

重要事項説明書

記入年月日	令和7年10月29日
記入者名	石原 浩
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 やすらぎ 株式会社 やすら木	
主たる事務所の所在地	〒 570-0072 大阪府守口市早苗町 6 番17号ダイヤモンドJ3 階	
連絡先	電話番号／F A X 番号	06-6115-5922/06-6115-5557
	メールアドレス	info@care-yasuragi.co.jp
	ホームページアドレス	http://www.care-yasuragi.co.jp
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 石原 浩	
設立年月日	令和 26年11月4日	
主な実施事業	※別添 1（事業者が運営する介護サービス事業一覧表）	

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) くらしあすてらかた クラシアス寺方	
届出・登録の区分	有料老人ホーム設置時の老人福祉法第 2 9 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	〒 537-0072 大阪府守口市寺方元町2丁目8-19	
主な利用交通手段	京阪バス「寺方本通1丁目」徒歩約3分	
連絡先	電話番号	06-7777-0955
	F A X 番号	06-6992-6011
	ホームページアドレス	http:// www.care-yasuragi.co.jp
管理者（職名／氏名）	施設長 / 石原 恵美子	
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日（登録番号）	令和 7 年11月1日 /	令和 年 月 日

3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	令和	7年	11月	1日	～	令和	32年	10月 31日
	面積	584.3 m ²							
建物	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	令和	7年	11月	1日	～	令和	32年	10月 31日
	延床面積	1,244.6 m ² （うち有料老人ホーム部分				1,244.6 m ² ）			
	竣工日	令和	7年	11月	1日	用途区分	住宅型有料老人ホーム		
	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	4 階		(地上	4 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	45 戸		届出又は登録をした室数				45 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	○	○	×	×	○	12.48m ²	8	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	12.96m ²	24	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	13.00m ²	10	
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	×	×	○	16.18m ²	3	
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				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	104.7 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	4 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	事務所			通報先から居室までの到着予定時間			
	その他								
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		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		医療機関との連携により、施設において生活リハビリを行い、専門職による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・委託	ケアセンターやすら木
食事の提供	委託	株式会社かいんどはーと
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託	ケアセンターやすら木
健康管理の支援（供与）	委託	田島クリニック
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	橋本クリニック
	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入居者の個別選択によるサービス一覧表）
虐待防止		①虐待防止に関する責任者は、施設長の石原恵美子です。 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実施している。 ④職員会議で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等をおこなっている。 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		①身体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ヶ月）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、家族等に説明を行い、同意書を頂く。（継続して行う場合は概ね1か月ごと行う。） 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けんとうする。 ④1ヶ月に1回以上、身体拘束委員会を開催し、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	(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) けあせんたーやすらぎ ケアセンターやすら木
主たる事務所の所在地	〒570-0079 大阪府守口市早苗町6-17 ダイヤモンドJ 301
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃ やすらぎ 株式会社 やすら木
連携内容	入浴、排泄又は食事の介助(介護保険外サービス)

(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	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	田島クリニック
	住所	大阪市生野区田島5-5-31
	診療科目	内科 皮膚科 整形外科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応 臨時往診
		その他の場合：医療を要する場合速やかに協力医療機関に連絡し適切な処置を講
	名称	医療法人清水会 もりぐち清水会病院
	住所	大阪府守口市河原町3-12
	診療科目	内科 外科 皮膚科 整形外科 脳神経外科 泌尿器科等
	協力内容	訪問診療、急変時の対応 臨時往診
		その他の場合：
協力歯科医療機関	名称	毎日デンタルクリニック
	住所	大阪市北区梅田3-4-5 毎日インテシオ4階
	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		介護居室へ移る場合	
		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		なし	追加費用
居室利用権の取扱い		なし	
前払金償却の調整の有無		なし	調整後の内容
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	なし	変更の内容
	便所の変更	なし	変更の内容
	浴室の変更	なし	変更の内容
	洗面所の変更	なし	変更の内容
	台所の変更	なし	変更の内容
	その他の変更	なし	変更の内容

（入居に関する要件）

入居対象となる者	要介護	障害者
留意事項	ホームの介護職員は、中心静脈栄養管理対応不可だが、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、又は事業所から解約した場合	
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おそれがあり、通常の介護・接遇では防止できない場合、等
	解約予告期間	2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	45 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	9	4	
生活相談員	1			
直接処遇職員				
介護職員	19	15	4	介護職員 19
看護職員	3	3		看護職員 4
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	2	2		
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	11	11	0	
介護福祉士実務者研修修了者	3	3	0	
介護職員初任者研修修了者	1	1	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			

(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	1 人	1 人
介護職員	2 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					
		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 応じて	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	利用権方式	
利用料金の支払い方式	全額前払い方式	
	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：	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により、2年に1回改訂する場合がある。
	手続き	運営懇談会の意見を聞く。

(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 4
	年齢	70歳	80歳
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	12.48㎡	16.18㎡
	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	100,000円	100,000円
	火災保険	10,000円	10,000円
月額費用の合計		119,660円	129,600円
※サービス費用（介護保険外）	家賃	(消費税込) 42,000円	(消費税込) 52,000円
	食費	(消費税込) 46,860円	(消費税込) 46,860円
	管理費	(消費税込) 30,800円	(消費税込) 30,800円
		内共益費17,500円含	内共益費17,500円含
	状況把握及び生活相談サービス費	管理費に含む(ただし、)居室内に冷蔵庫を持ち込まれる場合は追加費用として月2,000	
	光熱水費	込み	込み
	電気代	込み	込み
	生活サポート費	実費	実費
備考	介護保険費用 1割から 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	3ヶ月分を目安に。
	解約時の対応	返金
前払金	老人福祉法等に基づき、全国有料老人ホーム教会の資産プログラムにより算定	
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	共用部分・居室内の光熱費等(居室内に冷蔵庫を持ち込む場合の冷蔵庫の光熱費を除く)・共益費	
状況把握及び生活相談サービス費	なし	
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

想定居住期間（償却年月数）		なし
償却の開始日		なし
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）		なし
初期償却額		なし
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	実費精算
	入居後3月を超えた契約終了	実費精算
前払金の保全先		

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	6 5 歳未満	1 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	0 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	0 人
	8 5 歳以上	0 人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	人
	要支援 2	人
	要介護 1	1 人
	要介護 2	0 人
	要介護 3	0 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	0 人
	1 年以上 5 年未満	0 人
	5 年以上 1 0 年未満	0 人
	1 0 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		0 人

(入居者の属性)

性別	男性	1 人		女性	1 人	
男女比率	男性	0 %		女性	0 %	
入居率	2 %		平均年齢	62.5 歳	平均介護度	2

(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	0 人
	医療機関	0 人
	死亡者	0 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) 医療行為等、施設対応困難の為

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	社長・施設を代表する役職		
		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ためのガイドライン」並びに、大阪府個人情報条例及び市町村の個人情報の保護に関する定めを遵守する。 ・事業者及び職員は、サービス提供をする上で知り得た入居者及び家族等の秘密を正当な理由もなく、第3者に漏らしません。また、サービス提供契約終了後においても、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、サービス担当者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、予め文書にして入居者及び家族等の同意を得る。				
緊急時等における対応方法	・事故・災害及び急病・負傷が発生した場合は、入居者及び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。（緊急連絡体制・事故対応マニュアルに基づく）（例）・病気、発熱（37℃以上） 事故（骨折・縫合等）が発生した場合は、連絡先（入居者が指定したもの：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は、速やかに報告する。				
大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱等に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容			
大阪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	あり				
合致しない事項がある場合の内容	居室内の有効面積13㎡を満たしていない32室の居室あり。 ・浴室4ヶ所必要であるが、3ヶ所である。 ・2階、3階、4階の廊下にトイレが設置されていない。				
「6. 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	適合していない（代替措置・将来の改善計画） 大規模修繕や建て替え時には、大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の規模及び構造設備にて既往する。			
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（事業者が運営する介護サービス事業一覧表）

別添２（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等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

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）		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る
電話番号 / F A X		0 6 - 6 1 5 5 - 5 9 2 2 / 0 6 - 6 1 5 5 - 5 5 5 7
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 7 : 0 0
	土曜	9 : 0 0 ~ 1 7 : 0 0
	日曜・祝日	
定休日		土日祝祭日
窓口の名称		守口市役所高齢介護課
電話番号 / F A X		0 6 - 6 9 9 2 - 1 6 1 0 /
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0
定休日		土日祝祭日
窓口の名称		守口市第6地域包括支援センター
電話番号 / F A X		0 6 - 6 9 9 7 - 3 3 3 6 /
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0
定休日		土日祝祭日
窓口の名称（虐待の場合）		守口市役所高齢介護課
電話番号 / F A X		0 6 - 6 9 9 2 - 1 6 1 0 /
対応している時間	平日	9 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0
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	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
	加入内容	施設賠償責任保険・火災保険
	その他	施設で提供している介護保険外サービスについては、株式会社やすら木があいおいニッセイ同和損保株式会社の保険に加入
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き、速やかに対応します。	
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		ありの場合	(消費税込)30,800円	
		実施日	平成 開設日から設置予定	
		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		ありの場合		
		実施日		
		評価機関名称		
		結果の開示	なし	
			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
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
財務諸表の要旨	入居希望者に公開
財務諸表の原本	入居希望者に公開

(別添1)事業者が運営する介護サービス事業一覧表

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	ケアセンターやすら木	大阪府守口市早苗町6番17号ダイヤモンドJ3階
訪問入浴介護			
訪問看護			
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
< 地域密着型サービス >			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護	あり	やすら木Deyあさひ	大阪市旭区中宮5丁目4-30
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援			
< 居宅介護予防サービス >			
介護予防訪問入浴介護	あり	ケアセンターやすら木	大阪府守口市早苗町6番17号ダイヤモンドJ3階
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
< 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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
< 介護保険施設 >			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

(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入居者の個別選択によるサービス一覧表

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金※（税抜）	
介護サービス	食事介助	あり	実費	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	実費	
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり	実費	
	特浴介助	あり	実費	
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	実費	
	機能訓練	あり	実費	
	通院介助	あり	実費	緊急時に通院解除及び院内介助を行う場合
生活サービス	居室清掃	あり	実費	
	リネン交換	あり	実費	
	日常の洗濯	あり	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	実費	外部からの訪問理美容
	買い物代行	あり	実費	
	役所手続代行	あり	実費	
	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	希望により年2回
	健康相談	あり	実費	
	生活指導・栄養指導	あり	実費	
	服薬支援	あり	実費	介護保険利用可能
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし		ケアに必要な場合
入退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	あり	実費	市内の医療機関の場合
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	実費	
	入院中の見舞い訪問	なし		

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