

重要事項説明書

記入年月日	2025年2月1日
記入者名	竹澤太郎
所属・職名	レザミ住道・管理者

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしやれざみ 株式会社 レザミ		
法人番号	1122001016747		
主たる事務所の所在地	〒 574-0046 大阪府大東市赤井2丁目19-5		
連絡先	電話番号／FAX番号	072-806-0307/072-806-0308	
	メールアドレス	toshiomi.nakamura@les-amis.co.jp takezawa@les-amis.co.jp	
	ホームページアドレス	http:// www.les-amis.co.jp	
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 中村 壽臣		
設立年月日	平成	16年1月27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） 介護保険事業		

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) れぞみすみのどう レザミ住道		
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	〒 574-0046 大阪府大東市赤井2丁目19-5		
主な利用交通手段	JR学研都市線「住道駅」より約800m 徒歩10分		
連絡先	電話番号	072-806-0307	
	FAX番号	072-806-0308	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http:// www.les-amis.co.jp	
管理者（職名／氏名）	管理者 / 竹澤太郎		
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	18年2月1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	2771901010	所管している自治体名	大阪府
特定施設入居者生活介護 指定日・指定の更新日（直近）	指定日	指定の更新日（直近）	
	平成 18年2月1日	令和	6年2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	2771901010	所管している自治体名	大阪府
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日・指定の更新日（直近）	指定日	指定の更新日（直近）	
	平成 18年4月1日	令和	6年2月1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	なし			
	賃貸借契約の期間	平成	18年2月1日				～	令和	18年1月31日
	面積	976.4 m ²							
建物	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間	平成	18年2月1日				～	令和	18年1月31日
	延床面積	1,583.1 m ² （うち有料老人ホーム部分					1,583.1 m ² ）		
	竣工日	平成	18年1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	3 階		（地上	3 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	42 戸		届出又は登録（指定）をした室数				42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	○	○	×	×	×	14.8m ²	7	一般居室個室→ トイレ洗面を含む 居室延床面積 各18m ²
	一般居室個室	○	○	×	×	×	14.5m ²	21	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	14.4m ²	4	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	14.3m ²	3	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	14.2m ²	2	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	14.1m ²	5	
共用施設	共用トイレ	3 ケ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				0 ケ所	
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				3 ケ所	
	共用浴室	個室	4 ケ所			ケ所			
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	2 ケ所		その他	1 ケ所		その他：	ストレッチャー浴
	食堂	3 ケ所		面積	100.5 m ²		入居者や家族が利用できる調理設備	なし	
	機能訓練室	3 ケ所		面積	100.5 m ²				
	エレベーター	あり（ストレッチャー対応）				1 ケ所			
	廊下	中廊下	m		片廊下	1.7 m			
	汚物処理室	3 ケ所							
	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	スタッフ			通報先から居室までの到着予定時間			
その他	相談室、洗濯室、階段（特別避難、屋外）ベランダ、駐車場、駐輪場								
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		・介護を必要とする高齢者が残された人生をその人らしく過ごしていただけるよう、人の心に寄り添う暖かいサービスを提供します。 ・「自分で出来ることは自分で」を目標に利用者の自立支援を目指します。 ・利用者の健康管理に注意します。 ・「安全」「快適」「笑顔」を基本とします。
サービスの提供内容に関する特色		・家庭的な介護・医療体制の充実・プライバシー尊重
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・委託	ナリコマエンタープライズ
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）	自ら実施	
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（10、15、22、1、4、7時）、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、専門機関等を紹介する。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	ひびきクリニック
	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		入浴介助（週3回以上） 1回660円 洗濯（週3回以上） 1回550円（要介護1～5） 理美容のホーム外付添介助 1時間1,650円 買い物代行（週2回以上） 1時間1,320円 役所手続き代行 1時間1,320円 各種代行サービス 1時間1,320円 外出介助 1時間1,650円 通院介助（協力医療機関以外） 1時間1,650円 入退院時付き添い（協力医療機関以外） 1時間1,650円 ※介護サービス等一覧表もご覧ください。 その他 介護用品・おむつ代は実費負担 複写物の交付 1枚につき 白黒10円 カラー50円 クリーニング代（洗濯できない物） 実費 レクレーション 211円 洗剤費 154円 その他のサービスを希望される場合は外部の代行機関を紹介します。
虐待防止		①虐待防止に関する責任者は、管理者の竹澤です。 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。

(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		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。 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。 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。 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。 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。
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	入居者様の状態に応じて、食事の種類（一般、キザミ、ソフト、ミキサー、ゼリー食）を提供します。また、食事介助のサービスも実施します。
	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
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		・外出又は外泊しようとするときは、その都度外出外泊先、用件、施設へ帰着する予定日時などを管理者に届出ること。 ・身上に関する重要な事項に変更が生じたときは、速やかに管理者に届出ること。 ・ケンカ、口論、泥酔等により、その他、他人に迷惑をかけること。 ・施設の秩序、風紀を乱し、又は安全衛生を害しないこと。
その他運営に関する重要事項		サービス向上のため、職員に対し、初任者、人権擁護、接遇マナー、身体拘束廃止、虐待防止、感染症対策、食中毒対策、高齢者に多い疾患、事故防止、認知症ケア、災害対策（火災・地震・風水害）、介護技術、苦情処理、メンタルヘルス、ハラスメント等の研修を実施している。令和3年度より無資格者を対象に「認知症介護基礎研修」を実施する。（経過措置期間3年間）

短期利用特定施設入居者生活介護の提供	あり 空室がある場合、入居できます。		
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	(Ⅰ)	あり
※1 「協力医療機関連携加算(Ⅰ)」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算(Ⅱ)」は「協力医療機関連携加算(Ⅰ)」以外に該当する場合を指す。 ※2 「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	夜間看護体制加算	(Ⅱ)	あり
	協力医療機関連携加算(※)	(Ⅰ)	あり
	看取り介護加算	(Ⅰ)	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	(Ⅲ)	あり
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	あり
	入居継続支援加算	(Ⅱ)	あり
	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		あり
	口腔衛生管理体制加算(※2)		なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		なし
	退院・退所時連携加算		あり
	退居時情報連携加算		あり
	A D L維持等加算		なし
	科学的介護推進体制加算		あり
	高齢者施設等感染対策向上加算	(Ⅰ)	あり
	新興感染症等施設療養費		なし
	生産性向上推進体制加算	(Ⅱ)	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施	あり	(介護・看護職員の配置率) 2.5 : 1 以上	

（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)
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、入退院の付き添い		
	その他の場合： 毎日、バイタルチェック等の看護をします。		
協力医療機関	名称	医療法人和音会 ひびきクリニック	
	住所	交野市森北1-22-6岩船医療ビル 4F	
	診療科目	内科、精神科、眼科	
	協力科目	内科、精神科、眼科	
	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。 <u>夜間、緊急時治療指示します。</u>	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。 <u>月に2回訪問。臨時往診有り</u>	
	名称	医療法人良樹会 T内科クリニック	
	住所	高槻市宮野町17-1	
	診療科目	内科、精神科	
	協力科目	内科、精神科	
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。 <u>夜間、緊急時治療指示します。</u>	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。 <u>月に2回訪問。精神科月1回、臨時往診有り</u>		
新興感染症発生時に 連携する医療機関	<u>あり</u>		
	名称	医療法人藤井会 大東中央病院	
	住所	大東市大野2- 1 -11	
協力歯科医療機関	名称	ひらのファミリー歯科	
	住所	大阪市平野区加美東4丁目10-6	
	協力内容	訪問診療 毎週訪問します。	

（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	65歳以上。ただし40歳以上で特定疾病がある場合。 利用開始時健康診断書のチェックおよびアセスメントをさせていただきます。その結果入居を応じられない場合があります。		
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	(１) 虚偽記載等の不正手段による入居 (２) 月額の利用料等の支払いがしばしば遅滞するとき。 (３) 禁止または制限される行為の規定に違反したとき。 (４) 他の入居者に危害を及ぼす恐れがあり、通常的手段では防止できない場合。 (５) 医療機関での入院治療が2ヶ月を越え、本ホームに戻る見込みがない時。 (６) 介護保険自己負担分の支払いを3ヶ月以上遅滞した場合。	
	解約予告期間	1ヶ月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	期間：2泊3日以内 費用：1泊3食付 8,000円
入居定員	42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）			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	0	1.0	
生活相談員	2	1	1	1.0	計画作成担当者1名
直接処遇職員	25	8	17	18.0	
介護職員	20	7	13	15.0	
看護職員	5	1	4	3.0	機能訓練指導員1名
機能訓練指導員	1	0	1	0.1	看護職員1名
計画作成担当者	1	1	0	0.5	生活相談員1名
栄養士	0	0	0	-	
調理員	11	0	11	-	
事務員	1	0	1	-	
その他職員	4	0	4	-	
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	
介護福祉士	8	2	6	
介護福祉士実務者研修修了者	4	3	1	
介護職員初任者研修修了者	6	1	5	
認定特定行為業務従事者：1号研修	2	0	2	
認定特定行為業務従事者：2号研修（詳細は備考欄）	7	4	3	①口腔内喀痰吸引②鼻腔内喀痰吸引；計7名、うち6名①②及び③胃ろうによる経管栄養

(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	1	0	1
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(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～翌日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	0 人	0 人
介護職員	2 人	1 人
生活相談員	0 人	0 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		2.5 : 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）		2.2 : 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	人	
	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					なし				
		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		1	1	3	2	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の 退職者数		1	1	0	6	0	0	0	0	0	0
業務に従事した 経験年数に応じた 職員の人数	1年未満	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	1	0	2	2	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	4	2	6	1	0	0	1	1	0
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	日本システム収納株式会社にて毎月27日に自動引き落とし
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：	家賃、管理費を、お支払ください。
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 3		
	年齢		65歳以上		
居室の状況	部屋タイプ		一般居室個室		
	床面積		14.1㎡～14.8㎡		
	トイレ		あり		
	洗面		あり		
	浴室		なし		
	台所		なし		
	収納		なし		
入居時点で必要な費用					
月額費用の合計			180,857円/月		
家賃			78,000円/月		
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		EX. 要介護 3 : 21,756円	
		食費		40,890円/30日	
		管理費		30,000円/月	
		状況把握及び生活相談サービス費		ナシ	
		介護保険外費用		10,000円/月	
		レクリエーション代		211円/月	
		電気代		実費/月	
		オムツ代		実費/月	
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。）※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定	
敷金	家賃の	- ヶ月分
	解約時の対応	
前払金	-	
食費	月30日、日3食（朝食341円、昼食565円、夕食457円）※サ食、ソフト食、ゼリー食の場合一食当たり20円が付加されます。	
管理費	共用施設の維持管理費（冷暖房費用等）、事務・管理部門の人件費、備品・消耗品、居室および共用施設の水道代	
状況把握及び生活相談サービス費	なし	
電気代	実費	
介護保険外費用	上乗せ介護費：長期推計に基づき、要介護者等2人に対し週40時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づく。	
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	レクレーション代（211円）、病院等の同行費用(1,650円/時間 ※但し深夜時間帯は50%割増となります)	

（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	基準通り
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（上乗せサービス）	2.5：1以上の人員配置
※ 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

<u>算定根拠</u>		
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	1 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	2 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	6 人
	8 5 歳以上	30 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	1 人
	要支援 2	0 人
	要介護 1	7 人
	要介護 2	5 人
	要介護 3	7 人
	要介護 4	9 人
	要介護 5	10 人
入居期間別	6 か月未満	7 人
	6 か月以上 1 年未満	4 人
	1 年以上 5 年未満	15 人
	5 年以上 1 0 年未満	8 人
	1 0 年以上 1 5 年未満	3 人
	1 5 年以上	2 人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		3 人 / 5 人
入居者数		39 人

(入居者の属性)

性別	男性	8 人		女性	31 人		
男女比率	男性	21 %		女性	79 %		
入居率	93 %		平均年齢	88.8 歳		平均介護度	3.19

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1 人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	12 人
	死亡者	12 人
	その他	3 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	5 人
		(解約事由の例) 特養2人、自宅1人、有料2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)		レザミ住道
電話番号 / F A X		072-806-0307 / 072-806-0308
対応している時間	平日	10 : 00から17 : 00
	土曜	10 : 00から17 : 00
	日曜・祝日	10 : 00から17 : 00
定休日		
窓口の名称 (所在市町村 (保険者))		大東市保健医療部高齢介護室介護保険グループ
電話番号 / F A X		072-870-9628 / 072-872-8080
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 00
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 /
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 00
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		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 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		
電話番号 / F A X		/
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称 (虐待の場合)		大東市保健医療部高齢介護室
電話番号 / F A X		072-870-9065 / 072-872-8080
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 00
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	損害保険ジャパン株式会社
	加入内容	介護付きホーム賠償責任保険 1名限度額 1億円
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	サービスの提供上で事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損傷が発生した場合は不可抗力による場合を除き速やかに入居者に対し損害を賠償します。ただし、入居者に重大な過失がある場合には賠償を減ずることになります。	
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		意見箱	
		実施日		平成 18 年 2 月 1 日	
		結果の開示		あり	
				開示の方法	申し送り時
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 1 回
		構成員	入居者代表、家族代表、施設長、相談員、事務長、介護主任、看護主任
		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	定期定期的な研修の実施	
	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	・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れ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	・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） ・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	
大阪府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）

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	みもぎケア	大阪市東淀川区豊里3丁目16-38
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	みもぎ訪問看護リハステーション	大阪市東淀川区豊里3丁目16-26-103
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	レザミ住道	大東市赤井2丁目19-5
特定施設入居者生活介護	あり	レザミ鶴見緑地	大阪市鶴見区諸口6丁目15-11
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	あり	レザミ住道	大東市赤井2丁目19-5
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	レザミ鶴見緑地	大阪市鶴見区諸口6丁目15-11
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	あり	実費	自己負担
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり	週2回までは月額費に含む	週3回以上の場合：660円/回
	特浴介助	あり	週2回までは月額費に含む	週3回以上の場合：660円/回
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	月額費に含む	
	機能訓練	あり	月額費に含む	
	通院介助	あり	1,650円/時間	※付添いができる範囲を明確化すること
	口腔衛生管理	あり	月額費に含む	
生活サービス	居室清掃	あり	月額費に含む	
	リネン交換	あり	週1回までは月額費に含む	
	日常の洗濯	あり	週2回までは月額費に含む	週3回以上の場合：550円/回
	居室配膳・下膳	あり	月額費に含む	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	あり	月額費に含む	
	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	なし		※利用できる範囲を明確化すること
	役所手続代行	あり	1,320円/時間	
	金銭・貯金管理	なし		必要に応じて実施（要相談）
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	月額費に含む	
	生活指導・栄養指導	あり	月額費に含む	
	服薬支援	あり	月額費に含む	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	月額費に含む	
入退院のサービス	移送サービス	あり	月額費に含む	
	入退院時の同行	あり	1,650円/時間	市内の医療機関の場合
	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		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～3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。

(別添3)介護保険自己負担額(自動計算)当施設の地域区分単価 選択→ **3級地** 10.68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割又は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	183		1,954	196	58,633	5,864	
要支援 2	313		3,342	335	100,285	10,029	
要介護 1	542		5,788	579	173,656	17,366	
要介護 2	609		6,504	651	195,123	19,513	
要介護 3	679		7,251	726	217,551	21,756	
要介護 4	744		7,945	795	238,377	23,838	
要介護 5	813		8,682	869	260,485	26,049	
			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（Ⅰ）	あり	12	128	13	3,844	385	
個別機能訓練加算（Ⅱ）	なし						1月につき
夜間看護体制加算	（Ⅱ）	9	96	10	2,883	289	
協力医療機関連携加算	（Ⅰ）	100	-	-	1,068	107	1月につき
看取り介護加算	（Ⅰ）	72	768	77	-	-	死亡日以前31日以上45日以下（最大
		144	1,537	154	-	-	死亡日以前4日以上30日以下（最大27
		680	7,262	727	-	-	死亡日以前2日又は3日（最大2日間）
		1,280	13,670	1,367	-	-	死亡日
認知症専門ケア加算	なし						
サービス提供体制強化加算	（Ⅲ）	6	64	7	1,922	193	
介護職員処遇改善加算	（Ⅰ）	（（介護予防）特定施設入居者生活介護＋加算単位数（特定処遇改善加算を除く））×12.8%					
入居継続支援加算	（Ⅱ）	22	234	24	7,048	705	
身体拘束廃止未実施減算	なし						
生活機能向上連携加算	なし						1月につき
若年性認知症入居者受入加算	あり	120	1,281	129	38,448	3,845	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし						1回につき
退院・退所時連携加算	あり	30	320	32	9,612	962	
退去時情報連携加算	あり	250	2,670	267	-	-	1回につき
A D L維持等加算	なし						1月につき
科学的介護推進体制加算	あり	40	427	43	12,816	1,282	1月につき
高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）	あり	10	-	-	106	11	1月につき
高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ）	なし						1月につき
新興感染症等施設療養費	なし						1日につき（1月1回連続する5日間を限度）
生産性向上推進体制加算	（Ⅱ）	10	-	-	106	11	1月につき

(別添4) 介護保険自己負担額(参考:加算項目別報酬金額: 3 級地(地域加算 6.8%))

① 介護報酬額の自己負担基準表(介護保険報酬額の1割、2割又は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	183単位/日	58,633円	5,864円	11,727円	17,590円
要支援2	313単位/日	100,285円	10,029円	20,057円	30,086円
要介護1	542単位/日	173,656円	17,366円	34,732円	52,097円
要介護2	609単位/日	195,123円	19,513円	39,025円	58,537円
要介護3	679単位/日	217,551円	21,756円	43,511円	65,266円
要介護4	744単位/日	238,377円	23,838円	47,676円	71,514円
要介護5	813単位/日	260,485円	26,049円	52,097円	78,146円
個別機能訓練加算(Ⅰ)	12単位/日	3,844円	385円	769円	1,154円
夜間看護体制加算(Ⅱ)	9単位/日	2,883円	289円	577円	865円
協力医療機関連携加算(Ⅰ)	100単位/月	1,068円	107円	214円	321円
看取り介護加算(Ⅰ) (死亡日以前31日以上45日以下)	72単位/日	11,534円	1,154円	2,307円	3,461円
看取り介護加算(Ⅰ) (死亡日以前4日以上30日以下)	144単位/日	41,523円	4,153円	8,305円	12,457円
看取り介護加算(Ⅰ) (死亡日以前2日又は3日)	680単位/日	14,524円	1,453円	2,905円	4,358円
看取り介護加算(Ⅰ) (死亡日)	1,280単位/日	13,670円	1,367円	2,734円	4,101円
サービス提供体制強化加算(Ⅲ)	6単位/日	1,922円	193円	385円	577円
介護職員等処遇改善加算 (Ⅰ)～(Ⅳ) (Ⅴ)(Ⅰ)～(Ⅽ)	(Ⅰ)				
入居継続支援加算(Ⅱ)	22単位/日	7,048円	705円	1,410円	2,115円
身体拘束廃止未実施減算			-		
生活機能向上連携加算(Ⅰ)	-	-	-	-	-
生活機能向上連携加算(Ⅱ)	-	-	-	-	-
若年性認知症入居者受入加算	120単位/日	38,448円	3,845円	7,690円	11,535円
口腔・栄養スクリーニング加算	-	-	-	-	-
退院・退所時連携加算	30単位/日	9,612円	962円	1,923円	2,884円
退居時情報提供加算	250単位/回	2,670円	267円	534円	801円
ADL維持等加算(Ⅰ)	-	-	-	-	-
ADL維持等加算(Ⅱ)	-	-	-	-	-
科学的介護推進体制加算	40単位/月	427円	43円	86円	129円
高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅰ)	10単位/月	106円	11円	22円	32円
高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅱ)	-	-	-	-	-
新興感染症等施設療養費 (月1回連続5日を限度)	-	-	-	-	-
生産性向上推進体制加算(Ⅰ)	-	-	-	-	-
生産性向上推進体制加算(Ⅱ)	10単位/月	106円	11円	22円	32円

※生活機能向上連携加算
個別機能訓練加算を算定している場合、(Ⅰ)は算定できず、(Ⅱ)を算定する場合は100単位を算定する。

・1ヶ月は30日で計算しています。

②要支援・要介護別介護報酬と自己負担

介護報酬		要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5
		74,172円	120,908円	213,354円	237,565円	262,866円	286,362円	311,300円
自己負担	(1割の場合)	7,418円	12,091円	21,336円	23,757円	26,287円	28,637円	31,130円
	(2割の場合)	14,835円	24,182円	42,671円	47,513円	52,574円	57,273円	62,260円
	(3割の場合)	22,252円	36,273円	64,007円	71,270円	78,860円	85,909円	93,390円

・本表は、個別機能訓練加算(Ⅰ)、夜間看護体制加算(Ⅱ)(要介護のみ)、協力医療機関連携加算、介護職員等処遇改善加算(Ⅰ)、高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅰ)、サービス提供体制強化加算(Ⅲ)(要支援のみ)、入居継続支援加算(Ⅱ)(要介護のみ)、科学的介護推進体制加算、生産性向上推進体制加算(Ⅱ)を算定した場合の例です。1ヶ月は30日で計算しています。
・他に若年性認知症入居者受入加算、退院・退所時連携加算、退去時情報提供加算、看取り介護加算(Ⅰ)は個々に応じて加算されます。