別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	青木　久実
所属・職名	癒しの森・施設長

1 事業主体概要

名称	（ふりがな）かぶしきがいしゃけーけーしー 株式会社KKC	
法人番号	25S27B861	
主たる事務所の所在地	〒　573-0057 大阪府枚方市堤町5番9号	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	072-846-5515
	メールアドレス	kkc-honbu@ivy.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	http://
代表者（職名／氏名）	代表取締役　／　石束　卓巳	
設立年月日	平成　25年9月20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） 通所介護（予防通所事業）事業、訪問介護（予防訪問事業）事業、居宅介護支援事業	

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）いやしのもり 癒しの森			
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	〒　573-0061 大阪府枚方市伊加賀寿町17番12号			
主な利用交通手段	京阪本線枚方公園駅下車徒歩5分			
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	072-804-5800　／　072-804-5801		
	メールアドレス	iyashinomori@shore.ocn.ne.jp		
	ホームページアドレス	http://　iyashinomori-kkc.sakura.ne.jp		
管理者（職名／氏名）	施設長　／　青木　久実			
事業開始日／届出受理日 又は登録日（登録番号）	平成	26年11月1日　／	平成	26年2月26日 大阪府知事（サ高住25）第0050号

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	なし		
	賃貸借契約の期間	平成	25年12月		～	平成	75年11月	
	面積	895.8 ㎡						
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし		
	賃貸借契約の期間				～			
	延床面積	1,553.3 ㎡（うち有料老人ホーム部分			1,078.7 ㎡）			
	竣工日	平成	26年10月8日		用途区分	サービス付き高齢者向け住宅・デイサービス		
	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	0 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	30 戸		届出又は登録をした室数				30 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	○	○	×	×	○	18㎡	28	1人部屋
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	×	×	○	26.25㎡	2	2人部屋

共用施設	共用トイレ	2 ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ		0 ヶ所		
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ		2 ヶ所		
	共用浴室	個室	3 ヶ所		ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽		ヶ所		ヶ所	その他：		
	食堂	2 ヶ所		面積	99.16 ㎡			
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり						
	エレベーター	あり（ストレッチャー対応）			1 ヶ所			
	廊下	中廊下	1.8 m	片廊下	m			
	汚物処理室	2 ヶ所						
	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	1階事務所	通報先から居室までの到着予定時間				30秒～2分	
	その他	洗濯室							

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		地域における高齢者向け住宅の住まいとしての役割を果たしていく。
サービスの提供内容に関する特色		医療機関との連携により、安全・安心した生活が送れるよう自立支援のサポートを行う。
サービスの種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施	あり
食事の提供	委託	コック食品株式会社
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	あり
健康管理の支援（供与）	自ら実施	あり
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		・状況把握サービスの内容：食事などの機会を通じて、毎日2回の安否確認・状況把握を行います。0時頃に居宅訪問による安否確認を行います。 ・生活相談サービスの内容：日中、随時受付ており、相談内容が専門的な場合、専門機関等を紹介する。
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
健康診断の定期検診	委託	森川クリニック
	提供方法	年1回の健康診断の機会付与
利用者の個別的な選択によるサービス		※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）
虐待防止		①虐待防止に関する責任者を選定しています。 【施設長：青木　久実】 ②成年後見制度の利用を支援します。 ③苦情解決体制を整備します。 ④従業者に対する虐待防止を啓発・普及するための研修を実施します。 ⑤当該事業所又は養護者（現に養護している家族・親族・同居人等）による虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかにこれを市町村に通報します。
身体的拘束		・身体的拘束は原則禁止としており、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的拘束を行う場合、入居者の身体状況に応じて、その方法、期間（最長で１月）を定め、それらを含む入居者の状況、行う理由を記録し、経過観察を行います。家族等へ説明を行い、同意をいただきます。（継続して行う場合は概ね１月毎行います。） ２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組等について検討します。 １月に１回以上、身体的拘束廃止委員会を開催し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組みます。 ・身体拘束等の適正化を図るため、次に掲げる措置を講じます。 ①身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を３月に１回以上開催するとともに、その結果について介護職員その他の従業者に周知徹底を図る。 ②身体的拘束等の適正化のための指針を整備する。 ③介護職員その他の従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的に実施する。
非常災害対策		①事業所に災害対策に関する担当者（防火管理者）を置き、非常災害対策に関する取り組みを行います。 非常災害対策に関する担当者（防火管理者） 居宅管理者・氏名（山本　琢磨） ②非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に従業員に周知します。 ③定期的に避難、救出その他必要な訓練を行います。 避難訓練実施時期：（毎年2回　　9月・　　3月）

（併設している高齢者居宅生活支援事業者）

事業所名称	（ふりがな）　でいさーびすいやしのもり デイサービス癒しの森
主たる事務所の所在地	〒573-0061 大阪府枚方市伊加賀寿町17番12号
事務者名	（ふりがな）　かぶしきがいしゃけーけーしー 株式会社KKC
併設内容	通所介護、予防通所事業　送迎、入浴、食事、排泄の介助、機能訓練、レクリエーション等の提供　（介護保険サービス）

事業所名称	（ふりがな）　けあせんたーいやしのもり ケアセンター癒しの森
主たる事務所の所在地	〒573-0061 大阪府枚方市伊加賀寿町17番12号
事務者名	（ふりがな）　かぶしきがいしゃけーけーしー 株式会社KKC
併設内容	○訪問介護、予防訪問事業　生活援助（掃除、洗濯、買い物代行等） 身体介助入浴（排泄・食事・入浴の介助等）の提供 ○居宅介護支援　ケアプランの作成　（介護保険サービス）

（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	森川クリニック（ホームより400m）
	住所	大阪府枚方市伊加賀東５－３　ラ コート ドール１Ｆ
	診療科目	内科
	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・訪問診療・急変時の対応・年１回の健康診断
		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
	名称	よつ葉ホームクリニック（ホームより20m）
	住所	大阪府枚方市伊加寿町17-14
	診療科目	内科
	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・訪問診療・急変時の対応・年１回の健康診断
		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
新興感染症発生時に連携する医療機関	医療機関の名称	
	医療機関の住所	
協力歯科医療機関	名称	タナベ歯科（ホームより6.2km）
	住所	大阪府寝屋川市東大利町14-5
	協力内容	訪問診療
		その他の場合：月1回程度の訪問診療

（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	入居時満60歳以上。ホームの看護職員は、月～土の日中に限られるため医療行為、その他の療養管理については要相談。		
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		入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼすなどの恐れがあり、通常の介護・接遇では防止できない場合、等
	解約予告期間		相当の期間
入居者からの解約予告期間	30 日		
体験入居	あり	内容	空室がある場合 1日食事付5,000円（税込）
入居定員	32 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

（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	0			
直接処遇職員	13		13	
介護職員	11		11	訪問介護員11名
看護職員	2		2	通所介護2名
機能訓練指導員	0			
計画作成担当者	0			
栄養士	0			
調理員	5		5	
事務員	1		1	
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	
介護支援専門員				
介護福祉士	10	0	10	
介護職員初任者研修修了者	1	0	1	
看護師	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			
柔道整復師			
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（ 18時～ 9時）				
	平均人数		最少時人数（宿直者・休憩者等を除く）	
看護職員	0	人	0	人
介護職員	1	人	0	人
生活相談員	0	人	0	人
		人		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		あり	資格等の名称	介護職員初任者研修修了者					
	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				4						
前年度１年間の退職者数				1						
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				1						
３年以上５年未満				1						
５年以上１０年未満			1	1						
１０年以上		2		7						
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	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	なし	
	内容： 家賃、共益費を徴収	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費の上昇により、改訂する場合がある。
	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		要介護度	要介護2	要介護1
		年齢	83歳	87歳
居室の状況		部屋タイプ	一般居室個室	一般居室相部屋（夫婦・親族）
		床面積	18㎡	26.25㎡
		トイレ	あり	あり
		洗面	あり	あり
		浴室	なし	なし
		台所	なし	なし
		収納	あり	あり
入居時点で必要な費用		敷金	150,000円	200,000円
		火災保険料	3,040円	3,040円/年額
月額費用の合計			150,200円	169,900円
	家賃		51,000円	69,000円
	保険外※）サービス費用（介護	食費	51,000円	51,000円
		共益費	25,000円	25,000円
		状況把握及び生活相談サービス費	20,000円	20,000円
		電気代	3,200円	4,900円

備考 ○介護保険費用１割又は２割、３割の利用者負担(利用者の所得等に応じて負担割合が変わる)
※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。）
上記表示金額は、消費税（込）の表記です。
○居室にテレビを設置した場合は、入居者による放送受信契約の手続きが必要になります。

（利用料金の算定根拠等）

家賃	建築費や設備備品費を基礎として、1室あたりの家賃を算出	
敷金	家賃の　　3 ヶ月分	
	解約時の対応	全額を無利息で返金 ただし、賃料及び共益費の滞納、現状回復に要する費用が生じている場合は差し引いた上で返金
前払金		
食費	厨房維持費、食事を提供するための費用	
共益費	共用部分の維持管理・修繕費	
状況把握及び生活相談サービス費	状況把握サービス（安否確認、緊急通報への対応）・生活相談サービス（一般的な相談・助言、専門家や専門機関の紹介）	
電気代	実費	
管理費		
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		

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略

算定根拠		
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		

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	1　人
	７５歳以上８５歳未満	7　人
	８５歳以上	22　人
要介護度別	自立	2　人
	要支援１	2　人
	要支援２	2　人
	要介護１	3　人
	要介護２	9　人
	要介護３	5　人
	要介護４	6　人
	要介護５	1　人
入居期間別	６か月未満	6　人
	６か月以上１年未満	3　人
	１年以上５年未満	15　人
	５年以上１０年未満	5　人
	１０年以上	1　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		30　人

（入居者の属性）

性別	男性	8 人	女性	22 人	
男女比率	男性	26,66 %	女性	73,33 %	
入居率	101 %	平均年齢	87,7 歳	平均要介護度	2,03

（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	1 人
	医療機関	3 人
	死亡者	5 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） 社会福祉施設及び医療機関の場合とも、入居者側からの申し出による。
	入居者側の申し出	0 人
		（解約事由の例） 自宅への退去の場合や社会福祉施設、老健、有料老人ホーム等介護施設への転居、医療機関の場合、長期入院療養が必要な場合がみられる。

８ 苦情･事故･虐待等に関する体制

（利用者からの苦情･事故･虐待等に対する窓口等の状況）

窓口の名称（設置者）		癒しの森
電話番号　/　ＦＡＸ		072-804-5800　/　072-804-5801
対応している時間	平日	9：00～17：00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝日・年末年始
窓口の名称(苦情・事故)		枚方市健康福祉部福祉指導監査課
電話番号　/　ＦＡＸ		072-841-1468　／　072-841-1322
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土日祝日・年末年始
窓口の名称（虐待の場合）		枚方市健康福祉部福祉事務所（健康福祉総合相談課）
電話番号　/　ＦＡＸ		072-841-1401　／　072-841-5711
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土日祝日・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	加入先	東京海上日動
	加入内容	老人福祉・介護事業
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故対応マニュアルに基づく	
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）

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	ありの場合		入居者にアンケート配布し聞き取り、集計を行っている。
			実施日	令和7年4月
			結果の開示	なし
				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
重要事項説明書の雛形	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	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	入居者、家族、施設長、職員
		なしの場合の代替措置の内容	
高齢者虐待防止のための取組の状況	あり	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	担当者の配置	
身体的拘束の適正化等の取組の状況	あり	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	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	
	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	
業務継続計画（ＢＣＰ）の策定状況等	あり	感染症に関する業務継続計画	
	あり	災害に関する業務継続計画	
	あり	職員に対する周知の実施	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	定期的な訓練の実施	
	あり	定期的な業務継続計画の見直し	
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			
		代替措置等の内容	
合致しない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			
合致しない事項がある場合の入居者への説明			

添付書類：別添１（事業主体が枚方市で実施する他の介護サービス）

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）

上記の重要事項説明書の内容について、「枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針」の規定に基づき入居者、入居者代理人に説明を行いました。

説明年月日：　令和　　年　　月　　日

法　人　名　：株式会社KKC

代表者氏名：石束　卓巳　　印

事 業 所 名 ：癒しの森

説明者氏名：　　印

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス、医療サービス等、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、内容について同意し、重要事項説明書の交付を受けました。

（入居者）

住　　所　　：

氏　　名　　：　　印

（入居者代理人）

住　　所　　：

氏　　名　　：　　印

（別添1）事業主体が枚方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		事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞			
訪問介護	あり	ケアセンター癒しの森	枚方市伊加賀寿町17-12
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
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	デイサービス癒しの森	枚方市伊加賀寿町17-12
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	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	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	ケアセンター癒しの森	枚方市伊加賀寿町17-12
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
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	なし		
特定介護予防福祉用具販売	なし		
＜第１号事業＞			
予防訪問事業	あり	ケアセンター癒しの森	枚方市伊加賀寿町17-12
予防通所事業	あり	デイサービス癒しの森	枚方市伊加賀寿町17-12
＜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	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	なし		
介護療養型医療施設	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

		個別の利用料で実施するサービス		備　　考
			料金※（税込み）	
介護サービス	食事介助	あり	825円/30分	個別介護が必要で専門的なケアが必要な方対象
	排せつ介助・おむつ交換	あり	1100円/30分	おむつ交換・トイレ誘導の介助　おむつ類等消耗品は実費
	おむつ代	あり	709円～1935円/袋	紙パンツ、テープ式おむつ、パット等別紙参照
	入浴（一般浴）　介助・清拭	あり	1100円/30分	着替えの準備、浴室の準備、片付け、入浴の介助など
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	1100円/30分	モーニングケアやナイトケア、更衣などの介助
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	1100円/60分	介護保険では対応できない通院等の対応
生活サービス	居室清掃	あり	550円/30分	居室、洗面所、トイレなどの掃除を行います
	リネン交換	あり	550円/30分	シーツ、枕カバーの交換等を行います
	日常の洗濯	あり	550円/1ネット	衣類の洗濯、乾燥を行います　洗剤等の消耗品は実費
	居室配膳・下膳	なし		
	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　2000円/回	訪問美容師による
	買い物代行	あり	550円/30分	嗜好品の買い物の代行を行います
	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	なし		
	健康相談	あり	550円/回	看護師により1回/週、定期的な健康相談を受けることができます。（希望者）
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり	3300円/月	（医師の指示のもと）内服薬の服薬介助・点眼薬の介助。処方薬の管理等
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	無料	
入退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	なし		
	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		