

重要事項説明書

記入年月日	2025年7月1日
記入者名	宮川 泰裕
所属・職名	ホーム長（管理者）

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃちゃーむけあこーぽれーしょん 株式会社チャーム・ケア・コーポレーション	
法人番号	5120001109492	
主たる事務所の所在地	〒 530-0005 大阪府大阪市北区中之島三丁目6番32号	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6445-3389 / 06-6445-3398
	メールアドレス	gyomu-kanri-horei@charmcc.jp
	ホームページアドレス	http:// www.charmcc.jp/
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 下村隆彦	
設立年月日	昭和 59年8月22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)ちゃーむしじょうなわて Charm（チャーム）四條畷	
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	〒 575-0055 大阪府四條畷市西中野一丁目2番18号	
主な利用交通手段	JR学研都市線「四條畷」駅 徒歩約20分（駅からの距離約1.6km）	
連絡先	電話番号	072-862-3975
	FAX番号	072-862-3976
	ホームページアドレス	http:// www.charmcc.jp/west_homes/charm_shijonawate/
管理者（職名／氏名）	ホーム長（管理者） / 宮川 泰裕	
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6月1日 / 平成 25年7月11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	2775700848	所管している自治体名	大阪府
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 平成 26年6月1日	指定の更新日(直近)	令和 2年6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	2775700848	所管している自治体名	大阪府
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日	指定日 平成 26年6月1日	指定の更新日(直近)	令和 2年6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	26年3月1日				～	平成	51年2月28日
	面積	2,965.8　m ²							
建物	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	26年3月1日				～	平成	51年2月28日
	延床面積	2,552.8　m ² （うち有料老人ホーム部分					2,552.8　m ² ）		
	竣工日	平成	26年4月30日			用途区分	有料老人ホーム		
	耐火構造	準耐火建築物		その他の場合：					
	構造	木造		その他の場合：					
	階数	2　階		（地上		2　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	60　戸		届出又は登録（指定）をした室数				60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	60	一人部屋
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				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	6　ヶ所			ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	チェアー浴	1　ヶ所			ヶ所		その他：	
	食堂	3　ヶ所		面積	210.73　m ²		入居者や家族が利用できる調理設備		
	機能訓練室	3　ヶ所		面積	210.73　m ²				
	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	1.8　m		片廊下	1.8　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	制御盤・各スタッフへのPHS・消防は消防署に自動通報			通報先から居室までの到着予定時間			
	その他	健康管理室（1）、キッチン（3）、多目的室（1）、面談室（2）							
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		・利用者の要介護状態の軽減又は悪化の防止に資するよう、認知症の状況等利用者の心身の状況を踏まえ、入浴、排泄の自立にて必要な援助のほか食事、離床、着替え、整容その他の日常生活上の世話等、日常を営むことができるよう必要な援助を妥当適切に行うものです。 ・介護は、利用者の心身の状況に応じ、利用者の自立の支援と日常生活の充実に資するよう適切な技術を持って行うものとし、漫然かつ画一的なものとならないよう配慮して行います。 ・利用者の意思及び人格を尊重し、常に利用者の立場に立ったサービス提供に努めるものとします。 ・事業の実施にあたっては、事業所の所在する市町村、協力医療機関に加え、居宅介護支援事業者、他の居宅サービス事業者、保険医療サービス及び福祉サービスを提供する者との連携に努めるとともに、常に利用者の家族との連携を図り、利用者とその家族との交流等の機会を確保するよう努めるとともに入居者の外出の機会を確保するよう努めるものとします。 ・そのほか、「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」（1999年3月31日厚生労働省令第37号）に定める内容を遵守し、事業を実施するものとします。
サービスの提供内容に関する特色		私たちはサービス業の基本であるお客様の満足を第一とし、常に誠意ある介護に努め、お客様の様々なご要望にお応えしています。周辺エリアのうちでもご利用いただきやすい価格を設定し、入居者様やご家族様に安心してご入居いただけるように努力して参ります。
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	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：ケアプランに沿って居宅訪問による安否確認・状況把握（声掛け）を行う。（ご入居者様の状態により訪問回数・訪問時間は異なります） ・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	みどりクリニック
	提供方法	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は、管理者です。 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（最長で1ヵ月）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ヵ月毎行う。） ②拘束疑い、不適切ケアに関しては、経過観察及び記録をする。 ③拘束疑い、不適切ケアが発生した時には2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。 ④拘束疑い、不適切ケアが発生した時には1ヵ月に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		基準省令に基づき計画作成担当者が、利用者の意向等をふまえたケアプランを作成します		
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	必要に応じて見守り又は介助		
	入浴の提供及び介助	2回/週		
	排泄介助	必要に応じて随時		
	更衣介助	必要に応じて随時		
	移動・移乗介助	あり 必要に応じて見守り又は介助		
	服薬介助	あり 必要に応じて生活リハビリを行う。		
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練	必要に応じて生活リハビリを行う		
	レクリエーションを通じた訓練	必要に応じて生活リハビリを行う		
	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	定期健康診断年2回、必要に応じ健康相談、生活指導、栄養指導		
施設の利用に当たっての留意事項		管理規定に記入。		
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		あり		
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 ※1 「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算（Ⅱ）」は「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」以外に該当する場合を指す。 ※2 「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合		個別機能訓練加算		なし
		夜間看護体制加算	（Ⅰ）	あり
		協力医療機関連携加算（※）	（Ⅰ）	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	（Ⅲ）	あり
		介護職員処遇改善加算	（Ⅱ）	あり

	入居継続支援加算		なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅱ)	あり
	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 (※2)		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
	退居時情報連携加算		あり
	ADL維持等加算		なし
	科学的介護推進体制加算		あり
	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	(Ⅰ)	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) ： 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 信愛会 嚚生会脳神経外科病院	
	住所	大阪府四條畷市中野本町28-1（ホームからの距離0.4km）	
	診療科目	脳神経外科・整形外科・内科・呼吸器内科・循環器内科等	
	協力科目	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	なし
		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	なし
	名称	医療法人光輪会 さつきクリニック	
	住所	大阪府高槻市宮野町17-5 コーポ加藤1階（ホームからの距離約12km）	
	診療科目	内科・精神科	
	協力科目	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 緑が丘みどりクリニック	
	住所	大阪府寝屋川市太秦緑が丘28番8号（ホームからの距離約2.8km）	
	診療科目	内科、精神科	
	協力科目	内科、精神科	
	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	医療法人慶春会 福永記念診療所	
	住所	大阪市城東区中央1-9-33 泉秀園城東ビル2F（ホームからの距離約11.2km）	
	診療科目	内科、精神科	
	協力科目	内科、精神科	
	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	社会医療法人蒼生会 蒼生病院	
	住所	大阪府門真市大字横地596番地	
協力歯科医療機関	名称	尾崎クリニック	
	住所	大阪市中央区備後町2-4-6森田ビル2F（ホームからの距離13.4km）	
	名称	みなみもりまち歯科クリニック	
	住所	大阪市北区西天満5-9-37ビル本館1階（ホームからの距離12.6km）	

（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	介護保険法に定める要介護認定において要支援・要介護に該当する方（65歳以上の方、または要介護状態の原因が介護保険で指定する特定疾患である40～64歳の方）常時医療機関で治療をする必要のない方自傷や他害の恐れのない方以上、全てに該当する方		
契約の解除の内容	①入居者が逝去した場合②入居者からの契約解約が行われた場合③事業者からの契約解除が行われた場合・入居申込書に虚偽の事項を記載する等不正手段により入居したとき・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、三ヶ月以上遅滞するとき・契約書「禁止又は制限される行為」の規程に違反したとき・入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		入居契約書第29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日から7泊8日までの間で希望日数可能。 1泊2日（3食）4,950円（税込）
入居定員	60 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	計画作成担当者と兼務
生活相談員	1	1		1	
直接処遇職員	21	19	2	20	
介護職員	19	17	2	18	
看護職員	2	2		2	
機能訓練指導員	1		1	0.1	
計画作成担当者	2	2		1.5	内1名、管理者と兼務
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					37.9 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	6	6		
介護福祉士実務者研修修了者	5	4	1	
介護職員初任者研修修了者	8	7	1	
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			
理学療法士	1		1
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（ 17時～ 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	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		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									
		業務に係る資格等				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		1		5	1						
前年度1年間の退職者数		1		2		1					
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	1				1	1	
	1年以上 3年未満	1		5	1						
	3年以上 5年未満			4							
	5年以上 10年未満	1		5							
	10年以上			1		1				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		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	一部前払い・一部月払い方式
			月払い方式
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：	介護保険サービス利用料金については実績に応じて請求します
利用料金の改定	条件	経済状況の著しい変化その他やむを得ない事由がある場合	
	手続き	事業者は、費用の改定にあたっては運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします	

(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1
	年齢		65歳以上	65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		13. 26㎡	13. 26㎡
	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		なし	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）		0円	1, 500, 000円
月額費用の合計			216, 660円	191, 660円
家賃			102, 000円	77, 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	別添3・4のとおり	別添3・4のとおり
		食費	61, 860円	61, 860円
		管理費	52, 800円	52, 800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	居室及び共有部の利用にかかる費用。近傍家賃等を参照して算出。	
敷金	家賃の	0 ヶ月分
	解約時の対応	
前払金	借地料、建設費、借入金金利息等を基礎とし、平均余命を勘案した想定居住期間の家賃相当額、及び想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。	
食費	食材費、加工費（1日3食で30日の場合の費用）喫食実績に応じて請求いたします。※暦月によって変動します。軽減税率（8%）の対象となる飲食料品の提供は、「朝食・おやつ」です。その他の飲食料品の提供は軽減税率の対象外とします（提供される食事とは別に差額を請求する場合の差額を含みます）。	
管理費	事務管理部門の人件費・事務費、日常生活支援サービス提供のための人件費、健康管理サービスのための人件費、共用施設等の水光熱費及び維持管理費、居室の水道代です。	
状況把握及び生活相談サービス費	なし	
光熱水費	管理費に含む	
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 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	
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	要介護度の応じて介護費用の1割（一定以上所得者は2割又は3割）を徴収する。
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		5年間（及び6年目以降の終身）の家賃相当額の基礎となる土地建物等の賃借料、購入設備の償却費、保証金等に充当した借入金にかかる利息、修繕費、事務管理費、開発及び建設を伴う物件にあっては開発費、償却費等。
想定居住期間（償却年月数）		60ヶ月
償却の開始日		入居日
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）		450,000円
初期償却額		30%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	入居日の翌日から三ヶ月以内の契約解除の場合又は死亡による契約終了の場合は、受領済みの一時金を全額返金する。ただし、利用期間に係る利用料を下記算定方法に基づき受領する。 ・算定方法 前払金×想定居住期間償却率（70%）÷想定居住期間の月数÷30×（入居日から契約終了日まで実日数） ・「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費用」は、全額返金する。 ※月払い利用料については日割精算を行う。 ※必要な原状回復費用があれば受領する。
	入居後3月を超えた契約終了	想定居住期間（5年）内に契約終了した場合、下記の計算方式に基づき無利息で返還する。想定居住期間を超えると返還金はなくなるが、追加前払金は不要。 計算式：返還金＝前払金償却部分の額の比率（前払金の70%）×（60月－経過月数※）／60月 ※償却起算日の属する月の翌月（償却起算日が1日の場合は当月）から経過した月末回数 退去月について1か月に満たない端数の日数がある場合は、1か月を30日として、別に日割計算する。
前払金の保全先	2 信託契約を行う信託会社等の名称	株式会社りそな銀行

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	6 5 歳未満	0 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	0 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	15 人
	8 5 歳以上	42 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	3 人
	要支援 2	4 人
	要介護 1	13 人
	要介護 2	8 人
	要介護 3	11 人
	要介護 4	11 人
	要介護 5	7 人
入居期間別	6 か月未満	5 人
	6 か月以上 1 年未満	7 人
	1 年以上 5 年未満	26 人
	5 年以上 1 0 年未満	18 人
	1 0 年以上 1 5 年未満	1 人
	1 5 年以上	0 人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		57 人

(入居者の属性)

性別	男性	13 人		女性	44 人	
男女比率	男性	22.8 %		女性	77.2 %	
入居率	95 %		平均年齢	89.2 歳	平均介護度	2.5

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	7 人
	死亡者	14 人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	7 人
		(解約事由の例) 入院など

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）		①チャーム四條畷 ②株式会社チャーム・ケア・コーポレーション 井上
電話番号 / F A X		①072-862-3975 ②フリーダイヤル：0120-453-286 /
対応している時間	平日	①10：00～17：00 ②10：00～17：00
	土曜	①10：00～17：00 ②休業日
	日曜・祝日	①10：00～17：00 ②休業日
定休日		①年中無休 ②土日・祝日および12月28日～1月3日
窓口の名称（所在市町村（保険者））		四條畷市健康福祉部高齢福祉課
電話番号 / F A X		072-877-2121 / 072-863-6601
対応している時間	平日	8：45～17：15
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・祝祭日
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		四條畷市健康福祉部高齢福祉課
電話番号 / F A X		072-877-2121 / 072-863-6601
対応している時間	平日	8：45～17：15
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）		
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）		四條畷市健康福祉部高齢福祉課
電話番号 / F A X		072-877-2121 / 072-863-6601
対応している時間	平日	8：45～17：15
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	東京海上日動火災保険株式会社
	加入内容	介護サービス事業者賠償責任保険 事業者が所有、使用または管理している各種の施設・設備・用具などの不備や業務活動上のミスが原因で、第三者の身体障害や財物損壊等が生じ、被害者側との間に損害賠償問題が発生した場合の補償。
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	利用者に対する特定施設入居者生活介護サービスの提供により事故が発生した場合、利用者の家族大阪府当該保険者との連絡を行うとともに、必要な措置を講じます。	
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	運営懇談会	
		実施日	令和 7年1月19日	
		結果の開示	あり	
			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	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	入居者、家族、ホーム長、職員		
		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組の状況	あり	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	定期定期的な研修の実施			
	あり	担当者の配置			
身体的拘束の適正化等の取組の状況	あり	身体的拘束等適正化検討委員会の開催			
	あり	指針の整備			
	あり	定期的な研修の実施			
	なし	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと			
		身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録			
業務継続計画（BCP）の策定状況等	あり	感染症に関する業務継続計画			
	あり	災害に関する業務継続計画			
	あり	職員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	定期的な業務継続計画の見直し			
緊急時等における対応方法	・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等に基づく） ・病気、発熱（37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。 ・関係行政庁へ報告が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、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			
四條畷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	なし				
	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（事業主体が四條畷市で実施する他の介護サービス）

別添２（有料老人ホーム・サービス付高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧）

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	・チャームヘルパーステーション豊中旭ヶ丘 ・チャームヘルパーステーション千里津雲台	・豊中市旭丘1番13号 ・吹田市津雲台5丁目13-34
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	あり	チャームデイサービスセンター豊中旭ヶ丘	豊中市旭丘1番13号
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	・チャーム南いばらき ・チャームスイート緑地公園 ・チャーム枚方山之上 ・ルハート千里丘の街 ・チャーム東淀川瑞光 ・チャーム東淀川豊里 ・チャーム南田辺 ・チャーム鶴見緑地 ・チャーム新大阪淡路 ・チャームスイート高槻藤の里 ・チャームスイート北畠	・茨木市東奈良3丁目16-16 ・豊中市西泉丘三丁目2番21号 ・枚方市山之上東町11番8号 ・吹田市新芦屋上3番20号 ・大阪市東淀川区南江口二丁目6番86号 ・大阪市東淀川区豊里五丁目23番22号 ・大阪市東住吉区南田辺二丁目12番7号 ・大阪市鶴見区焼野2丁目南4番3号 ・大阪市東淀川区淡路2丁目3番6号 ・高槻市藤の里町1番36号 ・大阪市阿倍野区相生通一丁目4番15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	あり	チャームヘルパーステーション千里津雲台 定期巡回	吹田市津雲台5丁目13-34
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	・チャームケアプランセンター豊中旭ヶ丘 ・チャームケアプランセンター千里津雲台	・豊中市旭丘1番13号 ・吹田市津雲台5丁目13-34
＜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	・チャーム南いばらき ・チャームスイート緑地公園 ・チャーム枚方山之上 ・ルナハート千里丘の街 ・チャーム東淀川瑞光 ・チャーム東淀川豊里 ・チャーム南田辺 ・チャーム鶴見緑地 ・チャーム新大阪淡路 ・チャームスイート高槻藤の里 ・チャームスイート北畠	・茨木市東奈良3丁目16-16 ・豊中市西泉丘三丁目2番21号 ・枚方市山之上東町11番8号 ・吹田市新芦屋上3番20号 ・大阪市東淀川区南江口二丁目6番86号 ・大阪市東淀川区豊里五丁目23番22号 ・大阪市東住吉区南田辺二丁目12番7号 ・大阪市鶴見区焼野2丁目南4番3号 ・大阪市東淀川区淡路2丁目3番6号 ・高槻市藤の里町1番36号 ・大阪市阿倍野区相生通一丁目4番15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	あり	・チャームケアプランセンター豊中旭ヶ丘 ・チャームケアプランセンター千里津雲台	・豊中市旭丘1番13号 ・吹田市津雲台5丁目13-34
<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※	
介護サービス	食事介助	なし		必要に応じて見守り又は介助
	排せつ介助・おむつ交換	なし		必要に応じて随時
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴） 介助・清拭	なし		予定に沿って（2回/週）
	特浴介助	なし		予定に沿って（2回/週）
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		必要に応じて随時
	機能訓練	なし		必要に応じて生活リハビリ
	通院介助（協力医療機関）	なし		随時（予約制）
	通院介助（協力医療機関以外）	あり	30分＝1,650円	
	口腔衛生管理	なし		
生活サービス	居室清掃	なし		週＝2回
	リネン交換	なし		週＝1回
	日常の洗濯	なし		管理費に含む
	居室配膳・下膳	なし		希望により
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり		別途食材を用意する必要がある場合は差額分
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	月＝1回程度 業者指定料金
	買い物代行（通常の利用区域）	あり	30分＝1,650円	随時（予約制）
	買い物代行（通常の利用区域外）	あり	30分＝1,650円	随時（予約制）
	役所手続代行	あり	30分＝1,650円	
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	年2回のご案内
	健康相談	なし		必要に応じ随時（看護師による）
	生活指導・栄養指導	なし		必要に応じ随時
	服薬支援	なし		必要に応じ随時
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし		必要に応じ随時
入退院のサービス	移送サービス	なし	（協力医療機関以外 30分＝1,650円）	必要に応じ随時
	入退院時の同行	なし	（協力医療機関以外 30分＝1,650円）	必要に応じ随時
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	なし		

※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→ **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	
要支援 2		313	3,299	330	98,970	9,897	
要介護 1		542	5,712	572	171,380	17,138	
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						
個別機能訓練加算（Ⅱ）	なし						1月につき
夜間看護体制加算	（Ⅱ）	9	94	10	2,845	285	
協力医療機関連携加算	（Ⅰ）	100	－	－	1,054	106	1月につき
看取り介護加算	（Ⅰ）	72	758	76	－	－	死亡日以前31日以上45日以下（最大15日間）
		144	1,517	152	－	－	死亡日以前4日以上30日以下（最大27日間）
		680	7,167	717	－	－	死亡日以前2日又は3日（最大2日間）
		1,280	13,491	1,350	－	－	死亡日
認知症専門ケア加算	（Ⅰ）	3	31	4	948	95	
サービス提供体制強化加算	（Ⅲ）	6	63	7	1,897	190	
介護職員処遇改善加算	（Ⅱ）	（（介護予防）特定施設入居者生活介護＋加算単位数（特定処遇改善加算を除く））×12.2%					
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	個別機能訓練あり	200	－	－	2,108	211	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	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし						1回につき
退院・退所時連携加算	あり	30	316	32	9,486	949	
退去時情報連携加算	あり	250	2,635	264	－	－	1回につき
A D L維持等加算	なし						1月につき
科学的介護推進体制加算	あり	40	421	43	12,648	1,265	1月につき
高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）	なし						1月につき
高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ）	なし						1月につき
新興感染症等施設療養費	あり	240	2,529	253	－	－	1日につき（1月1回連続する5日間を限度）
生産性向上推進体制加算	（Ⅰ）	100	－	－	1,054	106	1月につき