

ブランシエール千里中央 重要事項説明書

記入年月日	2024年7月1日
記入者名	福島健吾
所属・職名	ブランシエール 千里中央・事業所長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきかいしやはせこうしにあうえるでざいん 株式会社長谷工シニアウェルデザイン		
主たる事務所の所在地	〒 105-0014 東京都港区芝二丁目9番10号		
連絡先	電話番号／FAX番号	03-5427-6480／03-5427-3171	
	ホームページアドレス	https://www.haseko-senior.co.jp/	
代表者（職名／氏名）	代表取締役社長／ 幸谷 登		
設立年月日	平成	3年9月26日	
主な実施事業	介護保険指定事業（介護予防特定施設入居者生活介護、特定施設入居者生活介護、介護予防認知症対応型共同生活介護、認知症対応型共同生活介護、及び居宅支援、訪問介護事業、介護予防訪問介護事業に関わる一切の業務		

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) ぶらんしえーるせんりちゅうおう ブランシエール千里中央				
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	〒 560-0083 大阪府豊中市新千里西町二丁目24番18				
主な利用交通手段	大阪メトロ御堂筋線、北大阪急行電鉄「千里中央」駅 「千里中央」駅下車560m（徒歩7分）				
連絡先	電話番号		06-6873-0123		
	FAX番号		06-6873-0122		
	ホームページアドレス		https://www.haseko-senior.co.jp/home/senri/		
管理者（職名／氏名）	事業所長 / 福島健吾				
開設日／届出受理日・登録日（登録番号）	平成	21年7月1日	/	平成	21年6月5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	2774004473号	所管している自治体名	豊中市
特定施設入居者生活介護 指定日	平成	21年 7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	2774004473号	所管している自治体名	豊中市
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日	平成	21年 7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	なし			
	賃貸借契約の期間		～						
	面積	4,463.8　㎡				2024/4/1			
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし			
	賃貸借契約の期間		～						
	延床面積	9,101.6　㎡（うち有料老人ホーム部分				9,101.6　㎡）			
	竣工日	平成	21年5月22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	鉄筋コンクリート造		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								
居室の状況	総戸数	109　戸		届出又は登録（指定）をした室数				(37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	○	○	○	○	○	36.02～72.82㎡	72	1人～2人部屋
	介護居室個室	○	○	×	×	○	19.48～25.57㎡	27	1人部屋
	介護居室個室	○	○	×	○	○			1人部屋
	介護居室個室	○	○	○	○	○	42.44～64.42㎡	10	2人部屋
	一時介護室	○	○	×	×	○	15.85㎡	1	1人部屋
共用施設	共用トイレ	13　か所		うち男女別の対応が可能なトイレ				0　か所	
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				8　か所	
	共用浴室	大浴場	2　か所		個室	2　か所			
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	2　か所			か所		その他：	
	食堂	4　か所		面積	270.5　㎡		入居者や家族が利用できる調理設備		なし
	機能訓練室	－　か所		面積	0.0　㎡				
	エレベーター	あり（ストレッチャー対応）				2　か所			
	廊下	中廊下	m		片廊下	1.4　m			
	汚物処理室	2　か所							
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	あり	脱衣室	なし
		通報先	フロント			通報先から居室までの到着予定時間			
	その他	ロビー、多目的室、健康相談室ほか							
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			一人ひとりの 心地いい をデザインすることで、空間・時間・仲間の質を高め、「選んでよかった」と思える居場所をつくり続けていくことを使命とします。
サービスの提供内容に関する特色			一人ひとりの心地いいをデザインし、3つの「間」の質を高め続けていきます。 「心地いい空間」 安心・安全を感じられる建物・設備・環境を整えます。毎日に豊かさを添える演出を考え、実行します。ご入居者ご自身が選ぶことのできる余白をつくります。 「心地いい時間」 ご入居者自身が人生で培ってきた価値観・経験を尊重します。心身の状態の変化にも、柔軟に寄り添います。長く楽しく暮らすために必要な試みを積極的に取り入れます。 「心地いい仲間」 心地いいと感じるベストな距離感で接します。地域との関わり合いをサポートします。長谷工グループ一丸となり、暮らしを支えます。
各サービスの提供形態			
サービス種類		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	株式会社グリーンヘルスケアサービス
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	
上記サービスの提供内容		「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		・一般居室は朝1回安否確認ボードによる安否確認、介護居室は昼間4時間毎、夜間7～8時間毎及び昼夜共に必要時の訪室を行う。 ・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	西町医療センター
提供方法		健康診断のご案内	
虐待防止に関する方針			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。 一 虐待防止に関する責任者の選定及び設置 二 成年後見制度の利用支援 三 苦情解決体制の整備 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
身体的拘束に関する方針			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。） 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組等について検討する。 ④1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。

(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。 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【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。 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。	
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（事業所長）に届出ること。	
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、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。 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。	
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
		A D L維持等加算	なし
		夜間看護体制加算	あり
		協力医療機関連携加算	あり
		看取り介護加算	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	あり
		科学的介護推進体制加算	あり
		口腔・栄養スクリーニング加算	あり
		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	退居時情報提供加算	あり	
	高齢者施設等感染対策向上加算	なし	
	生産性向上推進体制加算	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	(Ⅲ)	あり
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅱ)	あり
	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	雨森内科医院	
	住所	豊中市新千里西町3-3-2	
	診療科目	内科	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合	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
	名称	なかの外科クリニック	
	住所	豊中市新千里西町3-3-3	
	診療科目	外科、胃腸内科、肛門外科ほか	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合	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
	名称	医療法人時実クリニック	
	住所	豊中市新千里西町3-3-6	
	診療科目	内科、泌尿器科、皮膚科	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合	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
協力歯科医療機関	名称	小田歯科医院	
	住所	豊中市新千里西町3-3-4	
	協力内容	その他	
		その他の場合	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

【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な場合	
手続の内容		設置者の指定する医師の意見を聴き、入居者の意思を確認すると共に、身元引受人の意見を聴く	
追加的費用の有無		なし	追加費用
居室利用権の取扱い		一般居室の利用権が継続（利用は1ヶ月が目安）	
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
	便所の変更	あり	変更の内容
	浴室の変更	あり	変更の内容
	洗面所の変更	あり	変更の内容
	台所の変更	あり	変更の内容
	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		以下の場合に設置者の指定する介護居室に入居者の入居する居室を移行していただきます。 （一般居室の入居者） 要介護認定重度又は継続的に介護居室での介護が必要と判断される場合 （介護居室の入居者） 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	
手続の内容		住みかえにあたっては、以下の手続きを行います。 ①設置者の指定する医師の意見を聴く ②緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける ③入居者の権利や利用料金等に関し本契約に重大な変更が生じる場合は、住みかえ後の居室及び権利の変動、居室面積の変更に伴う費用負担の増減、又は費用調整の有無、提供する介護等の変更内容等について入居者・連帯保証人及び身元引受人に説明を行う ④入居者本人又は身元引受人の同意を得る	
追加的費用の有無		あり	追加費用
居室利用権の取扱い		償却残高または敷金が住みかえ先の前払金相当額または敷金より多いまたは少ない場合は差額を精算します。 また、2人入居の場合でその内1人が介護居室へ住みかえた場合は、介護居室利用料(80,000円/月)をお支払いいただきます。	
前払金償却の調整の有無		あり	調整後の内容
		居室の前払金を精算し、住みかえ時点の前払金償却残高又は住みかえ先の前払金相当額から、住みかえ先の償却月数による月次償却額の控除を行います。	

従前の居室との仕様の変更	面積の増減	あり	変更の内容	
	便所の変更	あり	変更の内容	
	浴室の変更	あり	変更の内容	
	洗面所の変更	あり	変更の内容	
	台所の変更	あり	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	(入居者の条件) 満60歳以上であること、管理費等支払うべき費用を負担できること、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。 自ら及び身元引受人、連帯保証人、返還金受取人が反社会的勢力に該当しないこと。		
契約の解除の内容	・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 他		
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		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	当該居室に空きがある場合、体験入居が可能です。 ・一般居室： 1泊2食付 10,000円 (消費税込11,000円) ・介護居室： 1泊3食付 15,000円 (消費税込16,500円)
入居定員	170 人		
その他	(身元引受人等の条件・義務等) 連帯保証人・身元引受人・返還金受取人の役割を担う方をお一人定めていただきます。		

5 職員体制

(職種別の職員数)

(2024年7月1日時点)

	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		0.9	
生活相談員	3	2	1	1.0	管理者、介護職員、計画作成担当者が兼務
直接処遇職員	31	14	17	22.3	
介護職員	24	10	14	17.9	計画作成担当者、その他職員が兼務
看護職員	7	4	3	4.4	
機能訓練指導員	4	4		0.2	
計画作成担当者	1	1		0.2	
栄養士					
調理員					
事務員	1		1	0.2	
その他職員	10	2	8	6.9	
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				
介護福祉士	11	8	3	
介護福祉士実務者研修修了者				
介護職員初任者研修修了者	9	5	4	
介護支援専門員				

(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	4	4	
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			
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（17時～翌10時）		
	平均人数	最少時人数（宿直者・休憩者等を除く）
看護職員	1 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）	1.29 : 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		社会福祉士、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	3	1		1						
前年度1年間の退職者数	3	2	4	2						
就業した業務に従事した経験年数に 応じた職員の人数	1年未満	2		3				2		
	1年以上 3年未満		4	4		1				
	3年以上 5年未満	1	2	2	1	1		1	1	
	5年以上 10年未満	1	1	2	4	1		1		
	10年以上		2	2						
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
			一部月払い方式
			月払い方式
			年払い方式
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、管理費については半額(お二人の場合はお一人分)となります。・不在期間が2ヶ月以上の場合に限り、介護居室個室の光熱水費については半額となります。
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 (一般居室・一括払い方式)	プラン2 (介護居室・一括払い方式)
入居者の状況	要介護度	自立	要介護3
	年齢	80歳	85歳
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	介護居室個室
	床面積	61.5㎡	20.03㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	あり	なし
	台所	あり	なし
	収納	あり	なし
入居時点で必要な費用	前払金（家賃、介護サービス費等）	61,690,000円	17,220,000円

月額費用の内訳				
家賃	0円	0円		
食費	75,870円＊1	75,870円＊1		
管理費	120,400円＊2	120,400円＊2		
光熱水費	実費＊3	12,100円＊3		
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		
介護保険外サービスの費用	別添2のとおり	・ 上乗せ介護金 54,240円 ＊4 ・ 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。）				
※上記記載金額は消費税法に則り、課税取引に該当するものは税込金額、非課税取引に該当するものは本体金額と				
＊1 1ヶ月を30日とし、3食喫食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：512円（消費税込552円※） 昼食：796円（消費税込875円※） 夕食：1,002円（消費税込1,102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（飲食料品の提供の対価）に係る消費税率については、一食670円以下、一日累計額2,010円に達するまでは、軽減税率（8%）の対象となります。				
＊2 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）	介護居室 （お一人）	介護居室 （お二人）
管理費	120,400円	186,100円	120,400円	186,100円
内 共益費相当	50,000円	75,000円	50,000円	75,000円
訳 その他使途	64,000円	101,000円	64,000円	101,000円
消費税	6,400円	10,100円	6,400円	10,100円
＊3 一般居室（実費）：介護居室（夫婦部屋：実費、一人部屋：月額11,000円（消費税込12,100円）／室）				
＊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。日額1,644円（消費税込1,808円）／人・日となります。				
その他、前払金及び利用料以外に必要な利用料				
・ 損害賠償保険料 更新により実費				
・ 駐車場使用料 月極 月額 15,000円（消費税込16,500円）				
1日利用 1日 1,000円（消費税込1,100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）	居室及び共用部等を利用するための費用相当額	
敷金（月払い方式・年払い方式）	月額家賃の	3ヶ月分
	解約時の対応	契約終了日の翌日から起算して90日以内に敷金を無利息で返還。ただし物件の明渡し時に、賃料の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる契約者の債務が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。
前払金〔一括払い方式・一部月払い方式・年払い方式〕	（一括払い方式・一部月払い方式） $\text{家賃相当額} \times \text{想定居住期間} + \text{想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額}$ （年払い方式） $\text{家賃相当額} \times 12\text{ヶ月}$	
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：共用部等の維持管理費 その他使途：リビングデザインの人件費、自立支援サービス提供の為の人件費、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	
上乗せ介護費（介護保険外）	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。介護居室利用時よりお支払いいただきます。） ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	
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	要介護度に応じて介護費用の※「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額を徴収
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）	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2人に対し、週40時間換算で介護・看護職員1人）
※ 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）		一般居室 10年（120ヶ月） ～20年（240ヶ月） 介護居室 5年（60ヶ月） ～6年（72ヶ月） ※年齢により異なります。 ※お一人入居の場合には、いずれか
償却の開始日		入居日（鍵の引き渡し日）
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）		一般居室（70～85歳） ：前払金の15%相当額 一般居室（86歳～） ：前払金の20%相当額 介護居室 ：前払金の30%相当額
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	$\text{返還金} = \text{前払金} - (\text{家賃} \div 30 \times \text{入居日数}) - \text{原状回復費等未精算金}$
	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。 $\text{返還金} = \text{前払金のうち想定居住期間の家賃の前払分} \div \text{想定居住期間} \times \text{契約終了日から想定居住期間満了日までの日数} - \text{原状回復費等未精算金}$ 【年払い方式】 $\text{返還金} = \text{前払金} \times (12\text{ヶ月} - \text{入居日数}) \div 12\text{ヶ月}$
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	不動産信用保証株式会社

7 入居者の状況

(入居者の人数)

(2024年7月1日時点)

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	40 人
	85歳以上	85 人
要介護度別	自立	93 人
	要支援1	3 人
	要支援2	3 人
	要介護1	6 人
	要介護2	3 人
	要介護3	5 人
	要介護4	10 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	3 人
	1年以上5年未満	44 人
	5年以上10年未満	28 人
	10年以上	33 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		127 人

(入居者の属性)

性別	男性	37 人		女性	90 人	
男女比率	男性	29.1%		女性	70.9%	
入居率	74.7%（契約率95.4%）	平均年齢	86.6 歳		平均介護度	介護居室：2.63

(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	8 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出	1 人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	0 人
		(解約事由の例) 自宅等転居

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）	本社 ご入居者相談窓口	
電話番号 / F A X	0120-045-485 / 03-5427-3171	
対応している時間	平日	10：00～17：00
定休日	土・日・祝日（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。）	
窓口の名称（有料所管庁）	豊中市福祉部長寿社会政策課	
電話番号 / F A X	06-6858-2838 / 06-6858-3146	
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（12/29～1/3）	
窓口の名称 （豊中市健康福祉サービス苦情調整委員会）	話して安心、困りごと相談 （豊中市健康福祉サービス苦情調整委員会）	
電話番号 / F A X	06-6858-2815 / 06-6854-4344	
対応している時間	平日	9：00～17：15
定休日	土日祝日、年末年始（12/29～1/3）	
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	
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（虐待の場合）	豊中市福祉部長寿安心課	
電話番号 / F A X	06-6858-2866 / 06-6858-3611	
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（12/29～1/3）	
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	

(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 賠償責任保険
	加入内容	有料老人ホーム賠償責任保険制度に加入
	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	毎月			
		結果の開示	あり			
			開示の方法	運営懇談会議事録の回覧配布		
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	文書回覧		

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4回以上		
		構成員	入居者、家族、事業所長、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	・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ダンス」並びに、豊中市個人情報保護条例を遵守する。 ・設置者及び職員は、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。 ・設置者は、職員の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とする。 ・設置者は、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	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。				
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			
豊中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	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 事業主体が豊中市で実施する他の介護保険事業所一覧表

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 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について、事業者より説明を受けました。

説明年月日 年 月 日

入居者氏名

入居者氏名

上記の重要事項の内容について、入居者に説明しました。

年 月 日

説明者署名

千里中央-重説-240701

(別添1) 事業主体が豊中市で実施する他の介護保険事業所一覧表

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	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		
<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(下記の内容はケア計画に基づきサービスします)

		自立				自立～要支援2		要支援1・要支援2			
居室の例		一般居室				一般居室		介護居室			
サービスの種類		管理費内で提供されるサービス		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		管理費、自立支援サービスで提供されるサービス		ケアプランに基づいて介護保険内で提供されるサービス		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	
		実施の有無	料金	実施の有無	料金（税込）	実施の有無	料金	実施の有無	料金	実施の有無	料金（税込）
予防介護サービス	運動機能向上訓練	なし		なし		なし		あり	週2回（指定日）	なし	
	口腔機能向上訓練	なし		なし		なし		あり	週1回（指定日）	なし	
	栄養改善	なし		なし		なし		あり	月1回	なし	
	巡回・安否確認										
介護サービス	昼間（9：00-17：00）	あり	1日1回（安否ボード）	なし		あり	1日1回（安否ボード）	あり	4時間毎及び必要時	なし	
	夜間（17：00-9：00）	あり	1日1回（必要時）	なし		あり	1日1回（必要時）	あり	7～8時間毎及び必要時	なし	
	◎食事介護（形態対応含む）	なし		なし		あり	形態対応のみ	あり	必要時見守り 一部介助	なし	
	◎排泄介助・おむつ交換	なし		なし		なし		なし		なし	
	おむつ代	なし			実費	なし		なし			実費
	入浴介助・清拭	なし		なし		なし		あり	週3回（一部介助）	あり	週4回以上1回2,100円
	居室からの移動	なし		なし		なし		なし		なし	
	◎体位交換	なし		なし		なし		なし		なし	
	◎身だしなみ介助	なし		なし		なし		あり	必要時見守り 一部介助	なし	
	◎機能訓練	なし		なし		なし		あり	随時	なし	
	◎生活リハビリ	なし		あり	10分350円	なし		なし		あり	10分350円
	通院付き添い（病院一覧表内）※1	あり	必要時（初回・退院初回）	あり	再診時10分350円	あり	必要時	あり	月1回	あり	月2回以上10分350円
	通院付き添い（病院一覧表外）	なし		あり	10分350円	なし		なし		あり	10分350円
外出介助	なし		あり	10分350円	なし		なし		あり	10分350円	
緊急時対応	あり	随時	なし		あり	随時	あり	随時	なし		
生活サービス	居室清掃	なし		あり	10分350円	あり	週1回（指定日）	あり	週1回（指定日）	あり	週2回以上10分350円
	日常の洗濯※2	なし		あり	10分350円	あり	週1回（指定日）	あり	週3回及び必要時	なし	
	環境整備	あり	病気時のみ（目安10日間）	なし		あり	週1回	あり	必要時	なし	
	居室配膳・下膳	あり	病気時のみ（目安10日間）	あり	1回350円	あり	必要時	あり	必要時	なし	
	食事箋による特別な食事	あり	カロリー、塩分調整のみ	あり	メニューにより実費	あり	カロリー、塩分調整のみ	あり	カロリー、塩分調整のみ	あり	メニューにより実費
	◎おやつ	なし		あり	実費	なし		なし		あり	実費
	◎理美容師による理美容サービス	なし		あり	実費	なし		なし		あり	実費
	買い物代行	なし		あり	10分350円	あり	週1回（指定日）	あり	週1回（指定日）	あり	週2回以上10分350円
	役所手続き代行	なし		あり	10分350円	あり	月1回（指定日）	あり	月1回（指定日）	あり	月2回以上10分350円
	支払い代行（立替払い）	あり	フロント対応のみ	あり	10分350円	あり	10分350円	あり	必要時	なし	
	新聞・郵送物等の管理	あり	不在時のみ	あり	10分350円	あり	必要時	あり	随時	なし	
	代筆・代読	なし		あり	10分350円	あり	必要時	あり	必要時	なし	
	簡単な家具の組み立て	なし		あり	10分350円	なし		なし		あり	10分350円
	貴重品類の保管	あり	入院、判断力低下等の場合	あり	1回350円	あり	入院、判断力低下等の場合	あり	入院、判断力低下等の場合	あり	1回350円
サ健康サービス	バイタルチェック	なし		あり	10分350円	あり	必要時	あり	必要時	なし	
	健康診断のご案内	あり	年1回は管理費内にて実施	なし		あり	年1回は管理費内にて実施	あり	年1回は管理費内にて実施	なし	
	健康相談・栄養指導	あり	随時	なし		あり	随時	あり	随時	なし	
	薬の仕分け管理・服薬支援	なし		あり	10分350円	あり	必要時	あり	必要時	なし	
	生きがい支援マネジメント	なし		なし		あり	週1～3回	なし		なし	
サ入退院サービス※3	入退院時の付き添い（病院一覧表内）	あり	必要時	なし		あり	必要時	あり	必要時	なし	
	入退院時の付き添い（病院一覧表外）	なし		あり	10分350円	なし		なし		あり	10分350円
	入院中の見舞い訪問（病院一覧表内）	あり	週1回	あり	週2回以上10分350円	あり	週1回	あり	週1回	あり	週2回以上10分350円
	入院中の見舞い訪問（病院一覧表外）	なし		あり	10分350円	なし		なし		あり	10分350円
その他（健康増進）	健康体操の開催	あり	月2回	なし		なし		なし		なし	
	体力測定の実施	あり	年2回	なし		なし		なし		なし	
	個別指導	なし		あり	10分350円～1回2,000円	なし		なし		なし	

※1:病院一覧表の内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:洗濯室における洗濯となります。

※3: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) 自立支援サービスは、介護保険の申請を前提とした認定時まで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）

・ 2,000円（消費税込2,200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サービスの一覧表(下記の内容はケア計画に基づきサービスします)

居居の例		自立		要介護2				要介護3、要介護4、要介護5			
サービスの種類		介護居室		介護居室				介護居室			
		管理費で提供されるサービス		ケアプランに基づいて介護保険内で提供されるサービス		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		ケアプランに基づいて介護保険内で提供されるサービス		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	
		実施の有無	料金	実施の有無	料金	実施の有無	料金(税込)	実施の有無	料金	実施の有無	料金(税込)
サ ー ビ ス 防	運動機能向上訓練	なし		あり	週2回(指定日)	なし		あり	週2回(指定日)	なし	
	口腔機能向上訓練	なし		あり	週1回(指定日)	なし		あり	週1回(指定日)	なし	
	栄養改善	なし		あり	月1回	なし		あり	月1回	なし	
介 護 サ ー ビ ス	巡回・安否確認										
	昼間(9:00-17:00)	あり	1日1回(ボード)	あり	4時間毎及び必要時	なし		あり	4時間毎及び必要時	なし	
	夜間(17:00-9:00)	あり	1日1回(必要時)	あり	7~8時間毎及び必要時	なし		あり	2時間毎及び必要時	なし	
	⑤食事介護(形態対応含む)	あり	必要時見守り一部介助	あり	必要時見守り、一部介助	なし		あり	一部介助、全介助	なし	
	⑥排泄介助・おむつ交換	なし		あり	必要時随時	なし		あり	必要時随時	なし	
	おむつ代	なし		なし			実費	なし			実費
	入浴介助・清拭	なし		あり	週3回	あり	週4回以上1回2,100円	あり	週3回(全介助)	あり	週4回以上1回2,100円(要介護3)・4,200円(要介護4,5)
	居室からの移動	なし		あり	必要時随時、一部介助	なし		あり	必要時随時、全介助	なし	
	⑦体位交換	なし		あり	必要時随時	なし		あり	必要時随時、全介助	なし	
	⑧身だしなみ介助	なし		あり	必要時随時、一部介助	なし		あり	必要時随時、全介助	なし	
	⑨機能訓練	なし		あり	必要時	なし		あり	必要時	なし	
	⑩生活リハビリ	なし		あり	毎日	あり	10分350円	あり	毎日	あり	10分350円
	通院付き添い(病院一覧表内)※1	あり	必要時(初回・退院初回)	あり	月4回	あり	月5回以上10分350円	あり	月4回	あり	月5回以上10分350円
	通院付き添い(病院一覧表外)	なし		なし		あり	10分350円	なし		あり	10分350円
	外出介助	なし		なし		あり	10分350円	なし		あり	10分350円
	緊急時対応	あり	随時	あり	随時	なし		あり	随時	なし	
生 活 サ ー ビ ス	居室清掃	あり	週1回(指定日)	あり	週1回及び必要時	なし		あり	週1回及び必要時	なし	
	日常の洗濯※2	なし		あり	週3回及び必要時	なし		あり	週3回及び必要時	なし	
	環境整備	あり	毎日(ゴミ出し)	あり	週1回及び必要時	なし		あり	週1回及び必要時	なし	
	居室配膳・下膳	あり	必要時	あり	必要時	なし		あり	必要時	なし	
	食事室による特別な食事	あり	カロリー、塩分調整のみ	あり	カロリー、塩分調整のみ	あり	メニューにより実費	あり	カロリー、塩分調整のみ	あり	メニューにより実費
	⑪おやつ	なし		なし		あり	実費	なし		あり	実費
	⑫理美容師による理美容サービス	なし		なし		あり	実費	なし		あり	実費
	買い物代行	あり	週1回(指定日)	あり	週1回(指定日)	あり	週2回以上10分350円	あり	週1回(指定日)	あり	週2回以上10分350円
	役所手続き代行	なし		あり	月1回(指定日)	あり	月2回以上10分350円	あり	月1回(指定日)	あり	月2回以上10分350円
	支払い代行(立替払い)	なし		あり	必要時	なし		あり	必要時	なし	
	新聞・郵便物等の管理	あり	随時	あり	随時	なし		あり	随時	なし	
	代筆・代読	あり	必要時	あり	必要時	なし		あり	必要時	なし	
	簡単な家具の組み立て	なし		なし		あり	10分350円	なし		あり	10分350円
	貴重品類の保管	あり	入院、判断力低下等の場合	あり	入院、判断力低下等の場合	あり	1回350円	あり	入院、判断力低下等の場合	あり	1回350円
サ ル ビ ス 管 理	バイタルチェック	あり	必要時	あり	必要時	なし		あり	必要時	なし	
	健康診断のご案内	あり	年1回は管理費内にて実施	あり	年1回は管理費内にて実施	なし		あり	年1回は管理費内にて実施	なし	
	健康相談・栄養指導	あり	随時	あり	随時	なし		あり	随時	なし	
	薬の仕分け管理・服薬支援	あり	必要時	あり	必要時	なし		あり	必要時	なし	
サ ル ビ ス の 入 院 支 援	入院時の付き添い(病院一覧表内)	あり	必要時	あり	必要時	なし		あり	必要時	なし	
	入院時の付き添い(病院一覧表外)	なし		なし		あり	10分350円	なし		あり	10分350円
	入院中の見舞い訪問(病院一覧表内)	あり	週1回	あり	週1回	あり	週2回以上10分350円	あり	週1回	あり	週2回以上10分350円
	入院中の見舞い訪問(病院一覧表外)	なし		なし		あり	10分350円	なし		あり	10分350円

※1:療養一貫表の内容が能力相応範囲については、要介護認定付き添いの費用は発生しません。(特定訪問者のみ)

※2:入退院時、入居中のサービスは、全て病院一貫表を参照ください。

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助成します。

※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)

・4,200円(消費税込4,620円)

(別添3)特定施設入居者生活介護等に関する利用料金表(介護保険自己負担額)【自動計算】

当施設の地域区分単価 4級地 10.54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	183		1,928	193	57,864	5,787	介護予防特定施設 入所者生活介護の 費用
要支援 2	313		3,299	330	98,970	9,897	
要介護 1	542		5,712	572	171,380	17,138	短期利用特定施設 入居者生活介護 【地域密着型も含 む】も同額の費用
要介護 2	609		6,418	642	192,565	19,257	
要介護 3	679		7,156	716	214,699	21,470	
要介護 4	744		7,841	785	235,252	23,526	
要介護 5	813		8,569	857	257,070	25,707	
			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）	なし						1日につき
個別機能訓練加算（Ⅱ）	なし						1月につき
A D L維持等加算	なし						1月につき
夜間看護体制加算	（Ⅰ）	18	189	19	5,691	570	1日につき
協力医療機関連携加算	なし						1月につき
看取り介護加算	（Ⅱ）	572	6,028	603	－	－	1日につき
		644	6,787	679	－	－	1日につき
		1,180	12,437	1,244	－	－	1日につき
		1,780	18,761	1,877	－	－	1日につき
入居継続支援加算	なし						1日につき
生活機能向上連携加算	なし						1月につき
若年性認知症入居者受入加算	あり	120	1,264	127	37,944	3,795	1日につき
科学的介護推進体制加算	あり	40	－	－	40	4	1月につき
口腔・栄養スクリーニング加算	あり	20					1回につき
退院・退所時連携加算	あり	30	316	32	9,486	949	1日につき
退居時情報提供加算	あり	250					1回につき
認知症専門ケア加算	なし						1日につき
高齢者施設等感染対策向上加算	なし						1月につき
生産性向上推進体制加算	なし						1月につき
サービス提供体制強化加算	（Ⅲ）	6	63	7	1,897	190	1日につき
介護職員等処遇改善加算	（Ⅱ）	（介護予防）特定施設入居者生活介護＋加算単位数）×12.2%					

（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】

- ①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。
- ②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。
- ③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。
- ④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）※以下の要件全てに該当すること

・個別機能訓練加算【短期利用（地域密着含む）は除く】

- ①専ら機能訓練指導員の職務に従事する常勤の理学療法士等（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）を1名以上配置していること。（利用者の数が100を超える場合は、専ら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、かつ、理学療法士等である従業者を機能訓練指導員として常勤換算方法で利用者の数を100で除した数以上配置していること）
 - ※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月以上機能訓練指導に従事した経験を有するものに限る。
- ②利用者に対して、機能訓練指導員、看護職員、介護職員、生活相談員その他の職種のもの共同して、利用者ごとに個別機能訓練計画を作成し、当該計画に基づき、計画的に機能訓練を行っていること。

・A D L 維持等加算【要支援は除く】

- ①評価対象者の総数が十人以上であること。
- ②評価対象者全員について、評価対象利用期間の初月と、当該月の翌月から起算して六月目において、A D L を評価し、その評価に基づく値を測定し、測定した日が属する月ごとに厚生労働省に当該測定を提出していること。
- ③評価対象者の評価対象利用開始月の翌月から起算して六月目の月に測定したA D L 値から評価対象利用開始月に測定したA D L 値を控除して得た値を用いて一定の基準に基づき算出した値の平均値が一以上であること。

・夜間看護体制加算（Ⅰ）【要支援は除く】

- ①常勤の看護師を1名以上配置し、看護に係る責任者を定めていること。
- ②夜勤又は宿直を行う看護職員の数が1名以上であって、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。
- ③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。

・夜間看護体制加算（Ⅱ）【要支援は除く】

- ①夜間看護体制加算（Ⅰ）の①及び③に該当すること。
- ②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。

・協力医療機関連携加算【短期利用（地域密着含む）は除く】

- ①入所者等の病状が急変した場合等において、医師又は看護職員が相談対応を行う体制を常時確保していること。
- ②高齢者施設等からの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していること。
- ③入所者等の病状が急変した場合等において、入院を要すると認められた入所者等の入院を原則として受け入れる体制を確保していること。
 - ※①、②の要件を満たす場合は100単位/月、それ以外の場合は40単位/月

・看取り介護加算【要支援と短期利用（地域密着含む）は除く】

- ①看取りに関する指針を定め、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。
- ②医師、看護職員、介護職員、介護支援専門員その他の職種の者による協議の上、当該特定施設における看取りの実績等を踏まえ、適宜、看取りに関する指針の見直しを行うこと。
- ③看取りに関する職員研修を行っていること。

【対象となる利用者】

- ①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判断した者。
- ②医師、看護職員、介護支援専門員その他の職種の者（以下「医師等」という）が共同で作成した利用者の介護に係る計画について、医師等のうちその内容に応じた適当な者から説明を受け、当該計画について同意している者（その家族等が説明を受けた上で、同意をしている者を含む）。
- ③看取りに関する指針に基づき、利用者の状態又は家族の求め等に応じ、随時医師等の相互の連携の下、介護記録等利用者に関する記録を活用し行われる介護についての説明を受け、同意をした上で介護を受けている者（その家族等が説明を受けた上で、同意をしている者を含む）。

・入居継続支援加算（Ⅰ）（Ⅱ）【要支援は除く】

- ①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。
- ②社会福祉士及び介護福祉士法施行規則第1条各号に掲げる行為を必要とする者及び次のいずれかに該当する状態の者の占める割合が入居者の100分の15以上であり、かつ、常勤の看護師を1名以上配置し、看護に係る責任者を定めていること。
- ③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
- ④人員基準欠けに該当していないこと。
- ※①又は②のいずれかに適合し、かつ、③及び④のいずれにも適合する場合は（Ⅰ）、入居継続支援加算（Ⅰ）の①又は②のいずれかに適合し、かつ、③及び④いずれにも適合する場合は（Ⅱ）

・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豊中市長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豊中市長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。

・科学的介護推進体制加算

- ①利用者ごとのADL値、栄養状態、口腔機能、認知症の状況その他の利用者の心身の状況等に係る基本的な情報を、厚生労働省に提出していること。
- ②必要に応じて特定施設サービス計画を見直すなど、指定特定施設入居者生活介護の提供に当たって、①に規定する情報その他指定特定施設入居者生活介護を適切かつ有効に提供するために必要な情報を活用していること。

・口腔・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する指定特定施設の従業者が、利用開始時及び利用中6月ごとに利用者の栄養状態について確認を行い、当該利用者の栄養状態に関する情報（当該利用者が低栄養状態の場合にあっては、低栄養状態の改善に必要な情報を含む。）を当該利用者を担当する介護支援専門員に提供した場合。ただし、当該利用者について、当該事業所以外で既に栄養スクリーニング加算を算定している場合は算定しない。

・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日につき所定単位するを加算する。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。

・退居時情報提供加算

医療機関へ退所する入所者等について、退所後の医療機関に対して入所者等を紹介する際、入所者等の同意を得て、当該入所者等の心身の状況、生活歴等を示す情報を提供した場合に、入所者等1人につき1回に限り算定する。

・認知症専門ケア加算（Ⅰ）【短期利用（地域密着含む）は除く】

- ①利用者の総数のうち、日常生活に支障を来すおそれのある症状若しくは行動が認められることから介護を必要とする認知症の者（日常生活自立度ランクⅢ、Ⅳ又はMに該当する者。以下「対象者」という）の占める割合が50%以上であること。
- ②認知症介護に係る専門的な研修（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以上、20人以上の場合は、1に当該対象者の数19を超えて10又はその端数を増すごとに1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。
- ③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】

- ①認知症専門ケア加算（Ⅰ）の算定要件をいずれも満たすこと。
- ②認知症介護の指導に係る専門的な研修（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。
- ③介護職員、看護職員ごとの認知症ケアの指導に関する研修計画を作成し、当該計画に従い、研修を実施又は実施を予定していること。

・ 高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）

- ①感染症法第6条第17項に規定する第二種協定指定医療機関との間で、新興感染症の発生時等の対応を行う体制を確保していること。
- ②協力医療機関等との間で新興感染症以外の一般的な感染症の発生時等の対応を取り決めるとともに、感染症の発生時等に協力医療機関等と連携し適切に対応していること。
- ③診療報酬における感染対策向上加算又は外来感染対策向上加算に係る届出を行った医療機関又は地域の医師会が定期的に行う院内感染対策に関する研修又は訓練に1年に1回以上参加していること。

・ 高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ）

- ①診療報酬における感染対策向上加算に係る届出を行った医療機関から、3年に1回以上施設内で感染者が発生した場合の感染制御等に係る実地指導を受けていること。

・ 生産性向上推進体制加算（Ⅰ）

- ①生産性向上推進体制加算（Ⅱ）の要件を満たし、（Ⅱ）のデータにより業務改善の取組による成果が確認されていること。
- ②見守り機器等のテクノロジーを複数導入していること。
- ③職員間の適切な役割分担（いわゆる介護助手の活用等）の取組等を行っていること。
- ④1年以内ごとに1回、業務改善の取組による効果を示すデータの提供（オンラインによる提出）を行うこと。

・ 生産性向上推進体制加算（Ⅱ）

- ①利用者の安全並びに介護サービスの質の確保及び職員の負担軽減に資する方策を検討するための委員会の開催や必要な安全対策を講じた上で、生産性向上ガイドラインに基づいた改善活動を継続的に行っていること。
- ②見守り機器等のテクノロジーを1つ以上導入していること。
- ③1年以内ごとに1回、業務改善の取組による効果を示すデータの提供（オンラインによる提出）を行うこと。

・ サービス提供体制強化加算（Ⅰ）

- ①介護職員の総数のうち、介護福祉士の占める割合が70%以上であること、または介護職員の総数のうち、勤続年数10年以上の介護福祉士の占める割合が25%以上であること。
- ②質の向上に資する取組を実施していること。
- ②人員基準欠如に該当していないこと。

・ サービス提供体制強化加算（Ⅱ）

- ①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。
- ②人員基準欠如に該当していないこと。

・ サービス提供体制強化加算（Ⅲ）

- ①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、または看護・介護職員の総数のうち、常勤職員の占める割合が75%以上であること、または入居者に直接提供する職員の総数のうち勤続年数7年以上の者の占める割合が30%以上であること。
- ②人員基準欠如に該当していないこと。

・ 介護職員処遇改善加算（Ⅰ）～（Ⅴ）

- 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、豊中市長に届け出ること。

(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 4級地 10.54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。)

<特定施設入居者生活介護費・特定施設入居者生活介護費>

	単位	介護報酬額／月	自己負担分／月 (1割負担の場合)	2024/4/1	自己負担分／月 (3割負担の場合)
要 支 援 1	183 単位/日	57,864円	5,787円	11,573円	17,360円
要 支 援 2	313 単位/日	98,970円	9,897円	19,794円	29,691円
要 介 護 1	542 単位/日	171,380円	17,138円	34,276円	51,414円
要 介 護 2	609 単位/日	192,565円	19,257円	38,513円	57,770円
要 介 護 3	679 単位/日	214,699円	21,470円	42,940円	64,410円
要 介 護 4	744 単位/日	235,252円	23,526円	47,051円	70,576円
要 介 護 5	813 単位/日	257,070円	25,707円	51,414円	77,121円

<各種加算>

	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)
個別機能訓練加算(Ⅰ)	12 単位/日	3,794円	380円	759円	1,139円
個別機能訓練加算(Ⅱ)	20 単位/月	210円	21円	42円	63円
ADL維持等加算(Ⅰ)	30 単位/月	316円	32円	64円	95円
ADL維持等加算(Ⅱ)	60 単位/月	632円	64円	127円	190円
夜間看護体制加算(Ⅰ)	18 単位/日	5,691円	570円	1,139円	1,708円
夜間看護体制加算(Ⅱ)	9 単位/日	2,845円	285円	569円	854円
協力医療機関連携加算	100 単位/月	1,054円	106円	211円	317円
入居継続支援加算(Ⅰ)	36 単位/日	11,383円	1,139円	2,277円	3,415円
入居継続支援加算(Ⅱ)	22 単位/日	6,956円	696円	1,392円	2,087円
生活機能向上連携加算(Ⅰ) (個別機能訓練加算を算定する場合は 1月につき100単位)	100 単位/月	1,054円	106円	211円	317円
生活機能向上連携加算(Ⅱ) (個別機能訓練加算を算定する場合は 1月につき100単位)	200 単位/月	2,108円	211円	422円	633円
若年性認知症入居者受入加算	120 単位/日	37,944円	3,795円	7,589円	11,384円
科学的介護推進体制加算	40 単位/月	421円	43円	85円	127円
口腔・栄養スクリーニング加算	20 単位/回	210円	21円	42円	63円
退院・退所時連携加算 (入居後30日以内)	30 単位/日	9,486円	949円	1,898円	2,846円
退居時情報提供加算	250 単位/回	2,635円	264円	527円	791円
認知症専門ケア加算(Ⅰ)	3 単位/日	948円	95円	190円	285円
認知症専門ケア加算(Ⅱ)	4 単位/日	1,264円	127円	253円	380円
高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅰ)	10 単位/月	105円	11円	21円	32円
高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅱ)	5 単位/月	52円	6円	11円	16円
生産性向上推進体制加算(Ⅰ)	100 単位/月	1,054円	106円	211円	317円
生産性向上推進体制加算(Ⅱ)	10 単位/月	105円	11円	21円	32円
サービス提供体制強化加算(Ⅰ)	22 単位/日	6,956円	696円	1,392円	2,087円
サービス提供体制強化加算(Ⅱ)	18 単位/日	5,691円	570円	1,139円	1,708円

サービス提供体制強化加算（Ⅲ）	6 単位/日	1,897円	190円	380円	570円
看取り介護加算（Ⅰ） （死亡日以前31日以上45日以下）	72 単位/日	758円/日	76円/日	152円/日	228円/日
看取り介護加算（Ⅰ） （死亡日以前4日以上30日以下）	144 単位/日	1,517円/日	152円/日	304円/日	456円/日
看取り介護加算（Ⅰ） （死亡前日及び前々日）	680 単位/日	7,167円/日	717円/日	1,434円/日	2,151円/日
看取り介護加算（Ⅰ） （死亡日）	1,280 単位	13,491円	1,350円	2,699円	4,048円
看取り介護加算（Ⅱ） （死亡日以前31日以上45日以下）	572 単位/日	6,028円/日	603円/日	1,206円/日	1,809円/日
看取り介護加算（Ⅱ） （死亡日以前4日以上30日以下）	644 単位/日	6,787円/日	679円/日	1,358円/日	2,037円/日
看取り介護加算（Ⅱ） （死亡前日及び前々日）	1180 単位/日	12,437円/日	1,244円/日	2,488円/日	3,732円/日
看取り介護加算（Ⅱ） （死亡日）	1,780 単位	18,761円	1,877円	3,753円	5,629円
介護職員等処遇改善加算 （Ⅰ）～（Ⅴ）	-	-	-	-	-

・1か月は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
		57,864円	98,970円	171,380円	192,565円	214,699円	235,252円	257,070円
自己負担	(1割の場合)	5,786円	9,897円	17,138円	19,257円	21,470円	23,525円	25,707円
	(2割の場合)	11,573円	19,794円	34,276円	38,513円	42,940円	47,050円	51,414円
	(3割の場合)	17,359円	29,691円	51,414円	57,770円	64,410円	70,576円	77,121円

・本表は、**介護報酬額のみ**を算定の場合の例です。
各種加算額の自己負担分については別途必要となります。