別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	2023.7.1
記入者名	大津　道教
所属・職名	施設長

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	
	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)かいごつきゆうりょうろうじんほーむ　いただき 介護付有料老人ホーム　頂	
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	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	〒　573-0049 大阪府枚方市山之上北町4番30号	
主な利用交通手段	京阪電車京阪本線　枚方市駅からバスで７分　京阪バス変電所前バス停下車徒歩1分	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	TEL072-807-3965　／　fax072-807-3967
	メールアドレス	itadaki@hanamaru-day.com
	ホームページアドレス	https://www.hanamaru-day.com
管理者（職名／氏名）	施設長　／　大津　道教	
有料老人ホーム事業 開始日／届出受理日	平成　30年9月1日　／　平成　29年6月16日 枚方市（29）0001	

（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	2772409104	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	令和　2年4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	2772409104	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	令和　2年4月1日		

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	2,149.6 ㎡							
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	834.1 ㎡（うち有料老人ホーム部分 ㎡）							
	竣工日	平成 30年7月31日			用途区分				
	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					適合している			
居室の状況	総戸数	66 戸	届出又は登録をした室数					66 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	○	○	×	×	○	18.2㎡	37	
	介護居室個室	○	○	×	○	○	24.3㎡	24	
	介護居室個室	○	○	×	×	○	24.5㎡	2	
	介護居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	○	○	○	49㎡	3	
共用施設	共用トイレ	5 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 5 ヶ所						
	共用浴室	個室 7 ヶ所	大浴場 1 ヶ所						
	共用浴室における介護浴槽	チェアー浴 1 ヶ所	機械浴 1 ヶ所	その他：					
	食堂	1 ヶ所	面積 176.2 ㎡	入居者や家族が利用できる調理設備	なし				
	機能訓練室	1 ヶ所	面積 35.3 ㎡						
	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 1.8 m 片廊下 1.8 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 事務所又はＰＨＳ	通報先から居室までの到着予定時間 2分						
	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		私たち頂では「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。 指定特定施設入居者生活介護においては、要介護状態の利用者に対し、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、要介護状態となった場合でも、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必要な援助を行います。 指定介護予防特定施設入居者生活介護においては、要支援状態の利用者に対し、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の支援、機能訓練及び療養上の世話を行うことにより、要支援状態となった場合でも、自立した日常生活を営むことができるよう、利用者の心身機能の維持回復を図り、もって利用者の生活機能の維持又は向上を目指します。
サービスの提供内容に関する特色		私たちは入居者様の満足を第一とし、常に誠意あるサポートに努め、入居者様の様々なご要望にお応えします。
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	なし	
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・委託	株式会社　日本メディック
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	①状況把握・緊急対応サービス 食事の機会を利用し、少なくとも毎日2回以上、ご入居者様の安否確認をします。　また、緊急時に駆けつけ必要な措置を講じるとともに協力医療機関ならびに入居者の家族等へ連絡・連携を図ります。 ②生活相談サービス 日常生活における食事、健康等の相談は事業者が助言します。専門的な相談は専門家を紹介し医療・介護は医療機関や介護事業者等を紹介します。
提供内容		
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	なし	
	提供方法	医療機関への提案・紹介
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は、施設長です。 ②従業者に対し、虐待防止研修を実施しています。 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。 ・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には連絡） ④職員会議で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っています。 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します。

身体的拘束	○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月毎行います。） ２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。 １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。 ○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。 ①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。 ②身体的拘束等の適正化のための指針を整備する。 ③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に実施する。
非常災害対策	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：（　大津　道教　） 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。 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）

（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		○利用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。 ○（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、その内容について利用者又はその家族に対して説明し、利用者の同意を得たうえで交付します ○それぞれの利用者について、（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。 ○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。 ○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。
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	利用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	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　利用者の能力に応じて、機能訓練指導員が行います。
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	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		・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け出てください。 ・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ください。 ・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、居宅介護支援事業者が開催する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。

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利用者又は家族の金銭、預貯金通帳、証書、書類などの預かり ③利用者又は家族からの金銭、物品、飲食の授受 ④身体拘束その他利用者の行動を制限する行為（利用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その他利用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	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。 ②利用者が要介護認定を受けていない場合は、利用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、居宅介護支援が利用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、遅くとも利用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。 ③利用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、利用者又は家族にその内容を説明いたしますので、ご確認いただくようお願いします。 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、利用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。 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、利用者の心身の状況や意向に充分な配慮を行います。
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、身体拘束、虐待、感染症、食中毒、事故・苦情対応、認知症ケア、介護技術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	なし
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

（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。

（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）　ほうもんかんごすてーしょんはなまるなーす　さてらいと 訪問看護ステーションはなまるナース　サテライト
事業所の所在地	大阪府枚方市山之上北町4番30号
事業者名	（ふりがな）　ゆうげんがいしゃはなまる 有限会社はなまる
併設内容	訪問看護/健康管理・医療処置・訪問リハビリ等のサービス提供

（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
	住　所	〒573-1182　枚方市御殿山町5-2
	診療科目	内科・整形外科・リハビリテーション科
	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
	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		一時介護室へ移る場合		
		その他の場合：		
判断基準の内容		利用者の心身の状況により、管理者が当該利用者を一時介護室において介護することが必要と判断し、利用者の同意を得た場合		
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	あり	変更の内容	浴室の有無
	洗面所の変更	なし	変更の内容	
	台所の変更	あり	変更の内容	台所の有無
	その他の変更	なし	変更の内容	

（入居に関する要件）

<table>
<tr><td>入居対象となる者</td><td colspan="2">要支援、要介護</td></tr>
<tr><td>留意事項</td><td colspan="2">介護付有料老人ホーム頂で医療行為が必要となり関係機関での対応が難しくなった場合、要相談となります。</td></tr>
<tr><td>契約の解除の内容</td><td colspan="2">・要介護の認定更新において、入居者が自立と認定された場合
・入居者が死亡した場合
・入居者が他の介護保険施設への入所が決まり、その施設の側で受け入れが可能となった場合
・事業者と入居者の間で、施設利用契約、特定施設入居者生活介護の契約が終了した場合</td></tr>
<tr><td>事業主体から解約を求める場合</td><td>解約条項</td><td>【1】事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができます。
①賃料支払い義務
②共益費及び管理費支払義務
③修繕支払い費用負担義務

【2】事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができます。
①本物件の使用目的遵守義務
②禁止または制限される行為遵守義務
③その他利用契約書に規定する利用者の義務

【3】事業者は、入居者が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したときは、本契約を解除することができます。

【4】事業者又は入居者の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができます。
①以下の確約に反する事実が判明した場合
・自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
・自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
・反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
・自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
→相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。
→偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。
②契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合</td></tr>
</table>

			【5】事業者は、利用者が以下の行為を行った場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができます。 ・本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。 ・本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
入居者からの解約予告期間	30 日前		
体験入居	あり	内容	一泊５，０００円（税別）※最長三泊まで
入居定員	70 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	介護付有料老人ホーム施設長 / 特定施設入居者生活介護管理者
生活相談員	1	1	0	1.0	
直接処遇職員	37	9	28	32.4	
介護職員	29	12	24	26.4	
看護職員	7	1	6	6.0	
機能訓練指導員	1	1	1	1.6	
計画作成担当者	1	1	0	1.0	
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う。
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う。
直接処遇職員	看護職員及び介護職員は、要介護者〔要支援者〕の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〕の提供を行うが、要介護者〔要支援者〕のサービス利用に支障がないときは、要介護者〔要支援者〕以外の入居者にサービスの提供を行う。
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う。
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する。
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う。
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、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。

（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	16	6	11	
介護福祉士実務者研修修了者	2	1	1	
介護職員初任者研修修了者	5	2	3	

（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	0	1
作業療法士			
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（　時～　時）		
	平均人数	最少時人数（宿直者・休憩者等を除く）
看護職員	1　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	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）	3　：1

（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	なし	資格等の名称	介護福祉士 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	2	3	8	1	0	1	1	0	0
前年度１年間の退職者数		0	2	2	9	0	0	1	1	0	0
職員の人数 業務に従事した経験年数に応じた	１年未満	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
	１年以上３年未満	0	0	0	9	1	0	0	0	0	0
	３年以上５年未満	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0
	５年以上１０年未満	0	2	0	6	0	0	0	0	0	0
	１０年以上	1	4	8	9	1	0	1	1	0	0

備考	
従業者の健康診断の実施状況	あり　　年一回　（夜勤者年二回）

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		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、居室の水光熱費・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、維持管理費増、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	料金改定を行う一ヶ月前までに、書面により説明・同意を得た上で行うものとします。

（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		要介護5	
	年齢		85歳	
居室の状況	部屋タイプ		介護居室個室	
	床面積		18.20㎡	
	トイレ		あり	
	洗面		あり	
	浴室		なし	
	台所		なし	
	収納		あり	
入居時点で必要な費用	敷金		450,000円（一人部屋）	
月額費用の合計			274,104円（税込）	
	家賃		78,000円	
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※の費用	28,524円	1割負担の場合
		介護保険外 食費	67,650円（税込）	1ヵ月30日計算
		介護保険外 管理費	76,390円（税込）	
		介護保険外 共益費		
		介護保険外 居室の水光熱費	22,990円（税込）	
		介護保険外 災害備蓄費	400円（税込）	
		介護保険外 火災保険料	150円（税込）	

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	建物の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として1室あたりの家賃算出	
敷金	家賃の　　5.7 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	
食費	厨房維持費及び一日三食を提供するための費用	
共益費	共用部水道光熱費、施設維持費（居室以外の清掃、施設景観維持費・各種設備点検整備・エレベーター保守点検・消耗品関連・修繕等） 事務管理費、コンシェルジュ配置等人件費　等	
管理費		
各居室水光熱費	各居室の水光熱費	
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	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（上乗せサービス）	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	2 人
	６５歳以上７５歳未満	1 人
	７５歳以上８５歳未満	11 人
	８５歳以上	44 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援１	0 人
	要支援２	3 人
	要介護１	12 人
	要介護２	12 人
	要介護３	13 人
	要介護４	6 人
	要介護５	12 人
入居期間別	６か月未満	8 人
	６か月以上１年未満	6 人
	１年以上５年未満	44 人
	５年以上１０年未満	0 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		2 人 ／ 2 人
入居者数		58 人

（入居者の属性）

性別	男性	18 人		女性	40
男女比率	男性	31 %		女性	69 %
入居率	83 %	平均年齢	86 歳	平均要介護度	2.76

（前年度における退去者の状況）

退去先別の人数	自宅等	3 人
	社会福祉施設	1 人
	医療機関	14 人
	死亡者	10 人
	その他	1 人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人
		（解約事由の例） 該当なし
	入居者側の申し出	5 人
		（解約事由の例） 転居（自宅、社会福祉施設　等）、入院

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　本部
電話番号　／　ＦＡＸ		℡　072-844-8708　　fax　072-844-2873
対応している時間	平日	9：00　～　18：00
定休日		土・日・祝祭日・年末年始
窓口の名称（事業所）		介護付有料老人ホーム　頂
電話番号　／　ＦＡＸ		℡　072-807-3965　　fax　072-807-3967
対応している時間	平日	9：00　～　18：00
	土曜	9：00　～　18：00
	日曜・祝日	9：00　～　18：00
定休日		なし
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　／　ＦＡＸ		06-6949-5418　　／　　－
対応している時間	平日	9:00～17:00
定休日		土日祝
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　／　ＦＡＸ		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・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　／　ＦＡＸ		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・年末年始
窓口の名称（虐待の場合）		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　／　ＦＡＸ		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・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）

<table>
<tr><td rowspan="4">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</td><td rowspan="4">あり</td><td rowspan="4"></td><td colspan="2">ありの場合</td></tr>
<tr><td>実施日</td><td colspan="2">令和2年2月8日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">結果の開示</td><td colspan="2">あり</td></tr>
<tr><td>開示の方法</td><td>内容に応じて個別対応</td></tr>
<tr><td rowspan="5">第三者による評価の実施状況</td><td rowspan="5">なし</td><td rowspan="5"></td><td colspan="3">ありの場合</td></tr>
<tr><td>実施日</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>評価機関名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">結果の開示</td><td colspan="2">なし</td></tr>
<tr><td>開示の方法</td><td></td></tr>
</table>

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	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

<table>
<tr><td rowspan="4">運営懇談会</td><td rowspan="4">あり</td><td colspan="3">ありの場合</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>開催頻度</td><td>年　　1 回</td></tr>
<tr><td>構成員</td><td>施設長・頂スタッフ・入居者・入居者家族</td></tr>
<tr><td>なしの場合の代替措置の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行</td><td>あり</td><td>ありの場合の提携ホーム名</td><td>・介護付有料老人ホーム はなまる招提
・介護付有料老人ホーム　はなまる香里園</td></tr>
<tr><td>個人情報の保護</td><td colspan="3">●入居者様及び家族様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」に関する定めを厳守します。
●事業者及び職員は、サービス提供をする上で知り得た入居者様及び家族様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。
●事業者は、職員の退職後も雇用契約にて上記の秘密を保持します。
●事業者は、サービス担当者会議等において入居者様及び家族様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様及び家族様等の同意を得ます。</td></tr>
<tr><td>緊急時等における対応方法</td><td colspan="3">●事故・災害及び急病・負傷が発生した場合は、入居者様の家族様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）
●病気・発熱、事故が発生した場合、連絡先及びどのレベルで連絡するのかを確認します。
●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。
●賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応します。</td></tr>
<tr><td>サービス提供に関する記録</td><td colspan="3">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。
②利用者は、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。</td></tr>
<tr><td>大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性</td><td>適合</td><td>不適合の場合の内容</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td colspan="2">枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針適用外</td></tr>
<tr><td></td><td>合致しない事項がある場合の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">「７．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>代替措置等の内容</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>合致しない事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">上記項目以外で合致しない事項</td><td colspan="2">なし</td></tr>
<tr><td></td><td>合致しない事項の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>代替措置等の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>合致しない事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

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：	中尾　俊平　　印
事 業 所 名　：	介護付有料老人ホーム 頂
説明者氏名：	平田　訓子　　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13-5-1F
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2-202
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	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5-1-1F
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 はなまる招提	枚方市招堤東町2丁目10番1号
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
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
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13-5-1F
＜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	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2-202
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 はなまる招提	枚方市招堤東町2丁目10番1号
介護予防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
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19-3-2階
予防訪問事業	あり	はなまるケアサービス東香里	枚方市東香里元町13-5-1F
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山之上	枚方市山之上北町5-1-1F
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
介護予防支援			

（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）	
介護サービス	食事介助	あり	介護保険適用	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	介護保険適用	
	おむつ代	あり	利用料金別紙参照	
	入浴（一般浴）　介助・清拭	あり	介護保険適用	※週3回以上の場合は、15分につき550円(税込)を徴収致します。
	特浴介助	あり	介護保険適用	
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	介護保険適用	
	機能訓練	あり	介護保険適用	
	通院介助	あり	15分/550円（税込）	協力医療機関外の場合に限ります
生活サービス	日常の洗濯・居室清掃・リネン交換	あり	介護保険適用	ただし、クリーニング代については別途徴収
	買い物代行	あり		
	居室配膳・下膳	あり	介護保険適用	朝食・昼食・夕食時実施（但し、体調不良時に限ります）
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	月額費に含む	
	おやつ	なし		
	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。特殊福祉用具契約書の別紙をご参照ください。
	理美容師による理美容サービス	あり		※委託業者
	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	介護保険適用	
	生活指導・栄養指導	あり	介護保険適用	
	服薬支援	あり	介護保険適用	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	介護保険適用	
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。

（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

※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
医療機関連携加算	80	836円	84円	168円	251円	1月につき
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
看取り介護加算（Ⅱ）	572	5,977円	598円	1,196円	1,794円	死亡日以前31日以上45日以下
	644	6,729円	673円	1,346円	2,019円	死亡日以前4日以上30日以下
	1180	12,331円	1,234円	2,467円	3,700円	死亡日の前日及び前々日
	1780	18,601円	1,861円	3,721円	5,581円	死亡日
サービス提供体制強化加算（Ⅰ）	22	229円	23円	46円	69円	1日につき
サービス提供体制強化加算（Ⅱ）	18	188円	19円	38円	57円	1日につき
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)※介護職員処遇改善加算を除く
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)

※(★)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もり

介護報酬		要支援1	要支援2
自己負担	（1割の場合）	7,047	11,531
	（2割の場合）	14,093	23,061
	（3割の場合）	21,140	34,592

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）	19,772	22,066	24,499	26,725	29,125
	（2割の場合）	39,543	44,131	48,998	53,450	58,249
	（3割の場合）	59,315	66,196	73,497	80,175	87,373

・上記見積もりは、個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、サービス提供体制強化加算（Ⅲ）、介護職員等特定処遇改善加算（Ⅱ）、介護職員処遇改善加算（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。

・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 にて介護に係る計画を作成し、利用者又は家族の同意のもと、入所者がその人らしく生き、その人らしい最期を迎えられるように支援した場合に算定します。

・看取り介護体制加算（Ⅱ）

（Ⅰ）の算定要件に加え、看取り期において夜勤又は宿直により正看護師又は准看護師を1名以上配置した場合に算定します。

・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。

※介護職員等特定処遇改善加算及び介護職員処遇改善加算は、区分支給限度基準額の対象外となります。

・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。