様式第1号

重要事項説明書

記入年月日	2026年 7月 1日
記入者名	小浦　孝則
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	（ふりがな）かぶしきがいしゃえむえすしー 株式会社MSC	
法人番号	8120 0011 90424	
主たる事務所の所在地	〒　530-0047 大阪府大阪市北区西天満3-13-20 ASビル6階	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	06-6232-8121/06-6232-8122
	メールアドレス	sasayuri@yadori-care.com
	ホームページアドレス	http:// yadori-care.com/sasayuri/
代表者（職名／氏名）	代表取締役　／　大坂　智一	
設立年月日	平成　27年 4月 22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） 訪問看護事業、訪問介護事業、調剤薬局事業、職業紹介事業	

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）じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ　ささゆりのやどり 住宅型有料老人ホーム　ささゆりの宿り			
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	〒　562-0028 大阪府箕面市彩都粟生南2-25-17			
主な利用交通手段	大阪モノレール『彩都西』駅より630m 徒歩15分 阪急バス『間谷住宅1』下車徒歩3分（箕面萱野駅発または阪急箕面駅発）			
連絡先	電話番号	072-726-5370		
	ＦＡＸ番号	072-726-5371		
	メールアドレス			
	ホームページアドレス	http:// yadori-care.com/sasayuri/		
管理者（職名／氏名）	施設長　／　小浦　孝則			
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	元年 6月 1日	／　令和	元年 5月 31日 箕健広福第86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	あり			
	賃貸借契約の期間	令和	元年 6月 1日	～		令和	26年 5月 31日		
	面積	1,785.0 ㎡							
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	元年 6月 1日	～		令和	26年 5月 31日		
	延床面積	1,393.8 ㎡（うち有料老人ホーム部分				1,393.8 ㎡）			
	竣工日	令和	元年 5月 31日		用途区分	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	2 階	（地上	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	○	○	×	×	○	15.63㎡	45	
共用施設	共用トイレ	3 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	5 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	112.6 ㎡				
	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	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	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	エントランス、談話室、相談室							
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		自立した生活が困難になった入居者に対して、当施設を住居とし、本人らしくその生活を継続できるように努めていくものとする。
サービスの提供内容に関する特色		箕面市、協力医療機関、訪問介護事業所、訪問看護事業所と連携し、入居者の生活を支え、尊厳ある自立した生活が送れるように支援致します。
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	
食事の提供	委託	株式会社　ロイヤル・フーズ
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託	
健康管理の支援（供与）	委託	（医）亀寿会　亀岡内科　又は（医）真樹会　千里中央スキンクリニック
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		状況把握サービス：日中9:00～18:00　適宜、居宅訪問による安否確認、状況把握（声掛け）を行う。生活相談サービス内容：日中随時受け付けており、相談内容が専門的な場合は、専門機関に相談する。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	（医）亀寿会　亀岡内科　又は（医）真樹会　千里中央スキンクリニック
	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は**小浦　孝則**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、定期的な虐待防止のための啓発・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、速やかに市町村へ通報する。
身体的拘束		①身体拘束は原則禁止しており、三原則（切迫性・非代替性・一時制）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1カ月）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、同意書を頂く。（継続して行う場合はおおむね1カ月毎行う）②経過観察及び記録をする。

（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）　ほうもんかいごすてーしょん　ささゆりのやどり 訪問介護ステーション　ささゆりの宿り
主たる事務所の所在地	〒530-0047 大阪府大阪市北区西天満3-13-20 ASビル6階
事務者名	（ふりがな）　かぶしきがいしゃえむえすしー 株式会社MSC
併設内容	入浴、排せつ又は食事の介護等

（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		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	医療法人　亀寿会　亀岡内科	
	住所	〒573-1192　枚方市西禁野2丁目2-15	
	診療科目	内科	
	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	あり
		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	あり
	名称	医療法人　真樹会　千里中央スキンクリニック	
	住所	〒560-0082　豊中市新千里東町1-3-412　せんちゅうパル4階	
	診療科目	内科	
	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	あり
		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	あり
新興感染症発生時に 連携する医療機関			
	医療機関の名称	医療法人　真樹会　千里中央スキンクリニック	
	医療機関の住所	〒560-0082　豊中市新千里東町1-3-412　せんちゅうパル4階	
協力歯科医療機関	名称	医療法人　健寿会　高槻ステーション歯科	
	住所	高槻市芥川町1-1-1　JR高槻駅NKビル1階	

（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	要介護		
留意事項	入居前に、往診医、訪問介護、訪問看護で状況確認を行い、入居の可否を判断します。		
契約の解除の内容	①入居者が死亡したとき　②入居者又は事業者から解約したとき		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		入居者の病状、行動などが他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす場合、3カ月以上に及ぶ入院で退院が見込めない場合など
	解約予告期間		30日
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	空室がある場合日割り計算（最長7日間）
入居定員	45 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				
直接処遇職員				
介護職員	19	9	10	訪問介護職員19名
看護職員	18	1	17	訪問看護職員18名
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		
その他職員	4		4	

（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	8	6	2	訪問介護と兼務
介護福祉士実務者研修修了者	2	0	2	訪問介護と兼務
介護職員初任者研修修了者	9	3	6	訪問介護と兼務
看護師	18	1	17	訪問看護と兼務

（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
施設職員	1 人	0 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		なし	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			3	2						
前年度１年間の退職者数			2	0						
じた職員の人数 業務に従事した経験年数に応 １年未満			3	2						
１年以上３年未満	1	17	1	5						
３年以上５年未満			2	2						
５年以上１０年未満			3	1						
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		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	欠食費は減額
		内容：	
利用料金の改定	条件	消費者物価指数及び人件費などを勘案し、家賃、管理費、食費及び提供する個人的サービスなどの額を改訂することができる。	
	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	
		年齢	60歳以上	
居室の状況		部屋タイプ	一般居室個室	
		床面積	15.63㎡	
		トイレ	あり	
		洗面	あり	
		浴室	なし	
		台所	なし	
		収納		
入居時点で必要な費用		敷金	100,000円	
		火災保険	14,200円	保険会社と直接契約
月額費用の合計			138,200円	（別途：リネン及び日用品代）
	家賃		50,000円	（非課税）
	保険外サービス費用（介護※）	食費	48,600円	（税込）※軽減税率8%適用
		共益費	20,900円	（税込）
		状況把握及び生活相談サービス費	18,700円	（税込）
		リネン寝具交換及び日用品	6,200円または8,990円/31日	200円または290円/日

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	土地建物の賃借料、設備備品などを基礎として算出	
敷金	家賃の　　2ヶ月分	
	解約時の対応	居室クリーニング代、未収金相殺し残金返金
前払金	なし	
食費	48,600円　委託費用、設備、備品代（調理器具、食器など）	
共益費	20,900円　施設共用部の維持費、光熱費	
状況把握及び生活相談サービス費	18,700円　生活サービス費、備品代	
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	1 人
	６５歳以上７５歳未満	4 人
	７５歳以上８５歳未満	11 人
	８５歳以上	26 人
要介護度別	自立	人
	要支援１	人
	要支援２	人
	要介護１	3 人
	要介護２	7 人
	要介護３	18 人
	要介護４	11 人
	要介護５	3 人
入居期間別	６か月未満	7 人
	６か月以上１年未満	6 人
	１年以上５年未満	17 人
	５年以上１０年未満	12 人
	１０年以上１５年未満	人
	１５年以上	人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		1 人 ／ 0 人
入居者数		42 人

（入居者の属性）

性別	男性	14 人	女性	28 人	
男女比率	男性	33.3 %	女性	66.7 %	
入居率	93.3 %	平均年齢	85.7 歳	平均介護度	3.11

（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	2 人
	医療機関	2 人
	死亡者	2 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）
	入居者側の申し出	6 人
		（解約事由の例） ご逝去、特養等他施設への転居、または入院後に退院不可な状態により退居等

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）		株式会社MSC
電話番号 / ＦＡＸ		06-6232-8121 ／ 06-6232-8122
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝祭日/年末年始
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		（池田市・箕面市・豊能町・能勢町）広域福祉課
電話番号 / ＦＡＸ		072-727-9661 ／ 072-727-9670
対応している時間	平日	9：00～17：00
定休日		土日祝・年末年始
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課 大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ
電話番号 / ＦＡＸ		06－6210－9711 ／ 06－6210－9712 06－6944－2675 ／ 06－6944－6670
対応している時間	平日	9：00～18：00
定休日		土日祝祭日
窓口の名称（虐待の場合）		箕面市　福祉部　地域包括ケア課
電話番号 / ＦＡＸ		072-727-3548 ／ 072-727-3539
対応している時間	平日	9：00～17：00
定休日		土日祝祭日・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	三井住友海上火災保険会社
	加入内容	福祉事業者賠償責任保険
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故対応マニュアルに基づき対応致します。	
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	ありの場合		意見書を設置	
			実施日	随時	
			結果の開示	なし	
				開示の方法	原則非開示
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
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

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合		
			開催頻度	年　　2回
			構成員	入居者、身元引受人、役職員、施設長
		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	定期定期な研修の実施		
	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	関連法規を順守致します			
緊急時等における対応方法	緊急対応時マニュアルに準じる			
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		
箕面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	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 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	訪問介護ステーションささゆりの宿り	箕面市彩都粟生南2-25-17
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	訪問看護ステーションMSC　箕面出張所	箕面市彩都粟生南2-25-17
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			
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			
介護予防訪問看護	あり	訪問看護ステーションMSC　箕面出張所	箕面市彩都粟生南2-25-17
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※	
介護サービス	食事介助	あり	1,500円/30分	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	1,500円/30分	
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴）　介助・清拭	あり	1,500円/30分	
	特浴介助	あり	1,500円/30分	
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	1,500円/30分	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	1,500円/30分	近隣市まで（交通費が別途かかる事があります）
生活サービス	居室清掃	あり	1,500円/30分	
	リネン交換	あり	1,500円/30分	
	日常の洗濯	あり	1,500円/30分	
	居室配膳・下膳	あり	1,500円/30分	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	1,500円/30分	
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	訪問美容室との直接契約になります
	買い物代行	あり	1,500円/30分	
	役所手続代行	あり	1,500円/30分	
	金銭・貯金管理	あり	1,000円/月	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	希望により年１回実施
	健康相談	あり	無料	
	生活指導・栄養指導	あり	無料	
	服薬支援	あり	1,500円/30分	
	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	あり	1,500円/30分	交通費が別途かかる事があります
	入退院時の同行	あり	1,500円/30分	交通費が別途かかる事があります
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	1,500円/30分	交通費が別途かかる事があります
	入院中の見舞い訪問	あり	1,500円/30分	交通費が別途かかる事があります

※「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。