

重要事項説明書

総合ケア株式会社
住宅型有料老人ホーム
そうごうケアホーム観月橋

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	和田 明彦
所属・職名	京都営業所 京都営業所長

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) そうごうけあかぶしきがいしゃ 総合ケア株式会社	
主たる事務所の所在地	〒572-0047 大阪府寝屋川市大利用町4-7	
連絡先	電話番号	072-800-3280
	FAX番号	072-800-3281
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://www.sogo-care.co.jp
代表者	氏名	今井 弘幸
	職名	代表取締役
設立年月日	平成23年10月5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) そうごうけあほ一むかんげつきょう そうごうケアホーム観月橋	
所在地	〒612-8121 京都市伏見区向島善阿弥町38-1	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	京阪宇治線「観月橋」駅下車 徒歩約5分 近鉄京都線「桃山御陵前」駅下車 徒歩約15分
連絡先	電話番号	075-606-2847
	FAX番号	075-606-2857

	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// www.sogo-care.co.jp
管理者	氏名	龍見 英樹
	職名	施設長
建物の竣工日		令和 2 年 1 0 月 8 日
有料老人ホーム事業の開始日		令和 2 年 1 1 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

土地	敷地面積	5 0 2 . 4 7 m ²	
	所有関係	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）	
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり (2025年4月1日～ 2028年3月31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	m ²
		うち、老人ホーム部分	m ²
	耐火構	1 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		
	2 鉄骨造		
	3 木造		
	4 その他（ ）		
所有関係	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）				
		抵当権の設定	① あり 2 なし			
		契約期間	① あり (2025年4月1日～ 2028年3月31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 【表示事項】	① 全室個室（縁故者居室を含む）				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	13.39㎡	10	介護居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	13.06㎡	16	介護居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	13.05㎡	6	介護居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	13.04㎡	2	介護居室個室
	タイプ5	有/無	有/無	㎡		
	タイプ6	有/無	有/無	㎡		
	タイプ7	有/無	有/無	㎡		
タイプ8	有/無	有/無	㎡			
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		ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		1ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		ヶ所	
			リフト浴		ヶ所	
			ストレッチャー浴		1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	① あり		
	2 一部あり			
	3 なし			
	便所	① あり		
	2 一部あり			
	3 なし			
	浴室	① あり		
	2 一部あり			
	3 なし			
	その他（ ）			
	1 あり			
	2 一部あり			
	3 なし			
その他				

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	1) 身体機能の低下・認知症・高齢のため独立して生活するには不安があり、ご家族の援助が困難な方々が安心して生活できるよう高齢者介護の経験のある施設長、介護職員などにより日常生活上の世話をを行い、その有する能力に応じた自立した生活を営むことができるよう努めます。 2) 入居時または入居後に要介護認定を受けた入居者の方々の主治医と連携体制を取り、心身状況に応じた適切なサービスが受けられるよう努めます。 3) 入居者の意志及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立ちサービスの提供に努めます。 4) その他老人福祉法、介護保険法など関係法令の定めるところにより運営します。
サービスの提供内容に関する特色	医療機関、施設看護師との連携により、安心して暮らしていただき、自立支援のサポートを行う。
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

<p>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</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p>	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	
		(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
退去時情報提供加算			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)

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	亀岡内科			
		住所	大阪府枚方市西禁野2丁目2番15号			
		診療科目	内科			
		協力科目	訪問診療、急変時の対応			
		協力内容	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	①あり	2 なし	
			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	①あり	2 なし	
	2	名称				
		住所				
		診療科目				
		協力科目				
		協力内容	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	1 あり	2 なし	
			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	1 あり	2 なし	
3	名称					

		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	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
	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		1 あり 2 なし
	4	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	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
	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		1 あり 2 なし
	5	名称	
		住所	
		診療科目	
協力科目			
協力内容		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	1 あり 2 なし
	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	1 あり 2 なし	
新興感染症発生時に連携する医療機関	① あり		
	医療機関の名称	亀岡内科	
	医療機関の住所	大阪府枚方市西禁野2丁目2番15号	
協力歯科医療機関	1	名称	柴田歯科医院
		住所	京都市伏見区竹田中島町215 パルティール103
		協力内容	訪問診療
	2	名称	
		住所	
		協力内容	
	2 なし		

(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 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	主として介護を必要で住宅での生活が困難な方。または介護老人福祉施設、介護老人保健施設等への入所待機をされている方や医療機関からの退院を余儀なくされている方。	
契約解除の内容	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	事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。 1、申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した時。 2、家賃・共益費・管理費等の利用料その他の支払いを、3ヶ月以上の滞納及びしばしば遅滞又は支払請求に応じない

		時。 3、(禁止又は制限される行為)の規定に違反した時。 4、入居者の行動が、他の入居者の生命・健康又は生活に重大な影響を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常のサービス提供方法ではこれを防止することができない時。
	解約予告期間	30日以上
入居者からの解約予告期間		30日前
体験入居の内容	① あり (内容:空室がある場合1泊食事付5,600円) 2 なし	
入居定員		34人
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談	

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				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	2		2	
事務員	1	1		1
その他職員	3		3	
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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
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 分 ~ 時 分)		
	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	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
-------------------------------	-----------------------	--

(一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)		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								
		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											
応じた職員 の人数	業務に従事した経験年数に	1年未満									
		1年以上									
		3年未満									
		3年以上									
		5年未満									
		5年以上									
		10年未満									
	10年以上										
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	1 全額前払い方式

【表示事項】	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30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	物価変動、人件費上昇により、改定する場合がある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

（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	要支援1以上		
	年齢	65歳		
居室の状況	床面積	13.06㎡		
	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	敷金	168,000円	168,000円	
	事務手数料（税込）	33,000円	33,000円	
	カーテン代（税込）	9,900円	9,900円	
月額費用の合計		127,960円	130,960円	
家賃		43,000円	46,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		円	
	介護保険外※ ²	食費	45,360円	45,360円
		管理費	22,000円	22,000円
		介護費用	（別添2）のとおり	（別添2）のとおり
		共益費	17,600円	17,600円
個室電気代		実費	実費	

※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）

（注）入居者がテレビを設置する場合は、入居者がNHKと個別に契約し、放送受信料を負担する必要がある。

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	窓が北向きの部屋(14部屋)が43,000円、それ以外の部屋(20部屋)は46,000円。
敷金	168,000円 (経年劣化等を除く原状回復費用を差し引いた金額を退去時に返却いたします)
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	22,000円(税込) 状況把握・緊急時対応・生活相談・健康管理等のサービスおよびフロントサービスに係る費用
食費	45,360円 (3食を30日食べた場合、税込)
光熱水費	17,600円(税込) 共益費として各居室および共用部分の電気・ガス・水道代、エレベーター点検費用、消耗品、備品の交換費用。 (*) 個室の電気代は実費で別途必要
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(上乘せサービス)	
※ 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	1 連帯保証を行う銀行等の名称	

保全先	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		人
	女性		人
年齢別	65歳未満		人
	65歳以上 75歳未満		人
	75歳以上 85歳未満		人
	85歳以上		人
要介護度別	自立		人
	要支援 1		人
	要支援 2		人
	要介護 1		人
	要介護 2		人
	要介護 3		人
	要介護 4		人
	要介護 5		人
入居期間別	6ヶ月未満		人
	6ヶ月以上 1年未満		人
	1年以上 5年未満		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		歳
入居者数の合計		人
入居率*		%
<p>※ 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。</p>		

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人	自宅等		人
--------	-----	--	---

数	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	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		そうごうケアホーム観月橋
電話番号		075-606-2847
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		伏見区保健福祉センター健康福祉部健康長寿推進課 高齢介護保険担当
電話番号		075-611-1101
対応している時間	平日	8:30~17:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土日祝

窓口の名称		京都府国民健康保険団体連合会 介護保険課 介護管理係 相談担当
電話番号		075-354-9090
対応している時間	平日	9:00~12:00、13:00~17:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土日祝

(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	損害賠償保険 保険会社名：あいおいニッセイ同和損保 保険会社 保険名：介護保険・社会福祉事業総合保 険加入
	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)
	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

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年	2 回	
	2 なし			
	1 代替措置あり	(内容)		
	2 代替措置なし			
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	① あり	2 なし	
	指針の整備	① あり	2 なし	
	定期的な研修の実施	① あり	2 なし	
	担当者の配置	① あり	2 なし	
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	① あり	2 なし	
	指針の整備	① あり	2 なし	
	定期的な研修の実施	① あり	2 なし	
	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			
	1 あり	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	1 あり	2 なし
	② なし			
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画	① あり	2 なし	
	災害に関する業務継続計画	① あり	2 なし	
	職員に対する周知の実施	① あり	2 なし	
	定期的な研修の実施	① あり	2 なし	
	定期的な訓練の実施	① あり	2 なし	
	定期的な業務継続計画の見直し	① あり	2 なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり（提携ホーム名： ） 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	① あり 2 なし			

指針「5.規模及び構造設備」 に合致しない事項	
合致しない事項がある場合 の内容	一般居室の面積は指針では1室当りの床面積は13.2㎡以上となっているが13.04～13.39㎡となる。
「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	
不適合事項がある場合の内 容	相続、譲渡等により土地、建物の所有者が変更された場合であっても、 契約が新たに所有者に承継される旨の条項が契約に入っていない。

事業者からの解約事項	
万一運営継続が困難となっ た場合	法人内の他施設への移転を最優先とし事業者が入居者の移転先につ いて相談する。他の施設への移転を希望される入居者は、身元引受人 等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力す る。移転先の確認が取れるまでは、事業者が貸借する土地・建物の所 有者と協議し運営を継続出来るように努力する。

添付書類：別添1（別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 _____

住宅型有料老人ホーム「そうごうケアホーム観月橋」の利用にあたり、事業者はこの書面に基づいて重要事項の説明を受け同意いたしました。

利 用 者 名 印

代理人又は立会人 印

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	そうごうケアステーション伏見	伏見区向島善阿弥町38-1
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	そうごうケアホーム西賀茂	北区西賀茂北鎮守菴町135番地
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	そうごうケアホーム衣笠	北区衣笠西御所ノ内町9番
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	そうごうケアホーム小栗栖	伏見区小栗栖小阪町41番
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	そうごうケアホーム高雄	右京区梅ヶ畑畑町5番1号
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		
<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	そうごうケアホーム西賀茂	北区西賀茂北鎮守菴町135番地
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	そうごうケアホーム衣笠	北区衣笠西御所ノ内町9番
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		
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	個別の利用料で、実施するサービス					なし	あり	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）		（利用者が全額負担）		包含※2				都度※2	料金※3
	なし	あり	なし	あり						
介護サービス										
食事介助	なし	あり	なし	あり		○	560円/回	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス以外の時		
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	560円/回	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス以外の時		
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				介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス以外の時 1,620円/回、560円/回(清拭)		
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				居室からの移動は管理費に含む。 着替えは、110円/回(巡回時)、320円/回(その他)		
機能訓練	なし	あり	なし	あり			733円			
通院介助	なし	あり	なし	あり			1710円/h	1時間以降30分単位で855円加算、交通費(介護タクシー含む)別途実費請求		
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			1050円/回	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス以外の時		
リネン交換	なし	あり	なし	あり			529円/回	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス以外の時		
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり			529円/回	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス以外の時		
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり			112円/回	本人の希望によるもの。健康状態による配膳・下膳は無料		
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				実費(とろみ材等)		
おやつ			なし	あり				実費		
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			529円/回	通常の利用区域内。通常の利用区域外は、1120円/回。 交通費は、実費		
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			1220円/回			
金銭・貯金管理			なし	あり			529円/回	529円/月(小口現金)、529円/月(通帳)		
健康管理サービス										
定期健康診断			なし	あり				実費 *年2回の機会を設けている		
健康相談	なし	あり	なし	あり				管理費に含む		
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				管理費に含む		
服薬支援	なし	あり	なし	あり				管理費に含む		
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり				管理費に含む		
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			1710円/h	1時間超過後、30分単位で855円加算。 交通費(介護タクシー含む)別途実費請求		
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり			845円/回	交通費別途		
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				状態確認をさせていただくことがあります。		

※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。

