

重要事項説明書

記入年月日	令和4年7月1日
記入者名	古仲 敦
所属・職名	事務・施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきかいしゃへるすねつととくしゅうかい 株式会社 ヘルスネット徳洲会	
法人番号	8340002012547	
主たる事務所の所在地	〒 891-0122 鹿児島県鹿児島市南栄五丁目10番4号	
連絡先	電話番号/FAX番号	TEL099-263-6043/FAX099-260-0409
	メールアドレス	sofia@almondo.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	https://sofia-international.iimdofree.com
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 徳田秀子	
設立年月日	平成	17年5月11日
主な実施事業	※別添1 (別の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)さーびすつきこうれいしゃじゅうたく やおのもり サービス付き高齢者住宅 八尾の杜	
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	〒 581-0072 大阪府八尾市久宝寺3丁目15番39号	
主な利用交通手段	電車(近鉄久宝寺駅から徒歩9分) (JR久宝寺駅から徒歩15分)	
連絡先	電話番号	072-968-8175
	FAX番号	072-968-8176
	メールアドレス	sofia-yaonomori@peace.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	https://yaonomori-kaigo.jp
管理者(職名/氏名)	施設長 / 古仲敦	
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 26年10月1日	平成 25年10月7日(サ高住25)第0025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	2775505304	所管している自治体名	八尾市
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)	
	平成 26年10月7日	令和	2年10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	2775505304	所管している自治体名	八尾市
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)	
	平成 26年10月7日	令和	2年10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	あり				
	賃貸借契約の期間	平成	25年10月1日			～	令和	25年9月30日		
	面積	1,969.82 m ²								
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり				
	賃貸借契約の期間	平成	26年9月30日			～				
	延床面積	2,151.13 m ²		(うち有料老人ホーム部分		m ²)				
	竣工日	平成	26年9月30日		用途区分	サービス付き高齢者向け住宅				
	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	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	50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)	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.56	50		
共用施設	共用トイレ	4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			4ヶ所			
	共用浴室	個室	3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	2ヶ所		その他：		
	食堂	2ヶ所		面積	232.6 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	2ヶ所		面積	232.6 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	134.64 m		片廊下	m				
	汚物処理室	1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	各階詰所		通報先から居室までの到着予定時間			1分から3分			
その他	相談室・会議室									
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		人間（ひと）としての尊厳を大切にする施設
サービスの提供内容に関する特色		一人一人の意思と個性を尊重し支援する。
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	職員対応
食事の提供	自ら実施	職員対応
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託	調理：クックチルド/ 洗濯：小山（株）
健康管理の支援（供与）	自ら実施	・看護職員によるバイタル測定、健康状態の確認 ・24時間オンコール体制 ・緊急時、主治医あるいは協力医療機関への取次ぎ
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	職員対応
提供内容		相談随時
サ高住の場合、常駐する者		看護師、介護福祉士、ヘルパー等
健康診断の定期検診	委託	医療法人徳洲会八尾徳洲会総合病院・松本クリニック他
	提供方法	医師訪問診療
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高齢者虐待防止指針を整備し職員に対応を図ってます。 ②従業者に対し、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フロア会議等で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等行っている。 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は、速やかに市町村に通報する。
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、期間を定め、それらを含む入居者の状況、実施する理由を記録する。又、家族等へ説明を行い同意書を頂く。 ②経過観察及び記録をする。 ③2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等組等について検討する。 ④1カ月に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。

(介護サービスの内容)

<p>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>	<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、サービス提供時間等を記載した特定施設サービス計画・介護予防特定サービス計画（以下、「計画」と言う。）を作成する。 ②計画の作成に当たっては、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様に説明し同意を得た上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、計画作成担当者が報告する。 ④計画に記載しているサービス提供機関が終了するまでに、少なくとも1回は、計画の実施状況の把握（「モニタリング」と言う。）を行う。</p>												
<p>日常生活上の世話</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="225 555 544 618"> <p>食事の提供及び介助</p> </td> <td data-bbox="544 555 1415 618"> <p>食事の提供及び介助の必要な利用者に対して、介助を行います。又、嚥下困難者の為のソフト食、ミキサー食等の提供を行います。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 618 544 680"> <p>入浴の提供及び介助</p> </td> <td data-bbox="544 618 1415 680"> <p>自ら入浴が困難な利用者に対し、1週間に2回、入浴（全身浴・部分浴）の介助や、清拭（身体を拭く）、洗髪等を行います。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 680 544 743"> <p>排泄介助</p> </td> <td data-bbox="544 680 1415 743"> <p>介助の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。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 743 544 806"> <p>更衣介助</p> </td> <td data-bbox="544 743 1415 806"> <p>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。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 806 544 869"> <p>移動・移乗介助</p> </td> <td data-bbox="544 806 1415 869"> <p>なし 介助が必要な利用者に対して、室内の移動、車椅子への移乗の、介助を行います。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 869 544 920"> <p>服薬介助</p> </td> <td data-bbox="544 869 1415 920"> <p>あり 介助が必要な利用者に対して、配薬された薬の確認、服薬のお手伝い、服薬の管理を行います。</p> </td> </tr> </table>	<p>食事の提供及び介助</p>	<p>食事の提供及び介助の必要な利用者に対して、介助を行います。又、嚥下困難者の為のソフト食、ミキサー食等の提供を行います。</p>	<p>入浴の提供及び介助</p>	<p>自ら入浴が困難な利用者に対し、1週間に2回、入浴（全身浴・部分浴）の介助や、清拭（身体を拭く）、洗髪等を行います。</p>	<p>排泄介助</p>	<p>介助の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。</p>	<p>更衣介助</p>	<p>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。</p>	<p>移動・移乗介助</p>	<p>なし 介助が必要な利用者に対して、室内の移動、車椅子への移乗の、介助を行います。</p>	<p>服薬介助</p>	<p>あり 介助が必要な利用者に対して、配薬された薬の確認、服薬のお手伝い、服薬の管理を行います。</p>
<p>食事の提供及び介助</p>	<p>食事の提供及び介助の必要な利用者に対して、介助を行います。又、嚥下困難者の為のソフト食、ミキサー食等の提供を行います。</p>												
<p>入浴の提供及び介助</p>	<p>自ら入浴が困難な利用者に対し、1週間に2回、入浴（全身浴・部分浴）の介助や、清拭（身体を拭く）、洗髪等を行います。</p>												
<p>排泄介助</p>	<p>介助の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。</p>												
<p>更衣介助</p>	<p>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。</p>												
<p>移動・移乗介助</p>	<p>なし 介助が必要な利用者に対して、室内の移動、車椅子への移乗の、介助を行います。</p>												
<p>服薬介助</p>	<p>あり 介助が必要な利用者に対して、配薬された薬の確認、服薬のお手伝い、服薬の管理を行います。</p>												
<p>機能訓練</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="225 920 544 983"> <p>日常生活動作を通じた訓練</p> </td> <td data-bbox="544 920 1415 983"> <p>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。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 983 544 1046"> <p>レクリエーションを通じた訓練</p> </td> <td data-bbox="544 983 1415 1046"> <p>日常的なレクリエーションで楽しく身体活動を行う事によって身体機能の維持を図ります。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1046 544 1099"> <p>器具等を使用した訓練</p> </td> <td data-bbox="544 1046 1415 1099"> <p>なし</p> </td> </tr> </table>	<p>日常生活動作を通じた訓練</p>	<p>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。</p>	<p>レクリエーションを通じた訓練</p>	<p>日常的なレクリエーションで楽しく身体活動を行う事によって身体機能の維持を図ります。</p>	<p>器具等を使用した訓練</p>	<p>なし</p>						
<p>日常生活動作を通じた訓練</p>	<p>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。</p>												
<p>レクリエーションを通じた訓練</p>	<p>日常的なレクリエーションで楽しく身体活動を行う事によって身体機能の維持を図ります。</p>												
<p>器具等を使用した訓練</p>	<p>なし</p>												
<p>その他</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="225 1099 544 1162"> <p>創作活動など</p> </td> <td data-bbox="544 1099 1415 1162"> <p>あり 利用者の選択に基づき、趣味・趣向に応じた創作的活動の場を提供します。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1162 544 1227"> <p>健康管理</p> </td> <td data-bbox="544 1162 1415 1227"> <p>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。</p> </td> </tr> </table>	<p>創作活動など</p>	<p>あり 利用者の選択に基づき、趣味・趣向に応じた創作的活動の場を提供します。</p>	<p>健康管理</p>	<p>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。</p>								
<p>創作活動など</p>	<p>あり 利用者の選択に基づき、趣味・趣向に応じた創作的活動の場を提供します。</p>												
<p>健康管理</p>	<p>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。</p>												
<p>施設の利用に当たっての留意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・身上に関する重要な事項に変更が生じた時は、速やかに管理者に届け出る様にして下さい。 ・面会時間（4月～10月は8：30～19：30、11月～3月は8：30～19：00）を遵守して下さい。その際は、面会簿の記入をお願いします。 ・外出・外泊の際は所定の用紙にご記入をお願いします。 ・居室・施設内設備について用法に従ってご利用下さい。 ・騒音や宗教・政治・営利活動等、他の入居者の迷惑になる行為はご遠慮下さい。又、むやみに他の入居者の居室内に立ち入らない様にお願ひ致します。 ・日用品・消耗品はご家族で、ご用意をお願いします。又、随時補充もお願い致します。（緊急時は施設購入する場合があります。ご了承下さい。） ・排泄用品は、ご家族持参若しくは、施設でも購入出来ます。 												
<p>その他運営に関する重要事項</p>	<p>・サービス向上の為、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。</p>												
<p>短期利用特定施設入居者生活介護の提供</p>	<p>なし</p>												

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	(I)	あり
	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
	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		あり
	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
	A D L維持等加算		なし
科学的介護推進体制加算		あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施		(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	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	医療法人徳洲会 八尾徳洲会総合病院
	住所	大阪府八尾市若草町1番17号
	診療科目	内科・外科・その他診療科
	協力科目	内科・外科等
	協力内容	急変時の対応
		その他の場合：
	名称	医療法人松樹会 松本クリニック
	住所	大阪府八尾市南本町4丁目1-11
	診療科目	内科・外科・リハビリテーション・整形外科・漢方内科
	協力科目	内科・外科等
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	医療法人三咲会 ハローデンタルクリニック
	住所	大阪市中央区島之内1-7-23
	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				
		その他の場合：		
判断基準の内容				
手続の内容				
追加的費用の有無			追加費用	
居室利用権の取扱い				
前払金償却の調整の有無			調整後の内容	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		変更の内容	
	便所の変更		変更の内容	
	浴室の変更		変更の内容	
	洗面所の変更		変更の内容	
	台所の変更		変更の内容	
	その他の変更		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	<ul style="list-style-type: none"> ・持ち込み禁止物について：マッチ・ライター・ストーブなどの火器類類、ナイフ・はさみなどの刃物類、オープントースター、紐やロープ類、他危険性が有る物。 ・利用者の状態によってポット・レンジ等 		
契約の解除の内容	死亡・他の施設へ転居・自宅帰り。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	共同生活が出来ない場合、入院が3ヶ月以上となる場合	
	解約予告期間	1ヶ月	
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	50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		1	障がい者生活介護管理者：1
生活相談員	1	1		1	障がい者生活介護副管理者：1
直接処遇職員	23	15	8	18.3	
介護職員	20	13	7	15.7	
看護職員	3	2	1	2.6	
機能訓練指導員	1	1		0.5	
計画作成担当者	1	1		1	
栄養士					
調理員	8		8	3.8	
事務員	2		2	1.5	
その他職員	1		1	0.5	清掃員 (居室等)
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		
介護支援専門員	3	3		
介護福祉士	15	13	2	
介護職員初任者研修修了者	13	9	4	
看護師	3	2	1	
認定特定行為業務従事者： 2号研修 (詳細は備考欄)	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	1	1	
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
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 (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	人	人
介護職員	2 人	2 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)	2.7 : 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							
	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			4							
前年度1年間の退職者数			2							
就業した業務に従事した経験年数に応じた経歴人数	1年未満			1						
	1年以上3年未満									
	3年以上5年未満			1	1					
	5年以上10年未満			2	2	1			1	
	10年以上	2	1	10	3			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	終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式	月払い方式	月末締め切り翌月20日、口座引き落とし
	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	あり	
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： 食費のみ日割り計算
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により改定する場合がある。
	手続き	家族会で説明をする。

(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	要支援1	養介護3	
	年齢	40歳以上	40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	18.20㎡	18.20㎡	
	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	2ヶ月分 150,000円	2ヶ月分 150,000円	
月額費用の合計		150,706円	166,130円	
家賃		75,000円	75,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※の費用	(要支援1) 5,706円	(養介護3) 21,130円	
	介護保険外	食費	48,600円	48,600円
		共益費	25,000円	25,000円
		状況把握及び生活相談サービス費		

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	建物の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算定	
敷金	家賃の	2ヶ月分
	解約時の対応	ハウスクリーニング後、残金清算
前払金	無	
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用	
共益費	共用施設の維持管理・修繕費	
状況把握及び生活相談サービス費	無	
介護保険外費用	介護用品レンタル・個人の設置する電化製品の電気代	
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	2人
	75歳以上85歳未満	11人
	85歳以上	33人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	1人
	要支援2	0人
	要介護1	7人
	要介護2	13人
	要介護3	10人
	要介護4	11人
	要介護5	4人
入居期間別	6か月未満	9人
	6か月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	28人
	5年以上10年未満	5人
	10年以上15年未満	0人
	15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 / 46人
入居者数		46人

(入居者の属性)

性別	男性	12人	女性	34人	
男女比率	男性	26%	女性	74%	
入居率	92%	平均年齢	88歳	平均介護度	2.8

(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	3人	
	医療機関	1人	
	死亡者	13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)	人
		(解約事由の例)	人
	入居者側の申し出	(解約事由の例)	人
		(解約事由の例)	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)		特定施設入居者生活介護 八尾の杜
電話番号 / FAX		072-968-8175 / 072-968-8176
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	9:00~17:00
定休日		無
窓口の名称 (所在市町村 (保険者))		八尾市役所 健康福祉部高齢介護課
電話番号 / FAX		072-924-9360 / 072-924-1005
対応している時間	平日	8:45~17:15
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 苦情相談窓口
電話番号 / FAX		06-6949-5418 / 06-6949-5417
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 (有料老人ホーム所管庁)		八尾市健康福祉部福祉指導監査課
電話番号 / FAX		072-924-3012 / 072-922-3786
対応している時間	平日	8:45~17:15
定休日		土・日・祝日、年末年始
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		①八尾市建築部住宅政策課 ②八尾市健康福祉部福祉指導監査課
電話番号 / FAX		072-924-3783 / 072-924-2301 072-924-3012 / 072-924-3012
対応している時間	平日	8:45~17:15
定休日		土・日・祝日、年末年始
窓口の名称 (虐待の場合)		八尾市健康福祉部高齢介護課
電話番号 / FAX		072-924-9360 / 072-924-1005
対応している時間	平日	8:45~17:15
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	損害保険ジャパン株式会社
	加入内容	施設で提供しているサービス
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故対応マニュアルに、基づき、速やかに対応します。	
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	意見箱の設置	
		実施日	平成 26年10月7日	
		結果の開示	あり	
開示の方法	開示請求があるとき・当施設広報誌			
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	入居希望者に交付
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 1回
		構成員	施設長、看護・介護主任、相談員、ケアマネ、家族等
		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於ける個人情報に関する取扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく、「医療・介護関係事業者に於ける個人情報の適切な取り扱いの為のガイドライン」並びに大阪府個人情報保護条例及び市町村の個人情報の保護に関する定めを遵守する。 ・事業者及び職員は、サービス提供する上で知り得た入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らしません。又、サービス提供契約完了後に於いても、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、サービス担当者会議等に於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	<ul style="list-style-type: none"> ・事故、災害及び急病・負傷が発生した場合は、入居者の家族等及び関係機関へ迅速に連絡を行い適切に対応する。（緊急連絡体制、事故対応マニュアルに基づく）（例）病気、発熱（38度以上）、事故（骨折・縫合等）が発生した場合、連絡先（入居者が指定した者：家族・後見人）及びどのレベルで連絡するのかわを確認する。 ・連絡が取れない場合の連絡先及び対応についても確認する。 ・関係行政庁へ報告の必要な事故報告は速やかに報告する。 ・賠償すべき問題が発生した場合は、速やかに対応する。 		
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	
八尾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			
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	該当しない		
	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（事業主体が八尾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（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

年

月

日

説明者署名

(別添1)事業主体が八尾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	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	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	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	なし		
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	実費負担	家族様が持ち込まれても結構です
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	月額費に含む	2回/週まで 特別に入浴をご希望の場合：1000円/回
	特浴介助	あり	月額費に含む	
	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	
	通院介助	なし		
生活サービス	居室清掃	あり	月額費に含む	2回/週
	リネン交換	あり	月額費に含む	1回/週 特別にご希望の場合：500円/回
	日常の洗濯	あり	外部委託	3,850円/月 またはご家族 汚染時の洗濯：100円/回
	居室配膳・下膳	あり	月額費に含む	
	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	あり	月額費に含む	50円/日
	理美容師による理美容サービス	あり	外部委託	カット1,900円/回他
	買い物代行	あり	月額費に含む	
	役所手続代行	あり	月額費に含む	
	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1回
	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	医療法人徳洲会八尾徳洲会総合病院のみ
	入退院時の同行	あり	月額費に含む	医療法人徳洲会八尾徳洲会総合病院のみ
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	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、月額サービスの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→ 5級地 10.45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	1,901	191	57,057	5,706		
要支援2	311	3,249	325	97,498	9,750		
要介護1	538	5,622	563	168,663	16,867		
要介護2	604	6,311	632	189,354	18,936		
要介護3	674	7,043	705	211,299	21,130		
要介護4	738	7,712	772	231,363	23,137		
要介護5	807	8,433	844	252,994	25,300		
		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	104	11	3,135	314	
医療機関連携加算	あり	80	-	-	836	84	1月につき
看取り介護加算	(I)	72	752	76	-	-	死亡日以前31日以上45日以下(最大15日間)
		144	1,504	151	-	-	死亡日以前4日以上30日以下(最大27日間)
		680	7,106	711	-	-	死亡日以前2日又は3日(最大2日間)
		1,280	13,376	1,338	-	-	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	(I)	22	229	23	6,897	690	
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	
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	あり	30	-	-	313	32	1月につき
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	30	313	32	9,405	941	
ADL維持等加算	なし						
科学的介護推進体制加算	あり	40	-	-	418	42	1月につき

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

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	57,057円	5,706円	11,412円	17,118円
要支援2	311単位/日	97,498円	9,750円	19,500円	29,250円
要介護1	538単位/日	168,663円	16,867円	33,733円	50,599円
要介護2	604単位/日	189,354円	18,936円	37,871円	56,807円
要介護3	674単位/日	211,299円	21,130円	42,260円	63,390円
要介護4	738単位/日	231,363円	23,137円	46,273円	69,409円
要介護5	807単位/日	252,994円	25,300円	50,599円	75,899円
個別機能訓練加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	なし				
夜間看護体制加算	10単位/日	3,135円	314円	627円	941円
医療機関連携加算	80単位/月	836円	84円	168円	251円
看取り介護加算(Ⅰ)～(Ⅱ) (死亡日以前31日以上45日以下)	72単位/日	11,286円	1,129円	2,258円	3,386円
看取り介護加算(Ⅰ)～(Ⅱ) (死亡日以前4日以上30日以下)	144単位/日	40,629円	4,063円	8,126円	12,189円
看取り介護加算(Ⅰ)～(Ⅱ) (死亡日前日及び前々日)	680単位/日	14,212円	1,422円	2,843円	4,264円
看取り介護加算(Ⅰ)～(Ⅱ) (死亡日)	1,280単位/日	13,376円	1,338円	2,676円	4,013円
認知症専門ケア加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	なし				
サービス提供体制強化加算 (Ⅰ)～(Ⅲ)	22単位/日	6,897円	690円	1,380円	2,070円
介護職員処遇改善加算 (Ⅰ)～(Ⅴ)	(Ⅰ)	(介護予防)特定施設入居者生活介護+加算単位数)×8.2%			
介護職員等特定処遇改善加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	(Ⅰ)	(介護予防)特定施設入居者生活介護+現行加算を除く加算単位数)×1.8%			
入居継続支援加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	なし				
身体拘束廃止未実施減算	なし	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)	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	30単位/月	313円	32円	63円	94円
口腔・栄養スクリーニング加算	なし				
退院・退所時連携加算	30単位/日	9,405円	941円	1,881円	2,822円
ADL維持等加算 (Ⅰ)～(Ⅱ)	なし				
科学的介護推進体制加算	40単位/月	418円	42円	84円	126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
		65,521	105,963	180,262	200,953	222,898	242,962	264,594
自己負担	(1割の場合)	6,553円	10,597円	18,027円	20,096円	22,290円	24,297円	26,460円
	(2割の場合)	13,105円	21,193円	36,053円	40,191円	44,580円	48,593円	52,919円
	(3割の場合)	19,657円	31,789円	54,079円	60,286円	66,870円	72,889円	79,379円

・本表は、 を算定の場合の例です。