別紙様式

重要事項説明書兼登録事項説明書についての説明（高齢者住まい法第17条関係）

記入年月日	令和8年7月1日
記入者名	木村　元紀
所属・職名	代表取締役

1 事業主体概要

名称	（ふりがな）かぶしきがいしゃ　ぱぴるす 株式会社　パピルス	
主たる事務所の所在地	〒　561-0858 大阪府豊中市服部西町二丁目5番15号	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	06-4866-1124
	メールアドレス	ichilin@papyrus1124.com
	ホームページアドレス	https:// papyrus1124.com
代表者（職名／氏名）	代表取締役　／　木村　元紀	
設立年月日	平成　10年12月12日	
主な実施事業	介護保険事業・障害福祉サービス・サービス付き高齢者向け住宅事業・介護従事者育成事業	

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）いちりん 一倫	
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	〒　561-0846 大阪府豊中市利倉東１丁目３番１号	
主な利用交通手段	阪急宝塚線「服部天神駅」より徒歩10分	
連絡先	電話番号	06-4866-1008
	ＦＡＸ番号	06-4866-1068
	ホームページアドレス	https:// papyrus1124.com
管理者（職名／氏名）	施設長　／　木村　元紀	
開設日／届出受理日・登録日（登録番号）	平成　26年6月1日　／　平成　25年9月9日・豊中市(25)0002	

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間	～							
	面積	454.1 ㎡							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間	～							
	延床面積	835.7 ㎡（うち有料老人ホーム部分 835.7 ㎡）							
	竣工日	平成 26年1月31日		用途区分	共同住宅				
	耐火構造	耐火建築物		その他の場合：					
	構造	鉄骨造		その他の場合：					
	階数	3 階 （地上 3 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	20 戸		届出又は登録をした室数				20 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	○	○	×	○	○	20.4	16	1 人部屋
	一般居室個室	○	○	×	○	○	21	4	1 人部屋
共用施設	共用トイレ	1 か所		うち男女別の対応が可能なトイレ 0 か所					
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ 1 か所					
	共用浴室	個室 2か所		か所					
	共用浴室における介護浴槽	チェアー浴 2か所		か所			その他：		
	食堂	3 か所		面積 72.9 ㎡			入居者や家族が利用できる調理設備		なし
	機能訓練室	か所		面積 ㎡					
	エレベーター	あり（車椅子対応） 1 か所							
	廊下	中廊下 1.8 m 片廊下 m							
	汚物処理室	2 か所							
	緊急通報装置	居室 あり		トイレ あり		浴室 あり		脱衣室 あり	
		通報先 事務所		通報先から居室までの到着予定時間 3分					
	その他	談話室、洗濯コーナー 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 2 回				

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針			住み慣れた地域での生活が継続可能なサービスの提供を行うとともに、自立生活の維持に努める為にいつまでも住める清潔で明るい環境作りに努めます。
サービスの提供内容に関する特色			地域に密着したサービスを心掛けており、高齢介護のヘルパーステーションをはじめ、デイサービスや障害福祉サービス、訪問看護も行っています。内科・胃腸科、歯科と連携しており緊急時はもとより、定期的な往診も可能です。
各サービスの提供形態			
	サービス種類	提供形態	委託業者名等
	入浴、排せつ又は食事の介護	なし	
	食事の提供	自ら実施	
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
	健康管理の支援（供与）	自ら実施	
	上記サービスの提供内容		「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」のとおり
	状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
	提供内容		朝・昼・夕食時の安否確認・状況把握・毎朝１０時のバイタルチェック・呼び出しボタン使用時
	サ高住の場合、常駐する者		介護福祉士・介護職員初任者研修修了者
	健康診断の定期検診	なし	
	提供方法		入居者自身で行わない者に関しては、健康診断を行っている
虐待防止に関する方針			①虐待防止に関する責任者は代表取締役　木村元紀である。 ②虐待防止のための対策を検討する委員会を定期的に開催し、その結果について従業者に周知徹底を図っています。 ③虐待防止のための指針の整備をしています。 ④従業者に対して、虐待を防止するための定期的な研修を実施しています。 ⑤従業者又は擁護者（現に養護している家族・親族など）による虐待を受けたと思われる利用者を発見した場合は、速やかに市町村に通報します「。
身体的拘束に関する方針			①身体拘束は原則禁止しており、三原則（切迫性・非代替性・一時性）に照らし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合、入居者の身体状況に応じて、その方法、期間（最長1か月）を定め、それらを含む入居者の状況、行う理由を記録する。また、家族へ説明を行い、同意書をいただく。（継続して行う場合は概ね1か月毎おこなう。） ②経過観察及び記録をする。 ③2週間に1回以上、ケース検討会議等を開催し、入居者の状態、身体拘束等の廃止及び改善取り組み等について検討する。 ④3か月に1回、身体拘束廃止に向けたミーティングを開催し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組む。

（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	
主たる事務所の所在地	
事務者名	
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	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	谷野医院
	住所	豊中市曽根西町3-7-8
	診療科目	内科・循環器内科・呼吸器内科・消火器内科
	協力内容	訪問診療
		その他の場合：
	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力内容	
		その他の場合：
協力歯科医療機関	名称	米山歯科（２キロ）
	住所	豊中市北条町3-2-25
	協力内容	訪問診療
		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	要支援、要介護		
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		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		賃料・共益費等支払い義務の不履行、他の入所者・職員・近隣住民に対する迷惑行為、等
	解約予告期間		
入居者からの解約予告期間	30日前		
体験入居	なし	内容	
入居定員	20 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			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員	2	1	1	
直接処遇職員	9	1	8	
介護職員	9	1	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	8		8	
事務員	1		1	相談員兼務
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	4	2	2	
介護職員初任者研修修了者	5	0	5	
介護支援専門員	0	0	0	
看護師	0	0	0	

（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・介護職員等の人数）

夜勤帯の設定時間（ 22時～7時）		
	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	1 人	0 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	ヘルパー2級					
		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	1						
前年度1年間の退職者数				2	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			0	2						
	1年以上3年未満				3	1	1				
	3年以上5年未満				3						
	5年以上10年未満				1						
	10年以上										
備考											
従業者の健康診断の実施状況		あり　　常勤職員のみ実施。非常勤職員は推奨。									

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：　　食費のみ日割り計算にて	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇等の条件により改訂する場合がある	
	手続き	通知書を配布し同意書をとる。	

（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２	
	年齢	８３歳	
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積	２０．４	
	トイレ	あり	
	洗面	あり	
	浴室	なし	
	台所	あり	
	収納	あり	
入居時点で必要な費用	敷金	220,000円	
	火災保険料		
月額費用の内訳			
	家賃	42,000円	
	食費	45,000円	
	共益費	27,000円	
	状況把握・生活相談サービス費	0円	
	サービスの費用		

備考
　有料老人ホーム事業として受領する費用のみを記入している。（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	土地建物の借入利息、設備備品等を基礎として１室あたりの家賃を算出	
敷金		
	解約時の対応	返金
前払金	無し	
食費	１日３食を提供するための費用	
共益費	水道・電気代等	
状況把握及び生活相談サービス費	居宅訪問による安否確認・状況把握・毎朝１０時のバイタルチェック	
その他介護サービス費	「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」のとおり	

（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	0 人
	75歳以上85歳未満	0 人
	85歳以上	19 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	2 人
	要介護2	1 人
	要介護3	3 人
	要介護4	8 人
	要介護5	5 人
入居期間別	6か月未満	3 人
	6か月以上1年未満	0 人
	1年以上5年未満	6 人
	5年以上10年未満	4 人
	10年以上	6 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		19 人

（入居者の属性）

性別	男性	0 人	女性	19 人	
男女比率	男性	0 %	女性	100 %	
入居率	95 %	平均年齢	92.8 歳	平均介護度	3.6

（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	人
	医療機関	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	0 人
		（解約事由の例）

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）		株式会社パピルス(木村元紀)
電話番号 / ＦＡＸ		電話　06-4866-1124 / ＦＡＸ　06-4866-1114
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、夏季休暇(8/13～8/17)、年末年始休暇(12/30～1/3)
窓口の名称（有料所管庁）		
電話番号 / ＦＡＸ		／
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称（サ高住所管庁）		①豊中市福祉部長寿社会政策課 ②豊中市都市計画推進部住宅課
電話番号 / ＦＡＸ		①06-6858-2838 ②06-6858-2397 ／ ①06-6858-3146 ②06-6854-9534
対応している時間	平日	8:45～17:15
定休日		土日祝　12/29～1/3
窓口の名称 （豊中市健康福祉サービス苦情調整委員会）		″話して安心、困りごと相談 （豊中市健康福祉サービス苦情調整委員会）″
電話番号 / ＦＡＸ		06-6858-2815 ／ 06-6854-4344
対応している時間	平日	9：00～17：15
定休日		土日祝 12/29～1/3
窓口の名称（虐待の場合）		豊中市福祉部長寿安心課
電話番号 / ＦＡＸ		06-6858-2866 ／ 06-6858-3611
対応している時間	平日	8:45～17:15
定休日		土日祝 12/29～1/3

（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	東京海上日動
	加入内容	超ビジネス保険　身体賠償1億円、財物保障1億円
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	速やかな対応を心掛ける	
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）

<table>
<tr><td rowspan="3">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</td><td rowspan="3">あり</td><td colspan="2">ありの場合</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>実施日</td><td colspan="2">適宜</td></tr>
<tr><td>結果の開示</td><td colspan="2">なし</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>開示の方法</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">第三者による評価の実施状況</td><td rowspan="4">なし</td><td colspan="4">ありの場合</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>実施日</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>評価機関名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">結果の開示</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>開示の方法</td><td></td></tr>
</table>

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
管理規程	入居希望者に公開
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

<table>
<tr><td rowspan="4">運営懇談会</td><td rowspan="4">あり</td><td colspan="3">ありの場合</td></tr>
<tr><td></td><td>開催頻度</td><td>年　　1 回</td></tr>
<tr><td></td><td>構成員</td><td>入居者、家族、施設長、職員、民生委員等の第三者</td></tr>
<tr><td colspan="2">なしの場合の代替措置の内容</td><td></td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行</td><td>なし</td><td colspan="2">ありの場合の提携ホーム名</td><td></td></tr>
<tr><td>個人情報の保護</td><td colspan="5">・入居者の名簿及びサービスの帳簿における個人情報に関する取扱いについては、個人情報の保護に関する法律および同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いの為のガイダンス」並びに豊中市個人情報保護条例を遵守する。
・事業者及び職員はサービスを提供する上で知りえた入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第3者に漏らしません。またサービス提供契約完了後に於いても、上記の秘密を保持する。
・事業者は職員の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とする。
・事業者は会議等において入居者及び家族の個人情報を利用する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得る。</td></tr>
<tr><td>緊急時等における対応方法</td><td colspan="5">・事故・災害及び急病・負傷が発生した場合は、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する。
・病気、発熱（37度以上）、事故（骨折・縫合等）が発生した場合、連絡先（入居者が指定もの：家族・後見人）及びどのレベルで連絡するのかを確認する。
・連絡が取れない場合の連絡先及び対応についても確認する。
・関係行政庁へ報告が必要な事故報告は速やかに報告する。
・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。</td></tr>
<tr><td>大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性</td><td>適合</td><td>不適合の場合の内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>豊中市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</td><td colspan="5">なし</td></tr>
<tr><td>合致しない事項がある場合の内容</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">「７．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>代替措置等の内容</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>上記項目以外で合致しない事項</td><td colspan="5">なし</td></tr>
<tr><td>合致しない事項の内容</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>代替措置等の内容</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

添付書類：別添１　事業主体が豊中市で実施する他の介護保険事業所一覧表

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、介護保険サービス、医療サービス等、高齢者生活支援サービス等及びその他のサービス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。

令和　　年（　　年）　　月　　日

（入居者）

住　所

氏　名　　様　　印

（入居者代理人）

住　所

氏　名　　様　　印

上記の重要事項の内容、並びに、介護保険サービス、医療サービス等、高齢者生活支援サービス等及びその他のサービスの提供事業者を自由に選択できることについて、入居者、入居者代理人に説明しました。

令和　　年（　　年）　　月　　日

（事業者）

説明者氏名　　印

（別添1）事業主体が豊中市で実施する他の介護保険事業所一覧表

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	パピルス	大阪府豊中市服部西町2-5-15
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	巴御前	大阪府豊中市服部西町2-5-15
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	パピルス利倉・パピルスリハビリデイサービス	大阪府豊中市利倉東1-6-68.67
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	あり	弁慶	大阪府豊中市服部西町2-5-15
特定福祉用具販売	あり	弁慶	大阪府豊中市服部西町2-5-15
＜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	あり	パピルス島江	大阪府豊中市島江町1-3-1-104
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	夕鶴服部	大阪府豊中市服部西町2-5-15
＜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	巴御前	大阪府豊中市服部西町2-5-15
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	あり	弁慶	大阪府豊中市服部西町2-5-15
特定介護予防福祉用具販売	あり	弁慶	大阪府豊中市服部西町2-5-15
＜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	夕鶴服部	大阪府豊中市服部西町2-5-15
＜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

サービスの種類		提供の有無	料金（税抜）※	備　　考
介護サービス	食事介助	あり	0	介護保険の個人負担額が上限を超えた場合に限り住宅がサービスします
	排せつ介助・おむつ交換	あり	0	介護保険の個人負担額が上限を超えた場合に限り住宅がサービスします
	おむつ代	なし	0	
	入浴（一般浴）　介助・清拭	なし	0	
	特浴介助	なし	0	
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	0	介護保険の個人負担額が上限を超えた場合に限り住宅がサービスします
	機能訓練	なし	0	
	通院介助	なし	0	
生活サービス	居室清掃	あり	0	介護保険の個人負担額が上限を超えた場合に限り住宅がサービスします
	リネン交換	あり	0	介護保険の個人負担額が上限を超えた場合に限り住宅がサービスします
	日常の洗濯	あり	0	介護保険の個人負担額が上限を超えた場合に限り住宅がサービスします
	居室配膳・下膳	あり	0	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	0	
	おやつ	あり	0	
	理美容師による理美容サービス	あり	0	
	買い物代行	あり	0	介護保険の個人負担額が上限を超えた場合に限り住宅がサービスします
	役所手続代行	なし	0	
	金銭・貯金管理	なし	0	
健康管理サービス	定期健康診断	なし	0	
	健康相談	あり	0	
	生活指導・栄養指導	あり	0	
	服薬支援	あり	0	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	0	
入退院のサービス	移送サービス	あり	0	
	入退院時の同行	あり	0	
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし	0	
	入院中の見舞い訪問	なし	0	