

重要事項説明書

記入年月日	2024年8月13日
記入者名	田中佐和子
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) えぬびーおーほうじん れんげめでいかるぐーぶ NP0法人れんげメディアカルグループ		
法人番号	1120005007416		
主たる事務所の所在地	〒 550-0012 大阪市西区立売堀 1 丁目 7 番18号		
連絡先	電話番号／FAX番号	06-4391-3711 / 06-6531-4558	
	メールアドレス	renge@renge.org	
	ホームページアドレス	http:// renge.org	
代表者 (職名／氏名)	理事		

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) さーびすつきこうれいしやむけじゅうたく れんげはいつもりぐち サービス付き高齢者向け住宅 れんげハイツ守口		
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		
有料老人ホームの種類	住宅型		
所在地	〒 570-0006 大阪府守口市八雲西町3丁目6番18号		
主な利用交通手段	①地下鉄谷町線「守口」駅より徒歩約20分		
	②京阪電車「守口市」駅より京阪バス乗車「八雲小学校前」バス停より 徒歩約6分		
	③阪神高速12号守口線「守口インターチェンジ」より約6分		
	電話番号	06-6997-7760	
	FAX番号	06-6997-7761	
連絡先	メールアドレス	a-endo@renge.org	
	ホームページアドレス	http:// renge.org	
管理者 (職名／氏名)	施設長	／	田中 佐和子
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日 (登録番号)	平成 25年10月1日	／	平成 25年2月4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	25年9月1日		～	令和 15年8月31日			
建物	面積	1,408.3 m ²							
	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	25年9月1日		～	令和 15年8月31日			
	延床面積	2,618.0 m ² (うち有料老人ホーム部分			2,545.1 m ²)				
	竣工日	平成	5年3月18日	用途区分	共同住宅				
	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						適合している		
	居室の 状況	総戸数	75戸	届出又は登録をした室数			75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		○	○	×	○	○	18m ²	72	1人部屋
一般居室個室		○	○	×	○	○	20.18m ²	3	1人部屋
共用施設		共用トイレ	5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	
	共用浴室	大浴場	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		2ヶ所	面積	186.1 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 (車椅子対応)				1ヶ所			
	廊下	中廊下	m	片廊下	1.5～1.2m				
	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
	消防用 設備等	その他	通報先 事務所・専用PHS 通報先から居室までの到着予定時間 2～3分						
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 (内1回は夜間想定	

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針			利用者の方々にとって、利用しやすく安心できるサービスを を提供する為に常に最も新しい介護・福祉の姿を追求し医 療と連携します。
サービスの提供内容に関する特色			医療関係との連携が取れており、専門職によるサポートを 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		
食事の提供	委託	株式会社GOHAN	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施		
健康管理の支援（供与）	なし		
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：毎日1回以上、居宅訪問による 安否確認・状況把握（声かけ）を行う。 ・生活相談サービスの内容：日中、随時受け付けており、 相談内容が専門的な場合、専門機関などを紹介する。
サ高住の場合、常駐する者			れんげクリニック、矢本診療所
健康診断の定期検診	委託	健康診断の機会付与	
提供方法		※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）	
利用者の個別的な選択によるサービス			①虐待防止に関する責任者は、管理者です。 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為の啓発・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。
虐待防止			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か月）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、家族等へ説明を行い、同意書をいただ く。（継続して行う場合は概ね1か月毎行う。） 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組等について検討す る。 ④3か月に1回以上、身体拘束廃止委員会を開催し、施設全 体身体拘束等の廃止に取り組む。
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) きたおおさかれんげあせんたー 北大阪れんげケアセンター
主たる事務所の所在地	〒570-0008 大阪府守口市八雲北町1丁目2番地10号ラカーサ101号室
事務者名	(ふりがな) いりょうほうじんれんげゆうあいかい 医療法人 蓮華友愛会
連携内容	入浴、排せつ又は食事の介護 (介護保険外サービス)
事業所名称	(ふりがな) くろはられんげあせんたー 黒原れんげケアセンター
主たる事務所の所在地	〒572-0057 寝屋川市黒原旭町20番17号 エルピス旭町101号室
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしや ふえりすけあ (株) フェリスケア
連携内容	入浴、排せつ又は食事の介護 (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、入退院の付き添い、通院介見	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	医療法人 蓮華友愛会 れんげクリニック矢本診療所
	住所	〒533-0032 大阪市東淀川区淡路4丁目7番9号ベッセドール
	診療科目	内科・麻酔科
	協力科目	内科
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
	名称	主治医として入居者の健康相談。健康管理全 その他の場合：般。職員へのアドバイス
	住所	医療法人 蓮華友愛会 れんげクリニック
	診療科目	大阪市西区立売堀1丁目7番18号 2F
	協力科目	精神科
	協力内容	精神科 訪問診療、急変時の対応
協力歯科医療機関	名称	主治医として入居者の健康相談。健康管理全 その他の場合：般。職員へのアドバイス
	住所	医療法人 蓮華友愛会 れんげクリニック
	協力内容	大阪市西区立売堀1丁目7番18号 2F
	訪問診療	訪問歯科診療、口腔衛生管理や健康相談及び その他の場合：治療等の助言・指導

(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			
判断基準の内容	その他の場合：；他の一般居室へ移る場合 認知症等、特別な身体状況により、その居室での介護が不可能になったと事業所が判断した場合、他の一般居室への住み替えを指定する場合は医師の意見を聴く。②概ね3か月間の観察期間を置く。③本人・身元引受人の同意を得る。			
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	住み替え後の居室に移行			
前払金償却の調整の有無	なし	調整後の内容	面積の増減	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	あり	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	要支援、要介護		
留意事項	要介護認定済みの方		
契約の解除の内容	別途契約書参照		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	利用権契約書 第12条 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	
	解約予告期間	1か月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	一泊3,000円(固定費)+食事代 体験入居最長期間は1週間 ※個室がある場合のみ
入居定員	75 人		
その他	特になし		

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	0	1	-
生活相談員	3	2	1	-
直接処遇職員		0	0	-
介護職員	3	2	1	-
看護職員		0	0	-
機能訓練指導員		0	0	-
計画作成担当者		0	0	-
栄養士		0	0	-
調理員		0	0	-
事務員	2	2	0	-
その他職員		0	0	-

(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	1	0	1	
介護福祉士実務者研修修了者	0	0	0	
介護職員初任者研修修了者	2	2	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	人	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							
	業務に係る資格等		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
前年度1年間の採用者数								
前年度1年間の採用者数								
業務に就いた経年数に応じた人数	1年以上							
業務に就いた経年数に応じた人数	1年以上							
業務に就いた経年数に応じた人数	1年以上							
業務に就いた経年数に応じた人数	1年以上							
業務に就いた経年数に応じた人数	1年以上							
業務に就いた経年数に応じた人数	1年以上							
備考								
従業者の健康診断の実施状況	あり		年1回実施					

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	指定口座への銀行振り込み	
			現金払い	
			口座振替	
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		
利用料金の改定		内容： 月払い方式		
		物価の変動、人件費の上昇等により、改定する可能性あり。		
利用料金の改定		条件		
		手続き		
		協議の上改定する		

(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		
		床面積	18㎡～20.18㎡		
		トイレ	あり		
		洗面	あり		
		浴室	なし		
		台所	あり		
		収納	あり		
入居時点で必要な費用				18,000円	
		保証料 (任意) ※1			
月額費用の合計				122,000円	
家賃			49,000円	女性	
		保険外サービス費用 (介護)			
		食費	48,000円 (月30日で算出)		
		管理費	25,000円		
		状況把握及び生活相談サービス費		0円	
		光熱水費		管理費に込み	
		介護保険外費用		(別添2) の通り	
備考		※1 保証料は1年更新になり、2年目以降は18,000円で毎年更新となる。 ※2 介護保険の自己負担額、必要に応じて医療費、オムツ代、日用品費、リネン費等が別途必要			

(利用料金の算定根拠等)

家賃	地代、修繕費等を基礎とし、近隣家賃を参照し算出	
敷金	無	
前払金	無	
食費	1日当たり1,600円(朝食400円 昼食、夕食600円) 月によって日数が異なる為、発生する食費(1ヵ月)も 共用施設等の維持管理費、事務管理部門の人件費 事務費・光熱水費を含めて算出。	
管理費	無	
状況把握及び生活相談サービス費	無	
光熱水費	管理費に含む	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	(別添2)の通り	
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)		
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	6 5 歳未満		人	
	6 5 歳以上 7 5 歳未満		人	
	7 5 歳以上 8 5 歳未満		人	
	8 5 歳以上		人	
	自立		人	
要介護度別	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 か月未満		人
		6 か月以上 1 年未満		人
1 年以上 5 年未満			人	
5 年以上 1 0 年未満			人	
1 0 年以上 1 5 年未満			人	
	1 5 年以上		人	
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人			人 / 人	
入居者数			人	

(入居者の属性)

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

(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		人
	医療機関		人
	死亡者		人
	その他		人
	施設側の申し出	(解約事由の例)	
		人	
生前解約の状況	入居者側の申し出	(解約事由の例)	
		人	



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)	①れんげハイツ守口 施設長 田中佐和子 ②NPO法人れんげマデイカルグループ筆頭常務品川哲也		
電話番号 / F A X	平日	①②共に 9：00～18：00	06-6997-7761 06-6531-4558
	土曜	①②共に 9：00～18：00	
対応している時間	日曜・祝日	①のみ 9：00～18：00	
		①なし ②日曜・祝日・年末年始	
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 / F A X	06-6992-1613 / 06-6991-2551		
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)	・大阪府都市整備部住宅建築局居住企画・マネジメントグループ ・大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ		
電話番号 / F A X	平日	06-6210-9711 06-6944-2675	06-6210-9712 06-6944-6670
		9：00～18：00	
定休日	土日祝祭日		
窓口の名称 (虐待の場合)	守口市健康福祉部高齢介護課		
電話番号 / F A X	06-6992-1613 / 06-6991-2551		
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	三井住友海上賠償責任保険	
	加入内容	施設損害補償、火災保険	
	その他		
賠償すべき事故が発生したときの対応	補償内容に沿って支払い		
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			
		実施日	随時		
		結果の開示	あり		
			開示の方法	随時揭示又は運営懇談会等で報告	
			ありの場合		
第三者による評価の実施状況		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
管理規程	入居希望者に公開
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

運営懇談会	あり	ありの場合		年	1 回
		開催頻度		施設長及び施設関係者・入居者及びその	
		構成員		親族・第三者的立場にある者	
		なしの場合の代替措置の内容			
提携ホームへの移行	あり	ありの場合の提携ホーム名	れんげハイソング四埜川・れんげハイソング北郷上 れんげハイソング井高野・れんげハイソング東寝屋川 れんげハイソング里匠・れんげハイソング長尾公		
個人情報保護		・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は、いでは、個人情報保護に関する定めを遵守する。			
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、入居者の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			
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	あり				
合致しない事項がある場合の内容	：18㎡（トイレ・洗面台・戸所・収納台むり） ：浴室 10名程度に対して1か所以上の浴室設置。				
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	適合していない				
	代替措置等の内容	週2回以上の入浴体制の確保 デイサービスでの入浴利用			
不適合事項がある場合の入居者への説明	新入居契約時に重要事項説明書を用いて説明。				
上記項目以外で合致しない事項	あり	夜間時の人員配置			
合致しない事項の内容	施設職員としては、夜間時の人員の配置は行っていない。				
代替措置等の内容	夜間緊急時には訪問介護事業所職員との連携により対応。				
不適合事項がある場合の入居者への説明	入居時または随時				

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	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	れんげ21 東住吉れんげケアセンター 東寝屋川ピアケアセンター	大阪市西区立売堀1-7-18国際通信社ビル4F 大阪市東住吉区矢田4-19-18 寝屋川市明和1丁目7-11
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	あり	れんげハイツ長居公園 れんげハイツ西淀川 れんげハイツ東寝屋川 れんげハイツ黒原	大阪市東住吉区矢田4-19-10 大阪市西淀川区出来島1丁目7-20 大阪府寝屋川市明和明和1丁目13-6 大阪府寝屋川市黒原橋町19-26
福祉用具貸与	あり	れんげ福祉サービス	大阪市西区立売堀1-7-18国際通信社ビル4F
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	北大阪れんげケアセンター	摂津市一津屋3丁目6番2号2階
<居宅介護サービス>			
介護予防訪問介護	あり	れんげ21 東住吉れんげケアセンター 東寝屋川ピアケアセンター	大阪市西区立売堀1-7-18国際通信社ビル4F 大阪市東住吉区矢田4-19-18 寝屋川市明和1丁目7-11
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	あり	れんげハイツ長居公園 れんげハイツ西淀川 れんげハイツ東寝屋川 れんげハイツ黒原	大阪市東住吉区矢田4-19-10 大阪市西淀川区出来島1丁目7-20 大阪府寝屋川市明和明和1丁目13-6 大阪府寝屋川市黒原橋町19-26
介護予防福祉用具貸与	あり	れんげ福祉サービス	大阪市西区立売堀1-7-18国際通信社ビル4F
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	あり	北大阪れんげケアセンター	摂津市一津屋3丁目6番2号2階
<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	なし		サieszにより金額が変動	
	排せつ介助・おむつ交換	なし			
	おむつ代	あり	実費負担		
	入浴（一般浴） 介助・清拭	なし			
	特浴介助	なし			
	身辺介助（移動・着替え等）	なし			
	機能訓練	なし			
	通院介助	あり	1,500円/3時間まで		
	※以降 1時間ごとに1,000円				
	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		なし			
入居者の嗜好に応じた特別な食事		あり	実費負担		
おやつ		なし			
理美容師による理美容サービス		あり	実費負担		
メニューにより変動					
買い物代行		あり	1,600円/1時間		
役所手続代行		あり	1,600円/1時間		
健康・健康管理	金銭・貯金管理	あり	500円/月	提携医療機関の協力	
	定期健康診断	あり	実費負担（希望者のみ）		
	健康相談	なし			
	生活指導・栄養指導	なし			
	服薬支援	なし			
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし			
	移送サービス	なし			
	入退院時の同行	あり	1,500円/3時間まで		※以降 1時間ごとに1,000円
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	1,000円/1時間		ヘルパーのみが代行で行うサービス
	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、月額の手数料のサービス利用の都度払いによる場合に比べて、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。