

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	中野 穂
所属・職名	企画本部 部長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃ ゆあさいど 株式会社ユアサイド	
法人番号	3120001169992	
主たる事務所の所在地	〒 552-0007 大阪府大阪市港区弁天1丁目2番30号7階	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6572-2127/2128
	メールアドレス	jnakano@your-side.co.jp
	ホームページアドレス	http:// https://www.your-side.co.jp/company/
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 柿本 吉雄	
設立年月日	平成 24年4月5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）	

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) ゆあさいどただおか のーす ユアサイド忠岡North	
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	〒 595-0803 大阪府泉北郡忠岡町北出2丁目20番地32号	
主な利用交通手段	南海本線 忠岡駅から徒歩18分	
連絡先	電話番号	0725-51-7062
	FAX番号	0725-51-7063
	メールアドレス	jnakano@your-side.co.jp
	ホームページアドレス	http:// https://www.your-side.co.jp/company/
管理者（職名／氏名）	管理者 / 盛尾 早苗	
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 24年8月1日	平成 23年12月16日 (大阪府(23)0004)

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	平成 24年12月13日	～		令和 23年12月12日									
	面積	292.7 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	平成 24年12月13日	～		令和 23年12月12日									
	延床面積	596.8 m ² (うち有料老人ホーム部分)				596.8 m ²)								
	竣工日	平成 24年7月31日	用途区分		サービス付き高齢者向け住宅									
	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	16戸		届出又は登録をした室数			16室							
	部屋タイプ	トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積	室数						
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.09	4						
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.18	3						
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.2	6						
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.36	3						
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			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	2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		1ヶ所	面積	18.7 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 (車椅子対応)			1ヶ所									
	廊下	中廊下	m	片廊下	1.4 m									
	汚物処理室		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分							
消防用設備等	その他													
	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)											
消防用設備等	防火管理者	あり	消防計画	あり	避難訓練の年間回数	1回								

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針		利用者が可能な限りその居宅において、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう配慮した住宅環境の構築に努める。
サービスの提供内容に関する特色		弊社は「真心」を理念とし、ご利用いただいているみなさまへの笑顔を忘れず、安心して穏やかに暮らしていただけれる時間、空間、サービスを提供させていただく事を常日頃
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	自ら実施	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
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	定期巡回、相談受付(平日9:00~18:00)	
サ高住の場合、常駐する者	介護職員	
健康診断の定期検診	なし	
提供方法		
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任しています。 ②従業者に対し、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ヶ月毎行う。） 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。 ④1年に1回以上、身体拘束に関する研修を開催し、施設	

(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) ヘルパーステーションユアサイド忠岡
主たる事務所の所在地	大阪府泉北郡忠岡町北出2-20-32
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしや ゆあさいど 株式会社ユアサイド
併設内容	訪問介護

(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	まつわかクリニック	
	住所	大阪府堺市南区赤坂台4丁20番3号	
	診療科目	内科、リハビリテーション科	
	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
		診療を行う体制を常時確保	
	名称		
	住所		
	診療科目		
	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	
		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	
		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	あり		
	名称	まつわかクリニック	
	住所	大阪府堺市南区赤坂台4丁20番3号	
協力歯科医療機関	名称		
	住所		
	協力内容		
		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			
	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	要支援、要介護		
留意事項	なし		
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居者また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	契約書第11条	
	解約予告期間	なし	
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	16人		
その他			

5 職員体制

(職種別の職員数)

職種	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	13	1	12		
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	3		3		
事務員					
その他職員					

(資格を有している介護職員の人数)

資格	合計			備考
		常勤	非常勤	
社会福祉士				
介護福祉士実務者研修修了者				
介護職員初任者研修修了者				
看護師				

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

職業	合計	常勤	非常勤
		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（16時30分～翌9時30分）		
	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)

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：	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇、光熱費上昇等。
	手続き	協議の上、決定する。

(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	要介護	要介護
	年齢	65歳以上	65歳以上
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	18.20	18.20
	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	50,000円	50,000円
月額費用の合計			
※ （介護）費用	家賃	39,000円	42,000円
	保険料	45,900円	45,900円
	外食費	16,500円	13,500円
	※ 状況把握及び生活相談サービス費	3,000円	3,000円

(利用料金の算定根拠等)

家賃	建物の賃借料を勘案し算出。	
敷金	家賃の 1.25 ヶ月分	
	解約時の対応	原状回復費を控除し返金
前払金	なし	
食費	材料費、人件費を勘案し算出。	
管理費	設備の維持管理費、水道光熱費、消耗品費を勘案し算出。	
状況把握及び生活相談サービス費	安否確認、緊急通報、一般的な相談・助言等のサービス費	
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

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	7人
	75歳以上85歳未満	4人
	85歳以上	4人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	2人
	要支援2	2人
	要介護1	6人
	要介護2	1人
	要介護3	3人
	要介護4	1人
	要介護5	3人
入居期間別	6か月未満	3人
	6か月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	10人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		人／人
入居者数		15人

(入居者の属性)

性別	男性	8人	女性	7人
男女比率	男性	53.3%	女性	46.7%
入居率	93.8%	平均年齢	80歳	平均介護度 3.1

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人數	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	2人
	死亡者	1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	2人
		(解約事由の例) 入院加療が必要な状態となったため

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）	株式会社ユアサイド				
電話番号 / FAX	06-6572-2127	/	06-6572-2128		
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・年末年始（12/29～1/4）・夏季休暇時				
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）					
電話番号 / FAX	/				
対応している時間	平日				
定休日					
窓口の名称（サービス付き高齢者向け住宅所管庁）	忠岡町健康福祉部いきがい支援課広域事業者指導課				
電話番号 / FAX	072-493-6132	/	072-493-6134		
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（虐待の場合）	忠岡町健康福祉部いきがい支援課高齢介護係				
電話番号 / FAX	0725-22-1122	/	0725-22-1129		
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	AIG損害保険株式会社
	加入内容	介護サービス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、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	なし	ありの場合	
		実施日	
		結果の開示	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
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				
高齢者虐待防止のための取組の状況	なしの場合の代替措置の内容					
	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				
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	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				
	なし	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				
		ありの場合	身体的拘束等を行う場合の態様及び時、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（B C P）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				
所管庁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						
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）

別添3（介護保険自己負担額（自動計算））

別添4（介護保険自己負担額）

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	ヘリオステーションユアサイト
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	なし	
<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		備 考
		料金※(税込)		
介護サービス	食事介助	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	なし		
	おむつ代	なし		
	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	なし		
生活サービス	口腔衛生管理	なし		
	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	なし		
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	なし		
健康管理サービス	買い物代行	あり	1時間3,300円	
	役所手続代行	あり	1時間3,300円	
	金銭・貯金管理	なし		
	定期健康診断	なし		
	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		
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		

※「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。