

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	古石智也
所属・職名	ケアネット徳洲会岸和田施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃけあねつととくしゅうかい 株式会社ケアネット徳洲会		
法人番号	9040001021495		
主たる事務所の所在地	〒 102-0083 東京都千代田区麹町二丁目3番地3号FDC麹町ビル4階		
連絡先	電話番号／FAX番号	03-3222-1181/03-3222-1182	
	メールアドレス	shisetsu@care-net.co.jp	
	ホームページアドレス	http://www.care-net.co.jp	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 深川 大功		
設立年月日	平成	17年3月31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) 介護保険事業		

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)けあねつととくしゅうかいきしわだ ケアネット徳洲会岸和田		
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	〒 596-0001 大阪府岸和田市磯上町四丁目22番40号		
主な利用交通手段	南海本線忠岡駅 徒歩約7分		
連絡先	電話番号	072-436-0550	
	FAX番号	072-436-0560	
	メールアドレス	kishiwada-kanri@care-net.co.jp	
	ホームページアドレス	http://care-net.co.jp/kishiwada-kaigo	
管理者(職名/氏名)	施設長 / 古石智也		
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)	令和	4年4月1日2771106552	/ 平成 24年5月24日(大阪府知事[サ高住24]第0012号)

(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	2771106552	所管している自治体名	岸和田市
特定施設入居者生活介護 指定日・指定の更新日 (直近)	指定日	指定の更新日(直近)	
	令和	4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	2771106552	所管している自治体名	岸和田市
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日・指定の更新日(直近)	指定日	指定の更新日(直近)	
	令和	4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				
	賃貸借契約の期間	～							
	面積	㎡							
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間	～							
	延床面積	655,664.0	㎡ (うち有料老人ホーム部分			419,376.0	㎡)		
	竣工日	平成	24年1月31日		用途区分	住宅			
	耐火構造	耐火建築物		トーベスト株式会社					
	構造	鉄骨造		その他の場合：					
	階数	7階		(地上		7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	123戸		届出又は登録(指定)をした室数			123室 (123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	○	○	×	×	○	18.02㎡	99	
	介護居室個室	○	○	×	×	○	18.63㎡	22	
	介護居室個室	○	○	×	×	○	21.5㎡	2	
共用施設	共用トイレ	9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			8ヶ所		
	共用浴室	個室	10ヶ所		大浴場	1ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1ヶ所		チェア-浴	3ヶ所		その他：	
	食堂	5ヶ所		面積	471.1 ㎡		入居者や家族が利用できる調理設備	あり	
	機能訓練室	ヶ所		面積	㎡				
	エレベーター	あり(ストレッチャー対応)				2ヶ所			
	廊下	中廊下	2.1 m		片廊下	m			
	汚物処理室	6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							
その他	通報先	各階詰所		通報先から居室までの到着予定時間			5分		
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		人と人の繋がりを大切にし、その方らしい生活が送れるよう支援すると共に、地域に必要とされる施設を目指す。
サービスの提供内容に関する特色		医療機関との連携により、機能訓練設備を用いて専門職による自立支援のサポートを行う。
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	ハーベスト株式会社
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		・状況把握サービスの内容：毎日3回食事のタイミングで安否確認・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		管理者、事務員、介護職員
健康診断の定期検診	委託	
	提供方法	連携医療機関により年2回健康診断の機会付与
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		①虐待防止に関する責任者：管理者 ②従業員に対し、年に1回以上虐待防止研修を実施している。 ③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。 ④職員会議で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っている。 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
身体的拘束		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1カ月）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カ月毎行う） ②経過観察及び記録をする。 ③3カ月に1回以上、身体拘束適正化委員会を開催し、施設全体で身体拘束等の適正化に取り組む。 ④従業員に対し年に1回以上身体的拘束に関する研修を実施している。

(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	①計画作成担当者は、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(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。 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。 ③計画に基づくサービスの提供の開始から、少なくとも1月に1回は入居者の状況やサービスの提供状況について計画作成担当者に報告する。 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)を行う。 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う。												
日常生活上の世話	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="236 483 549 546">食事の提供及び介助</td> <td data-bbox="549 483 1407 546">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 546 549 609">入浴の提供及び介助</td> <td data-bbox="549 546 1407 609">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 609 549 672">排泄介助</td> <td data-bbox="549 609 1407 672">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 672 549 734">更衣介助</td> <td data-bbox="549 672 1407 734">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 734 549 797">移動・移乗介助</td> <td data-bbox="549 734 1407 797">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 797 549 846">服薬介助</td> <td data-bbox="549 797 1407 846">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。</td> </tr> </table>	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。
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	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="236 846 549 909">日常生活動作を通じた訓練</td> <td data-bbox="549 846 1407 909">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 909 549 972">レクリエーションを通じた訓練</td> <td data-bbox="549 909 1407 972">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 972 549 1034">器具等を使用した訓練</td> <td data-bbox="549 972 1407 1034">あり 利用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。</td> </tr> </table>	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。						
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	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="236 1034 549 1097">創作活動など</td> <td data-bbox="549 1034 1407 1097">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1097 549 1160">健康管理</td> <td data-bbox="549 1097 1407 1160">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。</td> </tr> </table>	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。								
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	<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け出ること。 ・身上に関する重要事項に変更が生じたときは速やかに管理者に届け出ること。 ・ケンカ・口論・泥酔その他により他人に迷惑をかけること。 ・施設の秩序・風紀を乱し、又は安全衛生を害しないこと。 												
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・事故対応・認知症ケア・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	(I)	あり
	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	(I)	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	(I)	あり ※R4.8月～
	介護職員処遇改善加算	(I)	あり
	介護職員特定処遇改善加算	(I)	あり ※R4.8月～ R4.7月までは(II)
	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
	口腔衛生管理体制加算		なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		なし
	退院・退所時連携加算		あり
	ADL維持等加算		なし
科学的介護推進体制加算		なし	
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) けあねっととくしゅうかいほうもんかいごきしわだ ケアネット徳洲会訪問介護岸和田
主たる事務所の所在地	〒596-0001 大阪府岸和田市磯上町四丁目22番40号
事業者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃけあねっととくしゅうかい 株式会社ケアネット徳洲会
併設内容	同一建物内併設 訪問介護 (訪問型サービス)

事業所名称	(ふりがな) でいさーびすけあねっととくしゅうかいきしわだ デイサービスケアネット徳洲会岸和田
主たる事務所の所在地	〒596-0001 大阪府岸和田市磯上町四丁目22番40号
事業者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃけあねっととくしゅうかい 株式会社ケアネット徳洲会
併設内容	同一建物内併設 通所介護 (通所型サービス)

事業所名称	(ふりがな) ふるーるほうもんかんごすてーしょんきしわだ ふるーる訪問看護ステーション岸和田
主たる事務所の所在地	〒596-0001 大阪府岸和田市磯上町四丁目22番40号
事業者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃけあねっととくしゅうかい 株式会社ケアネット徳洲会
併設内容	同一建物内併設 訪問看護 (予防訪問看護)

事業所名称	(ふりがな) けあねっととくしゅうかいきよたくかいごしえんきしわだ ケアネット徳洲会居宅介護支援岸和田
主たる事務所の所在地	〒596-0001 大阪府岸和田市磯上町4-22-40
事業者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃけあねっととくしゅうかい 株式会社ケアネット徳洲会
併設内容	同建物内併設 居宅介護支援

事業所名称	(ふりがな) けあねっととくしゅうかいずいじたいおうがたほうもんかいごかんごきしわだ ケアネット徳洲会定期巡回・随時対応型訪問介護看護岸和田
主たる事務所の所在地	〒596-0001 大阪府岸和田市磯上町四丁目22番40号
事業者名	(ふりがな) かぶしきがいしゃけあねっととくしゅうかい 株式会社ケアネット徳洲会
併設内容	同一建物内併設 定期巡回・随時対応型訪問介護看護

事業所名称	(ふりがな) きしわだとくしゅうかいくりにつく 岸和田徳洲会クリニック
主たる事務所の所在地	〒596-0001 大阪府岸和田市磯上町四丁目22番40号
事業者名	(ふりがな) いりょうほうじんとくしゅうかい 医療法人徳洲会
併設内容	同一建物内併設 医療

(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) きしわだとくしゅうえん 岸和田徳洲苑
主たる事務所の所在地	〒596-0808 大阪府岸和田市三田町142
事務者名	(ふりがな) いりょうほうじんとくしゅうかい 医療法人徳洲会
連携内容	連携介護老人保健施設

(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	医療法人徳洲会 岸和田徳洲会病院
	住所	大阪府岸和田市加守町4-24-1
	診療科目	心臓血管外科・循環器内科・外科・脳神経外科・消化器内科・整形外科・救急科・泌尿器科・放射線科・産婦人科・小児科・皮膚科・歯科口腔外科・麻酔科・神経内科
	協力科目	循環器内科・消化器内科・救急科・神経内科等
	協力内容	急変時の対応
		その他の場合：
	名称	医療法人徳洲会 岸和田徳洲会クリニック
	住所	大阪府岸和田市磯上町4-22-40
	診療科目	内科・外科・整形外科・人工透析内科・総合診療科
	協力科目	内科
協力内容	急変時の対応	
	その他の場合：	
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	協力内容	
	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	その他			
	その他の場合:諸事情による介護居室から介護居室への住み替え			
判断基準の内容	ADL、QOLの低下等により居室変更のご希望があった場合			
手続の内容	契約書の再締結または覚書の取り交わし、原状回復費用の清算			
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	居室面積が増減する場合があります
	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	自立、要支援、要介護		
留意事項	入居時60歳以上。また、24時間医療行為が必要な方は要相談。		
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居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	入居者またはご家族等が故意に法令違反その他著しく常識を逸脱する行為をなし、会社の再三の申し入れにもかかわらず改善が見られないとき等	
	解約予告期間	14～30日間	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	なし	内容	
入居定員	125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		0.5	
生活相談員	2	2		2	
直接処遇職員	47	22	25	37.6	
介護職員	42	20	22	33.6	
看護職員	5	2	3	4	
機能訓練指導員	2	2		2	
計画作成担当者	2	1	1	1.4	
栄養士					
調理員					
事務員					
その他職員					
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					37.5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	23	14	9	
介護福祉士実務者研修修了者	4	1	3	
介護職員初任者研修修了者	1		1	
介護支援専門員	2	1	1	
准看護師	1	1		

(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	1	
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師	1	1	
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 (16時半～ 9時半)		
	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	5 人	4 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)	3 : 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										
前年度1年間の退職者数										
就業した職員に就いた経験年数に応じた人数	1年未満									
	1年以上3年未満									
	3年以上5年未満									
	5年以上10年未満									
	10年以上									
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		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： 月額家賃・管理費・水道代は通常通り発生
利用料金の改定	条件	経済事情による変動等により、賃料が不相当となった場合
	手続き	事業者及び入居者により協議を行います

(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	要介護1
	年齢	60歳以上	60歳以上
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	18.02㎡/18.63㎡/21.5㎡	18.02㎡/18.63㎡/21.5㎡
	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	186,000円	186,000円
月額費用の合計		209,898円	154,898円
家賃		62,000円	62,000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	0円
		食費	48,270円
		管理費	36,928円
		状況把握及び生活相談サービス費	0円
		水道代	1,100円
		生活サポート費	55,000円
		電気代	6,600円
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。			

(利用料金の算定根拠等)

家賃	土地・建物に対する賃料、租税等	
敷金	家賃の	3ヶ月分
	解約時の対応	入居者が本物件を明渡し、債務の履行完了後、1ヶ月以内に入居者に敷金残額を返還します。
前払金		
食費	1人1日3食×30日 (朝食：324円 昼食：594円 夕食：691円)	
管理費	本物件の敷地内及び建物共用部分の清掃・営繕作業費用、保守点検費用 (電気・水道・空調・受水槽・エレベータ等)、本物件の敷地内及び建物共用部分の光熱費及び上下水道使用料、その他共用部分の維持管理に必要な費用	
状況把握及び生活相談サービス費		
水道代	居室部分水道料金	
生活サポート費	(自立の方のみ)自立の入居者に対する生活サービス (夜間巡回、ナースコール対応、居室清掃、リネン交換等) と健康管理サービス (健康診断、バイタルチェック等) に関わる費用	
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	電気代：居室部分電気料金 (給湯、冷暖房の電気料金含む)	

(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
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)	
※ 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)	
償却の開始日	
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)	
初期償却額	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了
	入居後3月を超えた契約終了
前払金の保全先	

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	4人
	75歳以上85歳未満	15人
	85歳以上	101人
要介護度別	自立	6人
	要支援1	7人
	要支援2	6人
	要介護1	24人
	要介護2	31人
	要介護3	20人
	要介護4	18人
	要介護5	8人
入居期間別	6か月未満	11人
	6か月以上1年未満	19人
	1年以上5年未満	58人
	5年以上10年未満	32人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		1人 / 1人
入居者数		120人

(入居者の属性)

性別	男性	28人	女性	92人	
男女比率	男性	23.3%	女性	76.7%	
入居率	97.6%	平均年齢	89.4歳	平均介護度	2.22

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	2人
	社会福祉施設	8人
	医療機関	5人
	死亡者	18人
	その他	0人
生前解約の状況		0人
	施設側の申し出	(解約事由の例)
	入居者側の申し出	15人 (解約事由の例) 長期入院等

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)		ケアネット徳洲会岸和田
電話番号 / F A X		072-436-0550 / 072-436-0560
対応している時間	平日	9時00分～17時00分
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土日祝祭日
窓口の名称 (所在市町村 (保険者))		ハーベスト株式会社
電話番号 / F A X		072-493-6132 / 072-493-6134
対応している時間	平日	9時00分～17時30分
定休日		土日祝祭日
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時00分～17時00分
定休日		土日祝祭日
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		岸和田市福祉部広域事業者指導課
電話番号 / F A X		072-493-6132 / 072-493-6134
対応している時間	平日	9時00分～17時30分
定休日		土日祝祭日
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課住宅企画・マンショングループ 大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ
電話番号 / F A X		06-6210-9711 / 06-6210-9712 06-6944-2675 / 06-6944-6670
対応している時間	平日	9時00分～18時00分
定休日		土日祝祭日
窓口の名称 (虐待の場合)		岸和田市福祉政策課
電話番号 / F A X		072-423-9527 / 072-423-8686
対応している時間	平日	9時00分～17時30分
定休日		土日祝祭日

(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	AIG損害保険株式会社
	加入内容	賠償責任保険 (企業用)
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	サービスの提供に伴って、事業者の責めに帰すべき事由により入居者の生命・身体又は財産に損害を及ぼした場合は、入居者に対してその損害を賠償します。	
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		
		結果の開示	あり	
			開示の方法	施設内掲示等
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・入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開・入居希望者に交付
事業収支計画書	入居希望者に公開・入居希望者に交付
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 1回
		構成員	入居者、入居者家族、施設管理者、委託業者
		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	入居者情報については、事業者が定める「個人情報保護マネジメントシステム」に基づき厳正に管理します。		
緊急時等における対応方法	入居者に病状の急変、その他緊急事態が生じたときは、主治医に連絡し病院に緊急搬送等の必要な措置を講じるとともに、家族等への連絡を行います。		
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	ハーベスト株式会社	
所管庁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	適合している		
	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（事業主体が大阪府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（介護保険自己負担額（自動計算））

別添4（介護保険自己負担額）

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

令和

年

月

日

説明者署名

(別添1)事業主体が大阪府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	ケアネット徳洲会訪問介護岸和田	大阪府岸和田市磯上町4-22-40
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	ふるーる訪問看護ステーション岸和田	大阪府岸和田市磯上町4-22-40
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	あり	デイサービスケアネット徳洲会岸和田	大阪府岸和田市磯上町4-22-40
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	なし		
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	あり	ケアネット徳洲会定期巡回・随時対応型訪問介護看護岸和田	大阪府岸和田市磯上町4-22-40
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	あり	ケアネット徳洲会居宅介護支援岸和田	大阪府岸和田市磯上町4-22-40
＜居宅介護予防サービス＞			
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			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
＜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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

(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

	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	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	あり	実費	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	週2回までは月額費に含む	週3回以上の場合：10分330円
	特浴介助	あり	週2回までは月額費に含む	週3回以上の場合：10分330円(2人介助10分660円)
	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	サービス計画以上の個別トレーニングは10分660円
	通院介助	あり	10分330円+交通費(タクシー代) 実費	協力医療機関(岸和田徳洲会病院・岸和田徳洲会クリニック)の場合月額費に含む 上記以外の病院(5km圏内)の場合左記
生活サービス	居室清掃	あり	週1回までは月額費に含む	週2回以上の場合：10分330円
	リネン交換	あり	週1回までは月額費に含む	週2回以上の場合：10分330円
	日常の洗濯	あり	週1回までは月額費に含む	※洗濯業者での洗濯を週1回行います。 被服クリーニング取次ぎ：実費
	居室配膳・下膳	なし	月額費に含む	体調不良時・感染疾患罹患時等
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	なし		
	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	週1回までは月額費に含む	週2回以上の場合：10分330円
	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	あり	希望により年2回までは月額費に含む	年3回以上の場合：実費
	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	あり	月額費に含む	
	入退院時の同行	あり	月額費に含む	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	10分330円	協力医療機関の場合週2回までは月額費に含む 週3回以上または協力機関以外の病院(5km圏内)の場合左記
	入院中の見舞い訪問	あり	月額費に含む	

※1利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割、2割又は3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→ 6級地 10.27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	182	1,869	187	56,074	5,608		
要支援 2	311	3,193	320	95,819	9,582		
要介護 1	538	5,525	553	165,757	16,576		
要介護 2	604	6,203	621	186,092	18,610		
要介護 3	674	6,921	693	207,659	20,766		
要介護 4	738	7,579	758	227,377	22,738		
要介護 5	807	8,287	829	248,636	24,864		
			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	(I)	12	123	13	3,697	370	
夜間看護体制加算	あり	10	102	11	3,081	309	
医療機関連携加算	あり	80	-	-	821	83	1月につき
看取り介護加算	(I)	72	739	74	-	-	死亡日以前31日以上45日以下(最大15日間)
		144	1,478	148	-	-	死亡日以前4日以上30日以下(最大27日間)
		680	6,983	699	-	-	死亡日以前2日又は3日(最大2日間)
		1,280	13,145	1,315	-	-	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	(II)	18	184	19	5,545	555	
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	(I)	((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))×1.8%				1月につき	
介護職員等ベースアップ等支援加算		((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))×1.5%の単位数				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	あり	120	1,232	124	36,972	3,698	
口腔衛生管理体制加算	なし						
口腔・栄養スクリーニング加算	なし						
退院・退所時連携加算	なし						
ADL維持等加算	なし						
科学的介護推進体制加算	なし						

(別添4) 介護保険自己負担額(参考:加算項目別報酬金額: 6級地(地域加算 10.27%))

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	182単位/日	56,074円	5,608円	11,215円	16,823円
要支援2	311単位/日	95,819円	9,582円	19,164円	28,746円
要介護1	538単位/日	165,757円	16,576円	33,152円	49,728円
要介護2	604単位/日	186,092円	18,610円	37,219円	55,828円
要介護3	674単位/日	207,659円	20,766円	41,532円	62,298円
要介護4	738単位/日	227,377円	22,738円	45,476円	68,214円
要介護5	807単位/日	248,636円	24,864円	49,728円	74,591円
個別機能訓練加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	(Ⅰ)12単位/日(Ⅱ)20単位/月	(Ⅰ)3,697円(Ⅱ)205円	(Ⅰ)370円(Ⅱ)21円	(Ⅰ)740円(Ⅱ)41円	(Ⅰ)1,110円(Ⅱ)61円
夜間看護体制加算	10単位/日	3,081円	309円	617円	925円
医療機関連携加算	80単位/月	821円	83円	165円	247円
看取り介護加算(Ⅰ)～(Ⅱ) (死亡日以前31日以上45日以下)	72～572単位/日	11,091～88,116円	1,110～8,812円	2,219～17,624円	3,328～26,435円
看取り介護加算(Ⅰ)～(Ⅱ) (死亡日以前4日以上30日以下)	144～644単位/日	39,929～178,574円	3,993～17,858円	7,986～35,715円	11,979～53,573円
看取り介護加算(Ⅰ)～(Ⅱ) (死亡日前日及び前々日)	680～1,180単位/日	13,967～24,237円	1,397～2,424円	2,794～4,848円	4,264～7,272円
看取り介護加算(Ⅰ)～(Ⅱ) (死亡日)	1,280～1,780単位/日	13,145～18,280円	1,315～1,828円	2,629～3,656円	3,944～5,484円
認知症専門ケア加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	3～4単位/日	924～1,232円	93～124円	185～247円	278～370円
サービス提供体制強化加算 (Ⅰ)～(Ⅲ)	22～6単位/日	6,778～1,848円	678～185円	1,356～370円	2,034～555円
介護職員処遇改善加算 (Ⅰ)～(Ⅴ)	(Ⅰ)	(Ⅰ)(介護予防)特定施設入居者生活介護+処遇改善関係加算を除く加算単位数)×8.2%			
介護職員等特定処遇改善加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	(Ⅰ)	(Ⅰ)(介護予防)特定施設入居者生活介護+処遇改善関係加算を除く加算単位数)×1.8% (Ⅱ)(介護予防)特定施設入居者生活介護+処遇改善関係加算を除く加算単位数)×1.2%			
介護職員等ベースアップ等支援 加算		(介護予防)特定施設入居者生活介護+処遇改善関係加算を除く加算単位数)×1.5%			
入居継続支援加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	36～22単位/日	11,091～6,778円	1,110～678円	2,219～1,356円	3,328～2,034円
身体拘束廃止未実施減算	介護度に応じた1日の単位数から10%減算(例:要介護1の場合、-53単位/日)				
生活機能向上連携加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	100～200単位/月	1,027～2,054円	103～206円	206～411円	309～617円
若年性認知症入居者受入加算	120単位/日	36,972円	3,698円	7,395円	11,092円
口腔衛生管理体制加算	30単位/月	308円	31円	62円	93円
口腔・栄養スクリーニング加算	20単位/回	205円	21円	41円	62円
退院・退所時連携加算	30単位/日	9,243円	925円	1,849円	2,773円
ADL維持等加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	30～60単位/月	308～616円	31～62円	62～124円	93～185円
科学的介護推進体制加算	40単位/月	410円	41円	82円	123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
		73,742	118,058	199,474	222,148	246,195	268,180	291,884
自己負担	(1割の場合)	7,375円	11,806円	19,948円	22,215円	24,620円	26,818円	29,189円
	(2割の場合)	14,749円	23,612円	39,895円	44,430円	49,239円	53,636円	58,377円
	(3割の場合)	22,123円	35,418円	59,843円	66,645円	73,859円	80,454円	87,566円

・本表は、個別機能訓練加算(Ⅰ)及び夜間看護体制加算(要介護のみ)、医療機関連携加算、サービス提供体制強化加算(Ⅱ)、介護職員処遇改善及び介護職員等特定処遇改善加算、介護職員等ベースアップ等支援加算を算定の場合の例です。