

重要事項説明書

記入年月日	2021年6月1日
記入者名	蓮間 洋子
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)しゃかいふくしほうじん しゅうわふくしかい 社会福祉法人 秀和福社会		
主たる事務所の所在地	〒 538-0051 大阪府大阪市鶴見区6丁目2番7号		
連絡先	電話番号/FAX番号	06-6915-8008	
	メールアドレス	honbu@shuwa.or.jp	
	ホームページアドレス	https://shuwa.or.jp	
代表者(職名/氏名)	理事長 / 蓮間 洋子		
設立年月日	平成	7年8月2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)ゆうりょうろうじんほーむゆうわ 有料老人ホームゆうわ		
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	介護付(一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合)		
所在地	〒 538-0051 大阪府大阪市鶴見区諸口6丁目1番16号		
主な利用交通手段	OsakaMetro長堀鶴見緑地「横堤」下車 5番出口から徒歩3分		
連絡先	電話番号	06-6912-0707	
	FAX番号	06-6912-1616	
	ホームページアドレス	https://shuwa.or.jp	
管理者(職名/氏名)	施設長 / 蓮間 洋子		
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	26年9月1日	平成 25年10月31日

(特定施設入居者生活介護の指定)

特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号	2779202056		
特定施設入居者生活介護 指定日	平成	28年3月1日	
介護予防 特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号	2779202056		
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日	平成	28年3月1日	

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	～							
	面積	1,745.6 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	～							
	延床面積	4,301.7 m ² (うち有料老人ホーム部分			1,683.9 m ²)				
	竣工日	平成 26年 9月 1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	鉄筋コンクリート造		その他の場合：					
	階数	5階		(地上 5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	47戸		届出又は登録(指定)をした室数			47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)
	介護居室個室	○	○	×	○	○	19.8m ²	29	
	介護居室個室	○	○	×	○	○	23.53m ²	5	
	介護居室個室	○	○	○	○	○	28.92m ²	1	
	介護居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	○	○	○	32.65m ²	1	2
	介護居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	○	○	○	32.95m ²	1	2
	介護居室個室	×	○	×	×	×	19.8m ²	10	
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	1ヶ所		大浴場	1ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	チェア浴	1ヶ所		ヶ所		その他：		
	食堂	1ヶ所		面積	90.5 m ²		入居者や家族が利用できる調理設備	あり	
	機能訓練室	1ヶ所		面積	90.5 m ²				
	エレベーター	あり(その他)			2ヶ所				
	廊下	中廊下	m		片廊下	1.4 m			
	汚物処理室	5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		PHS連動ナースコール		通報先から居室までの到着予定時間			即時対応		
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		「一樹の陰一河の流れ」をかかげています。「縁」で結ばれた人達が、ゆったりと楽しい日々が送れますように願っています。
サービスの提供内容に関する特色		食事や入浴などの生活の基本となるサービスを提供するほか、身体機能の低下等により介護を要する状況になっても介護保険制度の居宅サービスを利用することにより自立した生活を維持できるように万全を期することを目指します。
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	
食事の提供	自ら実施	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	委託	調理に係るサービスについては委託（日清医療食品株式会社）
健康管理の支援（供与）	自ら実施	
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	自ら実施	
	提供方法	年1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		<p>①虐待防止に関する責任者は、管理者の蓮間 洋子です。</p> <p>②従業員に対し、定期的な虐待予防研修の機会を設けている。</p> <p>③法人として苦情相談窓口を設け苦情解決体制を整備している。</p> <p>④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。</p> <p>⑤会議、毎日のミーティング内で都度、虐待防止のための啓発、周知を行っている。</p>
身体的拘束		<p>①身体拘束は原則として禁止。三原則（切迫性・日代替性・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ヵ月）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、家族等への説明を行い、同意書をいただく。（継続して行う場合は概ね1ヵ月毎に行う。）</p> <p>②経過観察及び記録する。</p> <p>③2週間に1回以上、ケース検討会議を開催し、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。</p> <p>④1ヵ月に1回以上、身体拘束廃止委員会を開催し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組む。</p>

(介護サービスの内容)

特定施設サービス計画及び介護予防特定施設サービス計画等の作成		<p>①計画作成担当者は、指定特定施設入居者生活介護・指定介護予防特定施設入居者生活介護の提供開始前に、入居者の意向や心身の状況等のアセスメント等を行い、援助の目標に応じて具体的なサービス内容、サービス提供期間等を記載した特定施設サービス計画・介護予防特定施設サービス計画（以下、「計画」という。）を作成する。</p> <p>②計画の作成にあたっては、多様なサービスの提供及び利用に努め、入居者及び家族等に対して、その内容を理解しやすいよう説明し、同意を得たうえで交付するものとする。</p> <p>③計画に基づくサービスの提供の開始から、少なくとも1月に1回は、入居者の状況やサービスの提供状況について、計画作成担当者に報告する。</p> <p>④計画に記載しているサービス提供期間が終了するまでに、少なくとも1回は、計画の実施状況の把握（「モニタリング」という。）を行う。</p> <p>⑤計画作成後は実施状況の把握を行い、必要に応じて計画の変更を行う。</p>	
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	食事の提供及び介助が必要な利用者に対して、介助を行います。また嚥下困難者のためのきざみ食、ペースト食等の提供を行います。	
	入浴の提供及び介助	自ら入浴が困難な利用者に対し、1週間に2回以上、入浴（全身浴・部分浴）の介助や清拭（身体を拭く）、洗髪などを行います。	
	排泄介助	介助が必要な利用者に対して、トイレ誘導、排泄の介助やおむつ交換を行います。	
	更衣介助	介助が必要な利用者に対して、上着、下着の更衣の介助を行います。	
	移動・移乗介助	あり	介助が必要な利用者に対して、室内の移動、車いすへ移乗の介助を行います。
	服薬介助	あり	介助が必要な利用者に対して、配剤された薬の確認、服薬のお手伝い、服薬の確認を行います。
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練	利用者の能力に応じて、食事、入浴、排せつ、更衣などの日常生活動作を通じた訓練を行います。	
	レクリエーションを通じた訓練	利用者の能力に応じて、集団的に行うレクリエーションや歌唱、体操などを通じた訓練を行います。	
	器具等を使用した訓練	あり	平行棒等
その他	創作活動など	あり	利用者の選択に基づき、趣味・趣向に応じた創作活動等の場を提供します。
	健康管理	常に利用者の健康状況に注意するとともに、健康保持のための適切な措置を講じます。	
施設の利用に当たっての留意事項	有料老人ホームゆうわ重要事故説明書および居室等の使用細則の各事項を留意		
その他運営に関する重要事項	入居者、同居者及び来訪者が快適で心身ともに充実、安定した生活を営むことに資するとともに、つむぎ苑の良好な生活環境を確保に努める。		
短期利用特定施設入居者生活介護の提供	なし		
特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	個別機能訓練加算		あり
	夜間看護体制加算		あり
	医療機関連携加算		なし
	看取り介護加算		あり
	認知症専門ケア加算		なし
	サービス提供体制強化加算		なし
	介護職員処遇改善加算	(Ⅱ)	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施	なし	(介護・看護職員の配置率) 3 : 1 以上	

(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 仁和会 和田病院
	住所	大阪市鶴見区横堤3丁目10番18号
	診療科目	内科・神経内科・外科・整形外科
	協力内容	急変時の対応
		その他の場合：
	名称	生活協同組合 ヘルスコープおおさか コープおおさか病院
	住所	大阪市鶴見区鶴見3丁目6番22号
	診療科目	内科・神経内科・心療内科・外科・大腸肛門科・整形外科 科・泌尿器科・皮膚科・眼科・歯科
	協力内容	急変時の対応
		その他の場合：
	名称	社会医療法人 有隣会 東大阪病院
	住所	大阪市城東区中央1丁目7番22号
診療科目	総合内科・緩和ケア内科・呼吸器内科・呼吸器腫瘍内科・ 循環器内科・消化器内科・内分泌・糖尿病内科・腎臓内科 (透析)・一般・消化器外科・整形外科・脳神経外科・皮 膚科	
協力内容	急変時の対応	
	その他の場合：	
協力歯科医療機関	名称	福森歯科クリニック
	住所	大阪市福島区鷺洲1丁目7番39号 ハイグレードマンション十番館1F
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
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		入居者の状況の変化にともない、介護居室を変更して頂く場合があります。 ・入居者の身体機能の低下等居室を変更することが適当と認められたとき ・その他施設長が必要と認めるとき		
手続の内容		①担当医、看護師、介護士、介護支援専門員等の専門職の意見を聞いたうえで、一定の観察期間をおきます。 ②居室変更後の居室及び内容等について説明します。 ③入居者、契約者または身元引受人の同意を得ます。		
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い		居室移動に伴い契約の変更をお願いします。 契約変更により利用権は継続するものとします。		
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	あり	変更の内容	居室により異なる
	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	自立、要支援、要介護		
留意事項	中心静脈栄養管理、経管栄養等の医療管理が常時必要な場合、また認知症による周辺症状で他の入居者への迷惑行為がある場合など要相談。		
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	<p>①利用者が、利用料その他の支払いを1ヶ月以上滞納したとき</p> <p>②利用契約「禁止または制限される行為」の規定のいずれかに違反したとき</p> <p>③保証人が利用契約書「身元保証人」の規定を遵守しなかったとき</p> <p>④利用者が、重篤な感染症にかかり、または保持し、利用者に対する通常の介護方法では感染を防止することができないとき</p> <p>⑤利用者・保証人または利用者の家族・その他の関係者の言動及び要望等が、利用者自身または他の利用者あるいは秀和福祉会の従業員に心身または生命に危害を及ぼすおそれがあるとき、または他の利用者への本件サービスの提供に著しく悪影響を及ぼしたとき</p> <p>⑥利用者、保証人または利用者の家族・その他関係者が、秀和福祉会の事業運営に支障を及ぼしたとき</p> <p>⑦利用者が、医療施設への恒常的な入院入所を要する状態となるなど、本施設において利用者に対する適切な本件サービスの提供が困難であると合理的に判断されるとき</p> <p>⑧利用者が本施設を不在にする期間が連続して3ヶ月を超え、本施設への復帰が困難、あるいは利用者に復帰の意思がないと合理的に判断されるとき</p> <p>⑨天災、法令の改変、その他やむを得ない事情により施設を閉鎖または縮小するとき</p> <p>⑩利用者・保証人または利用者の家族が、秀和福祉会またはその従業員あるいは他の利用者に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき</p>	

	解約予告期間	少なくとも3ヶ月前に利用者および保証人に対して理由を示した書面により解約を申し入れることにより、本契約を解約することができます。この場合、利用者および保証人に対して説明および協議の場を設けるものとします。	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	1泊2日6,800円
入居定員	49人		
その他	介護老人福祉施設ゆうわと連携し、介護状況を本人・家族の意向をもとに協議し、住み替えを協議します（特養入所申し込みなど相談対応を行います）。		

5 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数	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		1	
生活相談員	1	1		1	
直接処遇職員				19.3	
介護職員	20	7	13	17.9	
看護職員	2	2		2	
機能訓練指導員	1	1		1	
計画作成担当者	1	1		1	
栄養士	1	1		0.4	
調理員					
事務員	1	1			
その他職員					
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					40 時間

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		
社会福祉士	0	0	0	
介護福祉士	9	6	3	
介護支援専門員	2	2	0	
看護師	2	2	0	
准看護師	0	0	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	1	1	
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 (17時～翌10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	2 人	2 人
生活相談員	人	人
	人	人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略)	契約上の職員配置比率	3 : 1以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	2.5 : 1
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略)	ホームの職員数	
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(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		社会福祉主事					
	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	1		1	5						
前年度1年間の退職者数	1		1	1						
就業した業務に従事した経験年数に 応じた人数	1年未満		1	3	1					
	1年以上 3年未満	2	5	6			1		1	
	3年以上 5年未満		1							
	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	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	あり	
	内容：	食材費のみ日割り計算にて減額
利用料金の改定	条件	物価変動。税制改正。
	手続き	運営懇談会での説明。文書による改定説明と同意書。

(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3	
	年齢		65歳以上	
居室の状況	部屋タイプ		介護居室個室	
	床面積		19.8㎡	
	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	敷金		300,000円	
月額費用の合計			148,000円	
家賃			65,000円	
サービス費用	介護保険外	特定施設入居者生活介護※の費用		
		食費	48,000円	
		管理費	35,000円	
		電気代	実費	
備考			介護保険費用1割又は2割、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。） ※介護予防・地域密着型の場合を含む。詳細は別添3及び4のとおりです。	

(利用料金の算定根拠等)

家賃	建物の建設費、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定。	
敷金	家賃の	4.61ヶ月分
	解約時の対応	契約債務の担保金、及び、居室の原状復帰費用を差し引いて返金。
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	事務管理部門の人件費、事務費、共用施設等の維持管理費・光熱水費（居室の水道代）、ベッド（マット・防護柵）、カーテン、寝具一式の費用。	
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		

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	基本報酬、加算の利用者負担。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	なし。
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(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	2人
	75歳以上85歳未満	17人
	85歳以上	18人
要介護度別	自立	2人
	要支援1	3人
	要支援2	3人
	要介護1	6人
	要介護2	9人
	要介護3	7人
	要介護4	5人
	要介護5	2人
入居期間別	6か月未満	3人
	6か月以上1年未満	8人
	1年以上5年未満	24人
	5年以上10年未満	2人
	10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		37人

(入居者の属性)

性別	男性	12人	女性	25人	
男女比率	男性	32%	女性	67%	
入居率	75%	平均年齢	84.2歳	平均介護度	2.1

(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	1人
	死亡者	5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	0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)		有料老人ホームゆうわ 苦情相談窓口
電話番号 / F A X		06-6912-0707 / 06-6912-1616
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	なし
定休日		日曜日と通年12月31日~1月3日
窓口の名称 (鶴見区介護保険担当)		鶴見区保健福祉センター
電話番号 / F A X		06-6915-9859 / 06-6913-6237
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 (城東区介護保険担当)		城東区保健福祉センター
電話番号 / F A X		06-6930-9859 / 06-6932-0979
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 (旭区介護保険担当)		旭区保健福祉センター
電話番号 / F A X		06-6957-9859 / 06-6952-3247
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 (都島区介護保険担当)		都島区保健福祉センター
電話番号 / F A X		06-6882-9859 / 06-6352-4558
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 (北区介護保険担当)		北区保健福祉センター
電話番号 / F A X		06-6313-9859 / 06-6313-9905
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 (福島区介護保険担当)		福島区保健福祉センター
電話番号 / F A X		06-6464-9859 / 06-6462-4854
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 (此花区介護保険担当)		此花区保健福祉センター
電話番号 / F A X		06-6466-9859 / 06-6462-0942
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 (大阪府国民健康保険団体連合会)		大阪府国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口
電話番号 / F A X		06-6949-5418 / 06-6949-5417
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 (大阪市有料老人ホーム指導担当)		大阪市福祉局高齢介護施策部介護保険課	
電話番号 / F A X		06-6241-6310 / 06-6241-6604	
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 (有料老人ホーム所管庁)		大阪市福祉局高齢介護施策部介護保険課	
電話番号 / F A X		06-6241-6310 / 06-6241-6604	
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)		大阪市福祉局高齢介護施策部介護保険課	
電話番号 / F A X		06-6241-6310 / 06-6241-6604	
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	ニッセイ同和損保保険株式会社	
	加入内容	事業者が所有、使用または管理している各種施設・設備・用具などの不備や業務活動中のミスが原因で、第三者の身体障害や財物損壊が生じ、被害者側との間に損害賠償問題が発生した場合の補償として、その他介護サービス提供により賠償すべき事故が発生したときの対応に関する事。	
	その他		
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故発生時・緊急時の対応マニュアル		
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	令和2年7月1日	
		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	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	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

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、入居者家族、施設長、地域住民、職員
		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	<ul style="list-style-type: none"> ・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り扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイドライン」並びに、大阪府個人情報保護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うえで知りえた入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らしません。また、サービス提供契約完了後においても、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、あらかじめ文書に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	<ul style="list-style-type: none"> ・事故・災害及び急病・負傷が発生した場合は、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・事故対応マニュアル等に基づく） 例） ・病気、発熱（37度以上）、事故（骨折・縫合等）が発生した場合、連絡先（入居者が指定した者：家族・後見人）及びどのレベルで連絡するのかわを確認する。 ・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、速やかに対応する。 		
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	なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	適合している		
	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）
別添3（介護保険自己負担額（特定施設入居者生活介護等に関する利用料金表））
別添4（介護保険自己負担額（介護報酬額の自己負担基準表））

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

印

（入居者代理人）

住 所

氏 名

印

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	なし		
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	あり	ショートステイゆうわ	大阪市鶴見区諸口6-1-17
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	有料老人ホームゆうわ	大阪市鶴見区諸口6-1-16
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	あり	デイサービスセンターゆうわ	大阪市鶴見区諸口6-1-17
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	あり	介護老人福祉施設ゆうわ	大阪市鶴見区諸口6-1-17
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	あり	ケアプランセンター秀和会	大阪市鶴見区諸口6-2-7
＜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	あり	ショートステイゆうわ	大阪市鶴見区諸口6-1-17
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	有料老人ホームゆうわ	大阪市鶴見区諸口6-1-16
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	あり	ケアプランセンター秀和会	大阪市鶴見区諸口6-2-7
＜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	月額費に含む	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	月額費に含む	
	おむつ代	なし		実費負担
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	2回/週までは月額費に含む	
	特浴介助	あり	2回/週までは月額費に含む	
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	月額費に含む	
	機能訓練	あり	必要に応じて	身体状況に応じた必要な訓練
	通院介助	あり	月額費に含む	協力医療機関以外への通院介助については1,100円/60分の実費
生活サービス	居室清掃	あり	2回/週までは月額費に含む	
	リネン交換	あり	必要に応じて	
	日常の洗濯	あり	必要に応じて	
	居室配膳・下膳	あり	必要に応じて	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	献立で対応できるもの	
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	基本料金2,000円+オプション料金	外部からの訪問理美容
	買い物代行	あり	1回/週までは月額費に含む	週2回以上は、1,100円/60分の実費
	役所手続代行	あり	月額費に含む	
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	月額費に含む	希望により年1回
	健康相談	あり	月額費に含む	随時
	生活指導・栄養指導	あり	月額費に含む	随時
	服薬支援	あり	月額費に含む	随時
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	月額費に含む	随時
入退院のサービス	移送サービス	あり	月額費に含む	協力医療機関以外への通院介助については1,100円/60分の実費
	入退院時の同行	あり	月額費に含む	協力医療機関以外への通院介助については1,100円/60分の実費
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり		必要に応じて実施(要相談)
	入院中の見舞い訪問	あり		必要に応じて実施(要相談)

※1利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2割の利用者負担)。ケアプランに定められた回数を超える分は介護保険外サービス。

※2「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。

(別添3)介護保険自己負担額(自動計算)

2021/4/1~

当施設の地域区分単価 2級地 10.72円

利用者負担額は、1割を表示しています。但し、法令で定める額以上の所得のある方は、2割・3割負担となります。

基本費用		1日あたり (円)		30日あたり (円)		備考	
要介護度	単位数	利用料	利用者負担額	利用料	利用者負担額		
要支援1	182	1,951	196	58,531	5,854		
要支援2	311	3,333	334	100,017	10,002		
要介護1	538	5,767	577	173,020	17,302		
要介護2	604	6,474	648	194,246	19,425		
要介護3	674	7,225	723	216,758	21,676		
要介護4	738	7,911	792	237,340	23,734		
要介護5	807	8,651	866	259,531	25,954		
		1日あたり (円)		30日あたり (円)			
加算費用	算定の有無等	単位数	利用料	利用者負担額	利用料	利用者負担額	算定回数等
個別機能訓練加算	あり	12	128	13	3,859	386	
夜間看護体制加算	あり	10	107	11	3,216	322	
医療機関連携加算	なし						
看取り介護加算	あり	72	771	78	-	-	
		144	1,543	155	-	-	
		680	7,289	729			
		1,280	13,721	1,373	-	-	
認知症専門ケア加算	なし						
サービス提供体制強化加算	なし						
介護職員処遇改善加算	(Ⅱ)	(介護予防) 特定施設入居者生活介護+加算単位数) × 6.0%					
入居継続支援加算	なし						
生活機能向上連携加算	なし						
若年性認知症入居者受入加算	なし						
口腔衛生管理体制加算	あり	30	-	-	321	33	
栄養スクリーニング加算	なし						
退院・退所時連携加算	なし						

(短期利用特定施設入居者生活介護の概要：以下の要件全てに該当すること) 【要支援は除く】

- ・指定特定施設入居者生活介護の事業を行う者が、指定居宅サービス、指定地域密着型サービス、指定居宅介護支援、指定介護予防サービス、指定地域密着型介護予防サービス若しくは指定介護予防支援の事業又は介護保険施設若しくは指定介護療養型医療施設の運営について3年以上の経験を有すること。
- ・指定特定施設の入居定員の範囲内で、空いている居室等(定員が1人であるものに限る。)を利用するものであること。ただし、短期利用特定施設入居者生活介護の提供を受ける入居者(利用者)の数は、当該指定特定施設の入居定員の100分の10以下であること。
- ・利用の開始に当たって、あらかじめ30日以内の利用期間を定めること。
- ・家賃、敷金、介護等その他の日常生活に必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除き、権利金その他の金品を受領しないこと。
- ・介護保険法等に基づく勧告、命令、指示を受けたことがある場合にあっては、当該勧告等を受けた日から起算して5年以上の期間が経過していること。

(加算の概要)

- ・個別機能訓練加算【短期利用(地域密着含む)は除く】
 - ・機能訓練指導員の職務に従事する常勤の理学療法士等を1名以上配置していること。(理学療法士等…理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、看護職員、柔道整復師、あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師)
 - ※はり師・きゅう師については理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、看護職員、柔道整復師又はあん摩マッサージ指圧師の資格を有する機能訓練指導員を配置した事業所で6月以上昨日訓練指導に従事した経験を有するものに限る。

(加算の概要つづき)

- ・夜間看護体制加算【要支援は除く】
 - ・常勤看護師を1名以上配置し、看護に係る責任者を定めている場合。
 - ・看護職員により、又は病院若しくは診療所若しくは訪問看護ステーションとの連携により、利用者に対して、24時間連絡できる体制を確保し、かつ、必要に応じて健康上の管理等を行う体制を確保していること。
 - ・重度化した場合における対応に係る指針を定め、入居の際に、利用者又はその家族等に対して、当該指針の内容を説明し、同意を得ていること。
- ・医療機関連携加算【短期利用（地域密着含む）は除く】
 - ・看護職員が、利用者ごとに健康の状況を継続的に記録していること。
 - ・利用者の同意を得て、協力医療機関又は当該利用者の主治医の医師に対して、利用者の健康状況について月1回以上情報を提供したこと。
- ・看取り介護加算【要支援と短期利用（地域密着含む）は除く】指針は入居の際に説明し、同意を得る。医師が一般に認められている医学的知見に基づき回復の見込みがないと診断した利用者について、その旨を本人又はその家族等に対して説明し、その後の療養及び介護に関する方針についての合意を得た場合において、利用者等とともに、医師、看護職員、介護職員、介護支援専門員等が共同して、随時、利用者等に対して十分な説明を行い、療養及び介護に関する合意を得ながら、利用者がその人らしく生き、その人らしい最後を迎えられるよう支援していること。
- ・認知症専門ケア加算（Ⅰ）【短期利用（地域密着含む）は除く】
 - ・利用者の総数のうち、日常生活自立度ランクⅢ、Ⅳ又はMに該当する方が50%以上であること。
 - ・「認知症介護実践リーダー研修」を終了している者を、対象者の数が20人未満の場合は1名以上、20人以上の場合は対象者の数が19を超えて10又はその端数を増すごとに1名を加えた数以上配置し、チームとして認知症ケアを実施していること。
 - ・事業所従業者に対して、認知症ケアに関する留意事項の伝達又は技術的指導に係る会議を定期的開催していること。
- ・認知症専門ケア加算（Ⅱ）【短期利用（地域密着含む）は除く】
 - ・認知症専門ケア加算（Ⅰ）での内容をいずれも満たすこと。
 - ・「認知症介護指導者研修」を終了している者を1名以上配置し、施設全体の認知症ケアの指導等を実施していること。
 - ・介護職員、看護職員ごとの認知症ケアに関する研修計画を作成し、実施をしていること。
- ・サービス提供体制強化加算（Ⅰ）イ
前年度(3月を除く)における介護職員の総数のうち、介護福祉士の占める割合が60%以上であること。
- ・サービス提供体制強化加算（Ⅰ）ロ
前年度(3月を除く)における介護職員の総数のうち、介護福祉士の占める割合が50%以上であること。
- ・サービス提供体制強化加算（Ⅱ）
前年度(3月を除く)における看護・介護職員のうち、常勤職員の占める割合が75%以上であること。
- ・サービス提供体制強化加算（Ⅲ）
前年度(3月を除く)における利用者に直接サービス提供を行う職員の総数（生活相談員・介護職員・看護職員・機能訓練指導員）のうち、勤続年数3年以上の者の占める割合が30%以上。
- ・介護職員処遇改善加算（Ⅰ）～（Ⅳ）
別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合している介護職員の賃金の改善等を実施しているものとして、都道府県知事に届け出ている場合。
- ・入居継続支援加算
 - ・社会福祉士及び介護福祉法施行規則第1条各号に掲げる行為を必要とする者の占める割合が利用者の100分の15以上であること。
 - ・介護福祉士の数が、常勤換算方法で、利用者の数が6又はその端数を増すごとに1以上であること
 - ・厚生労働大臣が定める利用者等の数の基準及び看護職員等の員数の基準並びに通所介護費等の算定方法（平成12年厚生省告示第27号）第5号に規定する基準に該当していないこと
- ・生活機能向上連携加算
別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合しているものとして大阪府に届け出た指定特定施設において、利用者に対して機能訓練を行った場合。ただし、個別機能訓練加算を算定している場合は、1月につき100単位を所定単位数に加算する。
- ・若年性認知症入居者受入加算
別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合しているものとして大阪府に届け出た指定特定施設において、若年性認知症入居者（介護保険法施行令第2条第6号に規定する初老期における認知症によって要介護者となった入居者をいう。）に対して指定特定施設入居者生活介護を行った場合。
- ・口腔衛生管理体制加算
別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合する指定特定施設において、歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士が、介護職員に対し口腔ケアに係る技術的助言及び指導を月1回以上行っている場合
- ・栄養スクリーニング加算
別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合している介護職員の賃金の改善等を実施しているものとして、大阪市長に届け出ている場合。
- ・退院・退所時連携加算
病院、診療所、介護老人保健施設又は介護医療院から指定特定施設に入居した場合は、入居した日から起算して30日以内の期間については、退院・退所時連携加算として、1日につき所定単位数を加算する。30日を超える病院若しくは診療所への入院又は介護老人保健施設若しくは介護医療院への入所後に該当指定特定施設に再び入居した場合も、同様とする。

(別添4) 介護保険自己負担額(参考:加算項目別報酬金額:2級地(地域加算7.2%))

① 介護報酬額の自己負担基準表(介護保険報酬額の1割又は2割、3割を負担していただきます。)

	単位	介護報酬額/月	自己負担分/月 (1割負担の場合)	自己負担分/月 (2割負担の場合)	自己負担分/月 (3割負担の場合)
要支援1	182 単位/日	58,531円	5,853円	11,706円	17,559円
要支援2	311 単位/日	100,017円	10,001円	20,003円	30,005円
要介護1	538 単位/日	173,020円	17,302円	34,604円	51,906円
要介護2	604 単位/日	194,246円	19,424円	38,849円	58,273円
要介護3	674 単位/日	216,758円	21,675円	43,351円	65,027円
要介護4	738 単位/日	237,340円	23,734円	47,468円	71,202円
要介護5	807 単位/日	259,531円	25,953円	51,906円	77,859円
個別機能訓練加算	12 単位/日	3,859円	386円	772円	1,157円
夜間看護体制加算	10 単位/日	3,216円	322円	644円	964円
医療機関連携加算	80 単位/日	857円	86円	172円	7,718円
看取り介護加算 (死亡日45日前~31日前)	72 単位/日	11,577円	1,157円	2,315円	3,473円
看取り介護加算 (死亡日30日前~4日前)	144 単位/日	46,310円	4,631円	9,262円	13,893円
看取り介護加算 (死亡日全然日、前日)	680 単位/日	14,579円	1,458円	2,916円	4,373円
看取り介護加算 (死亡日)	1280 単位/日	13,721円	1,373円	2,745円	4,116円
看取り介護加算 (看取り介護一人当たり)		最大86,187円	最大8619円	最大17,238円	最大25,855円
認知症専門ケア加算(Ⅰ)	3 単位/日	964円	97円	193円	289円
認知症専門ケア加算(Ⅱ)	4 単位/日	1,286円	129円	258円	385円
サービス提供体制強化加算 (Ⅰ)イ	18 単位/日	5,788円	579円	1,158円	1,736円
サービス提供体制強化加算 (Ⅰ)ロ	12 単位/日	3,859円	386円	772円	1,157円
サービス提供体制強化加算 (Ⅱ)	6 単位/日	1,929円	193円	386円	578円
サービス提供体制強化加算 (Ⅲ)	6 単位/日	1,929円	193円	386円	578円
介護職員処遇改善加算 (Ⅰ)~(Ⅴ)	192~805 単位/日	2,058~8,630 円	206~861円	412~1726円	614円~2,588円
入居継続支援加算	36 単位/日	11,577円	1,158円	2,316円	3,473円
生活機能向上連携加算	200 単位/月	2,144円	215円	429円	643円
若年性認知症入居受入加算	120 単位/日	38,592円	3,860円	7,719円	11,577円
口腔衛生管理体制加算	30 単位/月	321円	33円	65円	96円
栄養スクリーニング加算	5 単位/月	53円	6円	12円	16円
退院・退所時連携加算	30 単位/日	9,648円	965円	1,930円	2,894円

・1ヶ月は30日で計算しています。