

重要事項説明書

記入年月日	2025年4月1日
記入者名	井上 美土里
所属・職名	エトナ大川端 施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)つかさこうさんかぶしきがいしゃ 司興産株式会社	
主たる事務所の所在地	〒 530-0042 大阪市北区天満橋2丁目2番28号	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6356-6500／06-6356-8218
	メールアドレス	osaka-e-tsukasa@muu.biglobe.ne.jp
	ホームページアドレス	http:// osaka-everycare-home-etna.com
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 森岡 政司	
設立年月日	1979年 4月11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） 介護保険事業 学生マンション運営	

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)えとなおおかわばた エトナ大川端	
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	〒 530-0042 大阪市北区天満橋2丁目2番28号	
主な利用交通手段	JR大阪環状線 桜ノ宮駅 下車徒歩5分	
連絡先	電話番号	06-6356-6500
	FAX番号	06-6356-8218
	ホームページアドレス	http:// osaka-everycare-home-etna.com
管理者（職名／氏名）	施設長 / 井上 美土里	
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日（登録番号）	2003年 10月20日 /	

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間	～							
	面積	933.7 m ²							
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間	～							
	延床面積	5,143.5 m ² (うち有料老人ホーム部分 5,143.5 m ²)							
	竣工日	2002年 10月		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	その他		その他の場合： 鉄骨鉄筋コンクリート造					
	階数	12 階 (地上 12 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	133 戸		届出又は登録をした室数			50室 (50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	○	○	○	○	○	19.95m ² ～23.09m ²	83	1人部屋
	一般居室相部屋 (夫婦・親族)	○	○	○	○	○	39.90m ²	3	2人部屋
	介護居室個室	○	○	○	○	○	19.95m ² ～23.09m ²	43	1人部屋
	介護居室相部屋 (夫婦・親族)	○	○	○	○	○		3	2人部屋
	一時介護室	○	○	○	○	○	30.25m ²	1	1人部屋
共用施設	共用トイレ	2 ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			2 ヶ所		
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			2 ヶ所		
	共用浴室	大浴場 2 ヶ所		個室 1 ヶ所					
	共用浴室における介護浴槽	機械浴 1 ヶ所		ヶ所			その他：		
	食堂	2 ヶ所		面積 131.1 m ² m ²					
	入居者や家族が利用できる調理設備	なし							
	エレベーター	あり (車椅子対応) 1 ヶ所							
	廊下	中廊下 m		片廊下 1.7 m					
	汚物処理室	10 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 管理人室		通報先から居室までの到着予定時間 1～3分						
その他	ふれあい広場、多目的室 (カラオケ・理容美容室・陶芸スペース) 屋上庭園 菜園、ふれあいサロン								
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		施設長その他必要な職員を配置し、入居者が健康で穏やかな楽しい生活を享受できるよう入居者の目線に立って、キメ細かなサービスの提供に努めるとともに、施設の効率的な運営を図ります。
サービスの提供内容に関する特色		入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行うことにより、要介護状態となった場合でも、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう援助を行う。
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	マルタマフーズ株式会社
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1回以上（9、15、20、22、1、3、5時）、居室巡回による安否確認・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		
健康診断の定期検診	委託	医療法人至心会 整形外科もりたクリニック
	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入居者の個別選択によるサービス一覧表）
虐待防止		①虐待防止に関する責任者は、管理者（施設長）です。 ②従業員に対し、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。 ③1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。 ④3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。

(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	本出診療所
	住所	大阪市北区同心1-8-3
	診療科目	内科
	協力内容	その他
		その他の場合：健康管理
	名称	医療法人至心会 整形外科もりたクリニック
	住所	大阪市北区本庄東2-1-23
	診療科目	整形外科・リハビリテーション科・内科
	協力内容	訪問診療
		その他の場合：訪問リハビリテーション・健康管理
	名称	医療法人医誠会 医誠会病院
	住所	大阪市東淀川区菅原6-2-25
協力歯科医療機関	診療科目	内科・整形外科・外科・泌尿器科・救急医療
	協力内容	急変時の対応
		その他の場合：健康管理
	名称	コムズデンタルクリニック
	住所	大阪市都島区東野田町2-3-20 大京西ビル
	協力内容	訪問診療
		その他の場合：衛生指導
	名称	医療法人地の塩会 プライマリー歯科クリニック
協力歯科医療機関	住所	大阪市都島区都島中通3-11-8
	協力内容	訪問診療
		その他の場合：衛生指導

（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		介護が必要となった場合に、一般居室から一時介護居室へ一時的に移動を求める場合があります。		
手続の内容		①ホームが指定する医師の意見を聴く。②概ね3か月間の観察期間を置く。③本人・身元引受人の同意を得る。		
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い				
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	面積の増減
	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	ホームの看護職員は、医療行為が必要な場合対応不可。		
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		入居者又は入居者の関係者の言動に起因し他の入居者との軋轢が生じ、又は甲の施設運営に障害となる言動が継続し、且つ社会通念上、円滑な共同生活の継続が困難であると、甲が判断したとき。
	解約予告期間		2ヶ月
入居者からの解約予告期間	3ヶ月		
体験入居	あり	内容	空室がある場合
入居定員	139人		
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談		

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		
生活相談員	1	1		介護職員 1名
直接処遇職員				
介護職員	15	15		生活相談員 1名
看護職員	4	4		機能訓練指導員 2名
機能訓練指導員	2	2		看護職員 2名
計画作成担当者	1	1		介護職員 1名
栄養士	1	1		
調理員	3	3		
事務員	3	3		
その他職員				

(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	1	1		
介護職員初任者研修修了者	14	14		

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師	2	2	
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			

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	3 人	2 人
生活相談員	人	人
	人	人

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	2		6		1		1		1	
前年度1年間の退職者数	2		9							
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		1		1		1
	1年以上3年未満			3						
	3年以上5年未満			3						
	5年以上10年未満	1		3				1		
	10年以上	1		3						
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		建物賃貸借方式	
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		なし	
		内容：	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により、改訂する場合がある。	
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。	

(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	自立
	年齢	60歳以上	60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	19.95㎡	19.95㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	あり	あり
	台所	あり	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	敷金	700,000円	800,000円
	火災保険料	7,220円	7,220円
月額費用の合計		184,332円	200,332円
家賃		118,000円	134,000円
※サービス費用（介護保険外）	食費	60,318円	60,318円
	状況把握及び生活相談サービス費		
	光熱水費	実費	実費
	通信設備基本維持費	3,300円	3,300円
	電気基本料	1,466円	1,466円
	水道基本料	1,048円	1,048円
	自治会費	200円	200円
介護保険外費用		(別添2)のとおり	(別添2)のとおり
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。） ※有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない。）			

(利用料金の算定根拠等)

家賃	近隣同規模家賃参照	
敷金	家賃の 6 ヶ月分	
	解約時の対応	全額返金
前払金		
食費	1日 2,011円×30日（給食設備基本維持費を含む）で計算	
状況把握及び生活相談サービス費		
光熱水費	弊社メーターによる請求（各居室内使用分）	
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	通信設備基本維持費3,300円 電気基本料1,466円 水道基本料1,048円 自治会費200円	

(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	1 人
	65歳以上75歳未満	0 人
	75歳以上85歳未満	6 人
	85歳以上	26 人
要介護度別	自立	16 人
	要支援1	1 人
	要支援2	0 人
	要介護1	10 人
	要介護2	1 人
	要介護3	2 人
	要介護4	2 人
	要介護5	1 人
入居期間別	6か月未満	2 人
	6か月以上1年未満	4 人
	1年以上5年未満	13 人
	5年以上10年未満	9 人
	10年以上	5 人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0 人 / 33 人
入居者数		33 人

(入居者の属性)

性別	男性	10 人		女性	23 人	
男女比率	男性	30 %		女性	70 %	
入居率	24 %		平均年齢	86.7 歳	平均介護度	要介護1.85

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1 人
	社会福祉施設	5 人
	医療機関	2 人
	死亡者	4 人
	その他	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	8 人
		(解約事由の例) 親族と同居

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）		eスタッフステーション
電話番号 / F A X		06-4801-3100 / 06-4801-3101
対応している時間	平日	10:00～18:00
	土曜	10:00～18:00
	日曜・祝日	10:00～18:00
定休日		なし
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	9:00～17:30
定休日		土日祝及び12月28日～1月3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	9:00～17:30
定休日		土日祝及び12月28日～1月3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
	加入内容	居宅介護事業者賠償責任保険に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故マニュアルに基づく	
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	2023年9月18日 / 2024年5月12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	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開
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、施設長、職員、民生委員		
		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	①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。 ②事業者及び職員は、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、第三者に漏らしません。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。 ③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。 ④事業者は、サービス担当者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	・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） 例） ・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	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）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等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

20

年

月

日

説明者署名

(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	エトナ大川端	大阪市北区天満橋2丁目2番28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	エトナ大川端	大阪市北区天満橋2丁目2番28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			
< 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		

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

(別添2)

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	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	1日8回以上の場合：650円/回(ポータブルトイレ除く) 500円/回(ポータブルトイレ)
	おむつ代	あり	自己負担
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	週3回以上の場合：650円/回
	特浴介助	あり	週3回以上の場合：1,300円/回
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	
	機能訓練	あり	
	通院介助	あり	
	居室清掃	あり	週3回以上の場合：1,000円/回/15分
	リネン交換	なし	
生活サービス	日常の洗濯	あり	週3回以上の場合：800円/回
	居室配膳・下膳	あり	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	
	おやつ	なし	
	理美容師による理美容サービス	あり	外部からの訪問理美容
	買い物代行	あり	
	役所手続代行	あり	
	金銭・貯金管理	あり	必要に応じて実施(要相談)
	定期健康診断	あり	希望により年2回
	健康相談	あり	
健康管理サービス	生活指導・栄養指導	あり	
	服薬支援	あり	
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	
	移送サービス	あり	メーター料金
入退院のサービス	入退院時の同行	あり	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	
	入院中の見舞い訪問	あり	

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額の利用料に含まれる場合と、サービスの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。

重要事項説明書

記入年月日	2025年4月1日
記入者名	井上 美土里
所属・職名	エトナ大川端 施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)つかさこうさんかぶしがいいしゃ 司興産株式会社	
主たる事務所の所在地	〒 530-0042 大阪市北区天満橋2丁目2番28号	
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6356-6500／06-6356-8218
	メールアドレス	osaka-e-tsukasa@muu.biglobe.ne.jp
	ホームページアドレス	http:// osaka-everycare-home-etna.com
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 森岡 政司	
設立年月日	1979年 4月11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） 介護保険事業 学生マンション運営	

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)えとなおおかわばた エトナ大川端	
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	〒 530-0042 大阪市北区天満橋2丁目2番28号	
主な利用交通手段	JR大阪環状線 桜ノ宮駅 下車徒歩5分	
連絡先	電話番号	06-6356-6500
	FAX番号	06-6356-8218
	ホームページアドレス	http:// osaka-everycare-home-etna.com
管理者（職名／氏名）	施設長 / 井上 美土里	
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日（登録番号）	2003年 10月20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	2774101063
特定施設入居者生活介護 指定日	2022年 1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	2774101063
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日	2022年 1月1日

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新					
	賃貸借契約の期間	～								
	面積	933.7 m ²								
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新					
	賃貸借契約の期間	～								
	延床面積	5,143.5 m ² （うち有料老人ホーム部分 5,143.5 m ² ）								
	竣工日	2002年 10月				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	その他		その他の場合：鉄骨鉄筋コンクリート造						
	階数	12 階（地上 12 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	133 戸		届出又は登録（指定）をした室数				50室（50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	○	○	○	○	○	19.95m ² ～23.09m ²	83	1人部屋	
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	○	○	○	39.90m ²	3	2人部屋	
	介護居室個室	○	○	○	○	○	19.95m ² ～23.09m ²	43	1人部屋	
	介護居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	○	○	○	39.90m ²	3	2人部屋	
	一時介護室	○	○	○	○	○	30.25m ²	1	1人部屋	
共用施設	共用トイレ	2 ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				2 ヶ所		
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				2 ヶ所		
	共用浴室	大浴場 2 ヶ所		個室 1 ヶ所						
	共用浴室における介護浴槽	機械浴 1 ヶ所		ヶ所				その他：		
	食堂	2 ヶ所		面積 131.1 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	1 ヶ所		面積 28.3 m ²						
	エレベーター	あり（車椅子対応） 1 ヶ所								
	廊下	中廊下 m			片廊下 1.7 m					
	汚物処理室	10 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 管理人室			通報先から居室までの到着予定時間 1～3分					
	その他	ふれあい広場、多目的室（カラオケ・理容美容室・陶芸スペース） 屋上庭園 菜園、ふれあいサロン								
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		施設長その他必要な職員を配置し、入居者が健康で穏やかな楽しい生活を享受できるよう入居者の目線に立って、キメ細かなサービスの提供に努めるとともに、施設の効率的な運営を図ります。
サービスの提供内容に関する特色		入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行うことにより、要介護状態となった場合でも、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう援助を行う。
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	マルタマフーズ株式会社
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1回以上（9、15、20、22、1、3、5時）、居室巡回による安否確認・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		
健康診断の定期検診	委託	医療法人至心会 整形外科もりたクリニック
	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入居者の個別選択によるサービス一覧表）
虐待防止		①虐待防止に関する責任者は、管理者（施設長）です。 ②従業員に対し、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。 ③1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。 ④3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)

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」という。）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	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	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	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		・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出ること。 ・身上に関する重要な事項に変更が生じたときは、速やかに管理者に届出ること。 ・ケンカ、口論、泥酔等により、その他、他人に迷惑をかけないこと。 ・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		なし
	夜間看護体制加算		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	(Ⅲ)	あり
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅱ)	あり
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) 2.5 : 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	本出診療所
	住所	大阪市北区同心1-8-3
	診療科目	内科
	協力内容	その他
		その他の場合：健康管理
	名称	医療法人至心会 整形外科もりたクリニック
	住所	大阪市北区本庄東2-1-23
	診療科目	整形外科・リハビリテーション科・内科
	協力内容	訪問診療
		その他の場合：訪問リハビリテーション・健康管理
	名称	医療法人医誠会 医誠会病院
	住所	大阪市東淀川区菅原6-2-25
協力歯科医療機関	診療科目	内科・整形外科・外科・泌尿器科・救急医療
	協力内容	急変時の対応
		その他の場合：健康管理
	名称	コムズデンタルクリニック
	住所	大阪市都島区東野田町2-3-20 大京西ビル
	協力内容	訪問診療
		その他の場合：衛生指導
	名称	医療法人地の塩会 プライマリー歯科クリニック
協力歯科医療機関	住所	大阪市都島区都島中通3-11-8
	協力内容	訪問診療
		その他の場合：衛生指導

（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		介護が必要となった場合に、一般居室から一時介護居室へ一時的に移動を求める場合があります。		
手続の内容		①ホームが指定する医師の意見を聴く。②概ね3か月間の観察期間を置く。③本人・身元引受人の同意を得る。		
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い				
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	面積の増減
	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	ホームの看護職員は、医療行為が必要な場合対応不可。		
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	入居者又は入居者の関係者の言動に起因し他の入居者との軋轢が生じ、又は甲の施設運営に障害となる言動が継続し、且つ社会通念上、円滑な共同生活の継続が困難であると、甲が判断したとき。	
	解約予告期間	2ヶ月	
入居者からの解約予告期間	3ヶ月		
体験入居	あり	内容	空室がある場合
入居定員	139人		
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談		

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	
生活相談員	1	1		1	介護職員 1名
直接処遇職員					
介護職員	15	15		15	生活相談員 1名
看護職員	4	4		4	機能訓練指導員 2名
機能訓練指導員	2	2		2	看護職員 2名
計画作成担当者	1	1		1	
栄養士	1	1		1	
調理員	3	3		3	
事務員	3	3		3	
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					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		
介護福祉士	1	1		
介護職員初任者研修修了者	14	14		

(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	2	2	
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			

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	3 人	2 人
生活相談員	人	人
	人	人

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		2.5 : 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）		2.5 : 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		

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	2		6		1		1		1	
前年度1年間の退職者数	2		9							
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		1		1		1
	1年以上3年未満			3						
	3年以上5年未満			3						
	5年以上10年未満	1		3				1		
	10年以上	1		3						
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		建物賃貸借方式	
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		なし	
		内容：	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により、改訂する場合がある。	
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。	

(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		
	年齢		60歳以上	60歳以上		
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		19.95㎡	19.95㎡		
	トイレ		あり	あり		
	洗面		あり	あり		
	浴室		あり	あり		
	台所		あり	あり		
	収納		あり	あり		
入居時点で必要な費用	敷金		700,000円	800,000円		
	火災保険料		7,220円	7,220円		
月額費用の合計			184,332円	224,905円		
家賃			118,000円	134,000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			(要介護3) 24,573円	
		食費	60,318円	60,318円		
			状況把握及び生活相談サービス費			
			光熱水費		実費	実費
			通信設備基本維持費		3,300円	3,300円
			電気基本料		1,466円	1,466円
			水道基本料		1,048円	1,048円
			自治会費		200円	200円
			介護保険外費用		(別添2) のとおり	(別添2) のとおり
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 及び 4 のとおりです。						

(利用料金の算定根拠等)

家賃	近隣同規模家賃参照	
敷金	家賃の 6 ヶ月分	
	解約時の対応	全額返金
前払金		
食費	1日 2,011円×30日 (給食設備基本維持費を含む) で計算	
状況把握及び生活相談サービス費		
光熱水費	弊社メーターによる請求 (各居室内使用分)	
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	通信設備基本維持費3,300円 電気基本料1,466円 水道基本料1,048円 自治会費200円	

(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 (上乗せサービス)	
※ 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	1人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	26人
要介護度別	自立	16人
	要支援1	1人
	要支援2	0人
	要介護1	10人
	要介護2	1人
	要介護3	2人
	要介護4	2人
	要介護5	1人
入居期間別	6か月未満	2人
	6か月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	13人
	5年以上10年未満	9人
	10年以上	5人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0人 / 33人
入居者数		33人

(入居者の属性)

性別	男性	10 人		女性	23 人	
男女比率	男性	30 %		女性	70 %	
入居率	24 %		平均年齢	86.7 歳		平均介護度 要介護1.85

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	6人
	医療機関	1人
	死亡者	4人
	その他	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	8人
		(解約事由の例) 親族と同居

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）		eスタッフステーション
電話番号 / F A X		06-4801-3100 / 06-4801-3101
対応している時間	平日	10:00～18:00
	土曜	10:00～18:00
	日曜・祝日	10:00～18:00
定休日		なし
窓口の名称（所在区介護保険担当）		大阪市都島区保健福祉センター保健福祉課（介護保険）
電話番号 / F A X		06-6882-9857 / 06-6352-4584
対応している時間	平日	9:00～17:30
定休日		土日祝及び12月29日～1月3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
電話番号 / F A X		06-6949-5418 / 06-6949-5317
対応している時間	平日	9:00～17:00
定休日		土日祝及び12月29日～1月3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	9:00～17:30
定休日		土日祝及び12月28日～1月3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	9:00～17:30
定休日		土日祝及び12月28日～1月3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
	加入内容	居宅介護事業者賠償責任保険に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故マニュアルに基づく	
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	2023年9月18日 / 2024年5月128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	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開
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、施設長、職員、民生委員		
		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	①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。 ②事業者及び職員は、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、第三者に漏らしません。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。 ③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。 ④事業者は、サービス担当者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	・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） 例） ・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	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））

別添４（介護保険自己負担額（介護報酬額の自己負担基準表））

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

20

年

月

日

説明者署名

(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	エトナ大川端	大阪市北区天満橋2丁目2番28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	エトナ大川端	大阪市北区天満橋2丁目2番28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			
<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		

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

(別添2)

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	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	1日12回以上の場合：650円/回(ボーター・ルトル除く) 500円/回(ボーター・ルトル)
	おむつ代	あり	自己負担
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	週3回以上の場合：650円/回
	特浴介助	あり	週3回以上の場合：1,300円/回
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	
	機能訓練	あり	
	通院介助	あり	250円/5分
生活サービス	居室清掃	あり	週2回までは月額費に含む
	リネン交換	なし	
	日常の洗濯	あり	週2回までは月額費に含む
	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	普通食との差額
	おやつ	なし	
	理美容師による理美容サービス	あり	2,000円/回(カットのみ) 4,000円/回(カット・シャンプー・顔そり)
	買い物代行	あり	200円/5分
	役所手続代行	あり	事案に応じて対応
	金銭・貯金管理	あり	1,000/月
健康管理サービス	定期健康診断	あり	希望により年2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	介護タクシーによるサービス メーター料金
	入退院時の同行	あり	350円/5分
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	月額費に含む
	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割から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、月額の利用料に含まれる場合と、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

2級地 10.72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	1,961	197	58,852	5,886	
要支援 2	313	3,355	336	100,660	10,066	
要介護 1	542	5,810	581	174,307	17,431	
要介護 2	609	6,528	653	195,854	19,586	
要介護 3	679	7,278	728	218,366	21,837	
要介護 4	744	7,975	798	239,270	23,927	
要介護 5	813	8,715	872	261,460	26,146	
		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
個別機能訓練加算	なし					
夜間看護体制加算	なし					
協力医療機関連携加算1	あり	100	-	-	1,072	108
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	(Ⅲ)	6	64	7	1,929	193
介護職員等処遇改善加算	(Ⅲ)	(介護予防) 特定施設入居者生活介護+加算単位数) × 11.0%				
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	なし					
栄養スクリーニング加算	なし					
退院・退所時連携加算	なし					

(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】

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・家賃、敷金、介護等その他の日常生活に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)

- ・個別機能訓練加算【短期利用(地域密着含む)は除く】
 - ・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名以上配置していること。
 - (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)
 - ※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月以上昨日訓練指導に従事した経験を有するものに限る。

(加算の概要つづき)

- ・夜間看護体制加算【要支援は除く】
 - ・常勤看護師を1名以上配置し、看護に係る責任者を定めている場合。
 - ・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。
 - ・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。
- ・協力医療機関連携加算1【短期利用（地域密着含む）は除く】
 - ・看護職員が、利用者ごとに健康の状況を継続的に記録していること。
 - ・利用者の同意を得て、協力医療機関又は当該利用者の主治医の医師に対して、利用者の健康状況について月1回以上情報を提供したこと。
- ・看取り介護加算【要支援と短期利用（地域密着含む）は除く】指針は入居の際に説明し、同意を得る。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診断した利用者について、その旨を本人又はその家族等に対して説明し、その後の療養及び介護に関する方針についての合意を得た場合において、利用者等とともに、医師、看護職員、介護職員、介護支援専門員等が共同して、随時、利用者等に対して十分な説明を行い、療養及び介護に関する合意を得ながら、利用者がその人らしく生き、その人らしい最後を迎えられるよう支援していること。
- ・認知症専門ケア加算（Ⅰ）【短期利用（地域密着含む）は除く】
 - ・利用者の総数のうち、日常生活自立度ランクⅢ、Ⅳ又はMに該当する方が50%以上であること。
 - ・「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名以上、20人以上の場合は対象者の数が19を超えて10又はその端数を増すごとに1名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。
 - ・事業所従業者に対して、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で開催していること。
- ・認知症専門ケア加算（Ⅱ）【短期利用（地域密着含む）は除く】
 - ・認知症専門ケア加算（Ⅰ）での内容をいずれも満たすこと。
 - ・「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。
 - ・介護職員、看護職員ごとの認知症ケアに関する研修計画を作成し、実施をしていること。
- ・サービス提供体制強化加算（Ⅰ）

前年度(3月を除く)における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。
- ・サービス提供体制強化加算（Ⅱ）

前年度(3月を除く)における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。
- ・サービス提供体制強化加算（Ⅲ）

前年度(3月を除く)における看護・介護職員のうち、常勤職員の占める割合が75%以上であること。
- ・介護職員等処遇改善加算（Ⅰ）～（Ⅳ）

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、都道府県知事に届け出ている場合。
- ・入居継続支援加算
 - ・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。
 - ・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
 - ・厚生労働大臣が定める利用者等の数の基準及び看護職員等の員数の基準並びに通所介護費等の算定方法（平成12年厚生省告示第27号）第5号に規定する基準に該当していないこと
- ・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大阪府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大阪府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。
- ・口腔衛生管理体制加算

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において、歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士が、介護職員に対し口腔ケアに係る技術的助言及び指導を月1回以上行っている場合
- ・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、大阪市長に届け出ている場合。
- ・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。

(別添4) 介護保険自己負担額(参考:地域区分2級地 単価10.72円)

① 介護報酬額の自己負担基準表(介護保険報酬額の1割から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	183単位/日	58,852円	5,886円	11,771円	17,656円
要支援2	313単位/日	100,660円	10,066円	20,132円	30,198円
要介護1	542単位/日	174,307円	17,431円	34,862円	52,293円
要介護2	609単位/日	195,854円	19,586円	39,171円	58,757円
要介護3	679単位/日	218,366円	21,837円	43,674円	65,510円
要介護4	744単位/日	239,270円	23,927円	47,854円	71,781円
要介護5	813単位/日	261,460円	26,146円	52,292円	78,438円
個別機能訓練加算	なし				
夜間看護体制加算	なし				
協力医療機関連携加算1	100単位/月	1,072円	108円	215円	322円
看取り介護加算 (死亡日以前4日以上30日以下)	なし				
看取り介護加算 (死亡日以前2日又は3日)	なし				
看取り介護加算 (死亡日)	なし				
看取り介護加算 (看取り介護一人当たり)	なし				
認知症専門ケア加算(Ⅰ)	なし				
認知症専門ケア加算(Ⅱ)	なし				
サービス提供体制強化加算 (Ⅰ)					
サービス提供体制強化加算 (Ⅱ)					
サービス提供体制強化加算 (Ⅲ)	6単位/日	1,929円	193円	386円	579円
介護職員等処遇改善加算 (Ⅲ)	11.00%	6,807円～29,094円	681円～2,910円	1,362円～5,819円	2,043円～8,729円
入居継続支援加算	なし				
生活機能向上連携加算	なし				
若年性認知症入居受入加算	なし				
口腔衛生管理体制加算	なし				
栄養スクリーニング加算	なし				
退院・退所時連携加算	なし				

・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
		68,661円	115,068円	196,808円	220,735円	245,723円	268,921円	293,556円
自己負担	(1割の場合)	6,867円	11,507円	19,681円	22,074円	24,573円	26,893円	29,356円
	(2割の場合)	13,733円	23,014円	39,362円	44,147円	49,145円	53,785円	58,712円
	(3割の場合)	20,599円	34,521円	59,043円	66,221円	73,717円	80,677円	88,067円

・本表は、協力医療機関連携加算1、サービス提供体制強化加算(Ⅲ)、介護職員等処遇改善加算(Ⅲ)を算定の場合の例です。