

重要事項説明書

記入年月日	2020年12月22日
記入者名	吉田 千恵子
所属・職名	マネジメント本部

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)にほんろんぐらいふかぶしきがいしゃ 日本ロングライフ株式会社		
主たる事務所の所在地	〒 530-0015 大阪市北区中崎西二丁目4番12号 梅田センタービル25階		
連絡先	電話番号/FAX番号	06-6373-9136/06-6373-919	
	メールアドレス	okyakusama@j-longlife.co.jp	
	ホームページアドレス	http:// www.j-longlife.co.jp	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 炭本 健		
設立年月日	平成 19年12月17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)ろんぐらいふうつぼこうえん ロングライフうつぼ公園		
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	〒 550-0003 大阪市西区京町堀2丁目12番15号		
主な利用交通手段	OsakaMetro 中央線、千日前線「阿波座」駅 徒歩5分		
連絡先	電話番号	06-6444-1025	
	FAX番号	06-6444-1026	
	ホームページアドレス	http:// www.j-longlife.co.jp/utubo/	
管理者(職名/氏名)	支配人 / 土田 幸子		
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 20年5月1日	/	平成 20年3月28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	2771801269	所管している自治体名	大阪市
特定施設入居者生活介護 指定日	平成 20年5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	2771801269	所管している自治体名	大阪市
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日	平成 20年5月1日		

3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし					
	賃貸借契約の期間	平成	14年5月1日			～	平成	44年4月30日			
	面積	208.4 m ²									
建物	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし					
	賃貸借契約の期間	平成	14年5月1日			～	平成	44年4月30日			
	延床面積	1,362.12 m ² (うち有料老人ホーム部分)			1,362.12 m ²						
	竣工日					用途区分					
	耐火構造	耐火建築物		その他の場合：							
	構造	その他		その他の場合：鉄骨鉄筋コンクリート造							
	階数	12階		(地上12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	34戸		届出又は登録(指定)をした室数			34室-(34室)				
	部屋タイプ	トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積	室数	備考(部屋タイプ、相部屋の定員数等)		
	一般居室個室	○	○	○	○	○	25.37~50.74m ²	33	うち4室二人入居可		
	一時介護室	○	○	○	○	○	25.37m ²	1			
共用施設	共用トイレ	2ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			1ヶ所				
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			1ヶ所				
	共用浴室	大浴場		0ヶ所		個室		0ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	機械浴		0ヶ所		チェア-浴		0ヶ所		その他：	
	食堂	1ヶ所		面積		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	1ヶ所		面積		m ²					
	エレベーター	あり(車椅子対応)				ヶ所					
	廊下	中廊下		m		片廊下		1.84 m			
	汚物処理室	ヶ所									
	緊急通報装置	居室		あり		トイレ		あり		浴室	
通報先		事務所			通報先から居室までの到着予定時間			1分			
その他	エントランスホール、談話室										
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	入居者の意志及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立った指定特定施設入居者生活介護の提供に努めるとともに、事業の実施に当たっては地域との結びつきを重視し、関係市町村及び地域の保健・医療・福祉サービスとの連携を図り、常に入居者の家族と連携を行い、交流の機会を確保するよう努めます。	
サービスの提供内容に関する特色	お客様一人ひとりの個性や背景を尊重し、日々よりよいシニアライフを送っていただけるようにサポートします。そして、お客様の「ずっと自分らしく生きたい」という当然の欲求に応えるため「楽しみ」からライフスタイル全般まで、そのプログラムや環境をアレンジしながらプロデュースする全人的ケアを目指します。	
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	ロングライフダイニング（株）
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	<ul style="list-style-type: none"> ・状況把握サービスの内容：毎日1回以上。日中は必要に応じて。夜間帯は10・0・2・4時）、居宅訪問による安否確認・状況把握（声掛け）を行う。 ・生活相談サービスの内容：日中、随時受け付けており、相談内容が専門的な場合、専門機関等を紹介する。 	
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	医療法人祥風会 みどりクリニック
	提供方法	年2回実施の機会を設けます。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・虐待防止に関する責任者は管理者とし、従業者に対し虐待防止研修を定期的実施しています。 ・入居者及び家族等に苦情解決体制を整備しています。 ・研修及び会議で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っています。 ・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	入居者を身体拘束いたしません。ただし、やむを得ず拘束を行う場合であっても、ご本人及びご家族の了承を得た上で、拘束が必要な理由及び行った期間を明確にするとともに、改善案を検討いたします。また、職員は身体拘束禁止の研修に参加し、身体拘束を行わないサービスに取り組みます。	

(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		介護が必要となり介護保険法により、要支援または要介護認定を受けられた入居者は、弊社と特定施設入居者生活介護利用契約及び介護予防特定施設入居者生活介護利用契約を締結していただき、介護サービスを受けていただきます。介護保険のご利用を希望される方は、お申し付けいただけたならば申請手続の代行を責任をもって行います。	
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	① 原則として一日三餐の食事をレストランにて提供いたします。 ② 居室において調理施設を利用して自炊される場合、自炊が衛生上また健康上問題があると認められる場合は、自炊の中止を申し入れることがあります。また、自炊する場合、居室内に設置されている調理器具以外の使用を禁止致します。 ③ レストランで食事をとる場合、決められた時間内に食事を済ませてください。	
	入浴の提供及び介助	自ら入浴が困難な利用者に対し、1週間に2回以上、入浴（全身浴・部分浴）の介助や清拭（身体を拭く）、洗髪などを行います。	
	排泄介助	介助が必要な利用者に対して、トイレ誘導、排泄の介助やおむつ交換を行います。	
	更衣介助	介助が必要な利用者に対して、上着、下着の更衣の介助を行います。	
	移動・移乗介助	あり	介助が必要な利用者に対して、室内の移動、車いすへ移乗の介助を行います。
	服薬介助	あり	介助が必要な利用者に対して、配剤された薬の確認、服薬のお手伝い、服薬の確認を行います。
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練	利用者の能力に応じて、食事、入浴、排せつ、更衣などの日常生活動作を通じた訓練を行います。	
	レクリエーションを通じた訓練	利用者の能力に応じて、集団的に行うレクリエーションや歌唱、体操などを通じた訓練を行います。	
	器具等を使用した訓練	なし	
その他	創作活動など	あり	
	健康管理	ナースコールシステム、ドクターやナースによる健康管理システム（ナースによる常時のバイタルチェックとドクターの月2回以上の訪問診察等）により、体調の変化等、もしものときもご安心いただけます。	
施設の利用に当たっての留意事項		管理規定 第4章参照	
その他運営に関する重要事項			
短期利用特定施設入居者生活介護の提供		なし	
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
	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		なし
	口腔衛生管理体制加算		なし
栄養スクリーニング加算		なし	
退院・退所時連携加算		あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施	あり	(介護・看護職員の配置率) 2.5 : 1 以上	

(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	医療法人祥風会 みどりクリニック	
	住所	大阪府 大阪市住吉区帝塚山東4-2-3	
	診療科目	内科、整形外科	
	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	松本歯科	
	住所	大阪府門真市垣内町7-7	
	協力内容	訪問診療	
	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：他の居室へ移る場合、又は事業者運営の他ホームへの転居			
判断基準の内容・手続の内容	お二人で入居されている場合、お一人の方が病気等により一般居室において居住することを医師が危険とあると判断した場合、ご入居者の意思を確認し、契約者及び身元引受人の意見を聴いた上で、一時介護室へ移っていただきます。なお、お身体が回復し一般居室での生活が可能となった場合は一般居室に戻っていただきます。又、入居者の心身状態の変化を鑑みて居室を変更する事が適切であると認められる場合、事業者は医師の意見を聴き、一定の観察期間を置いた上で、契約者、入居者及び身元引受人の同意を得た上で、入居者の居室を他の居室へ変更、又は事業者の運営する他施設の居室へ変更する事が出来る。			
追加的費用の有無	なし	追加費用		
居室利用権の取扱い	一般居室の利用権は継続します。一時介護室で介護を行う場合の費用は当初の入居一時金及び月額利用料に含まれており、追加の費用はありません。			
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	増加減少あり
	便所の変更	あり	変更の内容	便所なしの場合あり
	浴室の変更	あり	変更の内容	浴室のない場合あり
	洗面所の変更	あり	変更の内容	洗面所のない場合あり
	台所の変更	あり	変更の内容	台所のない場合あり
	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	原則として満65歳以上の方。		
契約の解除の内容	入居契約書第4章の規定により対応させていただきます。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第27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(食事付)10,000円(消費税別途) 2泊3日(食事付)20,000円(消費税別途)
入居定員	38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	相談員
生活相談員	2	2	0	1	介護支援専門員・管理者
直接処遇職員	8	3	5	5.6	
介護職員	7	2	5	4.8	
看護職員	1	1	0	0.8	機能訓練指導員
機能訓練指導員	1	1	0	0.2	看護職員
計画作成担当者	1	1	0	0.5	相談員
栄養士	0	0	0	0	ロングライフダイニング(株)委託
調理員	0	0	0	0	ロングライフダイニング(株)委託
事務員	1	0	1	0.7	
その他職員	1	0	0	1	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					40 時間

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		
社会福祉士	0	0	0	
介護福祉士	2	1	1	
介護福祉士実務者研修修了者	0	0	0	
介護職員初任者研修修了者	5	1	4	
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	0	1
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (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	0 人	0 人
介護職員	1 人	1 人
生活相談員	0 人	0 人
	1 人	1 人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略)	契約上の職員配置比率	2.5 : 1以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	2.4 : 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		介護職員初任者研修					
	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	0	1	0	0	0	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
就業した業務に従事した経験年数に 応じた人数	1年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0	
	1年以上3年未満	0	0	0	2	0	0	0	0	0	
	3年以上5年未満	0	0	2	1	1	0	0	0	0	
	5年以上10年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	10年以上	1	0	0	1	1	0	1	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	選択方式	
	選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択	全額前払い方式（一時金プラン） 月払い方式（月払プラン）
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：	
利用料金の改定	条件	入居契約書第14条記載の通り
	手続き	入居契約書第14条記載の通り

(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		25.37㎡	50.74㎡
	トイレ		あり	あり
	洗面		あり	あり
	浴室		あり	あり
	台所		あり	あり
	収納		あり	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）		1,800万円	3,300万円
月額費用の合計			182,000円～222,000円	232,000～272,000円
家賃			※1	※1
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・4のとおり	別添3・4のとおり
		食費	72,000円（2,400円/日）	72,000円（2,400円/日）
		管理費	110,000円	160,000円
		状況把握及び生活相談サービス費	管理費に含む	管理費に含む
		光熱水費	実費	実費
		上乗せ介護費	0～40,000円	0～40,000円
介護保険外のサービス			別添2のとおり	別添2のとおり
備考				
※1 月払プランご利用時のみ、プラン1：160,700円 プラン2：294,600円（非課税）				
※2 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。）				
※3 食費・管理費は消費税別途				

(利用料金の算定根拠等)

家賃	事業費（施設の開発費・大規模修繕等修繕費・借入利息、管理事務費等）、土地・建物の賃借料等																	
敷金	家賃の	ヶ月分																
	解約時の対応																	
前払金	入居一時金は、想定居住期間（7年間）の家賃総額と想定居住期間を超えて本件契約が継続する場合に備えて事業主体が受領する金額の合計額であり、施設（居室及び共用施設）を終身にわたって利用するための家賃相当額に充当します。老人福祉法第29条6項において受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。																	
食費	1人 日額2,400円（消費税別途） 食事のキャンセルは2日前までにお知らせ下さい。キャンセルによる返金については内訳単価で計算し、翌々月12日（金融機関が休日の場合は翌営業日）に返金します。																	
管理費	共用施設の水道光熱費、共用施設の備品・消耗品、建築維持管理（メンテナンス・クリーニング等）、フロントサービス費、24時間緊急時対応、生活の助言・相談、レクリエーション費（別途一部個人費用負担の場合があります）、自立の入居者であっても疾病等による一時的な家事援助や介護（ただし医師の判断が必要。期間：疾病等から30日以内。管理規定参照）																	
状況把握及び生活相談サービス費	管理費に含みます。																	
光熱水費	専用居室の水道光熱費は実費負担。電話代も別途実費負担となります。																	
介護保険外費用	<p>※生活支援サービス料 上乗せ介護費として、人員を介護保険法の基準以上（要支援・要介護者2.5名に対して週40時間換算で介護・看護職員1名）に配置して提供する介護サービスです。介護度によって料金が異なります。入院時には介護保険同様に生活支援サービス料は発生いたしません。 また、月内に介護度の変更があれば日割り計算にて計算し請求いたします。</p> <table style="width:100%; border:none;"> <tr> <td>要支援1 =</td> <td>0円</td> <td>要支援2 =</td> <td>16,000円</td> </tr> <tr> <td>要介護1 =</td> <td>18,000円</td> <td>要介護2 =</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>要介護3 =</td> <td>32,000円</td> <td>要介護4 =</td> <td>36,000円</td> </tr> <tr> <td>要介護5 =</td> <td>40,000円</td> <td colspan="2">（1人月額 消費税別途）</td> </tr> </table> <p>※介護保険給付（利用者負担を含む）による収入によって賄えない額に充当するものとして合理的な算出に基づく費用です。</p>		要支援1 =	0円	要支援2 =	16,000円	要介護1 =	18,000円	要介護2 =	20,000円	要介護3 =	32,000円	要介護4 =	36,000円	要介護5 =	40,000円	（1人月額 消費税別途）	
要支援1 =	0円	要支援2 =	16,000円															
要介護1 =	18,000円	要介護2 =	20,000円															
要介護3 =	32,000円	要介護4 =	36,000円															
要介護5 =	40,000円	（1人月額 消費税別途）																
介護保険外で個別の希望等に基づき提供されるサービス（介護保険外）	「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																	

(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
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）	上記「生活支援サービス料」参照
※ 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)	84ヶ月
償却の開始日	入居日 (入居契約書第3条第1項記載の通りの入居予定日又は入居者の現実の入居日のいずれか早い方の日をいう)
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)	ゴールド: 4,501,200円 プラチナ: 8,253,600円
初期償却額	入居一時金の25%
返還金の算定方法	<p>入居後3月以内の契約終了</p> <p>(1) 追加負担金の支払がない場合 入居一時金から、1日当たりの家賃 (入居一時金のうち返還対象部分を、1ヶ月を30日として償却月数で割り返した額) に入居者の入居日 (家賃償却起算日) から契約終了日までの日数を乗じた金額を差し引いた金額 (2) 追加負担金の支払がある場合 入居一時金と追加負担金の合計額から、1日当たりの家賃に入居者の入居日 (家賃償却起算日) から契約終了日までの日数を乗じた金額を差し引いた金額 ※原状回復費用は実費をいただきます。</p>
	<p>入居後3月を超えた契約終了</p> <p>(1) 本件契約終了時の入居者の年齢が65歳以上の場合 入居一時金のうち想定居住期間 (7年間) の家賃総額 × (84ヶ月 - 入居経過月数) ÷ 84ヶ月 〔入居月及び退去月は1ヶ月を30日として日割計算し、その余の月は月割計算する。〕 (2) 本件契約終了時の入居者の年齢が65歳未満の場合 下記①と②の合計額 ① 追加負担金 × { (入居者の入居日が属する月から入居者が65歳に達する日が属する月までの月数) - 入居経過月数 } ÷ (入居者の入居日が属する月から入居者が65歳に達する日が属する月までの月数) 〔入居月及び入居者が65歳に達する日が属する月は1ヶ月を30日として日割計算し、その余の月は月割計算する。〕 ② 入居一時金のうち想定居住期間 (7年間) の家賃総額 ※原状回復費用は実費をいただきます。</p>
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	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	10人
	85歳以上	22人
要介護度別	自立	14人
	要支援1	8人
	要支援2	3人
	要介護1	3人
	要介護2	5人
	要介護3	2人
	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6か月未満	0人
	6か月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	15人
	5年以上10年未満	10人
	10年以上	4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		35人

(入居者の属性)

性別	男性	9人	女性	26人	
男女比率	男性	25.7%	女性	74.3%	
入居率	100%	平均年齢	84.6歳	平均介護度	1.06

(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	3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)
	入居者側の申し出	1人
		(解約事由の例) 療養の為

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)		ロングライフうつぼ公園 苦情相談窓口：管理者
電話番号 / F A X		06-6444-1025 / 06-6444-1026
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 (設置者)		日本ロングライフ株式会社 お客様相談室
電話番号 / F A X		0120-550-294 /
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		1/1のみ
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 /
対応している時間	平日の月水金	10：00～17：00
定休日		土曜・日曜・祝日、年末年始
窓口の名称		大阪市西区 介護サービス苦情相談窓口
電話番号 / F A X		06-6532-9859 /
対応している時間	平日	9：00～17：00
定休日		年末年始 (12/29～1/3)

(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	東京海上日動火災保険(株)
	加入内容	総合賠償責任保険
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	死亡、傷害、生産物共に一事故につき限度1億円	
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	入居後3ヵ月以内
		結果の開示	なし
		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
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 2回
		構成員	管理者、契約者、入居者、身元引受人
		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	事業者は、契約者、入居者及び身元引受人の同意を得た上で、入居者の居室を他の居室へ変更し、又は事業者の運営するほか施設の居室へ変更することができる。
個人情報の保護	弊社ならびに弊社の従業員は、入居者及びその家族に関する情報を第三者に漏らしません。また、この情報を保護する義務は契約が終了した後も継続します。		
緊急時等における対応方法	弊社は、入居者が疾病、負傷等による緊急の治療が必要であると判断した場合、契約者及び身元引受人に事前に確認することなく緊急医療機関、協力医療機関、又は入居者の選択による医療機関等、状態に応じて適切な医療機関へ搬送致します。		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	代替措置等の内容		
不適合事項がある場合の入居者への説明			
上記項目以外で合致しない事項			
合致しない事項の内容			
代替措置等の内容			
不適合事項がある場合の入居者への説明			

- 添付書類：別添1（別の実施する介護サービス一覧表）
別添2（個別選択による介護サービス一覧表）
別添3（特定施設入居者生活介護等に関する利用料金表）
別添4（介護報酬額の自己負担基準表）

上記の重要事項の内容、並びに医療サービス等、その他のサービス及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

（入居者）

住 所

氏 名

様

（入居者代理人）

住 所

氏 名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日

年

月

日

説明者署名

(別添1)事業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	あり	ロングライフみなせケアセンター	島本郡本町水無瀬2-1-6
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	①ロングライフ長居公園 ②ロングライフ阿倍野 ③ロングライフ上野芝 ④ロングライフ高槻 ⑤ラビアンローズ高槻	①東住吉区鷹合4-1-67 ②阿倍野区文の里2-1-19 ③堺市中区深井中町897-1 ④高槻市南松原11-6 ⑤高槻市月見町11-1
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	①ロングライフ長居公園 ②ロングライフ阿倍野 ③ロングライフ上野芝 ④ロングライフ高槻 ⑤フビアンローズ 高槻	①東住吉区鷹合4-1-67 ②阿倍野区文の里2-1-19 ③堺市中区深井中町897-1 ④高槻市南松原11-6 ⑤高槻市月見町11-1
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	あり	①フビアンローズ 上野芝 ②グループホームみなせ	①堺市深井中町880-24 ②三島郡島本町青葉1-20-13
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

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金※(税抜)	
介護サービス	食事介助	なし		自立の方で、緊急時必要と認められる場合は管理費に含む。
	排せつ介助・おむつ交換	なし		自立の方で、緊急時必要と認められる場合は管理費に含む。
	おむつ代	あり	実費	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	なし		自立の方で、緊急時必要と認められる場合は管理費に含む。
	特浴介助	なし		自立の方で、緊急時必要と認められる場合は管理費に含む。
	身辺介助(移動・着替え等)	なし		自立の方で、緊急時必要と認められる場合は管理費に含む。
	機能訓練	なし		自立の方で、緊急時必要と認められる場合は管理費に含む。
	通院介助	あり	協力医療機関：30分以降2,000円(消費税別途)/時間 協力医療機関以外：2,000円(消費税別途)/時間、交通費別途	
生活サービス	居室清掃	あり	2,000円(消費税別途)/30分	
	リネン交換	あり		※居室清掃に含む
	日常の洗濯	あり	900円(消費税別途)/回(選択回数)	
	居室配膳・下膳	あり	190円(消費税別途)/回	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	実費	
	おやつ	あり	実費	
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	外部からの訪問理美容。
	買い物代行	あり	2,000円(消費税別途)/回	通常利用以外の場合や自立の方の場合。ただし、通常利用以外の場合で買い物の日の場合は1,000円(消費税別途)/回
	役所手続代行	あり	2,000円(消費税別途)/回	自立の方で、緊急時必要と認められる場合は管理費に含む。
	金銭・貯金管理	あり	5,000円(消費税別途)/月	上限20万円まで
健康管理サービス	定期健康診断	あり	管理費に含む	年2回の実施の機会を設ける。
	健康相談	あり	管理費に含む	随時対応。
	生活指導・栄養指導	あり	管理費に含む	随時対応。
	服薬支援	あり	管理費に含む	自立の方で、緊急時必要と認められる場合は管理費に含む。
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし		随時対応。
入退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	あり	協力医療機関の30分迄の付添は管理費に含む。 協力医療機関以外：2,000円(消費税別途)/時間、交通費別途	協力医療機関：30分以降2,000円(消費税別途)/時間 協力医療機関以外：2,000円(消費税別途)/時間、交通費別途
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	2,000円(消費税別途)/時間	
	入院中に見舞い訪問	あり	管理費に含む	週に1回は管理費に含む

※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、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。

(別添3)介護保険自己負担額(自動計算)

当施設の地域区分単価 選択→ 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割又は3割負担となります。

基本費用		1日あたり (円)			30日あたり (円)		備考
要介護度	単位数	利用料	利用者負担額	利用料	利用者負担額		
要支援1	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	1月につき
看取り介護加算	あり	144	1,543	155	-	-	死亡日以前4日以上30日以下
		680	7,289	729	-	-	死亡日以前2日又は3日
		1,280	13,721	1,373	-	-	死亡日
認知症専門ケア加算	なし						
サービス提供体制強化加算	(Ⅲ)	6	64	7	1,929	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(特定処遇改善加算を除く)×8.2%					1月につき
介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅱ)	(介護予防)特定施設入居者生活介護+加算単位数(処遇改善加算を除く)×1.2%					1月につき
入居継続支援加算	なし						
身体拘束廃止未実施減算	なし						
生活機能向上連携加算	なし						
若年性認知症入居者受入加算	なし						
口腔衛生管理体制加算	なし						
栄養スクリーニング加算	なし						
退院・退所時連携加算	あり	30	321	33	9,648	965	

(別添4) 介護報酬額の自己負担基準表(地域区分別1単位の単価 2級地 10.72円)

① 介護報酬額の自己負担基準表(介護保険報酬額の1割、2割又は3割を負担していただきます。)

	単位	介護報酬額/月	自己負担分/月 (1割負担の場合)	自己負担分/月 (2割負担の場合)	自己負担分/月 (3割負担の場合)
要支援1	181単位/日	58,209円	5,821円	11,642円	17,463円
要支援2	310単位/日	99,696円	9,970円	19,940円	29,910円
要介護1	536単位/日	172,377円	17,238円	34,476円	51,714円
要介護2	602単位/日	193,603円	19,361円	38,722円	58,083円
要介護3	671単位/日	215,793円	21,580円	43,160円	64,740円
要介護4	735単位/日	236,376円	23,638円	47,276円	70,914円
要介護5	804単位/日	258,566円	25,857円	51,714円	77,571円
個別機能訓練加算	12単位/日	3,859円	386円	772円	1,158円
夜間看護体制加算	10単位/日	3,216円	322円	644円	966円
医療機関連携加算	80単位/日	857円	86円	172円	258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	1,543円	155円	310円	465円
看取り介護加算 (死亡日前日及び前々日)	680単位/日	7,289円	729円	1,458円	2,187円
看取り介護加算 (死亡日)	1,280単位	13,721円	1,373円	2,746円	4,119円
認知症専門ケア加算(Ⅰ)	(最大6,384単位)	964円	97円	194円	291円
認知症専門ケア加算(Ⅱ)	4単位/日	1,286円	129円	258円	387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	1,737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	1,158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	579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	579円
介護職員特定処遇改善加算 (Ⅰ)～(Ⅲ)	—	—	—	—	—
入居継続支援加算	36単位/日	11,577円	1,158円	2,316円	3,474円
生活機能向上連携加算 (個別期の訓練加算を算定する 場合は1月につき100単位)	200単位/月	2,144円	215円	430円	645円
若年性認知症入居受入加算	120単位/日	38,592円	3,860円	7,720円	11,580円
口腔衛生管理体制加算	30単位/月	321円	33円	66円	99円
栄養スクリーニング加算	5単位/回	53円	6円	12円	18円
退院・退所時連携加算 (入居後30日以内)	30単位/日	9,648円	965円	1,930円	2,895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	
		58,209円	99,696円	172,377円	193,603円	215,793円	236,376円	258,566円
自己負担	(1割の場合)	5,821円	9,970円	17,238円	19,361円	21,580円	23,638円	25,857円
	(2割の場合)	11,642円	19,940円	34,476円	38,722円	43,160円	47,276円	51,714円
	(3割の場合)	17,463円	29,910円	51,714円	58,083円	64,740円	70,914円	77,571円

・上記は、医療連携加算、夜間体制加算(要支援は除く)、サービス提供体制加算(Ⅲ)を算定の場合の例です。