様式第５号

重要事項説明書

記入年月日	2026年６月30日
記入者名	奥藤　和幸
所属・職名	そんぽの家Ｓ高槻南 管理者

※　サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成 23 年 10 月 7 日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙４の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の１から３まで及び６の内容については、別紙４の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

１．事業主体概要

種類	個人／[法人]	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	（ふりがな）そんぽけあかぶしきがいしゃ ＳＯＭＰＯケア株式会社	
主たる事務所の所在地	〒140-0002　東京都品川区東品川四丁目１２番８号	
連絡先	電話番号	03-6455-8560
	FAX番号	03-5783-4170
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// www.sompocare.com/
代表者	氏名	鷲見　隆充
	職名	代表取締役
設立年月日	1997　年　5　月　26　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）そんぽのいええすたかつきみなみ そんぽの家Ｓ高槻南	
所在地	〒569-0041 大阪府高槻市北大樋町 55－20	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 高槻駅
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・JR 高槻駅、阪急高槻駅から高槻市営バス「車庫前もしくは下田部団地行き」に乗車し、下田部団地バス停留所で下車、徒歩 10 分（約 500m） ②自動車利用の場合 ・高槻市北大樋町 55-20　もしくは　072-670-3067 でカーナビの目的地へセットして下さい。
連絡先	電話番号	072-670-3067
	FAX番号	072-670-3068
	メールアドレス	takatsukiminami@sompocare.com
	ホームページアドレス	http://www.sompocare.com/service/home/satsuki/H000329
管理者	氏名	奥藤　和幸
	職名	管理者
建物の竣工日		2010　年　　7月　31　日
有料老人ホーム事業の開始日		2010　年　　9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） [3]　住宅型 4　健康型		
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県（市）
	事業所の指定日	年　　月　　日
	指定の更新日（直近）	年　　月　　日

３．建物概要

<table>
<tr><td rowspan="2">土地</td><td>敷地面積</td><td colspan="6">1,998.77 ㎡</td></tr>
<tr><td>所有関係</td><td colspan="6">1　事業者が自ら所有する土地
[2]　事業者が賃借する土地（　普通賃借　・　[定期賃借]　）
抵当権の有無：[1] あり　2 なし
契約期間：[1] あり（ 2009 年 10 月 1 日～ 2060 年 7 月 31 日）　2 なし
契約の自動更新：1 あり　[2] なし</td></tr>
<tr><td rowspan="5">建物</td><td>延床面積</td><td colspan="6">全体：4,033.03 ㎡
うち、老人ホーム部分：㎡</td></tr>
<tr><td>耐火構造</td><td colspan="6">[1] 耐火建築物
2　準耐火建築物
3　その他（　　）</td></tr>
<tr><td>構造</td><td colspan="6">[1] 鉄筋コンクリート造
2　鉄骨造
3　木造
4　その他（　　）</td></tr>
<tr><td>所有関係</td><td colspan="6">[1] 事業者が自ら所有する建物
2　事業者が賃借する建物　（　普通賃借　・　定期賃借　）
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</td></tr>
<tr><td>居室区分
【表示事項】</td><td colspan="6">[1] 全室個室（縁故者居室を含む）
2　相部屋あり
最少：90 人部屋
最大：90 人部屋</td></tr>
<tr><td rowspan="7">居室の状況</td><td></td><td>トイレ</td><td>浴室</td><td>面積</td><td>戸数・室数</td><td>区分※</td></tr>
<tr><td>タイプ１</td><td>(有)／無</td><td>(有)／無</td><td>25.38 ㎡</td><td>4</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>タイプ２</td><td>(有)／無</td><td>(有)／無</td><td>25.02 ㎡</td><td>28</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>タイプ３</td><td>(有)／無</td><td>(有)／無</td><td>25.38 ㎡</td><td>4</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>タイプ４</td><td>(有)／無</td><td>(有)／無</td><td>25.02 ㎡</td><td>28</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>タイプ５</td><td>(有)／無</td><td>(有)／無</td><td>25.38 ㎡</td><td>2</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>タイプ６</td><td>(有)／無</td><td>(有)／無</td><td>25.02 ㎡</td><td>14</td><td>一般居室個室</td></tr>
</table>

	タイプ７	(有)／無	(有)／無	25.38 ㎡	1	一般居室個室
	タイプ８	(有)／無	(有)／無	25.02 ㎡	9	一般居室個室
	タイプ９	有／無	有／無	㎡		
	タイプ 10	有／無	有／無	㎡		

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「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	４ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	４ヶ所
	共用浴室	１ヶ所	個室	１ヶ所
			大浴場	０ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	１ヶ所	チェアー浴	０ヶ所
			リフト浴	０ヶ所
			ストレッチャー浴	１ヶ所
			その他（　脱衣所　）	１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（　）
	[1] あり	[1] あり	[1] あり	１ あり
	２ 一部あり	２ 一部あり	２ 一部あり	２ 一部あり
	３ なし	３ なし	３ なし	３ なし
その他				

４．サービス等の内容

（全体の方針）

運営に関する方針	高齢者の尊厳を敬い、良質な住まいを提供します。
サービスの提供内容に関する特色	・自立の方から要介護５の方まで入居可能です。 ・介護、医療の連携により、生活をサポートします。 ・サービス付き高齢者向け住宅のメリットに加えて、介護が必要な方にカスタムメイドケアを提供します。 ・入居一時金（敷金、保証金、事務手数料など）不要です。
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

（介護サービスの内容）　※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無 ※１　「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保している協力医療機関と連携している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算（Ⅱ）」は、「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」以外に該当する場合を指す。 ※２　「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	入居継続支援加算	（Ⅰ）	1 あり 2 なし
		（Ⅱ）	1 あり 2 なし
	生活機能向上連携加算	（Ⅰ）	1 あり 2 なし
		（Ⅱ）	1 あり 2 なし
	ADL 維持等加算	（Ⅰ）	1 あり 2 なし
	ADL 維持等加算	（Ⅱ）	1 あり 2 なし
	個別機能訓練加算	（Ⅰ）	1 あり 2 なし
		（Ⅱ）	1 あり 2 なし
	夜間看護体制加算	（Ⅰ）	1 あり 2 なし
		（Ⅱ）	1 あり 2 なし
	若年性認知症入居者受入加算		1 あり 2 なし
	協力医療機関連携加算（※１）	（Ⅰ）	1 あり 2 なし
		（Ⅱ）	1 あり 2 なし
	口腔衛生管理体制加算（※２）		1 あり 2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		1 あり 2 なし
	退院・退所時連携加算		1 あり 2 なし
	退居時情報提供加算		1 あり 2 なし

	看取り介護加算	（Ⅰ）	1　あり　2　なし
		（Ⅱ）	1　あり　2　なし
	認知症専門ケア加算	（Ⅰ）	1　あり　2　なし
		（Ⅱ）	1　あり　2　なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	（Ⅰ）	1　あり　2　なし
		（Ⅱ）	1　あり　2　なし
	新興感染症等施設療養費		1　あり　2　なし
	生産性向上推進体制加算	（Ⅰ）	1　あり　2　なし
		（Ⅱ）	1　あり　2　なし
	サービス提供体制強化加算	（Ⅰ）	1　あり　2　なし
		（Ⅱ）	1　あり　2　なし
		（Ⅲ）	1　あり　2　なし
	介護職員等処遇改善加算	（Ⅰ）	1　あり　2　なし
		（Ⅱ）	1　あり　2　なし
		（Ⅲ）	1　あり　2　なし
		（Ⅳ）	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）（1）	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）（2）	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）（3）	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）（4）	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）（5）	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）（6）	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）（7）	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）（8）	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）（9）	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）(10)	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）(11)	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）(12)	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）(13)	1　あり　2　なし
		（Ⅴ）(14)	1　あり　2　なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1　あり	（介護・看護職員の配置率）：1	
	2　なし		

（医療連携の内容）

<table>
<tr><td colspan="2">医療支援
※複数選択可</td><td colspan="3">[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（　　訪問診療医の確保等　　）</td></tr>
<tr><td rowspan="10">協力医療機関</td><td rowspan="5">1</td><td>名称</td><td colspan="2">医療法人社団日翔会　くれはクリニック</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="2">大阪府茨木市沢良宜浜 2-1-2</td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td colspan="2">内科、他</td></tr>
<tr><td>協力科目</td><td colspan="2">内科、他</td></tr>
<tr><td>協力内容</td><td>入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保</td><td>1　あり　[2] なし</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>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</td><td>1　あり　[2] なし</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2</td><td>名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>協力科目</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>協力内容</td><td>入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保</td><td>1　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>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</td><td>1　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">新興感染症発生時に連携する医療機関</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>医療機関の名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>医療機関の住所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">[2] なし</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">協力歯科医療機関</td><td>名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>協力内容</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

（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	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＋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。）	
契約解除の内容	1　事業者は、次の各号のいずれかに該当したときは、入居者に対し、居室の明渡しを通告し、本契約を解除することができる。 （1）入居時の提出書類に虚偽の事項を記載し、または虚偽の資料を提出し、その他不正の手段を用いて入居したとき （2）建物賃貸借契約書【表題部】（5）「入居後に支払う費用」記載の月額費用、その他これに準じる事業者に対する支払を 2 か月以上遅延し、または、正当な理由なくしばしば遅延し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず支払わなかったとき （3）建物・付帯設備・敷地を故意または重大な過失により滅失、毀損、汚損したとき （4）入居者の行動が、他の入居者または職員の身体・生命・精神に危害を及ぼし、または、その危害の切迫したおそれがあり、かつ、サービス付き高齢者向け住宅における通常のサービス提供ではこれを防止することができないとき （5）建物賃貸借契約書第１２条第１項、第２項、第４項、第５項の規定その他本契約の規定に違反し、事業者が相当の期間を定めて	

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">催告したにもかかわらず、これを是正しないとき
（６）その他、入居者、身元保証人、入居者の家族その他の入居者の関係者が、事業者、職員、他の入居者等に対して社会通念上許容できないような行為を行う等、事業者との信頼関係を破壊する行為があり、本契約を継続することが困難と認められるとき
２　前項の場合、事業者は、通告に先立ち、入居者（入居者に弁明の能力がない場合は身元保証人）に対し弁明の機会を設けるものとする。事業者は、入居者の移転先の有無等について確認し、移転先がない場合には、入居者、身元保証人、入居者の家族等の関係者と協議し、移転先の確保にできる限り協力し、解除日および居室を明け渡す期日の決定において配慮するよう努めるものとする。
３　事業者は、入居者または身元保証人が次の各号のいずれかに該当したときは、何らの催告・手続きを要せず、直ちに本契約を解除することができる。
（１）建物賃貸借契約書第１１条に反する事実が判明したとき、または反していると事業者が合理的に判断したとき
（２）建物賃貸借契約書第１２条第３項各号に掲げる行為を行ったとき
４　事業者は、本条第１項または第３項に基づき本契約を解除した場合に入居者、身元保証人に損害が生じても何らこれを賠償する責任を負わない。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業主体から解約を求める場合</td><td>解約条項</td><td>事業者は、本物件の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、家賃の価額その他の事情に照らし、適切な規模、構造および設備を有する賃貸住宅として維持し、または当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったとき、事業者は入居者に対して少なくとも６か月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。</td></tr>
<tr><td>解約予告期間</td><td>６ヶ月</td></tr>
<tr><td>入居者からの解約予告期間</td><td colspan="2">30 日前</td></tr>
<tr><td>体験入居の内容</td><td colspan="2">１　あり（内容：　　）
2　なし</td></tr>
<tr><td>入居定員</td><td colspan="2">90 人</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="2">身元保証人が設定できない場合は、要相談</td></tr>
</table>

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	
生活相談員	9		9	
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				
事務員				
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				

※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	7		7
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	2		2
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）

夜勤帯の設定時間（　　時～　　時）※宿直勤務を行う　18 時～9 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	人	人

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 （一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a　1.5：1以上 b　2：1以上 c　2.5：1以上 d　3：1以上
	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数：常勤換算職員数）	：1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制（外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

（職員の状況）

管理者	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								
		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											
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						2				
	１年以上３年未満										
	３年以上５年未満										
	５年以上10年未満						2				
	10年以上						5				
従業者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　減額なし 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	① 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合 ② 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合 ③ 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合
	手続き	協議のうえ

（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		要介護１	要介護１
	年齢		75 歳	75 歳
居室の状況	床面積		25.38 ㎡	25.02 ㎡
	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		円	円
	敷金		円	円
月額費用の合計			192,770 円	205,770 円
家賃			80,000 円	93,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		円	円
	介護保険外※2	食費	58,320 円	58,320 円
		共益費	18,920 円	18,920 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
		その他（生活支援サービス費（税込）	35,530 円	35,530 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	支払地代家賃額、修繕費、管理事務費等を考慮し、近隣の同業種の家賃額も勘案して設定
敷金	家賃の　　ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
共益費	共用部の維持管理費

食費	1日3食セット価格1,944円（税込）として30日間利用の場合、58,320円（税込） ※軽減税率の適用条件は、契約書表題部をご参照ください。
光熱水費	共用部分は、（共益費）に含む。個人居室の電気料金は電力会社と直接契約。水道料金（283.8円(税込)/㎥）については実費負担
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	

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	
※　介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠		
想定居住期間（償却年月数）		ヶ月
償却の開始日		入居日
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）		円
初期償却率		%
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	1　連帯保証を行う銀行等の名称	
	2　信託契約を行う信託会社等の名称	
	3　保証保険を行う保険会社の名称	
	4　全国有料老人ホーム協会	
	5　その他（名称：　　）	

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	24 人
	女性	62 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	7 人
	75 歳以上 85 歳未満	28 人
	85 歳以上	52 人
要介護度別	自立	16 人
	要支援１	10 人
	要支援２	12 人
	要介護１	14 人
	要介護２	12 人
	要介護３	11 人
	要介護４	7 人
	要介護５	5 人
入居期間別	６ヶ月未満	7 人
	６ヶ月以上１年未満	9 人
	１年以上５年未満	38 人
	５年以上 10 年未満	22 人
	10 年以上 15 年未満	11 人
	15 年以上	0 人

（入居者の属性）

平均年齢	86.6 歳
入居者数の合計	86 人
入居率※	95.5%
※ 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	3 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	6 人
	死亡	5 人
	その他	9 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	18 人
		（解約事由の例） 自宅復帰、医療機関への入院等

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		そんぽの家Ｓ高槻南
電話番号		０７２－６７０－３０６７
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		ＳＯＭＰＯケア株式会社　お客様相談窓口
電話番号		０１２０－６５－１１９２
対応している時間	平日	９：００～１８：００
	土曜	－
	日曜・祝日	－
定休日		土日祝日、年末年始は定休日です。この際は事業所にご連絡ください。
窓口の名称		高住協入居者相談窓口　（一社）高齢者住宅協会
電話番号		０３－６８６７－８５３５
対応している時間	平日	１０：００～１７：００
	土曜	－
	日曜・祝日	－
定休日		土日祝
窓口の名称		高槻市　都市創造部住宅課
電話番号		０７２－６７４－７５２５
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、年末年始
窓口の名称		高槻市　健康福祉部長寿介護課
電話番号		０７２－６７４－７１６７
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、年末年始
窓口の名称		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		土日祝、年末年始
窓口の名称		
電話番号		
対応している時間		
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	1　あり	（その内容） 福祉業者賠償責任保険 （損害保険ジャパン株式会社）
	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） 事故対応マニュアルに基づき、速やかに対応
	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	
		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	
		評価機関名称	
		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

<table>
<tr><td rowspan="4">運営懇談会</td><td colspan="2">[1]　あり</td><td>（開催頻度）年　1　　回</td></tr>
<tr><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td>1　代替措置あり</td><td colspan="2">（内容）</td></tr>
<tr><td>2　代替措置なし</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">高齢者虐待防止のための取組の状況</td><td colspan="2">虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">指針の整備</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な研修の実施</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">担当者の配置</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">身体的拘束等の適正化のための取組の状況高齢者虐待防止のための取組の状況</td><td colspan="2">身体的拘束等適正化検討委員会の開催</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">指針の整備</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な研修の実施</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>身体的拘束等の適正化のための取組の状況高齢者虐待防止のための取組の状況</td><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）を行うこと</td></tr>
<tr><td></td><td>[1] あり</td><td>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>[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">2 なし</td></tr>
<tr><td rowspan="6">業務継続計画の策定状況等</td><td colspan="2">感染症に関する業務継続計画</td><td>[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">災害に関する業務継続計画</td><td>[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">職員に対する周知の実施</td><td>[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な研修の実施</td><td>[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な訓練の実施</td><td>[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な業務継続計画の見直し</td><td>[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行
【表示事項】</td><td colspan="3">1 あり（提携ホーム名：　　）
[2] なし</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="3">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="3">1 あり　[2] なし</td></tr>
<tr><td>合致しない事項がある場合の内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>「６.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項</td><td colspan="3">あり</td></tr>
<tr><td>不適合事項がある場合の内容</td><td colspan="3">・体験入居なし
・第２種協定医療機関との間で新興感染症発生時の対応の協議ができていない</td></tr>
</table>

※（利用者）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

（代理人）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

説明年月日　　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　事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービス等の種類			併設・隣接の状況	事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞					
訪問介護	[あり]	なし	[併設]・隣接	ＳＯＭＰＯケア　高槻南 訪問介護	高槻市北大樋町55－20
訪問入浴介護	あり	[なし]	併設・隣接		
訪問看護	あり	[なし]	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	[なし]	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	[なし]	併設・隣接		
通所介護	あり	[なし]	併設・隣接		
通所リハビリテーション	あり	[なし]	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	[なし]	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
福祉用具貸与	あり	[なし]	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	[なし]	併設・隣接		
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	[なし]	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	[なし]	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	[なし]	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	[なし]	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	[なし]	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	[なし]	併設・隣接		
居宅介護支援	[あり]	なし	[併設]・隣接	ＳＯＭＰＯケア　高槻南　居宅介護支援	高槻市北大樋町55－20
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	[なし]	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	[なし]	併設・隣接		
＜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	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	あり	[なし]	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	[なし]	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	[なし]	併設・隣接		
介護医療院	あり	[なし]	併設・隣接		
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	[あり]	なし	[併設]・隣接	ＳＯＭＰＯケア　高槻南 訪問介護	高槻市北大樋町55－20
通所型サービス	あり	[なし]	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	[なし]	併設・隣接		

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

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					なし	あり	
	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）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	料金※3	備　　考
介護サービス								
食事介助	なし	あり	[なし]	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	[あり]	○			入居者の心身状況に応じ、短時間の身体介護の提供を行う
おむつ代			[なし]	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	[なし]	あり				
特浴介助	なし	あり	[なし]	あり				
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				※付添いができる範囲を明確化すること
口腔衛生管理	なし	あり	[なし]	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	[なし]	あり				
リネン交換	なし	あり	[なし]	あり				
日常の洗濯	なし	あり	[なし]	あり				
居室配膳・下膳	なし	あり	[なし]	あり				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			[なし]	あり				
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				
買い物代行	なし	あり	[なし]	あり				※利用できる範囲を明確化すること
役所手続き代行	なし	あり	[なし]	あり				
金銭・貯金管理			[なし]	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			[なし]	あり				※回数（年○回など）を明記すること
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								
入退院時の同行	なし	あり	[なし]	あり				※付添いができる範囲を明確化すること
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～３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、月額のサービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。
※３：都度払いの場合、１回あたりの金額など、単位を明確にして記入する