 時 00 分				

サービス提供の対価 (概算額)	月額	約 29,700 円	前払金の 算定方法	
	前払金	約 円		
備考	他に、救急搬送の同行及び家族への連絡を行います。 サービス提供の対価は、消費税(10%)込みの価格です。			

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

2. 食事の提供サービスの内容（該当する場合のみ）

提供形態		☐ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☒ 委託する		
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は、氏名	(ふりがな) ふせまるたまふーずかぶしがいいしゃ 布施マルタマフーズ株式会社		
	住所 (法人にあっては主たる 事務所の所在地)	(郵便番号) 578-0943 大阪府東大阪市若江南町3丁目6番7号 電話番号 06-6728-5538		
	住所 (法人にあっては本業務 に係る事務所の所在地)	(郵便番号) 569-0036 大阪府高槻市辻子 3 丁目 74 番 4 号 電話番号 072-668-4830		
食事提供を行う場所		☒ 食堂 ☐ 各居住部分 ☐ その他()		
提供方法	提 供 日	☒ 365 日対応 ☐ 次の期間を除く()		
	内 容	☒ 3 食 ☐ 入居者が選択 ☐ 次の食事は提供しない()		
	調 理 等	☒ 厨房で調理 ☐ 配食サービスを利用 ☐ その他()		
	入居者の健康状態に合わせた食事対応		☒ 応相談 ☐ 対応なし	
	入居者の健康状態に合わせた各居室への配食対応		☒ 応相談 ☐ 対応なし	
サービス提供の対価 (概算額)	月額※	約 51,840 円	内 訳	朝食 367 円 昼食 680 円 夕食 680 円
	前払金	約 0 円	前払金の 算定方法	
備考	サービス提供の対価は、消費税(8%)込みの金額です。 食事については、キザミ食、ミキサー食、とろみ食の選択が可能です。 風邪・発熱等体調不調時には、各居室への配食が可能です。 食事のキャンセルは 2 日前の 12 時までにお申し出頂ければ、翌月分の料金より差し引かせていただきます。			

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 健康管理サービスの内容（該当する場合のみ）

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する		
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は、氏名	(ふりがな)		
	住所 (法人にあっては主たる 事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号		
	住所 (法人にあっては本業務 に係る事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号		
提供方法		提 供 日	☒ 365 日対応 ☐ 次の期間を除く()	
		内 容	☒ 健康相談 ☒ 血圧等の測定 ☐ 定期検診 ☐ 通院等の付き添い	
			☒ その他 (専門機関の紹介(医療機関等))	
サービス提供の対価 (概算額)		月額※	約 0 円	前払金の 算定方法
		前払金	約 0 円	
備考		費用は、状況把握及び生活相談サービスの費用に含みます。		

4. その他のサービスの内容

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する		
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は、氏名	(ふりがな)		
	住所 (法人にあっては主たる 事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号		
	住所 (法人にあっては本業務 に係る事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号		
提供方法		提 供 日	☒ 365 日対応 ☐ 次の期間を除く()	
		内 容	金銭等の管理、郵便物、宅配便の荷受受付、面会者への対応、外出通院等の付添い、代行サービス	
サービス提供の対価 (概算額)		月額※	約 0 円	前払金の 算定方法
		前払金	約 0 円	
備考		希望があれば、金銭管理を行います。(無償) 外出や通院等の付添いの場合、1時間当たり 2,640 円(消費税 10%込み)が別途かかります。		

別添 5
運営方針

項目	該当	
重要事項を記載した書面のひな形を公開する	☒	はい
	☐	いいえ
入居及び退去の条件を書面に記載する	☒	はい
	☐	いいえ
入居者の個人情報の保護に関する事項を書面に記載する	☒	はい
	☐	いいえ
入居者に対する虐待を防止するための委員会の開催、指針の整備、研修及び担当者の配置を行う	☒	はい
	☐	いいえ
やむを得ず行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為に関して、委員会の開催、指針の整備及び研修を行う	☒	はい
	☐	いいえ
入居者のプライバシーの確保について、職員に周知する	☒	はい
	☐	いいえ
入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じる	☒	はい
	☐	いいえ
入居者からの相談及び苦情に適切に対応するための体制を整備する	☒	はい
	☐	いいえ
サービス付き高齢者向け住宅への入居及びサービス付き高齢者向け住宅において提供される福祉サービスの利用に必要な費用に関する書類を発行することができる	☒	はい
	☐	いいえ
入居者及びその家族と意見を交換する機会を設ける	☒	はい
	☐	いいえ
地域社会との交流及び連携を図る	☒	はい
	☐	いいえ
災害に対応するための仕組みを整備する	☒	はい
	☐	いいえ
事故の発生及び再発を防止するための仕組みを整備する	☒	はい
	☐	いいえ
感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための仕組みを整備する	☒	はい
	☐	いいえ
入居者の健康状態及び生活状況を把握し、変化があったときは、当該入居者の家族に連絡する仕組みを整備する	☒	はい
	☐	いいえ
入居者間の交流の促進を図る	☒	はい
	☐	いいえ
登録事業者又は登録事業者から委託を受けた者から提供される福祉サービスと、それ以外の者から提供される福祉サービスを明確に区分する	☒	はい
	☐	いいえ
入居者が希望する場合には、介護サービスの提供に必要な当該入居者に関する情報を、介護支援専門員と共有する仕組みを整備する	☒	はい
	☐	いいえ
基本理念及び基本方針を定めるとともに、これらを職員及び入居者に周知する	☒	はい
	☐	いいえ

職員の教育及び研修に関する計画を策定する	☒	はい
	☐	いいえ
職員に対して、認知症に関する研修を行う	☒	はい
	☐	いいえ
職員を登録事業者が行う研修以外の研修に参加される仕組みを整備する	☒	はい
	☐	いいえ
サービス付き高齢者向け住宅事業の実施に必要な人材の確保のために必要な措置を講じる	☒	はい
	☐	いいえ

別添 6

1. サービスの内容等

(全体の方針)

運営に関する方針	高齢者がプライバシーに配慮された居室と、介護度が高くなっても安心して生活のできる環境のなかで、高齢者それぞれが必要とする各種サービスを利用しながら、自分らしい生活が実現できる場を提供する。
サービスの提供内容に関する特色	状況把握、安否確認、食事の提供、健康管理・治療への協力、訪問介護事業所・医療機関との連携、身元引受人への連絡、金銭管理等のサービスを提供する。

(入居に関する条件等)

入居対象となる者 【表示事項】	自立しているもの		☐ あり ☒ なし
	要支援の者		☒ あり ☐ なし
	要介護の者		☒ あり ☐ なし
留意事項	60歳以上で要支援・要介護認定者の方といたします。		
契約の解除の内容	普通賃貸借契約書第11条、第12条に定めるとおり。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		普通建物賃貸借契約書第11条
	解約予告期間		60日間
入居者からの解約予告期間	30日		
体験入居の内容	あり	内容	空室がある場合 1泊食事付 7,620 円(税込)
入居戸数	44戸		
その他			

2. 職員体制

(職種別の職員数)

※入居開始(開設)前は、予定を記載。

職種	職員数(実人数)			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
施設管理者	1	1	0	
生活相談員 (直接処遇職員)	12	7	5	
介護職員	12	7	5	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	2(委託)			
事務員	1	1	0	
その他職員				
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延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いう。
- ※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	6	4	2
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	5	2	3
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			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜間帯の設定時間(17時 ～ 9時)		
	平均人数	最少時人数(休憩者等を除く)
看護職員		
介護職員	1 人	1 人 (20:00～翌7:00)

(職員の状況)

施設管理者	他の職務との兼務						■ あり □ なし				
	業務に係る資格等		■ あり								
			資格の名称		介護福祉士						
			□ 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	3	2	3				
前年度1年間の退職者数				2	3	2	3				
業務に 従事した 経 験 年 数 別 の 人 数	1年未満			0	2	0	2				
	1年以上3年未満			0	3	0	3				
	3年以上5年未満			4	0	4	0				
	5年以上10年未満			0	0	0	0				
	10年以上			3	0	3	0				
従業者の健康診断の実施状況				■ あり □ なし							

3. 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	14 人
	女性	24 人
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	10 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	12 人
	要介護2	7 人
	要介護3	7 人
	要介護4	10 人
	要介護5	2 人
入居期間別	6ヶ月未満	6 人
	6ヶ月以上1年未満	5 人
	1年以上5年未満	27 人
	5年以上 10 年未満	人
	10 年以上 15 年未満	人
	15 年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	88.2 歳
入居者数の合計	38 人
入居率※	86.4 %
※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	0 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	0 人
	死亡者	0 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人
		(解約事由)
	入居者側の申し出	0 人
		(解約事由) 認知症がきつく、他者に危害を加えるため等。

4. 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)

窓口の名称 1・2		1. ルグラン高槻	2. 株式会社 サンテ
電話番号		072-668-4830	06-6937-2716
対応している時間	平日	9:00～18:00	9:00～18:00
	土曜	9:00～18:00	—
	日曜・祝日	9:00～18:00	—
定休日		8/13～8/15、12/30～1/3	8/13～8/15、12/30～1/3
窓口の名称 3		3. 高槻市健康福祉部福祉指導課	
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		土曜、日曜、祝日、年末年始	

(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	☒ あり	併設訪問介護事業所にて加入 株式会社損保ジャパン 居宅介護事業所等賠償責任保険
	☐ 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	☒ あり	介護サービス等の提供にあたり事故が発生し、ご入居者様の 生命、身体、財産に損害が生じた場合は、ご入居者様の故 意、過失によるものを除いて、速やかに損害を賠償します。
	☐ なし	
事故対応及びその予防のための指針	☒ あり ☐ 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方法等)

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	実施日	意見箱を常時設置
		結果の開示	☐ あり ☒ なし
	☐ なし		
第三者による評価の実施状況	☐ あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	☐ あり ☐ なし
	■ なし		

5. 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
	☐ 公開していない
管理規定	■ 入居希望者に公開
	☐ 入居希望者に交付
	☐ 公開していない
事業収支計画書	☐ 入居希望者に公開
	☐ 入居希望者に交付
	■ 公開していない
財務諸表の要旨	■ 入居希望者に公開
	☐ 入居希望者に交付
	☐ 公開していない
財務諸表の原本	■ 入居希望者に公開
	☐ 入居希望者に交付
	☐ 公開していない

6. その他

運営懇談会	☒ あり	(開催頻度) 年 1 回
	☐ なし	
	☐ 代替措置あり	(内容)
	☐ 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	☐ あり (提携ホーム名 :) ☒ 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	☐ あり ☐ なし ☒ 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	☒ あり ☐ 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	☐ あり ☒ なし	
不適合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	☐ 適合している(代替措置) ☐ 適合している(将来の改善計画) ☐ 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	☐ あり ☒ なし	
不適合事項がある場合の内容		
サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針の不適合事項	☐ あり ☒ 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 6 (別に実施する介護サービス一覧表)

別添 7 (個別選択による介護サービス一覧表)

別添 6

事業主体が高槻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		隣接・併設 の状況	事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	併設	訪問介護ルグラン高槻	高槻市辻子3丁目74番4号
訪問入浴介護	なし	隣接・併設		
訪問看護	なし	隣接・併設		
訪問リハビリテーション	なし	隣接・併設		
居宅療養管理指導	なし	隣接・併設		
通所介護	あり	併設	デイサービスセンター レサント高槻	高槻市辻子3丁目74番4号
通所リハビリテーション	なし	隣接・併設		
短期入所生活介護	なし	隣接・併設		
短期入所療養介護	なし	隣接・併設		
特定施設入居者生活介護	なし	隣接・併設		
福祉用具貸与	なし	隣接・併設		
特定福祉用具販売	なし	隣接・併設		
＜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	隣接・併設		
夜間対応型訪問介護	なし	隣接・併設		
地域密着型通所介護	なし	隣接・併設		
認知症対応型通所介護	なし	隣接・併設		
小規模多機能型居宅介護	なし	隣接・併設		
認知症対応型共同生活介護	なし	隣接・併設		
地域密着型特定施設入居者生活 介護	なし	隣接・併設		
地域密着型介護老人福祉施設 入所者生活介護	なし	隣接・併設		
看護小規模多機能型居宅介護	なし	隣接・併設		
居宅介護支援	なし	隣接・併設		
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問入浴介護	なし	隣接・併設		
介護予防訪問看護	なし	隣接・併設		
介護予防訪問リハビリテーシ ョン	なし	隣接・併設		
介護予防居宅療養管理指導	なし	隣接・併設		
介護予防通所リハビリテーシ ョン	なし	隣接・併設		
介護予防短期入所生活介護	なし	隣接・併設		

	介護予防短期入所療養介護	なし	隣接・併設		
	介護予防特定施設入居者生活介護	なし	隣接・併設		
	介護予防福祉用具貸与	なし	隣接・併設		
	特定介護予防福祉用具販売	なし	隣接・併設		
＜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	隣接・併設		
	介護予防小規模多機能型居宅介護	なし	隣接・併設		
	介護予防認知症対応型共同生活介護	なし	隣接・併設		
	介護予防支援	なし	隣接・併設		
＜介護保険施設＞					
	介護老人福祉施設	なし	隣接・併設		
	介護老人保健施設	なし	隣接・併設		
	介護療養型医療施設	なし	隣接・併設		
	介護医療院	なし	隣接・併設		
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
	訪問型サービス	なし	併設	訪問介護ルグラン高槻	高槻市辻子3丁目74番4号
	通所型サービス	なし	併設	デイサービスセンターレサンテ高槻	高槻市辻子3丁目74番4号
	その他生活支援サービス	なし	隣接・併設		

別添 7 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		
			料金※(税込)	
介護サービス	食事介助	なし		特別な事情により対応いたします（要相談）
	排せつ介助・おむつ交換	なし		失禁された際など、緊急時は対応いたします
	おむつ代	あり	実費(種類やサイズにより料金設定あり)	袋単位の販売になり、翌月の家賃とともにご請求させていただきます
	入浴（一般浴） 介助・清拭	なし		訪問介護等のサービスを利用する事により提供が可能
	特浴介助	なし		訪問介護等のサービスを利用する事により提供が可能
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		訪問介護等のサービスを利用する事により提供が可能
	機能訓練	なし		訪問看護、訪問リハビリ等のサービスを利用する事により提供が可能
	通院介助	あり	(職員の付添) 2,640 円/時間	ご家族様が対応ができない際に提供いたします（要相談） 介護タクシー等を手配する場合は別途タクシー代が必要。
生活サービス	居室清掃	なし		訪問介護等のサービスを利用する事により提供が可能
	リネン交換	なし		訪問介護等のサービスを利用する事により提供が可能
	日常の洗濯	なし		訪問介護等のサービスを利用する事により提供が可能
	居室配膳・下膳	なし		医師からの指示や特別な事情がある際は対応いたします
	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	(カット) 1,500 円～	メニューにより料金設定あり。(料金表は館内に掲示)
	買い物代行	なし		訪問介護等のサービスを利用する事により提供が可能
	役所手続代行	なし		特別な事情により対応。(要相談)
	金銭・貯金管理	あり	無料	別途、金銭等管理委託契約を締結いたします
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	年 2 回の健康診断受診機会の提供（任意）
	健康相談	あり	月額サービス費に含まれています。	適宜、専門家等を紹介することがございます。
	生活指導・栄養指導	あり	月額サービス費に含まれています。	適宜、専門家等を紹介することがございます。
	服薬支援	あり	月額サービス費に含まれています。	配薬のみ
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	月額サービス費に含まれています。	
入退院のサービス	移送サービス	あり	(職員の付添) 2,640 円/時間	ご家族様が対応ができない際に提供いたします（要相談） 職員の付添の実費。介護タクシー等を手配する場合は別途タクシー代が必要。
	入退院時の同行	あり	(職員の付添) 2,640 円/時間	ご家族様が対応ができない際に提供いたします（要相談）
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり		必要に応じて対応いたします
	入院中に見舞い訪問	あり		カンファレンスの参加など、必要に応じて対応いたします

※「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。

説明年月日

令和 年 月 日

様に対して、サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、契約内容とともに、老人福祉法第29条5項に基づく重要事項及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づく登録事項等を、書面を交付して説明しました。

登録事業者名 株式会社 サンテ

所在地 大阪府中央区南新町1丁目2番4号 椿本ビル8階

代表者名 代表取締役 川畑 佳子 印

説明者氏名 印

私は、上記事業者から、老人福祉法第29条5項及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づき、重要事項及び登録事項等について書面による説明を受けました。

署名 印

☐ 乙による自署が困難なため、私 (乙との関係：) が
本人に代わり署名しました。