別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和8年7月1日
記入者名	三島　佳郎
所属・職名	管理者

1 事業主体概要

名称	（ふりがな）いりょうほうじん　こうせいかい 医療法人　康生会	
主たる事務所の所在地	〒　577-0816 大阪府東大阪市友井3丁目2番13号	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	06-6721-2721　/　06-6721-1531
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// mitohp.jp
代表者（職名／氏名）	理事長　／　武久　敬洋	
設立年月日	昭和　45年3月28日	
主な実施事業	「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」に掲げる介護保険事業	

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）れじでんと・とよなか レジデント・豊中			
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	〒　561-0807 豊中市原田中1丁目16番35号			
主な利用交通手段	電車：阪急宝塚線 曽根駅下車　西へ徒歩15分 バス：阪急バス 阪急曽根駅発クリーンランド前行　原田中1丁目停留所から徒歩約5分			
連絡先	電話番号	06-6853-2555		
	ＦＡＸ番号	06-6853-5007		
	ホームページアドレス	http:// toyonaka.seniorm.jp/		
管理者（職名／氏名）	管理者　／　三島　佳郎			
開設日／届出受理日・登録日（登録番号）	平成　21年3月1日	／	平成　20年10月14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	21年3月		～	令和	21年2月		
	面積	1,021.0 ㎡							
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	21年3月		～	令和	21年2月		
	延床面積	1143.04	㎡（うち有料老人ホーム部分		1128.70	㎡）			
	竣工日	平成	21年		用途区分	有料老人ホーム 訪問看護ステーション			
	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	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	23 戸	届出又は登録をした室数				23 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	○	○	○	○	○	21.89	9	1人部屋
	一般居室個室	○	○	×	○	○	21.89	14	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	大浴場	1 か所		か所				
	共用浴室における介護浴槽		か所		か所		その他：		
	食堂	3 か所	面積	37.8 ㎡	入居者や家族が利用できる調理設備		あり		
	機能訓練室	か所	面積	㎡					
	エレベーター	あり（ストレッチャー対応）			か所				
	廊下	中廊下	m	片廊下	1.4 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	事務室	通報先から居室までの到着予定時間			1～3分		
	その他	相談室							

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		利用者の方に、自由で安心・安全な生活を送っていただける快適な居住空間の提供を行う。
サービスの提供内容に関する特色		協力医療機関と隣接しているため、体調が悪い時や緊急時も24時間安心です。
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	レジデント・豊中
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	委託	医療法人康生会　平成記念病院
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	レジデント・豊中
提供内容		・食事の際に安否確認および健康状態の把握。 ・日常生活における入居者の心配事や悩みなどについては、職員がいつでも相談に応じます。食事、健康面、趣味、人間関係等、財産管理や運用等に関する相談、成年後見制度に関する問題については、施設が専門家を紹介します。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	医療法人康生会　平成記念病院
提供方法		隣接病院で年1回実施
虐待防止に関する方針		①虐待防止に関する責任者は、管理者の三島佳郎です。 ②従業員に対し、虐待防止研修を実施している。 ③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。 ④職員会議で、定期的に虐待防止のための啓発、周知等を行っている。 ⑤職員から虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに市町村に通報する。
身体的拘束に関する方針		身体拘束は利用者の生活の自由を制限するものであり、利用者の尊厳ある生活を阻むものである。利用者の尊厳と主体性を尊重し、拘束を安易に正当化することなく職員一人ひとりが身体的・精神的弊害を理解し、拘束廃止に向けた意識を持ち、身体拘束をしない支援の実施に努める。 ①身体拘束等適正化委員会を設置し、3ヵ月に1度委員会を開催する ②支援にかかる全ての職員に対して研修を年に1回以上開催する ③やむを得ず身体拘束等を行う場合は身体拘束等の適正化のための指針に沿って身体拘束等適正化委員会を開催する

（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）
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、通院介助	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	医療法人康生会　平成記念病院
	住所	豊中市原田中1丁目16番45号
	診療科目	内科　リハビリテーション科
	協力内容	急変時の対応
		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	医療法人聖翔会　リー・デンタルクリニック　千里桃山台
	住所	豊中市上新田1-10-21
	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	自立、要支援、要介護		
留意事項	契約書16条から23条のとおり		
契約の解除の内容	契約書第24条のとおり		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		契約書第25条に該当する場合
	解約予告期間		30日
入居者からの解約予告期間	30日		
体験入居	あり	内容	1泊5,000円/食費・光熱費・電気水道代・家賃含む 【3泊4日まで体験可能】
入居定員	23 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	1		1	その他職員
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	1		1	
調理員				
事務員				
その他職員	14		14	

（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	2		2	

（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・介護職員等の人数）

夜勤帯の設定時間（ 時～ 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	人	人
生活相談員	人	人
宿直者	1 人	0 人

（職員の状況）

管理者	他の職務との兼務		なし	
	業務に係る資格等	なし	資格等の名称	

		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											
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										
	3年以上5年未満				1						
	5年以上10年未満				1						
	10年以上				1		1				

備考	
従業者の健康診断の実施状況	あり

６ 利用料金

（利用料金の支払い方法）

居住の権利形態		利用権方式	
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：	家賃、管理費のみ発生
利用料金の改定	条件	入居契約書23条の規定に基づき、経済事情の変動により費用および利用料の額が不相応となった場合は、改定する事ができる。	
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。	

（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	年齢	60歳以上	60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	21.89㎡	21.89㎡
	浴室	あり	なし
	洗面	あり	あり
	トイレ	あり	あり
	台所	あり	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用			
月額費用の内訳			
家賃		90,000円（非課税）	80,000円（非課税）
食費		45,000円（税込）＊1	45,000円（税込）＊1
管理費		20,000円（非課税）	20,000円（非課税）
光熱水費		実費	実費
状況把握・生活相談サービス費		0円	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。）

＊1　1ヶ月を30日とし、3食喫食した場合の金額です。お支払いは注文した分のみとなります。
　　朝食　：　300円（消費税込）
　　昼食　：　600円（消費税込）
　　夕食　：　600円（消費税込）

（利用料金の算定根拠等）

家賃	建物の賃借料、設備備品費等を基礎として、1室あたりの家賃を算出	
敷金	家賃の　　か月分	
	解約時の対応	
前払金		
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用	
管理費	共用施設をはじめとするホームを維持、管理するための費用	
状況把握及び生活相談サービス費	無料	
光熱水費	実費	
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	1 人
	65歳以上75歳未満	4 人
	75歳以上85歳未満	3 人
	85歳以上	8 人
要介護度別	自立	2 人
	要支援1	1 人
	要支援2	4 人
	要介護1	4 人
	要介護2	4 人
	要介護3	1 人
	要介護4	0 人
	要介護5	0 人
入居期間別	6か月未満	0 人
	6か月以上1年未満	3 人
	1年以上5年未満	12 人
	5年以上10年未満	1 人
	10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		16 人

（入居者の属性）

性別	男性	8 人	女性	8 人	
男女比率	男性	50 %	女性	50 %	
入居率	69.6 %	平均年齢	80.4 歳	平均介護度	0.9

（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	4 人
	医療機関	3 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）		レジデント・豊中
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6853-2555　／　06-6853-5007
対応している時間	平日	9：00 ～ 17：00
	土曜	9：00 ～ 17：00
	日曜・祝日	
定休日		日曜祝日
窓口の名称（有料所管庁）		豊中市福祉部長寿社会政策課
電話番号　/　ＦＡＸ		06-6858-2838　／　06-6858-3146
対応している時間	平日	8：45 ～ 17：15
定休日		土日祝日　年末年始（12/29～1/3）
窓口の名称（サ高住所管庁）		
電話番号　/　ＦＡＸ		
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称 （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		土日祝日　年末年始（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		土日祝日　年末年始（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	
	加入内容	
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	適切に対処する	
事故対応及びその予防のための指針	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	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	入居希望者に公開・入居希望者に交付
事業収支計画書	入居希望者に公開・入居希望者に交付
財務諸表の要旨	入居希望者に公開・入居希望者に交付
財務諸表の原本	入居希望者に公開・入居希望者に交付

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合		
			開催頻度	年　　1 回
			構成員	管理者、入居者とその家族（全員または代表者）
		なしの場合の代替措置の内容		
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	・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扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイダンス」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、サービス提供をするうえで知りえた入居者及び家族等の秘密を正当な理由もなく、第三者に漏らしません。また、サービス提供契約完了後においても、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の同意を得る。			
緊急時等における対応方法	・身体の状況の急激な変化等で緊急に職員の対応を必要とする状態になったときは、昼夜を問わず24時間いつでもナースコール等で職員の対応を求めることができます。 ・予め近親者等緊急連絡先を届け出ている場合は、協力医療機関への連絡と共にその緊急連絡先へも速やかに連絡を行います。			
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		
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	なし			
合致しない事項がある場合の内容				
「７．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			
	代替措置等の内容			
不適合事項がある場合の入居者への説明				
上記項目以外で合致しない事項	なし			
合致しない事項の内容				
代替措置等の内容				
不適合事項がある場合の入居者への説明				

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　　月　　日

（入居者）

氏　名　　様　　印

住　所

（入居者代理人）

氏　名　　様　　印

住　所

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　　月　　日

（事業者）

説明者氏名　　印

（別添1）

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	なし		
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	泉佐野優人会病院 弥刀中央病院 平成豊中訪問看護ステーション	泉佐野市湊4-5-17 東大阪市友井3-2-13 豊中市原田中1-16-35
訪問リハビリテーション	あり	泉佐野優人会病院 弥刀中央病院 淀川平成病院	泉佐野市湊4-5-17 東大阪市友井3-2-13 大阪市東淀川区東中島6-9-3
居宅療養管理指導	あり	泉佐野優人会病院 弥刀中央病院	泉佐野市湊4-5-17 東大阪市友井3-2-13
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	あり	泉佐野優人会病院 豊中平成病院	泉佐野市湊4-5-17 豊中市原田中1-16-18
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	あり	ケアホーム豊中	豊中市原田中1-16-29
特定施設入居者生活介護	なし		
福祉用具貸与	なし		
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	あり	優人会小規模多機能センター	泉佐野市湊4-5-13
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	優人会介護支援センター	泉佐野市湊4-5-17
＜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	泉佐野優人会病院 弥刀中央病院 平成豊中訪問看護ステーション	泉佐野市湊4-5-17 東大阪市友井3-2-13 豊中市原田中1-16-35
介護予防訪問リハビリテーション	あり	泉佐野優人会病院 弥刀中央病院 淀川平成病院	泉佐野市湊4-5-17 東大阪市友井3-2-13 大阪市東淀川区東中島6-9-3
介護予防居宅療養管理指導	あり	泉佐野優人会病院 弥刀中央病院	泉佐野市湊4-5-17 東大阪市友井3-2-13
介護予防通所リハビリテーション	あり	泉佐野優人会病院	泉佐野市湊4-5-17
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	なし		
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	あり	優人会小規模多機能センター	泉佐野市湊4-5-13
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	あり	ケアホーム豊中	豊中市原田中1-16-29
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	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	なし		
	おむつ代	なし		
	入浴（一般浴）　介助・清拭	なし		
	特浴介助	なし		
	身辺介助（立ち上がり/座り・着替え等）	あり	月額利用料に含むサービス	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	月額利用料に含むサービス	医療連携病院（平成記念病院）のみ 場合によっては家族等が対応
生活サービス	居室清掃	なし		
	リネン交換	なし		
	日常の洗濯	なし		
	居室配膳・下膳	あり	月額利用料に含むサービス	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	月額利用料に含むサービス	
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	外部からの訪問理美容
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	
	健康相談	あり	月額利用料に含むサービス	
	生活指導・栄養指導	あり	月額利用料に含むサービス	
	服薬支援	あり	月額利用料に含むサービス	
	生活リズムの記録（体温・健康観察等）	あり	月額利用料に含むサービス	
入退院のサービス	移送サービス	あり	月額利用料に含むサービス	医療連携病院（平成記念病院）のみ
	入退院時の同行	あり	月額利用料に含むサービス	医療連携病院（平成記念病院）のみ
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	なし		