

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	大嶋 智裕
所属・職名	ホーム長（管理者）

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃちゃーむ・けあ・こーぼれーしょん 株式会社チャーム・ケア・コーポレーション		
主たる事務所の所在地	〒 530-0005 大阪府大阪市北区中之島三丁目6番32号		
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6445-3389 / 06-6445-3398	
	メールアドレス	gyomu-kanri-horei@charmcc.jp	
	ホームページアドレス	http:// www.charmcc.jp/	
代表者（職名／氏名）	代表取締役	/	下村 隆彦
設立年月日	昭和	59年8月22日	
主な実施事業	※別添1（別の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)ちゃーむひらかたやまのうえ Charm（チャーム）枚方山之上		
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	〒 573-0041 大阪府枚方市山之上東町11番8号		
主な利用交通手段	京阪電鉄「枚方市」駅から京阪バスで「山之上」バス停下車 徒歩3分（220m）		
連絡先	電話番号／FAX番号	072-844-0453 / 072-844-0452	
	メールアドレス	gyomu-kanri-horei@charmcc.jp	
	ホームページアドレス	http:// https://www.charmcc.jp/home/charm_hiraka	
管理者（職名／氏名）	ホーム長（管理者）	/	大嶋 智裕
有料老人ホーム事業 開始日／届出受理日	平成	20年6月1日	/ 平成 19年12月3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	2772404063	所管している自治体名	枚方市
特定施設入居者生活介護 指定日	平成 20年6月1日（更新令和2年6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	2772404063	所管している自治体名	枚方市
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日	平成 20年6月1日（更新令和2年6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	19年8月		～	平成	69年7月		
	面積	1,897.1 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権		契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間				～				
	延床面積	2,930.6 m ² (うち有料老人ホーム部分			2,930.6 m ²)				
	竣工日	平成	20年6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								
居室の状況	総戸数	81戸		届出又は登録(指定)をした室数			81室 (81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	○	○	×	×	×	18	77	
	介護居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	○	○	×	27	4	※浴室：シャワーのみ
	一時介護室	×	×	×	×	×	6.14	1	
共用施設	共用トイレ	4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			4ヶ所		
	共用浴室	8ヶ所		ヶ所					
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所		1ヶ所		その他：			
	食堂	4ヶ所		面積	406.5 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	4ヶ所		面積	406.5 m ²				
	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	2m	片廊下	2m				
	汚物処理室	4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		制御盤・各スタッフへのPHS・消防は消防署に自動通報			通報先から居室までの到着予定時間		制御盤・各スタッフへのPHS・消防は消防署に自動通報		
その他	健康管理室(1)、談話室(1)、キッチン(3)								
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)

<p>運営に関する方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の要介護状態の軽減又は悪化の防止に資するよう、認知症の状況等利用者の心身の状況を踏まえ、入浴、排泄の自立について必要な援助のほか食事、離床、着替え、整容その他の日常生活上の世話等、日常生活を営むことができるよう必要な援助を妥当適切に行うものです。 ・介護は、利用者の心身の状況に応じ、利用者の自立の支援と日常生活の充実に資するよう適切な技術を持って行うものとし、漫然かつ画一的なものとならないよう配慮して行います。 ・利用者の意思及び人格を尊重し、常に利用者の立場に立ったサービス提供に努めるものとします。 ・事業の実施にあたっては、事業所の所在する市町村、協力医療機関に加え、居宅介護支援事業者、他の居宅サービス事業者、保健医療サービス及び福祉サービスを提供する者との連携に努めるとともに、常に利用者の家族との連携を図り、利用者とその家族との交流等の機会を確保するよう努めるものとします。 ・そのほか、「枚方市指定居宅サービス事業者の指定並びに指定居宅サービス等の事業の人員及び運営に関する基準を定める条例指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」（平成25年枚方市条例第48号）及び「枚方市指定介護予防サービス事業者の指定並びに指定介護予防サービス等の事業者の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準を定める条例」（平成25年枚方市条例第49号）に定める内容を遵守し、事業を実施するものとします。 	
<p>サービスの提供内容に関する特色</p>	<p>私たちはサービス業の基本であるお客様の満足を第一とし、常に誠意ある介護に努め、お客様の様々なご要望にお応えしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定施設入居者生活介護事業所（以下、当事業所）は、特定施設サービス計画に基づき、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行うことにより、当該指定特定施設入居者生活介護の提供を受ける入居者（以下利用者」という。）が当該指定特定施設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に鋭意努力邁進いたします。 ・当事業所は、利用者の要介護状態の軽減又は悪化の防止に資するよう、認知症の状況等利用者の心身の状況を踏まえて、日常生活に必要な援助を妥当適切に行います。 ・指定特定施設入居者生活介護は、特定施設サービス計画に基づき、漫然かつ画一的なものとならないよう配慮して行います。 ・指定特定施設の特定施設従業者は、指定特定施設入居者生活介護の提供に当たっては、懇切丁寧を旨とし、利用者又はその家族から求められたときは、サービスの提供方法等について、理解しやすいように説明を行います。 ・当事業所は、指定特定施設入居者生活介護の提供に当たっては、当該利用者又はその他の利用者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束等を行いません。 ・当事業所は、前項の身体的拘束等を行う場合には、その態様及び時間、その際の利用者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由を記録いたします。 ・当事業所は、自らその提供する指定特定施設入居者生活介護の質の評価を行い、常にその改善を図ります。 	
<p>サービスの種類</p>	<p>提供形態</p>	<p>委託業者名等</p>
<p>入浴、排せつ又は食事の介護</p>	<p>自ら実施</p>	
<p>食事の提供</p>	<p>委託</p>	<p>株式会社塩梅</p>
<p>調理、洗濯、掃除等の家事の供与</p>	<p>自ら実施</p>	
<p>健康管理の支援（供与）</p>	<p>自ら実施</p>	<p>「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」のとおり</p>
<p>状況把握・生活相談サービス</p>	<p>自ら実施</p>	

提供内容	<ul style="list-style-type: none"> ・状況把握サービスの内容：ケアプランに沿って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	みどりクリニック、みやのさか整形外科
	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	※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	<p>①虐待防止に関する責任者は、管理者です。</p> <p>②従業者に対し、虐待防止研修を実施している。</p> <p>③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
身体的拘束	<p>① 高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律（平成17年法律第124号）に基づき、次の事項を実施する。</p> <p>イ 同法第5条の規定に基づき、高齢者虐待を受けた入居者の保護のための施策に協力する。</p> <p>ロ 同法第20条の規定に基づき、研修の実施、苦情の処理の体制の整備その他の高齢者虐待の防止等のために次の措置を講ずる。</p> <p>1 虐待防止に関する責任者を設置する。</p> <p>2 入居者及び家族等の苦情解決体制を整備する。</p> <p>3 職員会議等で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行う。</p> <p>② 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、速やかに枚方市に通報する。</p> <p>③ 入居者に対するサービスの提供に当たっては、当該入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為（以下「身体的拘束等」という。）を行わない。</p> <p>④ 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合、次の事項を実施する。</p> <p>イ 切迫性・非代替性・一時性の三原則の要件を満たした上で拘束の方法（目的、理由、拘束の時間、期間（目安として最長1か月以内））等を検討する。</p> <p>ロ 入居者、家族又は身元引受人等への説明並びに同意書を徴取（継続して行う場合は、概ね1か月毎に行う。）する。</p> <p>ハ 経過観察及びその結果を記録する。</p> <p>ニ 身体的拘束を行っている場合は、概ね1か月に1回以上、ケース会議等を開催し、入居者の状態、身体拘束等の改善取組等について検討する。また、検討された内容については、記録する。</p> <p>⑤ 身体的拘束等の適正化を図るために、次に掲げる措置を講じる。</p> <p>イ 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会（施設長、介護支援専門員、介護職員、医師、看護師、作業療法士、理学療法士等を構成員とする。）を3月に1回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の職員に周知徹底を図る。</p> <p>ロ 身体的拘束等の適正化のための指針を整備する。</p> <p>ハ 介護職員その他の職員に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的実施する。</p>	
非常災害対策	<p>①事業所に災害対策に関する担当者（防火管理者）を置き、非常災害対策に関する取り組みを行います。</p> <p>②非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に従業員に周知します。</p> <p>③定期的に避難、救出その他必要な訓練を行います。 避難訓練実施時期：（毎年2回）</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		基準省令に基づき計画作成担当者が、利用者の意向等をふまえてケアプランを作成します
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	必要に応じて見守り又は介助
	入浴の提供及び介助	2回/週
	排泄介助	必要に応じて随時
	離床・着替え・整容等の日常生活上の世話	
	移動・移乗介助	あり 必要に応じて見守り又は介助
	服薬介助	あり 必要に応じて見守り又は介助
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練	必要に応じて生活リハビリを行う
	レクリエーションを通じた訓練	必要に応じて生活リハビリを行う
	器具等を使用した訓練	なし
その他	創作活動など	あり
	健康管理	定期健康診断年2回案内、必要に応じ健康相談、生活指導、栄養指導
	相談及び援助	入所者及び短期利用者とその家族からの相談に応じます。
施設の利用に当たっての留意事項		必要に応じ随時
心身の状況の把握		(介護予防)特定施設入居者生活介護の提供にあたっては、サービス担当者会議等を通じて、入居者の心身の状況、その置かれている環境、他の保険医療サービス又は福祉サービスの利用状況等の把握に努めるものとします。
居宅介護支援者等との連携		①(介護予防)特定施設入居者生活介護の提供にあたり、居宅介護支援事業者及び保険医療サービスまたは福祉サービスの提供者と密接な連携に努めます。 ②サービス提供の開始に際し、この重要事項説明に基づき作成する(介護予防)特定施設入居者生活介護計画の写しを、入居者の同意を得た上で居宅介護支援事業者に速やかに送付します(短期利用のみ)。 ③サービスの内容が変更された場合またはサービス提供契約が終了した場合は、その内容を記した書面またはその写しを速やかに居宅介護支援事業者に送付します(短期利用のみ)。
施設における衛生管理等		①(介護予防)特定施設入居者生活介護の用に供する施設、食器その他の設備又は飲用に供する水について、衛生的な管理に努め、又は衛生上必要な措置を講じます。 ②(介護予防)特定施設入居者生活介護事業所において感染症が発生し、又はまん延しないように必要な措置を講じます。 ③食中毒及び感染症の発生を防止するための措置等について、必要に応じて保健所の助言、指導を求めるとともに、常に密接な連携に努めます。
従業者の禁止行為		従業者はサービスの提供に当たって、次の行為は行いません。 ①医療行為(ただし看護職員、機能訓練指導員が行う診療の補助行為を除く。) ②入居者又は家族の金銭、預貯金通帳、証書、書類などの預かり ③入居者又は家族からの金銭、物品、飲食の授受 ④身体拘束その他入居者の行動を制限する行為(入居者又は第三者等の生命や身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除く) ⑤その他入居者又は家族等に対して行う宗教活動、政治活動、営利活動、その他迷惑行為

サービスにあたっての留意事項	<p>①サービスの提供に先立って、介護保険被保険者証に記載された内容（被保険者資格、要介護認定の有無及び要介護認定の有効期間）を確認させていただきます。被保険者の住所などに変更があった場合は速やかに当事業者にお知らせください。</p> <p>②入居者が要介護認定を受けていない場合は、入居者の意思を踏まえて速やかに当該申請が行われるよう必要な援助を行います。また、居宅介護支援が入居者に対して行われていない等の場合であって、必要と認められるときは、要介護認定の更新の申請が、遅くとも入居者が受けている要介護認定の有効期間が終了する30日前にはなされるよう、必要な援助を行うものとします。</p> <p>③入居者及び家族の意向を踏まえて、「（介護予防）特定施設入居者生活介護計画」を作成します。なお、作成した「（介護予防）特定施設入居者生活介護計画」は、入居者又は家族にその内容を説明いたしますので、ご確認くださいようお願いします。</p> <p>④サービス提供は「（介護予防）特定施設入居者生活介護計画」に基づいて行います。なお、「（介護予防）特定施設入居者生活介護計画」は、入居者等の心身の状況や意向などの変化により、必要に応じて変更することができます。</p> <p>⑤（介護予防）特定施設入居者生活介護従業者に対するサービス提供に関する具体的な指示や命令は、すべて当事業者が行いますが、実際の提供にあたっては、入居者の心身の状況や意向に十分な配慮を行います。</p>	
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、人権、身体拘束、虐待、感染症、食中毒、事故・苦情対応等の研修を実施しています。	
短期利用特定施設入居者生活介護の提供	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) : 1 以上

(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、1又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上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つては、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。

(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)
事業所の所在地	
事業者名	(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)
事業所の所在地	
事業者名	(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、通院介助	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	地域医療機能推進機構 星ヶ丘医療センター
	住所	大阪府枚方市星丘4-8-1 (ホームからの距離1.5km)
	診療科目	総合内科、脳卒中内科、糖尿病内科、肝臓内科、科学療法課、呼吸器内科、感染制御内科、消化器内科、脳神経内科、循環器内科、精神神経科、小児科、外科、呼吸器外科、脳神経外科、脳血管内治療科、整形外科、スポーツ整形外科、皮膚科、形成外科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、リハビリテーション科、放射線科、歯科口腔外科、麻酔科、緩和ケア科、臨床検査課、救急科
	協力内容	その他 入院の受け入れ、検査等の外来受診、入居 その他の場合：前健康診断の受け入れ、定期健康診断（人間ドック含む）の受け入れ
協力歯科医療機関	名称	医療法人河津歯科医院
	住所	大阪府枚方市中宮西之町1-5 (ホームからの距離1.5km)
	協力内容	その他 (診療科) 歯科、矯正歯科、歯科口腔外科 (協力内容) ・平常の歯科診療（口腔ケア）を要する際に、往診の対応、指示を行う ・緊急に歯科治療（口腔ケア）を要する際に、速やかに適切な治療を受けられるように指示等を行う ・入居者から歯科治療（口腔ケア）に関する相談があった場合には、適切に対応する

(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	介護保険法に定める要介護認定において要支援・要介護に該当する方 常時医療機関で治療をする必要のない方 結核や疥癬など伝染する疾患のない方 自傷や他害の恐れのない方 以上、全てに該当する方		
契約の解除の内容	①入居者が逝去した場合 ②入居者からの契約解除が行われた場合 ③事業者からの契約解除が行われた場合 ・入居申込書に居日の事項を記載する等の不正手段により入居したとき ・月払いの利用料その他の支払を正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ・契約書「禁止又は制限される行為」の規定に違反したとき ・入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき ・介護保険の要介護認定において自立と認定されたとき		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第29条	
	解約予告期間	90日	
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日から7泊8日までの間で希望日数可能。 1泊2日(3食)4,950円(税込)、2人部屋 7,700円(税込)
入居定員	85人		
その他			

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	34	28	6	31.8	
介護職員	30	24	6	27.9	
看護職員	4	4	0	3.9	機能訓練指導員と兼務
機能訓練指導員	1	1		0.1	
計画作成担当者	2	2		2	
栄養士					
調理員					
事務員					
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					37.9 時間

(職務内容)

管理者	管理者は、従業者及び実施状況の把握その他業務の管理を一元的に行うとともに、法令等において規定される指定（介護予防）特定施設入居者生活介護の実施に関し、事業所の従業者に対し遵守すべき事項について指揮命令を行います。
生活相談員	生活相談員は、入居者又はその家族に対し、その相談に適切に応じるとともに、入居者の社会生活に必要な支援を行います。
直接処遇職員	
介護職員	介護職員は、入居者の心身の状況に応じ、入居者の自立と日常生活の充実に資するよう、適切な技術をもって行います。
看護職員	看護職員は、常に入居者の健康の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ずるものとします。
機能訓練指導員	機能訓練指導員は、日常生活を営むのに必要な機能の減退を防止するための訓練を行います。
計画作成担当者	計画作成担当者は、入居者又は家族の希望、入居者について把握された解決すべき課題に基づき、他の特定施設従業者と協議の上、サービスの目標、サービスの内容等を盛り込んだサービス計画を作成する。 介護給付費等の請求事務及び通信連絡事務等を行います。
栄養士	適切な栄養管理を行います。
調理員	食事の調理を行います。
事務員	
その他職員	

(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	13	10	3	
介護福祉士実務者研修修了者	8	5	3	
介護職員初任者研修修了者	19	16	3	
介護支援専門員	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	1	1	
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			

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (20時～8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	3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	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		あり		資格等の名称		介護福祉士、ヘルパー2級、福祉用具専門相談員				
	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	0	0	5	2	0	0			1	0	
前年度1年間の退職者数	0	0	1	2	0	0			0	0	
職業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	3	3	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	2	0	5	0	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	1	0	9	0	0	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	1	0	4	1	0	1	1	0	0	0
	10年以上	0	0	3	2	0	0	0	0	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	
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：	介護保険サービス利用料金については実績に応じて請求します
利用料金の改定	条件	経済状況の著しい変化その他やむを得ない事由がある場合
	手続き	事業者は、費用の改定にあたっては運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします

(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	要支援～要介護	要支援～要介護	
	年齢	65歳以上	65歳以上	
居室の状況	部屋タイプ	介護居室個室	介護居室相部屋（夫婦・親族）	
	床面積	18.0	27.0	
	トイレ	あり	あり	
	洗面	あり	あり	
	浴室	なし	あり	
	台所	なし	あり	
	収納	なし	なし	
入居時点で必要な費用				
月額費用の合計		220,430円	349,720円	
家賃		109,000円	162,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※の費用	別添3・4のとおり	別添3・4のとおり	
	介護保険外	食費	53,490円	106,980円
		管理費	57,940円	80,740円
備考		介護保険費用は利用者の所得等に応じて負担割合が変わります。 ※介護予防・地域密着型の場合を含む。詳細は別添3のとおりです。		

(利用料金の算定根拠等)

家賃	居室及び共有部の利用にかかる費用。近傍家賃等を参照して算出。	
敷金	家賃の	ヶ月分
	解約時の対応	
前払金	無	
食費	食材費、加工費（1日3食で30日の場合の費用）	
管理費	事務管理部門の人件費・事務費、日常生活支援サービス提供のための人件費、健康管理サービスのための人件費、共用施設、居室等の水光熱費及び維持管理費。	
状況把握及び生活相談サービス費		
光熱水費	管理費に含む	
介護保険外費用		
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	別添3
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
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）	
※ 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）	
初期償却率（%）	
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	1 連帯保証を行う銀行等の名称

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	1人
	75歳以上85歳未満	14人
	85歳以上	66人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	3人
	要支援2	5人
	要介護1	23人
	要介護2	21人
	要介護3	8人
	要介護4	12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	49人
	5年以上10年未満	17人
	10年以上	5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		82人

(入居者の属性)

性別	男性	26人	女性	56人	
男女比率	男性	31.7%	女性	68.3%	
入居率	96.5%	平均年齢	88.6歳	平均要介護度	2.3

(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	5人	
	死亡者	20人	
	その他	2人	
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)	人
			7人
	入居者側の申し出	(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)		①チャーム枚方山之上 ②株式会社チャーム・ケア・コーポレー
電話番号 / F A X		①072-844-0453 ②フリーダイヤル: 0120-453-286 / 072-844-0452
対応している時間	平日	①10:00~17:00 ②10:00~17:00
	土曜	①10:00~17:00 ②休業日
	日曜・祝日	①10:00~17:00 ②休業日
定休日		①年中無休 ②土日・祝日および12月28日~1月3日
窓口の名称 (保険者市町村)		枚方市健康福祉部地域健康福祉室長寿・介護保険担当
電話番号 / F A X		072-841-1460 / 072-844-0315
対応している時間	平日	9:00~17:30
定休日		土日・祝日及び年末年始
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 介護保険室介護保険課
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・祝日及び年末年始
窓口の名称 (苦情)		枚方市健康福祉部健康寿命推進室 長寿・介護保険課
電話番号 / F A X		072-841-1460 / 072-844-0315
対応している時間	平日	9:00~17:30
定休日		土日・祝日及び年末年始
窓口の名称 (事故)		枚方市健康福祉部福祉指導監査課
電話番号 / F A X		072-841-1468 / 072-841-1322
対応している時間	平日	9:00~17:30
定休日		土日・祝日及び年末年始
窓口の名称 (虐待)		枚方市健康福祉部福祉事務所 健康福祉総合相談課
電話番号 / F A X		072-841-1401 / 072-841-5711
対応している時間	平日	9:00~17:30
定休日		土日・祝日及び年末年始

(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の施設・設備・用具などの不備や業務活動上のミスが原因で、第三者の身体障害や財物損壊等が生じ、被害者側との間に損害賠償問題が発生した場合の補償
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	利用者に対する特定施設入居者生活介護サービスの提供により事故が発生した場合、利用者の家族大阪府当該保険者との連絡を行うとともに、必要な措置を講じます。	
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	不満足アンケート	
		実施日	令和 1年12月	
		結果の開示	あり	
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
重要事項説明書の雛形	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	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、家族、ホーム長、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"> ・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 		
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） ・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かる確認する。 ・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。 		
サービス提供に関する記録	・5年間保持		
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	
枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針「5 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		
合致しない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			
合致しない事項がある場合の入居者への説明			

添付書類：別添1（事業主体が枚方市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（特定施設入居者生活介護等に関する利用料金表）

上記の重要事項説明書の内容について、「枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針」、「枚方市指定居宅サービス事業者の指定並びに指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成25年枚方市条例第48号）」、「枚方市指定介護予防サービス事業者の指定並びに指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準を定める条例（平成25年枚方市条例第49号）」の規定に基づき、入居者、入居者代理人に説明を行いました。

説明年月日：	年	月	日
法人名：			
代表者氏名：	印		
事業所名：			
説明者氏名：	印		

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、内容について同意し、重要事項説明書の交付を受けました。

（入居者）

住所：			
氏名：	印		

（入居者代理人）

住所：			
氏名：	印		

(別添1)事業主体が枚方市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	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	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	Charm (チャーム) 枚方山之上	枚方市山之上東町11番8号
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		
< 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	Charm (チャーム) 枚方山之上	枚方市山之上東町11番8号
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		
< 第1号事業 >			
予防訪問事業	なし		
予防通所事業	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

		施設で実施するサービス(介護保険外サービス等)		備 考
			料金※ (税込みの総額)	
介護サービス	食事介助	あり	介護報酬に含む	必要に応じて見守り又は介助
	排せつ介助・おむつ交換	あり	介護報酬に含む	必要に応じ随時
	おむつ代	あり	実費	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	介護報酬に含む	予定に沿って(2回/週)
	特浴介助	あり	介護報酬に含む	
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	介護報酬に含む	必要に応じ随時
	機能訓練	あり	介護報酬に含む	必要に応じて生活リハビリ
	通院介助	あり	1,650円	協力医療機関以外は30分=1,650円
生活サービス	居室清掃	あり	月額費に含む・介護報酬に含む	週=2回
	リネン交換	あり	月額費に含む・介護報酬に含む	週=1回
	日常の洗濯	なし		
	居室配膳・下膳	あり	介護報酬に含む	希望により
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり		別途食材を用意する必要がある場合は差額分
	おやつ	あり		
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	月1回程度 業者指定料金
	買い物代行	あり	1,650円	※通常の利用区域は予約制随時 通常の区域以外は30分=1,650円
	役所手続代行	なし		
金銭・貯金管理	なし			
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	年2回
	健康相談	あり	介護報酬に含む	必要に応じ随時(看護師による)
	生活指導・栄養指導	あり	介護報酬に含む	必要に応じ随時
	服薬支援	あり	介護報酬に含む	必要に応じ随時
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	介護報酬に含む	必要に応じ随時
入退院のサービス	移送サービス	あり	実費	
	入退院時の同行	あり	1,650円	※協力医療機関(必要に応じ随時) その他(30分=1,650円)
	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		

※1 利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2~3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)特定施設入居者生活介護等に関する利用料金表(地域区分別の単価(5級地10.45円)を含んでいます。)

【令和3年(2021年)4月1日現在】

① 介護報酬額の自己負担基準表(介護保険報酬額のうち利用者負担額に応じた額を負担していただきます。)

	単位	利用料	自己負担分 (1割負担の場合)	自己負担分 (2割負担の場合)	自己負担分 (3割負担の場合)
要支援1	182	1,901円	191円	381円	571円
要支援2	311	3,249円	325円	650円	975円
要介護1	538	5,622円	563円	1,125円	1,687円
要介護2	604	6,311円	632円	1,263円	1,894円
要介護3	674	7,043円	705円	1,409円	2,113円
要介護4	738	7,712円	772円	1,543円	2,314円
要介護5	807	8,433円	844円	1,687円	2,530円
要介護1(短期利用)	538	5,622円	563円	1,125円	1,687円
要介護2(短期利用)	604	6,311円	632円	1,263円	1,894円
要介護3(短期利用)	674	7,043円	705円	1,409円	2,113円
要介護4(短期利用)	738	7,712円	772円	1,543円	2,314円
要介護5(短期利用)	807	8,433円	844円	1,687円	2,530円

(注)短期利用特定施設入居者生活介護の利用については、介護保険給付の支給限度額を超えてサービスを利用する場合は、超えた額の全額を負担いただくこととなりますので、ご注意ください。

※身体拘束廃止に向けての取り組みとして、身体的拘束適正化の指針整備や適正化委員会の開催、定期的な職員研修の実施などを行っていない場合は、上記金額の90/100となります。

※令和3年9月30日までの間は基本報酬に係る経過措置により、経過措置に規定される所定単位数の1001/1000に相当する単位数を算定します。

【要件を満たす場合、上記の基本部分に以下の料金が加算されます。】

	単位	利用料	自己負担分 (1割負担の場合)	自己負担分 (2割負担の場合)	自己負担分 (3割負担の場合)	算定回数等
夜間看護体制加算(★)	10	104円	11円	21円	32円	1日につき
若年性認知症入居者受入加算	120	1,254円	126円	251円	377円	1日につき
医療機関連携加算	80	836円	84円	168円	251円	1月につき
口腔衛生管理体制加算	30	313円	32円	63円	94円	1回につき
科学的介護推進体制加算	40	418円	42円	84円	126円	1日につき
生活機能向上連携加算(Ⅱ)	200	2,090円	209円	418円	627円	1月につき
退院・退所時連携加算(★)	30	313円	32円	63円	94円	1日につき
看取り介護加算(Ⅰ)(★)	72	752円	76円	151円	226円	1日につき(死亡日以前31日以上45日以下)
	144	1,504円	151円	301円	452円	1日につき(死亡日以前4日以上30日以下)
	680	7,106円	711円	1,422円	2,132円	1日につき(死亡日の前日及び前々日)
	1,280	13,376円	1,338円	2,676円	4,013円	1日につき(死亡日)
サービス提供体制強化加算(Ⅲ)	6	62円	7円	13円	19円	1日につき
介護職員処遇改善加算(Ⅰ)	所定単位数の82/1000	左記の単位数×地域区分	左記の1割	左記の2割	左記の3割	基本サービス費に各種加算減算を加えた総単位数(所定単位数)
介護職員等特定処遇改善加算(Ⅱ)	所定単位数の12/1000	左記の単位数×地域区分	左記の1割	左記の2割	左記の3割	基本サービス費に各種加算減算を加えた総単位数(所定単位数) ※介護職員処遇改善加算を除く
介護職員等ベースアップ等支援加算	所定単位数の15/1000	左記の単位数×地域区分	左記の1割	左記の2割	左記の3割	基本サービス費に各種加算減算を加えた総単位数(所定単位数) ※介護職員処遇改善加算、介護職員等特定処遇改善加算を除く

② 要支援・要介護別介護報酬と自己負担額見積もり

介護報酬		要支援1	要支援2			
自己負担	(1割の場合)	6,710	11,195			
	(2割の場合)	13,420	22,390			
	(3割の場合)	20,130	33,585			
介護報酬		要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
自己負担	(1割の場合)	20,478	22,773	25,206	27,431	29,831
	(2割の場合)	40,956	45,545	50,413	54,862	59,661
	(3割の場合)	61,433	68,318	75,619	82,294	89,492

・上記見積もりは、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、科学的介護推進体制加算、口腔衛生管理体制加算、退院・退所時連携加算、サービス提供体制強化加算Ⅲを含んでいます。

・1ヶ月30日で計算しています。

※(利用料について、事業者が法定代理受領を行わない場合)上記に係る利用料は、全額をいったんお支払いいただきます。この場合、「サービス提供証明書」を交付しますので、「領収書」を添えてお住まいの市町村に居宅介護サービス費等の支給(利用者負担額を除く)申請を行ってください。