

様式第1号

重要事項説明書

記入年月日	令和 8 年 7 月 1 日
記入者名	石野 知香子
所属・職名	ほのか寺方 施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃびー・あい・えす 株式会社ビー・アイ・エス	
法人番号	6120001159826	
主たる事務所の所在地	〒 570-0047 大阪府守口市寺方元町2丁目1番19号	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6993-7801 / 06-6993-7802
	メールアドレス	pist@coda.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	http:// honoka-pis.com
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 西垣 泰尊	
設立年月日	昭和 62年10月	
主な実施事業	※別添1（別を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)ほのかてらかた ほのか寺方	
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	〒 570-0047 大阪府守口市寺方元町2丁目1番19号	
主な利用交通手段	京阪本線「守口市」駅徒歩15分	
連絡先	電話番号	06-6993-7801
	FAX番号	06-6993-7802
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://
管理者（職名／氏名）	施設長 / 石野 知香子	
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日	平成 30年8月1日 /	

3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権		契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	平成	12年10月1日		～	平成	37年9月30日		
	面積	513.0 m ²							
建物	権利形態	賃借権	抵当権		契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	平成	12年10月1日		～	平成	37年9月30日		
	延床面積	848.6 m ² (うち有料老人ホーム部分 m ²)							
	竣工日	平成	22年9月		用途区分	住宅型有料老人ホーム			
	耐火構造			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								
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	○	○	×	○	○	14.04	30	1人部屋
共用施設	共用トイレ	1 ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ ヶ所					
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ 1 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	機械浴	1 ヶ所		ヶ所		その他:		
	食堂	1 ヶ所		面積		62.0 m ²			
	入居者や家族が利用 できる調理設備	なし							
	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	1 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	1F 事務所		通報先から居室までの到着予定時間			1～3分	
	その他	談話室							
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	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		地域における高齢者向け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		
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	なし	
食事の提供	委託	柏原マルタマフーズ株式会社
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	平野若葉会病院
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		緊急コール対応等
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診		平野若葉会病院
	提供方法	年2回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		
身体的拘束		

(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	医療法人五月会 平野若葉会病院
	住所	大阪府大阪市平野区瓜破2-1-19
	診療科目	内科・外科・整形外科・小児科・泌尿器科・リハビリ科など
	協力科目	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合：年2回の定期検査
	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力科目	
新興感染症発生時に 連携する医療機関	協力内容	その他の場合：
協力歯科医療機関	医療機関の名称	医療法人五月会 平野若葉会病院
	医療機関の住所	大阪府大阪市平野区瓜破2-1-19
	名称	竹村歯科
		住所
		大阪府大阪市中央区本町4-5-7

(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	入居時60歳以上		
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	契約の義務に違反した場合	
	解約予告期間	6ヶ月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	なし	内容	
入居定員	30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人	1人		
生活相談員	2人	2人		1人管理者と兼務
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				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
		常勤	非常勤	

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

		合計	勤務状況	
			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				
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（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		1 人	1 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		准看護師				
		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											
業務に従事した経年数に応じた職員の人数	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										
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		建物質貸借方式	
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：	
利用料金の改定	条件		
	手続き		

(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		
	年齢		
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	14.04㎡	14.04㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	あり	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	礼金	204,000円	250,000円
月額費用の合計			
家賃		39,000円	42,000円
保険サービス外費用（介護）	食費	50,468円	50,468円
	共益費	5,000円	8,000円
	状況把握及び生活相談サービス費		
	電気代	実費	実費
	管理費	16,000円	21,000円
備考		介護保険費用1割、2割又は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。）	

(利用料金の算定根拠等)

家賃	建物の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算出	
敷金	家賃の 約 ヶ月分	
	解約時の対応	なし
前払金	なし	
食費	実費	
共益費	各室、館内共用部の電気代・ガス料金・水道料金	
状況把握及び生活相談サービス費	なし	
電気代	実費	
管理費	建物点検、事務費用等	
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	2 人
	75歳以上85歳未満	9 人
	85歳以上	15 人
要介護度別	自立	1 人
	要支援1	0 人
	要支援2	0 人
	要介護1	2 人
	要介護2	4 人
	要介護3	8 人
	要介護4	7 人
	要介護5	4 人
入居期間別	6か月未満	0 人
	6か月以上1年未満	2 人
	1年以上5年未満	16 人
	5年以上10年未満	8 人
	10年以上15年未満	0 人
	15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		26 人

(入居者の属性)

性別	男性	10 人		女性	16 人	
男女比率	男性	38 %		女性	62 %	
入居率	86 %		平均年齢	82 歳	平均介護度	要介護 3.2

(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	1 人
	医療機関	0 人
	死亡者	3 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・虐待に対する窓口等の状況)

窓口の名称 (設置者)		ほのか寺方 相談窓口	
電話番号 / FAX		06-6993-7801	/ 06-6993-7802
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 00	
	土曜	9 : 00 ~ 17 : 00	
	日曜・祝日	9 : 00 ~ 17 : 00	
定休日		なし	
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		守口市健康福祉部高齢介護課	
電話番号 / FAX		06-6992-1610	/ 06-6995-2011
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 30	
定休日		土日祝祭日	
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)			
電話番号 / FAX			
対応している時間	平日		
定休日			
窓口の名称 (虐待の場合)		守口第6地域包括支援センター	
電話番号 / FAX		06-6997-3336	/
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 30	
定休日		土日祝祭日	

(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	加入先	三井住友海上
	加入内容	福祉事業者総合賠償責任保険
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応		
事故対応及びその予防のための指針		

(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	意見箱の設置	
		実施日		
		結果の開示	あり	
			開示の方法	運営懇談会にて
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	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

運営懇談会	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 1 回
		構成員	ホーム職員及び入居者又はその身元引受人
		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	
		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	あり
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	
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			
緊急時等における対応方法			
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	
守口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			
「8. 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		
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			
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（事業主体が大阪府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）

上記の重要事項の内容、並びに医療サービス等、その他のサービス及びそ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。

（入居者）

住 所

氏 名

様

（入居者代理人）

住 所

氏 名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日

令和

年

月

日

説明者署名

(別添1)事業主体が大阪府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	ビー・アイ・エス ヘルパーステーション	大阪府守口市寺方元町2-10-6-406
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	なし		
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	ビー・アイ・エス ケアプランセンター	大阪府守口市寺方元町2-10-6-406
<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		
<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		
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

	個別の利用料で実施するサービス	料金※	備	考
介護サービス	食事介助			
	排せつ介助・おむつ交換			
	おむつ代			
	入浴（一般浴）介助・清拭			
	特浴介助			
	身辺介助（移動・着替え等）			
	機能訓練			
	通院介助			
	居室清掃			
	リネン交換			
生活サービス	日常の洗濯			
	居室配膳・下膳			
	入居者の嗜好に応じた特別な食事			
	おやつ			
	理美容師による理美容サービス			
	買い物代行			
	役所手続代行			
	金銭・貯金管理	あり	月額 1,100円	
	定期健康診断			
	健康相談			
健康管理サービス	生活指導・栄養指導			
	服薬支援			
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）			
入退院のサービス	移送サービス			
	入退院時の同行			
	入院中の洗濯物交換・買い物			
	入院中の見舞い訪問			

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額のサービスの費用に含まれる場合と、サービスの都度払いによる場合に依り、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。