

シニアハウス長居公園 重要事項説明書

記入年月日	2020年4月1日
記入者名	下田 直也
所属・職名	シニアハウス長居公園・ ハウス長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ せいかつかがくうんえい 株式会社 生活科学運営		
主たる事務所の所在地	〒 108-0014 東京都港区芝四丁目2番3号		
連絡先	電話番号／FAX番号	電話：03-5427-3177 FAX:03-5427-3171	
	ホームページアドレス	http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/	
代表者（職名／氏名）	代表取締役社長 / 野本 久		
設立年月日	平成 3年9月26日		
主な実施事業	※別添1（別々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) しにあほうすながいこうえん シニアハウス長居公園		
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	〒 558-0004 大阪市住吉区长居東1丁目27-20		
主な利用交通手段	地下鉄御堂筋線「長居」駅下車（970m）徒歩13分 又は「長居」駅から市バスで約5分の「南長居」バス停下車徒歩3分		
連絡先	電話番号	06-6608-0072	
	FAX番号	06-6608-0073	
	ホームページアドレス	http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/osaka/nagai/	
管理者（職名／氏名）	ハウス長 / 下田 直也		
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 17年4月1日	/	平成 16年3月26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	大阪市 2772001695号		
特定施設入居者生活介護 指定日	平成 17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	大阪市 2772001695号		
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日	平成 18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	～										
	面積	1,391.95 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	17年2月22日	～		平成	37年2月21日					
	延床面積	2,660.42 m ² (うち有料老人ホーム部分				2,660.42 m ²)						
	竣工日	平成	17年2月22日	用途区分	老人、身体障害者福祉ホーム 他							
	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	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	41戸		届出又は登録(指定)をした室数			41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	○	○	○	○	○	19.86～51.68m ²	41	1～2人部屋			
	一時介護室	○	○	×	×	×	23.04	1				
共用施設	共用トイレ	11ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			6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	2ヶ所	大浴場	2ヶ所							
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	2ヶ所			ヶ所	その他：リフト浴槽はそれぞれ浴室内に併設					
	食堂(多目的室又は機能訓練室併用)	3ヶ所		面積	191.2 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	-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	- m	片廊下	1.4 m							
	汚物処理室	2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	フロント			通報先から居室までの到着予定時間			5分以内			
	その他	談話コーナー、健康管理室、ミーティングルーム(健康相談室併用)										
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	防災計画	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		入居者である要介護者等の意思及び人格を尊重して、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めます。
サービスの提供内容に関する特色		<p>(その内容)</p> <p>【シニア生活支援サービス】 介護居室を利用するご入居者が「自立」の場合、生活サービス等をいたします。(特定施設入居者生活介護(介護予防を含む)利用契約を締結されるまでのサービス)</p> <p>【健康管理サービス】 健康診断のご案内(年1回は管理費内にて実施)、健康相談、毎日の安否確認</p> <p>【治療への協力サービス】 お見舞い、入退院時の対応、緊急時の対応など</p> <p>【食事サービス】 1日3食の提供</p> <p>【生活相談・助言サービス】 相談、助言など</p> <p>【生活サポートサービス】 タクシーの手配、クリーニング店や宅配業者の取次ぎ、電球の取り替え、水つまり応急処置などのフロントサービス、病気時の対応(おかゆ等軟食対応、配下膳、布団干し、簡単な居室清掃など)</p> <p>【コミュニケーションサポートサービス】 イベント企画、生きがい支援など</p> <p>【ハウスが提供する介護サービスの内容、頻度、費用負担】 別添介護サービス等の一覧表をご参照下さい。</p> <p>【事故発生時の対応】 万一事故等が発生した場合には、事故対応マニュアルに基づき、応急措置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに主治医または119番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。</p>
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	自ら実施	
健康管理の支援(供与)	自ら実施	「別添2 有料老人ホームが提供するサービスの一覧表」のとおり
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
	提供内容	生活相談サービスの内容については、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	医療法人 寿甲会 李クリニック
	提供方法	健康診断のご案内
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>利用者の人権の擁護・虐待の防止等のため、次の措置を講ずるよう努めるものとする。</p> <p>一 虐待防止に関する責任者の選定及び設置</p> <p>二 成年後見制度の利用支援</p> <p>三 苦情解決体制の整備</p> <p>四 従業者に対する虐待の防止を啓発・普及するための研修の実施</p>
身体的拘束		<p>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か月)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か月毎行う。)</p> <p>② 経過観察及び記録をする。</p> <p>③ 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する。</p> <p>④ 1か月に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【介護】サービスの目標及びその達成時期等を盛り込んだ計画の実施状況の把握（「モニタリング」という。）を行う。【介護予防】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>④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、流動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3回、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	なし		
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		・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（ハウス長）に届出ること。		
その他運営に関する重要事項		<p>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、事故対応、認知症ケア、介護技術等の研修を実施している。</p> <p>サービス向上のため、職員に対し感染症予防委員会、身体拘束廃止委員会、事故予防委員会を設置し、技術の向上や防止に努めている。</p>		
短期利用特定施設入居者生活介護の提供		あり		
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	なし	
		夜間看護体制加算	あり	
		医療機関連携加算	あり	
		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	(Ⅲ)	あり
		介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	あり
特定処遇改善加算	(Ⅱ)	あり		
人員配置が手厚い介護サービスの実施		あり	(介護・看護職員の配置率) 2 : 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： 入院時のお見舞い	
協力医療機関	名称	医療法人 寿甲会 李クリニック
	住所	大阪市住吉区长居東1-27-17(ハウス敷地内)
	診療科目	胃腸科、呼吸器科、外科、リハビリテーション科
	協力内容	<p>その他</p> <p>その他の場合 居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、健康診断の実施、他の医療機関に入院を要する場合の紹介医療費その他の費用は入居者の自己負担 ※</p>
協力歯科医療機関1	名称	医療法人修成会松浦歯科診療所(訪問歯科)
	住所	大阪市住吉区我孫子3-3-6
	協力内容	<p>その他</p> <p>その他の場合 訪問歯科診療業務(口腔ケア、義歯作製・調整、虫歯治療、抜歯、無料定期検診、その他) ※ 医療費その他の費用は入居者の自己負担</p>
	協力内容	<p>その他</p> <p>その他の場合 訪問歯科診療業務(口腔ケア、義歯作製・調整、虫歯治療、抜歯、無料定期検診、その他) ※ 医療費その他の費用は入居者の自己負担</p>
協力歯科医療機関2	名称	医療法人正歯会竹村歯科(訪問歯科)
	住所	堺市南区桃山台3丁4-1
	協力内容	<p>その他</p> <p>その他の場合 訪問歯科診療業務(口腔ケア、義歯作製・調整、虫歯治療、抜歯、無料定期検診、その他) ※ 医療費その他の費用は入居者の自己負担</p>
	協力内容	<p>その他</p> <p>その他の場合 訪問歯科診療業務(口腔ケア、義歯作製・調整、虫歯治療、抜歯、無料定期検診、その他) ※ 医療費その他の費用は入居者の自己負担</p>

(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		一時的に、24時間の頻繁な介護等が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、一時介護室で介護します。		
手続の内容		一時介護室での介護は1ヶ月を目安とし、特別な手続き等は必要ありません。		
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い		一時的に利用する共用施設であり、一般居室の利用権に変更はありません。		
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	面積の減少
	便所の変更	あり	変更の内容	面積の増減
	浴室の変更	あり	変更の内容	設置の有無
	洗面所の変更	あり	変更の内容	面積の増減
	台所の変更	あり	変更の内容	面積の増減
	その他の変更	なし	変更の内容	
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		夫婦部屋の二人入居は、介護居室利用料を別途お支払いいただくことで、二人のうちいずれか一方が別の介護居室（一人部屋）へ移ることが可能です。		
手続の内容		付属契約書（住みかえ）を締結いただきます。		
追加的費用の有無		あり	追加費用	介護居室利用料（60,000円/月）を別途お支払いいただくことで利用権を取得いただけます。 この場合の管理費は介護居室（夫婦部屋）管理費がお一人分となりますが、別途介護居室（一人部屋）管理費お一人分をお支払いいただきます。
居室利用権の取扱い		住みかえ先の介護居室へ居室の利用権を移行します。		
前払金償却の調整の有無		あり	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	面積の減少
	便所の変更	あり	変更の内容	面積の増減
	浴室の変更	あり	変更の内容	設置の有無
	洗面所の変更	あり	変更の内容	面積の増減
	台所の変更	あり	変更の内容	面積の増減
	その他の変更	なし	変更の内容	

入居後に居室を住み替える場合		その他		
		その他の場合 介護居室間に移る場合		
判断基準の内容		入居者の心身状況、他の入居者への適応状況などにより必要となった場合には、入居者及び身元引受人の意見を聴き、同意の上、会社の指定する住みかえ先へ居室移動をお願いする場合があります。		
手続の内容		付属契約書（住みかえ）を締結いただきます。		
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い		住みかえ先の介護居室へ居室の利用権を移行します。		
前払金償却の調整の有無		あり	調整後の内容	居室の入居一時金を精算し、住みかえ時点の入居一時金償却残高又は住みかえ先の入居一時金相当額から、住みかえ先の月額家賃を充当し、償却します。
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	あり	変更の内容	面積の減少
	便所の変更	あり	変更の内容	面積の増減
	浴室の変更	あり	変更の内容	設置の有無
	洗面所の変更	あり	変更の内容	面積の増減
	台所の変更	あり	変更の内容	面積の増減
	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	<p>(入居者の条件) 満60歳以上であること、共同生活が円満にできること。 2人入居の場合は夫婦とは限りません。親子、友人、いずれの場合でも可能です。 自ら及び連帯保証人、身元引受人、返還金受取人が反社会的勢力に該当しないこと。</p>		
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・入居申込書に虚偽の説明を行う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費用の支払いを正当な理由なく3ヶ月以上遅滞したとき ・居室の転貸・交換をしたとき ・入居者が、禁止又は制限される行為の規定に違反したとき ・入居者の言動が、他者の生命等に危害を及ぼし、ないしは、その危害の切迫したおそれがあり、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。ただし、1室2人入居の場合は、事業者はどちらか一方だけに該当させることがある。 ・入居者に限らずその家族・連帯保証人・身元引受人・返還金受取人等による、他者に対するハラスメント等により、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだとき又は支障をきたす具体的な危険があるとき。ただし、1室2人入居の場合は、事業者はどちらか一方だけに該当させることがある。 ・連帯保証人、身元引受人又は返還金受取人（以下、連帯保証人等という）が、反社会的勢力に該当しているとき。ただし、事業者が入居者へ連帯保証人等を変更するよう求め、入居者がこれに応じたときは該当させないことがある。 		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第33条	
	解約予告期間	6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	1泊3食付 15,000円（消費税込16,500円）
入居定員	45人（居室数 41室）		
その他	<p>(連帯保証人・身元引受人・返還金受取人の条件・義務等) 上記役割を担う方をお一人定めていただきます。 連帯保証人：入居者とともに金銭債務を履行する責任 身元引受人※：入居者の生活に関し、事業者との連絡・協議及び入居者の身柄の引き取り 返還金受取人：返還金が生じた場合の受取</p>		

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		1.0	
生活相談員	2	2		1.0	
直接処遇職員	30	21	9	20.2	
介護職員	26	17	9	17.1	
看護職員	4	4		3.1	
機能訓練指導員	3	3		0.1	看護職員が兼務
計画作成担当者	1	1		0.1	
栄養士	1	1		0.1	
調理員	8	2	6	4.1	
事務員	1	1		1.0	
生活コーディネーター	7	2	5	4.6	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					37 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	8		
介護福祉士実務者研修修了者	1	1		
介護職員初任者研修修了者	15	10	5	
介護支援専門員	2	2		
看護師	2	2		

(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	3	3	
理学療法士			
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 (16:30 ~ 翌 9:30)		
	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	2:1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)	1.39:1
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	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		2	3						
前年度1年間の退職者数				6						
応じた業務に従事した職員の人数 経験年数に	1年未満			1						
	1年以上 3年未満	2		7	3		2			
	3年以上 5年未満			5	2	1				
	5年以上 10年未満				2					
	10年以上	2		5	1	1		1		1
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	選択方式	
	選択方式の内容 ※該当する方式を全て 選択	一括払い方式（介護居室のみ）
		一部月払い方式
	月払い方式	
年齢に応じた金額設定	あり	
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：	不在期間が6ヶ月以上の場合に限り、管理費については7ヶ月目より半額（お二人の場合はお一人分）となります。 また、一人部屋の場合、光熱水費についても7ヶ月目より半額となります。
利用料金の改定	条件	所在地の自治体等が発表する消費者物価指数及び人件費、近隣同種の家賃、費用額、その原価の上昇等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で行います。
	手続き	

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン1（一部月払い方）	プラン2
入居者の状況	要介護度	要介護3	
	年齢	85歳～	
居室の状況	部屋タイプ	介護居室個室	
	床面積	19.86㎡	
	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	前払金（家賃、介護サービス費等）	5,920,000円	
月額費用の合計		276,320円 （消費税込294,240円）	
家賃		50,000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	別添3及び4のとおり
		食費	63,000円※1 （消費税込69,000円）
		管理費	104,000円※2 （消費税込110,000円）
		光熱水費	10,000円※3 （消費税込11,000円）
	介護費用	・上乗せ介護金 49,320円※4 （消費税込54,240円） ・別添2のとおり	

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。

※1 1ヶ月を30日とし、全食注文した場合の金額です。お支払いは注文した分のみとなります。

朝食：442円（消費税込477円※）

昼食：796円（消費税込875円※）

夕食：862円（消費税込948円※）

おやつ代 1回100円（消費税込108円※）

※有料老人ホームにおける食費（飲食物品の提供の対価）に係る消費税率については、一食640円以下、一日累計額1,920円に達するまでは、軽減税率（8%）の対象となります。

※2 管理費は、下表のとおりとなります。

		一般居室 (お一人)	一般居室 (お二人)
管理費		110,000円	170,500円
(内訳)	共益費相当	44,000円	66,000円
	その他使途	60,000円	95,000円
	消費税	6,000円	9,500円

※3 お二人入居の入居者が居住する居室内の光熱水費は別途実費負担となります。

※4 介護保険サービスの自己負担額は含まない。

1ヶ月を30日とした場合の金額です。お一人日額1,644円（消費税込1,808円）となります。

その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料

・シニア生活支援サービス費

（介護居室を利用するご入居者が「自立」の場合） 月額30,000円（消費税込33,000円）

・介護用品：実費

・リネンリース代：月額700円（消費税込770円）

(利用料金の算定根拠等)

月額家賃 (一部月払い方式・月払い方式のみ)	ハウス (居室及び共用施設等) を利用するための費用相当額	
敷金 (月払い方式のみ)	家賃の	3ヶ月分
	解約時の対応	原状回復費を差し引き、精算又は事業者の指定する口座振込みの方法にて支払うものとします。
前払金	家賃相当額 × 想定居住期間 + 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	
食費	食事提供に必要な食材料費及び人件費に係る費用相当額	
管理費	共益費相当：共用施設等の維持管理費 その他使途：事務、管理所内の人件費、備品、消耗品費に係る費用相当額	
光熱水費	居室の電気・水道に係る費用相当額	
介護保険費用 (上乘せ介護金)	法令で定める人員配置基準を超えて配置をする介護人員に係る人件費相当額 (要介護者の人員過配置サービス費です。介護居室を利用し、要介護認定「要支援1～要介護5」の場合で特定施設入居者生活介護 (介護予防を含む) 契約後のサービス利用時よりお支払いただきます。) ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 人件費等を勘案したサービスごとの価格設定 (介護サービス等の一覧表を参照)	
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	基本報酬及び別添4に記載する加算の利用者負担分
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)	人員を基準以上に配置して提供する介護サービスのうち、介護保険給付 (利用者負担分を含む) による収入でカバーでき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費用
※ 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

85歳～

7年 (84ヶ月)

想定居住期間 (償却年月数)		介護居室						
		<table border="1"> <tr> <td>契約時年齢</td> <td>想定居住期間</td> </tr> <tr> <td>79歳～81歳</td> <td>9年 (108ヶ月)</td> </tr> <tr> <td>82歳～84歳</td> <td>7年 (84ヶ月)</td> </tr> <tr> <td>85歳～</td> <td>5年 (60ヶ月)</td> </tr> </table>	契約時年齢	想定居住期間	79歳～81歳	9年 (108ヶ月)	82歳～84歳	7年 (84ヶ月)
契約時年齢	想定居住期間							
79歳～81歳	9年 (108ヶ月)							
82歳～84歳	7年 (84ヶ月)							
85歳～	5年 (60ヶ月)							
		※お二人入居の場合には、いずれか若い方の年齢が対象となります。						
償却の開始日		入居日 (鍵の引渡日)						
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)		入居一時金の15%相当額						
初期償却額		15%相当						
返還金の算定方法	入居後 3月以内の契約終了	【一括払い方式・一部月払い方式】 入居日より3ヶ月以内の解約の場合は、入居日から契約終了日までに係る日割り分及び原状回復費等未精算金を差し引いて、全額返還します。 返還金 = 入居一時金 - (家賃 ÷ 30 × 入居日数) - 原状回復費等未精算金						
	入居後 3月を超えた契約終了	【一括払い方式・一部月払い方式】 想定居住期間の家賃の前払分のうち、未経過の期間の家賃額から原状回復費等未精算金を差し引いて返還します。 返還金 = 入居一時金のうち想定居住期間の家賃の前払分 - (家賃 × 経過月数※) - 原状回復費等未精算金 ※入居日及び契約終了日が属する月は日割り計算						
前払金の保全先	5 全国有料老人ホーム協会							

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	1人
	75歳以上85歳未満	4人
	85歳以上	31人
要介護度別	自立	3人
	要支援1	4人
	要支援2	3人
	要介護1	6人
	要介護2	2人
	要介護3	3人
	要介護4	10人
	要介護5	5人
入居期間別	6か月未満	1人
	6か月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	14人
	5年以上10年未満	9人
	10年以上	6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		36人

(入居者の属性)

性別	男性	8人	女性	28人			
男女比率	男性	22.2%	女性	77.8%			
入居率	80.0%	契約率	90.2%	平均年齢	90.3	平均介護度	2.62

(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	0人
	死亡者	6人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)
	入居者側の申し出	(解約事由の例)
		0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)		①シニアハウス長居公園 (ハウス長・生活相談員) ②本社 ご入居者相談窓口 ③本社 個人情報管理係
電話番号 / F A X		①06-6608-0072 / ①06-6608-0073 ②0120-045-485 / ②03-5427-3171 ③0120-045-485 / ③03-5427-3171
対応している時間	平日	①9:00～17:45 ②10:00～17:00 ③10:00～17:00
	土曜	①9:00～17:45 ②10:00～17:00
	日曜・祝日	①9:00～17:45 ②10:00～17:00
定休日		①②についてはなし。 但し、事情により即時に対応できない場合は後日回答となる場合があります。 ③については土・日・祝日
窓口の名称 (所在区介護保険担当)		住吉区役所 (大阪住吉区役所保健福祉課)
電話番号 / F A X		06-6694-9859 / 06-6694-9692
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 (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・年末年始
窓口の名称 (大阪市有料老人ホーム指導担当)		大阪市福祉局高齢者施策部介護保険課指定・指導グループ
電話番号 / F A X		06-6241-6310 / 06-6241-6608
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		公益社団法人全国有料老人ホーム協会
電話番号 / F A X		03-3548-1077 / 03-3548-1078
対応している時間	平日	月・水・金 10:00～17:00
定休日		火・木・土・日・祝日・年末年始
窓口の名称 (虐待の場合)		大阪市福祉局高齢者施策部介護保険課指定・指導グループ
電話番号 / F A X		06-6241-6310 / 06-6241-6608
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	損害保険ジャパン日本興亜株式会社 賠償責任保険
	加入内容	サービスの提供にあたっては、施設賠償責任保険等に加入しております。 万が一事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合には、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して、加入している保険により損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合は、賠償額を減ずることがあります。
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故防止・対応マニュアルにもとづき、対応します。	
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	
		実施日	平成 30年3月1日
		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	あり	ありの場合	
		実施日	平成 30年1月16日
		評価機関名称	株式会社ケアシステムズ
		結果の開示	あり
		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	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に交付
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	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 6回
		構成員	入居者、家族、ハウス長、スタッフ 等
		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、大阪市個人情報保護条例を遵守する。 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、第三者に漏らさない。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、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	<p>万一事故等が発生した場合には、事故対応マニュアルに基づき、応急措置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに主治医または119番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。 また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。</p>		
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			
「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		
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			

(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	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	ライフ&シェアハウス緑橋	東成区東中本2-1-17
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	ライフ&シェアハウス緑橋	東成区東中本2-1-17
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入居者の個別選択によるサービス一覧表

居室の例	自立		自立 ※シニア生活支援サービス該当者		要支援1・要支援2		要介護1・要介護2						
	介護居室		介護居室		介護居室 (2.3階)		介護居室 (2.3階)						
	個別の利用料で実施するサービス	備考	個別の利用料で実施するサービス	備考	個別の利用料で実施するサービス	備考	個別の利用料で実施するサービス	備考					
	料金 (税込)		料金 (税込)		料金 (税込)		料金 (税込)						
サ 介 護 ビ ス ス 訪	運動機能向上訓練	なし		なし		なし		週2回(指定日)月額費内にて対応	なし		週2回(指定日)月額費内にて対応		
	口腔機能向上訓練	なし		なし		なし		週1回(指定日)月額費内にて対応	なし		週1回(指定日)月額費内にて対応		
	栄養改善	なし		なし		なし		月1回、月額費内にて対応	なし		月1回、月額費内にて対応		
介 護 サ ー ビ ス	巡回・安否確認												
	昼間 (9:00-17:00)	なし		1日1回(ボード)月額費内にて対応	なし		1日1回(ボード)月額費内にて対応	なし		4時間毎及び必要時、月額費内にて対応	なし	4時間毎及び必要時、月額費内にて対応	
	夜間 (17:00-9:00)	なし		1日1回(必要時)月額費内にて対応	なし		1日1回(必要時)月額費内にて対応	なし		7~8時間毎及び必要時、月額費内にて対応	なし	7~8時間毎及び必要時、月額費内にて対応	
	食事介護(形態対応含む)	なし			なし		月額費内にて必要時見守り一部介助	なし		月額費内にて、必要時見守り、一部介助	なし	月額費内にて、必要時見守り、一部介助	
	排泄介助・おむつ交換	なし			なし			なし				月額費内にて、必要時随時	
	おむつ代			実費		実費		実費		実費			
	入浴介助・清拭	なし			なし		あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	
	特浴介助	なし			なし		あり	1回2,100円		あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	
	居室からの移動	なし			なし		なし			なし		月額費内にて、必要時随時、一部介助	
	体位交換	なし			なし		なし			なし		月額費内にて、必要時随時	
	身だしなみ介助	なし			なし		なし		必要時随時一部介助、月額費内にて対応	なし		必要時随時一部介助、月額費内にて対応	
	機能訓練	なし			なし		なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	
	生活リハビリ	あり	10分350円		あり	10分350円	あり	10分350円		なし		随時、月額費内にて対応	
	通院付き添い(病院一覧表内) ※1	あり	10分350円	初回のみ月額費内、再診時より有料	あり	10分350円	あり	10分350円	月1回月額費内、月2回以上は有料	あり	10分350円	月4回月額費内、月5回以上は有料	
	通院付き添い(病院一覧表外)	あり	10分350円		あり	10分350円	あり	10分350円		あり	10分350円		
外出介助	あり	10分350円		あり	10分350円	あり	10分350円		あり	10分350円			
緊急時対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応		
生 活 サ ー ビ ス	居室清掃	あり	10分350円		あり	10分350円	週1回(指定日)は月額費内、週2回以上は有料	あり	10分350円	週1回(指定日)は月額費内、週2回以上は有料	なし	月額費内にて週1回及び必要時	
	日常の洗濯	あり	10分350円		あり	10分350円		なし		月額費内にて週3回及び必要時	なし	月額費内にて週3回及び必要時	
	環境整備	なし		病気時(目安10日間)のみ月額費内	なし		月額費内にて毎日(ゴミ出し)	なし		必要時、月額費内にて対応	なし	必要時、月額費内にて対応	
	居室配膳・下膳	あり	1回350円	病気時(目安10日間)月額費内、 以外是有料	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし	必要時、月額費内にて対応	
	食事箋による特別な食事	あり	実費	カロリー、塩分調整のみ月額費内、 上記以外是有料	あり	実費	カロリー、塩分調整のみ月額費内、 上記以外是有料	あり	実費	カロリー、塩分調整のみ月額費内、 上記以外是有料	あり	実費	カロリー、塩分調整のみ月額費内、 上記以外是有料
	おやつ	あり	実費		あり	実費		あり	実費		あり	実費	
	理美容師による理美容サービス	あり	実費		あり	実費		あり	実費		あり	実費	
	買い物代行	あり	10分350円		あり	10分350円	週1回(指定日)は月額費内、 以外是有料	あり	10分350円	週1回(指定日)は月額費内、 以外是有料	あり	10分350円	週1回(指定日)は月額費内、 以外是有料
	役所手続き代行	あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円	月1回(指定日)は月額費内、 以外是有料	あり	10分350円	月1回(指定日)は月額費内、 以外是有料
	支払い代行(立替払い)	あり	10分350円	フロント対応のみ月額費内、 以外是有料	あり	10分350円	フロント対応のみ月額費内、 以外是有料	なし		必要時、月額費内にて対応	あり	必要時、月額費内にて対応	
	新聞・郵便物等の管理	あり	10分350円	不在時のみ月額費内、 以外是有料	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし	随時、月額費内にて対応	
代筆・代読	あり	10分350円		なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし	必要時、月額費内にて対応		
貴重品類の保管	あり	1回350円	入院、判断力低下等の場合は月額費内 以外是有料	あり	1回350円	入院、判断力低下等の場合は月額費内 以外是有料	あり	1回350円	入院、判断力低下等の場合は月額費内 以外是有料	あり	1回350円	入院、判断力低下等の場合は月額費内 以外是有料	
健 康 管 理 サ ー ビ ス	バイタルチェック	あり	10分350円		なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし	必要時、月額費内にて対応	
	健康診断のお知らせ	あり	実費	年1回は月額費内にて実施	あり	実費	年1回は月額費内にて実施	あり	実費	年1回は月額費内にて実施	あり	実費	年1回は月額費内にて実施
	健康相談	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし	随時、月額費内にて対応	
	生活指導・栄養指導	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし	随時、月額費内にて対応	
	薬の仕分け管理・服薬支援	あり	10分350円		なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし	必要時、月額費内にて対応	
入 退 院 時 ・ 入 院 中 の サ ー ビ ス	入退院時の付き添い(病院一覧表内)	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし	必要時、月額費内にて対応	
	入退院時の付き添い(病院一覧表外)	あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円	
	入院中の見舞い訪問(病院一覧表内)	あり	10分350円	週1回は月額費内、 週2回以上は有料	あり	10分350円	週1回は月額費内、 週2回以上は有料	あり	10分350円	週1回は月額費内、 週2回以上は有料	あり	10分350円	週1回は月額費内、 週2回以上は有料
	入院中の見舞い訪問(病院一覧表外)	あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円	

※1：病院一覧表のうち協力医療機関については、別途通院付き添いの費用は発生しません。(特定契約者のみ)

※2：入退院時、入院中のサービスは、全て病院一覧表を参照ください。

注) 上記サービスに関わる交通費は実費入居者負担です。但し、緊急時対応及び週1回のお見舞いについては除きます。

注) シニア生活支援サービスは、特定施設入居者生活介護利用契約未締結者へのサービスとなります。

※上記は、本体価格表記です。
別途、消費税(税率10%)を負担いただきます。
・350円(消費税込385円)
・2,100円(消費税込2,310円)

(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

居室の例		要介護3～要介護5				要支援1				要支援2				要介護1. 要介護2			
		介護居室 (2.3階)				介護居室 (4階)				介護居室 (4階)				介護居室 (4階)			
		個別の利用料で実施するサービス		備 考		個別の利用料で実施するサービス		備 考		個別の利用料で実施するサービス		備 考		個別の利用料で実施するサービス		備 考	
料金 (税込)				料金 (税込)				料金 (税込)				料金 (税込)					
サ 介 護 サ ー ビ ス 防	運動機能向上訓練	なし		週2回(指定日)月額費内にて対応	なし		週2回(指定日)月額費内にて対応	なし		週2回(指定日)月額費内にて対応	なし		週2回(指定日)月額費内にて対応	なし		週2回(指定日)月額費内にて対応	
	口腔機能向上訓練	なし		週1回(指定日)月額費内にて対応	なし		週1回(指定日)月額費内にて対応	なし		週1回(指定日)月額費内にて対応	なし		週1回(指定日)月額費内にて対応	なし		週1回(指定日)月額費内にて対応	
	栄養改善	なし		月1回、月額費内にて対応	なし		月1回、月額費内にて対応	なし		月1回、月額費内にて対応	なし		月1回、月額費内にて対応	なし		月1回、月額費内にて対応	
介 護 サ ー ビ ス	巡回・安否確認																
	昼間(9:00-17:00)	なし		4時間毎及び必要時、月額費内にて対応	なし		1日1回(ボード)月額費内にて対応	なし		1日1回(ボード)月額費内にて対応	なし		4時間毎及び必要時、月額費内にて対応	なし			
	夜間(17:00-9:00)	なし		2時間毎及び必要時、月額費内にて対応	なし		1日1回(必要時)月額費内にて対応	なし		1日1回(必要時)月額費内にて対応	なし		7~8時間毎及び必要時、月額費内にて対応	なし			
	食事介護(形態対応含む)	なし		月額費内にて、必要時見守り、一部介助又は全介助	なし			なし		月額費内にて、必要時見守り介助	なし		月額費内にて、必要時見守り、一部介助	なし			
	排泄介助・おむつ交換	なし		月額費内にて、必要時随時	なし			なし			なし		月額費内にて、必要時随時	なし			
	おむつ代		実費			実費			実費		実費				実費		
	入浴介助・清拭	あり	1回2,100円・4,200円	週3回(全介助)は月額費内、週4回以上は有料	あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	
	特浴介助	あり	1回2,100円・4,200円	週3回(全介助)は月額費内、週4回以上は有料	あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	あり	1回2,100円	週3回(一部介助)は月額費内、週4回以上は有料	
	居室からの移動	なし		月額費内にて、必要時随時	なし			なし			なし		月額費内にて、必要時随時、一部介助	なし			
	体位交換	なし		月額費内にて、必要時随時	なし			なし			なし		月額費内にて、必要時随時	なし			
	身だしなみ介助	なし		必要時随時全介助、月額費内にて対応	なし			なし			なし		必要時随時一部介助、月額費内にて対応	なし			
	機能訓練	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	
	生活リハビリ	なし		随時、月額費内にて対応	あり	10分350円		あり	10分350円		なし		随時、月額費内にて対応	なし			
	通院付き添い(病院一覧表内) ※1	あり	10分350円	月4回月額費内、月5回以上は有料	あり	10分350円	初回のみ月額費内、再診時より有料	あり	10分350円	月1回月額費内、月2回以上は有料	あり	10分350円	月4回月額費内、月5回以上は有料	あり	10分350円		
	通院付き添い(病院一覧表外)	あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		
外出介助	あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円			
緊急時対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応		
生 活 サ ー ビ ス	居室清掃	なし		月額費内にて週1回及び必要時	あり	10分350円		あり	10分350円	週1回は月額費内、週2回以上は有料	なし		月額費内にて週1回及び必要時	なし			
	日常の洗濯	なし		月額費内にて週3回及び必要時	あり	10分350円		あり	10分350円	週1回は月額費内、週2回以上は有料	なし		月額費内にて週3回及び必要時	なし			
	環境整備	なし		必要時、月額費内にて対応	あり	10分350円	病気時(目安10日間)のみ月額費内、以外は有料	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし			
	居室配膳・下膳	なし		必要時、月額費内にて対応	あり	1回350円	病気時(目安10日間)月額費内、以外は有料	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし			
	食事箋による特別な食事	あり	実費	カロリー、塩分調整のみ月額費内、上記以外は有料	あり	実費	カロリー、塩分調整のみ月額費内、上記以外は有料	あり	実費	カロリー、塩分調整のみ月額費内、上記以外は有料	あり	実費	カロリー、塩分調整のみ月額費内、上記以外は有料	あり	実費	カロリー、塩分調整のみ月額費内、上記以外は有料	
	おやつ	あり	実費		あり	実費		あり	実費		あり	実費		あり	実費		
	理美容師による理美容サービス	あり	実費		あり	実費		あり	実費		あり	実費		あり	実費		
	買い物代行	あり	10分350円	週1回(指定日)は月額費内、以外是有料	あり	10分350円		あり	10分350円	週1回(指定日)は月額費内、以外是有料	あり	10分350円	週1回(指定日)は月額費内、以外是有料	あり	10分350円		
	役所手続き代行	あり	10分350円	月1回(指定日)は月額費内、以外是有料	あり	10分350円		あり	10分350円	月1回(指定日)は月額費内、以外是有料	あり	10分350円	月1回(指定日)は月額費内、以外是有料	あり	10分350円		
	支払い代行(立替払い)	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	
	新聞・郵便物等の管理	なし		随時、月額費内にて対応	あり	10分350円	不在時のみ月額費内、以外是有料	あり	10分350円	不在時のみ月額費内、以外是有料	なし		随時、月額費内にて対応	なし			
代筆・代読	なし		必要時、月額費内にて対応	あり	10分350円		なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし				
貴重品類の保管	あり	1回350円	入院、判断力低下等の場合は月額費内以外是有料	あり	1回350円	入院、判断力低下等の場合は月額費内以外是有料	あり	1回350円	入院、判断力低下等の場合は月額費内以外是有料	あり	1回350円	入院、判断力低下等の場合は月額費内以外是有料	あり	1回350円			
健 康 管 理 サ ー ビ ス	バイタルチェック	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	
	健康診断のお知らせ	あり	実費	年1回は月額費内にて実施	あり	実費	年1回は月額費内にて実施	あり	実費	年1回は月額費内にて実施	あり	実費	年1回は月額費内にて実施	あり	実費	年1回は月額費内にて実施	
	健康相談	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	
	生活指導・栄養指導	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	なし		随時、月額費内にて対応	
	薬の仕分け管理・服薬支援	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	
入 退 院 時 ・ 入 院 中 の サ ー ビ ス	入退院時の付き添い(病院一覧表内)	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	なし		必要時、月額費内にて対応	
	入退院時の付き添い(病院一覧表外)	あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		
	入院中のお見舞い訪問(病院一覧表内)	あり	10分350円	週1回は月額費内、週2回以上は有料	あり	10分350円	週1回は月額費内、週2回以上は有料	あり	10分350円	週1回は月額費内、週2回以上は有料	あり	10分350円	週1回は月額費内、週2回以上は有料	あり	10分350円		
	入院中のお見舞い訪問(病院一覧表外)	あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		あり	10分350円		

※1：病院一覧表のうち協力医療機関については、別途通院付き添いの費用は発生しません。(特定契約者のみ)

※2：入退院時、入院中のサービスは、全て病院一覧表を参照ください。

注) 上記サービスに関わる交通費は実費入居者負担です。但し、緊急時対応及び週1回のお見舞いについては除きます。

※上記は、本体価格表記です。
別途、消費税(税率10%)を負担いただきます。
・350円(消費税込385円)
・1,100円(消費税込2,310円)
・4,200円(消費税込4,620円)

(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 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割負担又は3割となります。

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	181	1,940	194	58,209	5,821		
要支援2	310	3,323	333	99,696	9,970		
要介護1	536	5,745	575	172,377	17,238		
要介護2	602	6,453	646	193,603	19,361		
要介護3	671	7,193	720	215,793	21,580		
要介護4	735	7,879	788	236,376	23,638		
要介護5	804	8,618	862	258,566	25,857		
		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	なし						
夜間看護体制加算	あり	10	107	11	3,216	322	
医療機関連携加算	あり	80	-	-	857	86	
看取り介護加算	あり	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	(Ⅲ)	6	64	7	1,929	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) × 8.2%					
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	あり	120	1,286	129	38,592	3,860	
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	あり	5	-	-	53	6	
退院・退所時連携加算	あり	30	321	33	9,648	965	
特定処遇改善加算	(Ⅱ)	0円					

(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。

(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日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に開催していること。
- ・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市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市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10.72%))

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)
要支援1	181単位	58,209円	5,821円	11,642円
要支援2	310単位	99,696円	9,970円	19,940円
要介護1	536単位	172,377円	17,238円	34,476円
要介護2	602単位	193,603円	19,361円	38,721円
要介護3	671単位	215,793円	21,580円	43,159円
要介護4	735単位	236,376円	23,638円	47,276円
要介護5	804単位	258,566円	25,857円	51,714円
個別機能訓練加算	12単位/日	3,859円	386円	772円
夜間看護体制加算	10単位/日	3,216円	322円	644円
医療機関連携加算	80単位/月	857円	86円	172円
看取り介護加算 (死亡日以前4日以上30日以下)	144単位/日	46,310円	4,631円	9,262円
看取り介護加算 (死亡日以前2日又は3日)	680単位/日	218,688円	21,869円	43,738円
看取り介護加算 (死亡日)	1,280単位	13,721円	1,373円	2,745円
看取り介護加算 (看取り介護一人当たり)	(最大6,528単位)	69,980円	6,998円	13,996円
認知症専門ケア加算(Ⅰ)	3単位/日	964円	97円	193円
認知症専門ケア加算(Ⅱ)	4単位/日	1,286円	129円	258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
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
サービス提供体制強化加算(Ⅱ)	6単位/日	1,929円	193円	386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
介護職員処遇改善加算(Ⅰ)~(Ⅴ)	(介護予防) 特定施設入居者生活介護+加算単位数) × 8.2%			
特定処遇改善加算Ⅰ	(介護予防) 特定施設入居者生活介護+加算単位数) × 1.80%			
特定処遇改善加算Ⅱ	(介護予防) 特定施設入居者生活介護+加算単位数) × 1.20%			
入居継続支援加算	36単位/日	11,577円	1,158円	2,316円
生活機能向上連携加算	200単位/月	2,144円	215円	429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
口腔衛生管理体制加算	30単位/月	321円	33円	65円
栄養スクリーニング加算	5単位/月	53円	6円	11円
退院・退所時連携加算	30単位/日	9,648円	965円	1,930円

・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	
		60,995円	102,482円	178,379円	199,605円	221,795円	242,378円	264,568円
自己負担	(1割の場合)	6,100円	10,248円	17,838円	19,961円	22,180円	24,238円	26,457円
	(2割の場合)	12,199円	20,496円	35,676円	39,921円	44,359円	48,476円	52,914円

・本表は、夜間看護体制加算(要介護のみ)、医療機関連携加算、サービス提供体制加算(Ⅲ)を算定の場合の例です。

