

## 重要事項説明書

記入年月日	令和8年2月1日
記入者名	下川 和俊
所属・職名	ラ・ナシカ すみのえ・施設長

### 1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃしだー 株式会社シダー	
主たる事務所の所在地	〒802-0042 福岡県北九州市小倉北区足立二丁目1番1号	
連絡先	電話番号／FAX番号	093-932-7005/093-932-7015
	メールアドレス	<a href="mailto:honsya@cedar-web.com">honsya@cedar-web.com</a>
	ホームページアドレス	<a href="https://www.cedar-group.co.jp">https://www.cedar-group.co.jp</a>
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 座小田 孝安	
設立年月日	昭和56年4月25日	
主な実施事業	※別添1(事業者が運営する介護サービス事業一覧表)	

### 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) ら・なしか すみのえ ラ・ナシカ すみのえ	
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	
有料老人ホームの種類	介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護)	
所在地	〒559-0011 大阪府大阪市住之江区北加賀屋五丁目4番34号	
主な利用交通手段	大阪メトロ四つ橋線 北加賀屋駅④番出口より徒歩8分	
連絡先	電話番号	06-6681-5551
	FAX番号	06-6681-5565
	メールアドレス	<a href="mailto:rh-suminoe@cedar-web.com">rh-suminoe@cedar-web.com</a>
	ホームページアドレス	<a href="https://www.cedar-groupe.co.jp">https://www.cedar-groupe.co.jp</a>
管理者(職名/氏名)	施設長/下川 和俊	
有料老人ホーム事業開始日	平成28年3月1日	
(介護予防)特定施設入居者生活介護の指定	あり	
指定年月日	平成28年3月1日	
事業者番号	2775902907	

### 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	あり			
	賃貸借契約の期間	平成	27年4月	～	平成	77年3月			
	面積	1,449.7 m <sup>2</sup>							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間	～							
	延床面積	2,921.9 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分				2,921.9 m <sup>2</sup> )			
	竣工日	平成	27年11月30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	80戸		届出又は登録(指定)をした室数			( )		
	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	○	○	×	×	○	18m <sup>2</sup>	67室	1人部屋
	介護居室個室	○	○	×	×	○	18.6m <sup>2</sup>	10室	1人部屋
	介護居室個室	○	○	×	×	○	19.8m <sup>2</sup>	3室	1人部屋
共用施設	共用トイレ	6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			6ヶ所		
	共用浴室	大浴場	1ヶ所		個室	2ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	その他	1ヶ所		ヶ所	その他：リフト浴			
	食堂	4ヶ所		面積	31.76～62.03 m <sup>2</sup>		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	84.6 m <sup>2</sup>				
	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	1.5 m			
	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		PHS及びスタッフルーム			通報先から居室までの到着予定時間			30秒前後	
その他	健康管理室・図書会議室・カラオケ室・シアター室等								
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		<p>①その人らしい生活が維持できることを目指します。 ※価値観や生活リズムを変えることなく、その人らしい生活が維持できるよう援助します。</p> <p>②入居者様一人ひとりを尊重しあえる人間関係を構築します。 ※入居者は、人生の大先輩であるということを忘れない姿勢で援助します。</p> <p>③健康管理並びに機能維持を図り、積極的に社会参加することを推進します。 ※目的をもってはつらつとした生活を目指します。</p> <p>④入居者様の人権とプライバシーを保護し、安心できる生活環境を整えます。 ※個人情報保護に努め、安心できる生活環境を提供します。</p> <p>⑤身体拘束を廃止し、入居者様の自由と制限しないことに努めます。 ※どのような状況でも（生命に危険がない限り）、入居者様の意思と自由に配慮します。</p>
サービスの提供内容に関する特色		機能訓練指導員、介護職員が共同して入居者様の心身に合わせた個別の運動プログラムを作り、元気にその人らしく生活できるよう支援します。
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	富士産業株式会社
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託	調理は富士産業株式会社、洗濯は株式会社ジーユーライフ
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		<p>状況把握のサービス内容 昼：定期的に巡回 夜間（21時～6時）：21時・23時・2時・4時・6時に巡回 その他必要に応じて居室訪問による状況把握を行う。</p> <p>生活相談サービスの内容 随時受け付けている。</p>
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 桜希会 東宝病院
	提供方法	年2回 希望者に実施
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>1 事業所は、虐待の発生又はその再発を防止するため、次の各号に掲げる措置を講ずるものとする。</p> <p>(1) 虐待の防止のための対策を検討する委員会（テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。）の定期的な開催及びその結果を従業者に対する周知徹底。</p> <p>(2) 事業所における虐待の防止のための指針の整備。</p> <p>(3) 従業者に対する虐待の防止のための研修の定期的な実施。</p> <p>(4) 前3号に掲げる措置を適切に実施するための担当者の配置。</p> <p>2 事業所は、サービス提供中に、従業者又は養護者による虐待を受けたと思われる利用者を発見した場合は、速やかに市町村に通報することとする。</p>
身体的拘束		<p>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、当該利用者又は他の利用者等の生活又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他利用者の行動を制限する行為（以下「身体的拘束等」という。）を行わないものとし、やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、その様態及び時間、利用者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由等必要な事項を記載するものとする。</p> <p>身体拘束をやむを得ず行う場合の手順</p> <p>①「身体拘束適正化検討委員会」の実施</p> <p>②ご本人及びご家族への説明</p> <p>③日々の記録観察</p> <p>④定期的な「身体拘束適正化検討委員会」の実施及びご家族への説明</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計画作成担当者に、入居者が特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護を利用する為の「施設サービス計画書」を作成させ、この原案を入居者及びその家族に説明し、同意を得て、入居者またはその家族に交付します。</p> <p>②計画作成担当者は、入居者が希望したとき、または状態が変化したとき、若しくは要介護更新認定を受けたときあるいは要介護状態区分の変更の認定を受けたときには、「施設サービス計画書」を変更します。変更した「施設サービス計画書」は、入居者またはその家族に説明し、同意を得て、入居者またはその家族に交付します。</p>	
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	刻み食、ミキサー食等状態に応じて対応。食事の都度、状態に応じ介助	
	入浴の提供及び介助	週3回実施。状態に応じ介助 入浴困難時 清拭対応	
	排泄介助	随時介助。2～3時間毎にオムツチェックその他適宜交換	
	更衣介助	毎朝夕及び入浴時に状態に応じ介助 その他必要に応じ適宜実施	
	移動・移乗介助	あり 状態に応じ付き添い、車椅子の移乗を状況に適した方法で実施する。	
	服薬介助	あり 必要に応じ実施 配薬された薬の確認及び内服介助等を行う。	
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・排泄・更衣等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团的に行うレクリエーションや歌唱、体操等に通じた訓練を行います。	
	器具等を使用した訓練	あり 週3日以上集団体操、マシントレーニングの実施	
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の場を提供します。	
	健康管理	毎朝バイタルチェック、その他必要に応じ実施	
施設の利用に当たっての留意事項		<p>1 施設の利用にあたっての留意事項は、次のとおりとする。</p> <p>一 利用者は、事業所の従業者の指導による日課を励行し、共同生活の秩序を保ち、相互の親睦に努めるものとする。</p> <p>二 利用者が外出・外泊を希望する場合には、所定の手続きにより管理者に届け出るものとする。</p> <p>三 利用者は、健康に留意するものとする。</p> <p>四 利用者は、清潔、整頓その他環境衛生のために協力するものとする。</p> <p>2 利用者は、施設内で次の行為をしてはならない。</p> <p>一 宗教や信条の相違などで他人を攻撃し、または自己の利益のために他人の利益を侵すこと。</p> <p>二 けんか、口論、泥酔などで他の利用者に迷惑を及ぼすこと。</p> <p>三 共同生活の秩序若しくは風紀を乱し、又は安全衛生を害すること。</p> <p>四 指定した場所以外で火気を用いること。</p> <p>五 故意に施設若しくは物品に損害を与え、または物品を持ち出すこと。</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感染症・身体拘束・虐待・介護技術等の研修を実施している。	
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	あり
		夜間看護体制加算(Ⅱ)	なし
		協力医療機関連携加算※1	あり
		看取り介護加算	なし
		認知症専門ケア加算	なし
		サービス提供体制強化加算(Ⅱ)	あり
		介護職員等処遇改善加算(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・栄養スクリーニング加算	なし
		口腔衛生管理体制加算 ※2	なし
		退院・退所時連携加算	あり
		退居時情報提供加算	あり
		ADL維持等加算	なし
		科学的介護推進体制加算	なし
		高齢者施設等感染対策向上加算	なし
		新興感染症等施設療養費□	なし
生産性向上推進体制加算	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	

(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)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(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)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(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	社会医療法人 三宝会 南港病院	
	住所	大阪市住之江区北加賀屋2-11-15	
	診療科目	内科・小児科・産婦人科・外科・整形外科・皮膚泌尿器科・放射線科・麻酔科 リハビリテーション科・健診科・呼吸器科消化器科・循環器科・心療内科	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	あり
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	あり
	名称	医療法人 祥風会 みどりクリニック	
	住所	大阪市住吉区帝塚山東4-2-3	
	診療科目	内科・循環器科・精神科・リハビリテーション科	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	あり
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	あり
	名称	南大阪医療生活協同組合 加賀屋診療所	
	住所	大阪市住之江区西加賀屋2-5-25	
診療科目	内科・整形外科・放射線科		
協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	あり	
	診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	あり	
新興感染症発生時に連携する医療機関	あり		
	名称	社会医療法人 三宝会 南港病院 医療法人 祥風会 みどりクリニック 南大阪医療生活協同組合 加賀屋診療所	
	住所	大阪市住之江区北加賀屋2-11-15 大阪市住吉区帝塚山東4-2-3 大阪市住之江区西加賀屋2-5-25	
協力歯科医療機関	名称	医療法人聖翔会 リー・デンタルクリニック	
	住所	大阪市淀川区東三国3-9-13-3-119	

**(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			
	その他の場合:介護居室から別の介護居室へ移る場合			
判断基準の内容	入居者に対してより適切な介護を提供するために必要と判断する場合には、サービスの提供場所を入居施設内において変更する場合があります。			
手続の内容	変更に際しては、次に掲げる手続きをとるものとします。 ①入居者の意思を確認する。 ②入居者の身元引受人等の意見を聴く。 ③事業者の指定する医師の意見を聴く。 ④一定の観察期間を置く事業所の判断により介護居室を変更した場合、前居室の原状回復費は請求しません。ただし、入居者の希望により介護居室を変更した場合、前居室の原状回復費を請求します。			
追加的費用の有無	なし	追加費用		
居室利用権の取扱い	居室の利用権が移行します。			
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	面積の減少または増加
	便所の変更	なし	変更の内容	
	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	介護認定にて「自立」と判定された場合は、退居となります。		
契約の解除の内容	<p>【入居契約書第34条】</p> <p>事業者は入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。</p> <p>①家賃又は管理費その他の支払いを正当な理由なく、2ヶ月以上滞納するとき</p> <p>②入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>③第24条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき</p> <p>④身体に著しい変化があり、医療依存度が施設対応不可能と判断したとき</p> <p>⑤入居者の行動が、集団生活を営むことが困難な状態であり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止あるいは調節することができないとき</p> <p>⑥入居者が自分自身を傷つけたり他人に危害を加えたりする行動がみられたとき</p> <p>⑦身元引受人が不在もしくは連絡がとれなくなったとき</p> <p>⑧入居者が長期の外出（60日以上）をするとき</p> <p>⑨入居者及びその関係者が当社の運営を著しく妨害する行為がみられたとき</p> <p>⑩入居者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条に定める指定暴力団または指定暴力団連合（以下「指定暴力団等」という）の構成員及びその周辺の者であることが明らかになったとき、または指定暴力団等及び反社会的勢力との取引が明らかになったとき</p> <p>⑪入居者又は身元引受人等が保証会社との協議に応じないとき</p> <p>2. 前項第一号から第七号による契約の解除の場合、事業者は各号の手続きによって行います。</p> <p>①契約解除の通告については、緊急性がある場合を除き60日の予告期間をおく</p> <p>②前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける</p> <p>③解除通告に伴う予告期間中に入居者の移転の有無について確認し、移転先がない場合は入居者や身元引受人等その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する</p> <p>3. 本条第1項第四号、第六号によって契約を解除する場合は、事業者は次の各号の手続きを行います。</p> <p>①医師の意見を聴く ②一定の観察期間をおく ③入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等その他の関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する</p> <p>【入居契約書第35条】</p> <p>入居者は、事業者に対して少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解除することができます。解約の申し入れは事業者の定める「退居届（解約届）」を事業者に届け出るものとし、「退居届（解約届）」に契約解除日を明示します。</p> <p>2. 入居者が前項の「退居届（解約届）」を提出しないで居室を退居した場合には、事業者が入居者の退居の事実を知った日の翌日から起算して30日目ををもって本契約は解除されたものとします。</p>		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第34条	
	解約予告期間	60日	
入居者からの解約予告期間	30日		
体験入居	あり	内容	空室がある場合に体験入居ができます。 利用料金 2泊3日 14,300円 5食食事つき、消費税込み。電気代等は含まれます。
入居定員	80人		
その他			

## 5 職員体制

### (職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			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		介護職員1名
生活相談員	1	1		
直接処遇職員	26	24	2	
介護職員	22	20	2	管理者1名
看護職員	4	4		
機能訓練指導員	1	1		
計画作成担当者	2		2	
栄養士				外部委託
調理員				外部委託
事務員	2	1	1	
その他職員				

### (資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	合計	常勤	非常勤	
介護職員初任者研修修了者	6	5	1	
介護福祉士実務者研修修了者	8	8		
介護福祉士	11	11		

### (資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
	合計	常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士	1	1	
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

**(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)**

夜勤帯の設定時間 (21時～9時)				
	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	3	人	2	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)	2.8 : 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	介護福祉士					
	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		7	1						
前年度1年間の退職者数	1		4							
職業業務に従事した経験年数に応じた人数	1年未満		2	1						
	1年以上3年未満		3	1						
	3年以上5年未満		2							
	5年以上10年未満	3		5		1				1
	10年以上	1		8			1			1
備考										
従業者の健康診断の実施状況			あり 夜勤勤務者 年2回実施 / その他職員 年1回							

## 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	一部前払い・一部月払い方式	
	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：	家賃・管理費：減額無し 水光熱費：日割り計算で減額
利用料金の改定	条件	介護保険法の改定又は公租公課及び物価並びに経済情勢の変動があった場合
	手続き	【入居契約書第31条】 事業者は月額の利用料及び食費の費用並びに入居者が事業者を支払うべきその他の費用の額を改定することがあります。費用の改定にあたっては、介護保険法の改定及び公租公課及び物価並びに経済情勢の変動等もしくは事業者が雇用する従業員の人件費の増加等を勘案し、運営懇談会において入居者に説明した上で行うものとし ます。 改定にあたっては事業者は入居者及び身元引受人等に事前に通知します。

### (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1	要介護5	
	年齢	70歳	80歳	
居室の状況	部屋タイプ	介護居室個室	介護居室個室	
	床面積	18.0㎡	19.8㎡	
	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	敷金	100,000円	100,000円	
	前受家賃	360,000円	1,800,000円	
月額費用の合計		215,233円	199,948円	
家賃		69,000円	45,000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	18,503円	27,218円
		食費	57,330円	57,330円
		管理費	56,100円	56,100円
		状況把握及び生活相談サービス費		
		光熱水費	14,300円	14,300円

備考 介護保険費用1割から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のとおりです。  
 (注) 居室にあるテレビ等のNHKの受診料については、入居者が個々で契約して負担してください。

**(利用料金の算定根拠等)**

家賃	土地賃借料及び建物の減価償却費負担及び建物の維持修繕にかかる費用をふまえ、近隣の家賃相場を勘案したうえで算定しております。	
敷金	家賃の 1.3 ヶ月分	
	解約時の対応	通常の使用に伴い生じた居室の損耗を除き、居室を原状回復する費用を差し引き返金します。
前払金	家賃の前払い金として前受家賃を算定しています。平均居住年数を5年と見積もっており、前受家賃は60回で償却します。未経過分については入居契約書の「返還金の算定方法」に基づき返還いたします。	
食費	給食業者との給食委託契約に基づき、満室時の入居者数に対しての実費費用を見込んでおり、入居者に対し、応分の費用負担を加味して算定しております。 朝食529円(税込) 昼食637円(税込) 夕食745円(税込) 食事のキャンセルについて前日の17:00まで可能です。「一か月30日計算」とします。 ※食費はすべて軽減税率(8%)対象	
状況把握及び生活相談サービス費		
管理費	共用部分の照明、空調、車両費、保険料等 日常業務に係る事務員費、消耗品費、事務用品費 通信費共用部分の清掃費、ごみ収集費 植栽管理、環境美化等の実費費用を見込んでおり、入居者に対し応分の費用負担を加味し算定しております。	
光熱水費	居室 水道代(トイレ・洗面所)、電気代(家電品・エアコン)等の実費費用を見込んでおり、利用者に対し応分の費用負担を加味し算定しております。	
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	<p>※要介護度に応じて介護費用の負担金割合に応じた額を徴収する。</p> <p>介護保険の自己負担(1割)分(1ヶ月30日の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>要支援1 : 6,958円</li> <li>要支援2 : 11,138円</li> <li>要介護1 : 18,503円</li> <li>要介護2 : 20,658円</li> <li>要介護3 : 22,909円</li> <li>要介護4 : 24,999円</li> <li>要介護5 : 27,218円</li> </ul> <p>介護保険の自己負担(2割)分(1ヶ月30日の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>要支援1 : 13,915円</li> <li>要支援2 : 22,276円</li> <li>要介護1 : 37,006円</li> <li>要介護2 : 41,315円</li> <li>要介護3 : 45,818円</li> <li>要介護4 : 49,998円</li> <li>要介護5 : 54,436円</li> </ul> <p>介護保険の自己負担(3割)分(1ヶ月30日の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>要支援1 : 20,872円</li> <li>要支援2 : 33,414円</li> <li>要介護1 : 55,509円</li> <li>要介護2 : 61,973円</li> <li>要介護3 : 68,726円</li> <li>要介護4 : 74,997円</li> <li>要介護5 : 81,654円</li> </ul> <p>金額については1ヶ月を30日として、地域区分(2級地 1単位=10.72円)で計算しています。 ※自己負担分には、サービス提供体制強化加算(Ⅱ)、個別機能訓練加算(Ⅰ)、協力医療機関連携加算(Ⅰ)を含みます。 ※別に介護職員等処遇改善加算(Ⅰ)(所定単位数の128/1000)の自己負担分も徴収させていただきます。 ※要件に該当した場合は別に、退居時情報提供加算(250単位)、退院・退所時連携加算(1日30単位・入居日から30日間・要支援1,2を除く)の自己負担分も徴収させていただきます。</p>
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。	

**(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略**

算定根拠	家賃の前払い金として前受家賃を算定しています。平均入居年数を5年と見積もっており、前受家賃は60回で償却します。未経過分については入居契約書の「返還金の算定方法」に基づき返還いたします。	
想定居住期間 (償却年月数)	60か月	
償却の開始日	入居日 (予定)	
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)	なし	
初期償却額	なし	
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	前受家賃を全額返金します。ただし、入居期間中の家賃部分の日額 (A)200円 (B)1,000円 (C)2,000円は差し引いた残額とします。
	入居後 3 月を超えた契約終了	<p>①敷金 10万円- (現状回復費、利用料金等の未払い金)</p> <p>②前受家賃 【入居月から60ヶ月まで】 (A) 36万円 償却額： 月額6,000円 (日額： 200円) 36万円 - { (利用月数-2ヶ月) × 6,000円 + (償却起算月と契約解除月の利用日数 × 200円) }</p> <p>(B) 180万円 償却額： 月額30,000円 (日額： 1,000円) 180万円 - { (利用月数-2ヶ月) × 30,000円 + (償却起算月と契約解除月の利用日数 × 1,000円) }</p> <p>(C) 360万円 償却額： 月額60,000円 (日額： 2,000円) 360万円 - { (利用月数-2ヶ月) × 60,000円 + (償却起算月と契約解除月の利用日数 × 2,000円) }</p> <p>*「利用月数」は、償却起算月と契約解除月を含め、暦月で数えます。 *償却起算月と契約解除月の日割計算は、退居時に精算します。 *償却起算日が1日の場合及び契約解除日が月末日の場合は、暦月の日数にかかわらず月額償却となります。 *居室明け渡しまでの日割り計算に基づく家賃、管理費、水光熱費及び原状回復費 (経年劣化を除く)、利用料金等の未払い金を差し引きます。 【入居日 (予定) から61ヶ月目以降】 (E) 183万6千円 償却額： 月額51,000円 (日額： 1,700円) 183万6千円 - { (利用月数-2ヶ月) × 51,000円 + (償却起算月と契約解除月の利用日数 × 1,700円) }</p>
前払金の保全先	信託契約を行う信託会社等の名称	株式会社朝日信託 入居一時金保全信託

## 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	2人
	75歳以上85歳未満	17人
	85歳以上	59人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	5人
	要支援2	3人
	要介護1	22人
	要介護2	16人
	要介護3	13人
	要介護4	11人
	要介護5	9人
入居期間別	6か月未満	11人
	6か月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	37人
	5年以上10年未満	23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 / 0人
入居者数		78人

### (入居者の属性)

性別	男性	13人	女性	65人	
男女比率	男性	16.67%	女性	83.33%	
入居率	97.5%	平均年齢	89歳	平均介護度	2.37

### (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	8人
	医療機関	5人
	死亡者	3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	16人 (解約事由の例) 家族様の近くの施設への転居、自宅復帰、入院継続、永眠

## 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)		ラ・ナシカ すみのえ担当：管理者 下川 和俊
電話番号 / F A X		06-6681-5551 / 06-6681-5565
対応している時間	平日	8：30～17：00
	土曜	8：30～17：00
	日曜・祝日	8：30～17：00
定休日		なし
窓口の名称 (設置者)		株式会社シダー本社総務部
電話番号 / F A X		093-932-7005 / 093-932-7015
対応している時間	平日	8：30～17：00
	土曜	8：30～17：00
	日曜・祝日	祝日のみ 8：30～17：00
定休日		日曜日
窓口の名称 (所在区介護保険担当)		大阪市住之江区保健福祉センター 保健福祉課
電話番号 / F A X		06-6682-9859 / 06-6686-2024
対応している時間	平日	9：00～17：30
定休日		土・日・祝日
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 苦情相談窓口
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
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	9：00～17：00
定休日		土・日・祝日
窓口の名称 (大阪市サービス付き高齢者向け住宅担当)		
電話番号 / F A X		/
対応している時間	平日	
定休日		
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	9：00～17：00
定休日		土・日・祝日

(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	損害保険ジャパン株式会社
	加入内容	居宅介護事業者賠償責任保険
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	あり	(事故対応のマニュアル)
事故対応及びその予防のための指針	あり	(事故対応のマニュアル)

(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	随時開催	
		結果の開示	あり	
開示の方法	運営懇談会で報告			
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	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	管理者・職員・入居者・身元引受人
		なしの場合の代替措置の内容	
高齢者虐待防止のための取り組みの状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催		あり
	指針の整備		あり
	研修の定期的な実施		あり
	担当者の配置		あり
身体拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催		あり
	指針の整備		あり
	研修の実施		あり
	緊急やむを得ない場合に行う身体拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体拘束等）		なし
		身体拘束等を行う場合の態様および時間、入居者の状況並びに救急やむを得ない場合の理由の記録	なし
業務継続計画の策定状況	感染症に関する業務継続計画（BCP）		あり
	災害に関する業務継続計画（BCP）		あり
	従業者に対する周知の実施		あり
	定期的な研修の実施		あり
	定期的な訓練の実施		あり
	定期的な見直し		あり
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	<p>1 事業所は、利用者の個人情報について「個人情報の保護に関する法律」及び厚生労働省が策定した「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いのためのガイドライン」を遵守し適切な取り扱いに務める。</p> <p>2 事業所が得た利用者の個人情報については、事業所での介護サービスの提供以外の目的では原則的に利用しないものとし、外部への情報提供については、利用者又はその代理人の同意を得るものとする。</p> <p>3 従業者は、正当な理由なく、その業務上知りえた利用者及びその家族の秘密を漏らしてはならない。</p> <p>4 従業者であった者が、正当な理由なく、その業務上知りえた利用者及びその家族の秘密を漏らすことがないように、従業者でなくなった後においてもこれらの者の秘密を保持するべき旨に従業者との雇用契約時に誓約させるものとする。</p>		
緊急時等における対応方法	急に体の具合が悪くなった場合、看護職員が適切かつ迅速に応急処置にあたります。また、状況により医師と連絡をとり、協力医療機関での救急治療あるいは緊急入院ができるように計ります。		
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			
「6. 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			

添付書類：別添1（事業者が運営する介護サービス事業一覧表）

別添2（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

別添3（介護保険自己負担額（特定施設入居者生活介護等に関する利用料金表））

入居者様に対し、契約書及び本書面に基づいて重要な事項を説明し交付しました。

令和 年 月 日

<入居施設>

所在地 大阪市住之江区北加賀屋五丁目4番34号

事業者名 ラ・ナシカ すみのえ

管理者名 下川 和俊

説明者名

私は、契約書及び本書面により、入居施設から重要事項の説明を受け同意しました。

令和 年 月 日

<入居者>

住所

氏名

<身元引受人>

住所

氏名 (続柄 )

(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・ナシカ つるみ ラ・ナシカ このはな	大阪市鶴見区今津北三丁目8番3号 大阪市此花区西九条一丁目7番9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		
＜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・ナシカ つるみ ラ・ナシカ このはな	大阪市鶴見区今津北三丁目8番3号 大阪市此花区西九条一丁目7番9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		
＜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

		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		必要に応じ適宜実施
	排せつ介助・おむつ交換	なし		必要に応じ適宜実施
	おむつ代	あり	実費負担	希望者に対して実費
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり		週3回 実施
	特浴介助	なし		実施いたしません
	身辺介助(移動・着替え等)	なし		必要に応じ適宜実施
	機能訓練	なし		必要に応じ適宜実施
	通院介助	あり	1回 1時間 2,750円+タクシー代	必要に応じ適宜実施 協力医療機関は負担なし
生活サービス	居室清掃	あり	月額費に含む	週1回を標準とします 必要に応じ適宜実施
	リネン交換	あり	月額費に含む	週1回を標準とします 必要に応じ適宜実施
	日常の洗濯	あり	月額費に含む	必要に応じ適宜実施
	居室配膳・下膳	あり	月額費に含む	必要に応じ適宜実施
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	実費負担	治療食の提供について実費負担
	おやつ	あり	月額費に含む	食費に含まれます
	理美容師による理美容サービス	あり	実費負担	実費負担
	買い物代行	あり	1回 1時間 2,750円+タクシー代	週1回 指定日のみ 負担なし
	役所手続代行	あり	月額費に含む	月1回 指定日のみ
金銭・貯金管理	なし		相談に応じます	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費負担	年2回 希望者に対して実施 実費負担
	健康相談	なし		必要に応じ適宜実施
	生活指導・栄養指導	なし		必要に応じ適宜実施
	服薬支援	なし		必要に応じ適宜実施
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし		必要に応じ適宜実施
入退院のサービス	移送サービス	なし		必要に応じ適宜実施
	入退院時の同行	あり	1回 1時間 2,750円+タクシー代	必要に応じ適宜実施 協力医療機関は負担なし
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		必要に応じ適宜実施
	入院中の見舞い訪問	あり	月額費に含む	必要に応じ適宜実施

※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。

※3その他のサービス サービス提供記録等の複写物にかかる費用1ページ20円・在宅酸素電気代月額 5,060円 食事キャンセルについては、前日17:00まで可能

(別添3) 介護保険自己負担額

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

1単位の単価: 10.72円

	算定の有無	単位数	介護報酬額 (月額:円)	1か月あたりの自己負担(30日で計算)		
				1割負担	2割負担	3割負担
要支援 1	あり	183	58,852	5,886	11,771	17,656
要支援 2	あり	313	100,660	10,066	20,132	30,198
要介護 1	あり	542	174,307	17,431	34,862	52,293
要介護 2	あり	609	195,854	19,586	39,171	58,757
要介護 3	あり	679	218,366	21,837	43,674	65,510
要介護 4	あり	744	239,270	23,927	47,854	71,781
要介護 5	あり	813	261,460	26,146	52,292	78,438
入居継続支援加算(I)	なし	36				
入居継続支援加算(II)	なし	22				
生活機能向上連携加算(I) ※月額	なし	100				
生活機能向上連携加算(II) ※月額	なし	200				
個別機能訓練加算(I)	あり	12	3,859	386	772	1,158
個別機能訓練加算(II) ※月額	なし	20				
ADL維持等加算(I) ※月額	なし	30				
ADL維持等加算(II) ※月額	なし	60				
夜間看護体制加算(I)	なし	18				
夜間看護体制加算(II)	なし	9				
若年性認知症入居者受入加算	なし	120				
協力医療機関連携加算(I)	あり	100	1,072	108	215	322
協力医療機関連携加算(II)	なし	40				
口腔衛生管理体制加算(地域密着型のみ)	なし	20				
口腔・栄養スクリーニング加算	なし	20				
科学的介護推進体制加算 ※月額	なし	30				
退院・退所時連携加算 ※発生時	あり	30	9,648	965	1,930	2,895
退居時情報提供加算 ※発生時	あり	250	2,680	268	536	804
看取り介護加算(I)	なし	日数により変動				
看取り介護加算(II)	なし	日数により変動				
認知症専門ケア加算(I)	なし	3				
認知症専門ケア加算(II)	なし	4				
高齢者施設等感染対策向上加算(I)	なし	10				
高齢者施設等感染対策向上加算(II)	なし	5				
新興感染症等施設療養費 ※発生時	なし	240				
生産性向上推進体制加算(I) ※月額	なし	100				
生産性向上推進体制加算(II) ※月額	なし	10				
サービス提供体制加算(I)	なし	22				
サービス提供体制加算(II)	あり	18	5,789	579	1,158	1,737
サービス提供体制加算(III)	なし	6				
介護職員等処遇改善加算 (I)	あり		(介護予防)特定施設入居者生活介護+加算単位数)×12.8%			

② 要支援・要介護別介護報酬と自己負担

介護報酬(月額)		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
		78,481	125,638	208,707	233,020	258,405	281,989	307,020
自己負担	1割負担	7,849	12,564	20,871	23,302	25,841	28,199	30,702
	2割負担	15,697	25,128	41,742	46,604	51,681	56,398	61,404
	3割負担	23,545	37,692	62,613	69,906	77,522	84,597	92,106

・本表はサービス提供体制強化加算(Ⅱ)、協力医療機関連携加算(Ⅰ)、介護職員等処遇改善加算(Ⅰ)を算定の場合の例です。

参考:高額介護(介護予防)サービス費(相当事業費)の利用者負担段階と利用者負担上限額(1か月あたり)

利用者負担段階		上限額(月額)
市町村民 税 課税世帯	課税所得690万(年収1,160万円)以上	140,000円(世帯)(※1)
	課税所得380万(年収770万円)以上～ 課税所得690万(年収1,160万円)未満	93,000円(世帯)(※1)
	課税所得380万(年収770万円)未満	44,400円(世帯)(※1)
市町村民税非課税世帯		24,600円(世帯)(※1)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・前年の公的年金等収入額+その他の合計所得金額の合計が80万円以下</li> <li>・老齢福祉年金受給者</li> </ul>		24,600円(世帯)(※1) 15,000円(個人)(※2)
生活保護を受給		15,000円(個人)(※2)

※1:介護保険サービスを利用した全世界員の方の合計の上限額です。

※2:介護保険サービスを利用した本人の負担の上限額です。