

重要事項説明書

記入年月日	令和 5 年 7 月 1 日
記入者名	矢部哲也
所属・職名	管理者

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ はなまる 有限会社 はなまる		
主たる事務所の所在地	〒 573-0049 大阪府枚方市山之上北町5番1号 サンエース山之上ビル3階		
連絡先	電話番号/FAX番号	Tel072-844-8708 fax072-844-2873	
	メールアドレス	info@hanamaru-day.com	
	ホームページアドレス	https://www.hanamaru-day.com/	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 中尾 俊平		
設立年月日	平成 16年3月1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) かいごつきゆうりょうろうじんほーむ はなまるしょだい 介護付有料老人ホーム はなまる招提		
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	〒 573-1154 大阪府枚方市招提東町二丁目10番1号		
主な利用交通手段	京阪バス枚方市駅北口4番乗り場より「樟葉駅行き」⇒「招提南町」バス停下車徒歩6分		
連絡先	電話番号/FAX番号	Tel072-864-1631 fax072-864-1632	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	https://www.hanamaru-day.com/	
施設長(職名/氏名)	施設長 / 矢部哲也		
管理者(職名/氏名)	管理者 / 矢部哲也		

(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	2772408387	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 29年 7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	2772408387	所管している自治体名	枚方市

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間	～								
	面積	1,815.9 m ²								
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間	～								
	延床面積	2,502.1 m ² (うち有料老人ホーム部分			2,407.9 m ²)					
	竣工日	平成 25年9月10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	65戸		届出又は登録(指定)をした室数			65室 (うち60室介護付)		
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		○	○	×	×	○	18.31m ²	52		
一般居室個室		○	○	×	×	○	18.62m ²	7		
一般居室個室		○	○	×	×	○	19.66m ²	6		
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			3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	チェア浴	2ヶ所		機械浴	1ヶ所		その他：		
	食堂兼機能訓練室	3ヶ所		面積	154.1 m ²		入居者や家族が利用できる調理設備	あり		
		ヶ所		面積	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	1.415m				
	汚物処理室	3ヶ所								
	緊急通報装置	居室	あり		トイレ	あり		浴室	あり	脱衣室
通報先		事務室・PHS			通報先から居室までの到着予定時間					1分～3分
その他	洗濯室(3) 相談室(1) 喫煙室(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)

運営に関する方針		私たちはなまるでは『入居者様』と言う前に、人と人との繋がりや触れ合いを大切にし、もし入居者様が自分の家族だったらと考え、『私たちにできる最善』を基本に安心していただけるサービスをご提供することに日々努力します。
サービスの提供内容に関する特色		医療機関との連携や生活サポートにより、ご入居者様の安全・安心をご提供致します。
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	
食事の提供	委託	株式会社京料理花萬
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：毎日1回以上、居室訪問し声かけさせていただきます ※生活相談：日中随時受付、必要時専門機関等を紹介致します
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	大潤会クリニック
	提供方法	年二回付与
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を選定しています。 『管理者：矢部哲也』</p> <p>②成年後見制度の利用を支援します。</p> <p>③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備しています。相談及び苦情に円滑かつ適切に対応するための体制及び手順は以下のとおりとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・苦情又は相談があった場合は、利用者の状況を詳細に把握するため必要に応じ訪問を実施し、状況の聞き取りや事情の確認を行う。 ・管理者は従業員に事実関係の確認を行う。 ・相談担当者は、把握した状況をもとにスタッフと共に検討を行い、対応を決定する。 ・対応内容に基づき、必要に応じて関係者への連絡調整を行うとともに、利用者へ必ず対応方法を含めた結果報告を行う。（時間を要する内容もその旨を翌日までは連絡） <p>④従業者に対する虐待防止を啓発・普及するための研修を実施しています。</p> <p>⑤当該事業所又は養護者（現に養護している家族・親族・同居人等）による虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかにこれを市町村に通報します。</p>
身体的拘束		<p>①身体的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的拘束を行う場合、入居者の身体状況に応じて、その方法、期間（最長で1月）を定め、それらを含む入居者の状況、行う理由を記録し、経過観察を行います。家族等へ説明を行い、同意をいただきます。（継続して行う場合は概ね1月毎に行います。）</p> <p>②2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します。</p> <p>③1月に1回以上、身体的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みます。</p> <p>④身体拘束等の適正化を図るため、次に掲げる措置を講じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を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従業者に周知徹底を図る。 ・身体的拘束等の適正化のための指針を整備する。 ・介護職員その他の従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的実施する。

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。 非常災害対策に関する担当者（防火管理者） 職・氏名：（施設長/矢部哲也）</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3月・9月）</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入居者の意向や心身の状況等のアセスメントを行い、援助の目標に応じて具体的なサービス内容を定めた（介護予防）特定施設入居者生活介護計画を作成します。</p> <p>②（介護予防）特定施設入居者生活介護計画の作成に当たっては、その内容について入居者又はその家族に対して説明し、入居者の同意を得たうえで交付します。</p> <p>③それぞれの入居者について、（介護予防）特定施設入居者生活介護計画に従ったサービスの実施状況及び目標の達成状況の記録を行います。</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。）を行います。</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います。</p>	
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	入居者ごとの栄養状態を定期的に把握し、個々の利用者の栄養状態に応じた栄養管理を行い、摂食・嚥下機能その他の利用者の身体状況に配慮した適切な食事を提供します。
	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。
	離床・着替え・整容等の日常生活上の世話	①寝たきり防止のため、出来る限り離床に配慮します。 ②生活リズムを考え、毎朝夕の着替えを行うよう配慮します。 ③個人としての尊厳に配慮し、適切な整容が行われるよう援助をします。
	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	入居者の能力に応じて、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	入居者の能力に応じて、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 入居者の能力に応じて、機能訓練指導員が専門的知識に基づき、器械・器具等を使用した訓練を行います。
その他	創作活動など	あり 入居者の選択に基づき、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	①看護職員により入所者の状況に応じて適切な措置を講じます。 ②外部の医療機関に通院する場合はその介助について出来る限り配慮します。
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・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てください。 ・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け出て下さい。 ・施設の秩序、風紀を乱し、又は安全衛生を害しないようにしてください。 	
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	<p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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)。</p>	
施設における衛生管理等	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
従業員の禁止行為	<p>従業員はサービスの提供に当たって、次の行為は行いません。</p> <p>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。)</p> <p>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</p> <p>③入居者又は家族からの金銭、物品、飲食の授受</p> <p>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)</p> <p>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</p>	

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	あり	(介護・看護職員の配置率) 3 : 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、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。

(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：	
協力医療機関	名 称	大潤会クリニック (介護付有料はなまる招提から5.03km車で所要時間：12分)
	住 所	〒573-1182 枚方市御殿山町5-2御殿山クリニックモール2F
	診 療 科 目	内科・外科等
	協 力 内 容	訪問診療、急変時の対応 その他の場合：
協力歯科医療機関	名 称	大潤会よしだ医院歯科 (介護付有料はなまる招提から5.4km車で所要時間：15分)
	住 所	〒573-1187 枚方市磯島元町16番16号
	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	介護が必要となる状態によって、介護居室から介護居室への住み替えを求める場合があります。	
手続の内容	①ホームが指定する医師の意見を聴きます。 ②概ね3か月間の観察期間を置きます。 ③本人・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		住み替え後の居室に移行		
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	面積の増加・減少時
	便所の変更	あり	変更の内容	面積の増加・減少時
	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	要支援、要介護		
留意事項	入居時満65歳以上。24h 喀痰吸引が必要な方・中心静脈栄養管理の対応不可だが、その他の療養管理については要相談。		
契約の解除の内容	契約者、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>以下の各号のうちいずれかに該当することとなったとき、14日以上の予告期間をもって事業所からこの契約を解除することができます。</p> <p>(1) 事業所の事前の承認なくして、模様替え・工作・第三者を同居させようとするとき</p> <p>(2) 事業所に対して以下の通知をせずに、1ヶ月以上にわたり、居室を利用しないとき</p> <p>①利用者が引き続き1ヵ月以上居室を利用しないとき。</p> <p>②利用者が氏名を変更し、又は身元引受人が、住所、氏名を変更したとき。</p> <p>③利用者・身元引受人が死亡したとき、又は、利用者・身元引受人について、後見開始、保佐開始、補助開始のいずれかの審判があったとき。</p> <p>④利用者・身元引受人が強制執行、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立てを受け、又は国税徴収などによる差し押さえを受けたとき。</p> <p>⑤利用者・身元引受人に対して破産の申立て、民事再生、又は個人再生の申立て（自己申立てを含む）があったとき。</p> <p>⑥返還金受取人や返還金振り込み口座に変更があったとき。</p> <p>(3) 2ヵ月以上の長期不在により、この契約を継続する意志がないと事業所が認めたとき</p> <p>(4) 2ヵ月以上の長期入院となったとき</p> <p>但し、医師の意見を聞き、退院の見込みがある場合はこの限りでない</p> <p>(5) 以下の規定に違反したとき</p> <p>①利用者は、多数の高齢者同士の集団生活であるとの趣旨に則り、居室及び共用部分の利用方法等に関する事業所の防災などについての注意にしたがって、善良な管理者の注意をもって居室及び共用部分を利用しなければなりません。</p> <p>②煙草・飲酒など、健康上・防災上、危険と認められる場合は、事業所は利用者に中止（例えば、禁煙）を要請し、利用者はこれに従います。</p> <p>③利用者は、その居室を住居としてのみ利用するものとし、それ以外の目的に利用してはなりません。</p> <p>④利用者は、共用部分を、自己の所有物を置くなど自己の専用に使用してはなりません。</p> <p>⑤利用者は、その居室内において、テレビ、ラジオなどによる騒音を発したり、又居室内を著しく不衛生にして、他人に迷惑又は不快感を与えてはなりません。</p> <p>⑥利用者は、第三者に対し、居室の全部又は一部を転貸し、若しくは居室の権利を譲渡、担保差し入れし、又は居室を他の居室と交換してはなりません。</p> <p>⑦利用者は、その名目の如何を問わず、前項で禁止する行為に類する行為又は処分をしてはなりません。</p> <p>⑧利用者は、居室又は共用部分において犬、猫その他の動物を飼育してはなりません。</p>	

		(6)入居申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により入居しようとし、又は入居したとき (7)本契約日翌日7日以内に、敷金の全額を払わなかったとき (8)家賃・共益費及管理費・水光熱費その他利用者が事業所に支払うべき費用を、2カ月分以上滞納したとき (9)家賃・共益費及管理費・水光熱費その他利用者が事業所に支払うべき費用等の支払いをしばしば遅延する等の事情により事業所、利用者間の信頼関係が著しく害されたと事業所が認めるとき (10)建物、付帯設備又は敷地を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失したとき (11)生活の秩序を乱す行為があったとき (12)利用者の行動が、他の入居者の生命・健康又は生活に重大な影響を及ぼす恐れがあり、かつ利用者に対する通常のサービス提供方法ではこれを防止することができないとき (13)その他この契約に違反したとき	
	解約予告期間	14日以上	
入居者からの解約予告期間	30日		
体験入居	あり	内容	一泊4,500円 ※最長3泊程度
入居定員	60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	0	1.0	
生活相談員	1	1	0	1.0	
直接処遇職員	42	14	28	28.7	
介護職員	35	11	24	24.3	
看護職員	6	2	4	4.9	
機能訓練指導員	2	1	1	1.7	
計画作成担当者	1	1	0	1.0	
栄養士	0	0	0	0.0	
調理員	0	0	0	0.0	
事務員	0	0	0	0.0	
その他職員	0	0	0	0.0	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					40 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、利用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、利用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、利用者の心身の状況に応じ、利用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、常に利用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、利用者又は家族の希望、利用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。
栄養士	
調理員	
事務員	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。
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		
介護福祉士	18	3	15	
介護職員初任者研修修了者	8	3	5	
介護福祉士実務者研修修了者	2	1	1	
看護師				

(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			
作業療法士	1	0	1
言語聴覚士			
柔道整復師	1	1	0
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 (16時～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	1 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)	2.2 : 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						あり			
	業務に係る資格等		あり		資格等の名称		介護支援専門員			
	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	4	7	0	0	1	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	3	8	0	1	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	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	1	3	1	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	0	3	5	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	1	5	0	0	0	0	0
	10年以上	2	4	6	11	0	0	1	1	1
備考										
従業者の健康診断の実施状況			あり		年一回（夜勤を勤める者は年二回）実施					

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：	長期不在の場合、契約が存続する期間においては、家賃・共益費及び管理費の支払いは発生するものとし、水光熱費・食費において不在期間中は、発生しないものとする。
利用料金の改定	条件	租税・物件価格・近隣住宅の賃料相場・維持管理費・消費者物価指数・雇用情勢その他経済事情の変動等により、利用料金が不相当になった場合
	手続き	運営懇談会等での聞き取りを実施し、料金改定を行う1ヶ月前までに書面にてお知らせします。

(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	自立・要支援・要介護	自立・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	一般居室個室	一般居室個室	
	床面積	18.31㎡	18.62㎡	
	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		250,000円	250,000円	
月額費用の合計		141,827円	141,827円	
家賃		48,000円	48,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※の費用			
	介護保険外	共益費及び管理費	18,000円	18,000円
		水光熱費	18,920円	18,920円
		食費	53,850円	53,850円
		寝具一式	1,530円	1,530円
		家具レンタル	1,527円	1,527円
備考 ①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	土地・建物費用等（面積按分）
前払金	なし
共益費及び管理費	共用施設における維持管理費・修繕費
水光熱費	住居における水光熱費
食費	厨房維持費、調理員人件費及び食材料費等
家具レンタル	住居におけるタンス・テレビ・カーテン
介護保険外費用	個別で使用する福祉用具
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・加算の利用者負担分
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）	なし
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

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：	長期不在の場合、契約が存続する期間においては、家賃・共益費及び管理費の支払いは発生するものとし、水光熱費・食費において不在期間中は、発生しないものとする。
利用料金の改定	条件	租税・物件価格・近隣住宅の賃料相場・維持管理費・消費者物価指数・雇用情勢その他経済事情の変動等により、利用料金が不相当になった場合
	手続き	運営懇談会等での聞き取りを実施し、料金改定を行う1ヶ月前までに書面にてお知らせします。

(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	自立・要支援・要介護	自立・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	一般居室個室	一般居室個室	
	床面積	18.31㎡	18.62㎡	
	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		196,000円	196,000円	
月額費用の合計		110,142円	110,142円	
サービス費用	家賃	38,000円	38,000円	
	介護保険外	特定施設入居者生活介護※の費用		
		共益費及び管理費	10,000円	10,000円
		水光熱費	10,185円	10,185円
		食費	48,930円	48,930円
		寝具一式	1,530円	1,530円
		家具レンタル	1,527円	1,527円
備考 ①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	土地・建物費用等（面積按分）	
敷金	家賃の	5.2ヶ月分
	解約時の対応	全額返還又は未払い分への充当
前払金	なし	
共益費及び管理費	共用施設における維持管理費・修繕費	
水光熱費	住居における水光熱費	
食費	厨房維持費、調理員人件費及び食材料料費等	
寝具一式	住居における布団一式・シーツ等	
家具レンタル	住居におけるタンス・テレビ・カーテン	
介護保険外費用	個別で使用する福祉用具	
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・加算の利用者負担分
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）	なし
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

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	5人
	75歳以上85歳未満	12人
	85歳以上	41人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	2人
	要介護1	10人
	要介護2	16人
	要介護3	14人
	要介護4	15人
	要介護5	1人
入居期間別	6か月未満	12人
	6か月以上1年未満	11人
	1年以上5年未満	29人
	5年以上10年未満	6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 / 2人
入居者数		58人

(入居者の属性)

性別	男性	10人	女性	48人	
男女比率	男性	20%	女性	80%	
入居率	96%	平均年齢	87歳	平均要介護度	2.58

(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	3人
	医療機関	3人
	死亡者	14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)		有限会社はなまる
電話番号 / F A X		TEL 072-844-8708 / fax 072-844-2873
対応している時間	平日	8 : 30 ~ 17 : 30
	土曜	8 : 30 ~ 17 : 30
	日曜・祝日	8 : 30 ~ 17 : 30
定休日		
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
電話番号 / F A X		06-6949-5247 /
対応している時間	平日	9 : 00~17 : 00
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・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		土曜日・日曜日・祝祭日・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		土曜日・日曜日・祝祭日・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		土曜日・日曜日・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	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
	加入内容	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	当事業所が入居者に対して行ったサービス提供により、賠償すべき事故が発生した場合は上記保険業者と協議のうえ、損害賠償を速やかに行います。	
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	「ご意見箱」の設置	
		実施日	平成 29年7月より運用	
		結果の開示	なし	
			開示の方法	尚、記名者には個別対応
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合		
		実施日		
			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	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 1回
		構成員	入居者・施設長等
		なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	あり	ありの場合の提携ホーム名	・介護付有料老人ホーム はなまる香里園 ・介護付有料老人ホーム 頂
個人情報の保護	<p>○入居者及び家族等の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ダンス」並びに、枚方市個人情報保護条例に関する定めを遵守します。 ○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、契約完了後においても、上記の秘密を保持します。</p> <p>○事業者は、職員の退職後も上記の秘密保持を雇用契約とします。</p> <p>○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提供する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得ます。</p>		
緊急時等における対応方法	<p>○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します。（緊急連絡体制・事故対応マニュアル等に基づく）</p> <p>○病気・発熱（37度以上）、事故（骨折・縫合等）が発生した場合、連絡先及びどのレベルで連絡するのかを確認します。</p> <p>○連絡がとれない場合の連絡先及び対応についても確認します。</p> <p>○関係行政庁へ報告が必要な事故報告は速やかに報告します。</p> <p>○賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応します。</p>		
サービス提供に関する記録	<p>①（介護予防）特定施設入居者生活介護を提供した際には、提供した具体的なサービス内容等の記録を行うこととし、その記録はサービスを提供した日から5年間保存します。</p> <p>②入居者は、事業者に対して保存されるサービス提供記録の閲覧及び複写物の交付を請求することができます。</p>		
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「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			
「7. 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		
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：	令和	年	月	日
法人名：	有限会社はなまる			
代表者氏名：	代表取締役	中尾俊平		印
事業所名：	介護付有料老人ホームはなまる招提			
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	あり	はなまるケアサービス田口	枚方市田口1丁目19番3号2階
訪問介護	あり	はなまるケアサービス東香里	枚方市東香里元町13番 5-101号
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	訪問看護ステーション はなまるナース	枚方市山之上北町5番1号サンエース山之上ビル3階
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護	あり	はなまるデイサービス交北	枚方市交北1丁目1番15号
通所介護	あり	はなまるデイサービス東香里	枚方市東香里1丁目24番3号
通所介護	あり	はなまるデイサービス山之上	枚方市山之上北町5-1 サンエースビル1F
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	あり	介護付有料老人ホーム はなまる香里園	枚方市香里園山之手町23番30号
特定施設入居者生活介護	あり	介護付有料老人ホーム 頂	枚方市山之上北町4-30
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	あり	はなまるケアプラン田口	枚方市田口1丁目19番3号2階
居宅介護支援	あり	はなまるケアプラン東香里	枚方市東香里元町13番 5-101号
<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			
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			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
<第1号事業>			
予防訪問事業	あり	はなまるケアサービス田口	枚方市田口1丁目19番3号2階
予防通所事業	あり	はなまるデイサービス	枚方市交北1丁目1番15号
予防通所事業	あり	はなまるデイサービス東香里	枚方市東香里1丁目24番3号
予防通所事業	あり	はなまるデイサービス山之上	枚方市山之上北町5-1 サンエースビル1F

(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)	
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		
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	月額費に含む	
	特浴介助	あり	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	月額費に含む	
	通院介助	なし		
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	月額費に含む	
	日常の洗濯	あり	月額費に含む	
	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	あり	月額費に含む	
	寝具一式	あり	一日51円(税込)	※寝具類・汚染等交換時別途費用必要
	家具レンタル	あり	一ヶ月各509円(税込)	※タンス・テレビ・カーテン
	特殊福祉用具	あり		※選択される特殊福祉用具によって各費用が変わります
	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	なし		希望に応じて健康診断を受診できる医療機関の提案と紹介を行います
	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	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		

※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。)

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

(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。

【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
個別機能訓練加算(Ⅰ)	12	125円	13円	25円	38円	1日につき
夜間看護体制加算(★)	10	104円	11円	21円	32円	1日につき
看取り介護加算(Ⅰ)	72	752円	76円	151円	226円	死亡日以前31日以上 45日以下
	144	1,504円	151円	301円	452円	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	死亡日の前日及び前々日
	1280	13,376円	1,338円	2,676円	4,013円	死亡日
医療機関連携加算	80	836円	84円	168円	251円	1月につき
介護職員等特定処遇改善加算(Ⅰ)	所定単位数の 18/1000	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					
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	
介護職員処遇改善加算(Ⅱ)	所定単位数の 60/1000					
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	

※(★)は要介護のみ。

② 要支援・要介護別介護報酬と自己負担額見積り(円)

介護報酬		要支援1	要支援2			
自己負担	(1割の場合)	6,839	11,323			
	(2割の場合)	13,677	22,645			
	(3割の場合)	20,516	33,968			
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)	19,563	21,858	24,291	26,516	28,915
自己負担	(2割の場合)	39,125	43,715	48,582	53,032	57,829
自己負担	(3割の場合)	58,688	65,572	72,873	79,548	86,743

・上記見積りは、夜間看護体制加算・医療機関連携加算・特定処遇改善加算Ⅱ、処遇改善加算Ⅰ、介護職員等ベースアップ等支援加算を含んでいます。

・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。

③加算の概要

・個別機能訓練加算

個別機能訓練加算(Ⅰ)は、多職種共同にて個別機能訓練計画を作成し、計画的に機能訓練を実施している場合に算定します。個別機能訓練計画の情報を厚生労働省に提出し、機能訓練の適切かつ有効な実施のために必要な情報を活用した場合は、個別機能訓練加算(Ⅱ)を算定します。

・夜間看護体制加算【要支援は除く】

看護に係る責任者を定め、看護職員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、入居者に対して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場合に算定します。

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、入居者又はその家族等に対して、当該指針の内容を説明し、同意を得ます。

・医療機関連携加算

看護職員が入居者ごとに健康状態の状況を継続的に記録し、協力医療機関や主治医に対して入居者の健康状況について、月に1回以上情報提供している場合に算定します。

・看取り介護体制加算(Ⅰ)【

看取り介護加算は、看取りに関する指針を定め、医師が一般的な医学的見地に基づき回復の見込みがないと診断した利用者に対して、多職種共同に

・サービス提供体制強化加算

従業者の割合について、厚生労働大臣が定める基準に適合しているものとして届け出ている場合に算定します。

・介護職員等特定処遇改善加算及び介護職員処遇改善加算

介護職員等の処遇を改善するために賃金改善や資質の向上等の取組みを行うものとして、届け出ている場合に算定します。

・介護職員等ベースアップ等支援加算

令和4年10月の介護報酬改定(臨時改定)を経て創設される条件を満たした事業所が算定できる新たな加算です。国が打ち出した「介護職の賃上げ」を目的として創設され、介護職員の処遇改善を行うことを目的としたものです。