

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	長岩 美幸
所属・職名	グリーンライフ東大阪施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)ぐりーんらいふかぶしきがいしゃ グリーンライフ株式会社		
法人番号	7-1209-0101-6893		
主たる事務所の所在地	〒 565-0853 大阪府吹田市春日三丁目20番8号		
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6369-0121／06-6369-0163	
	メールアドレス	-	
	ホームページアドレス	http:// www.greenlife-inc.co.jp/	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 玉井 信行		
設立年月日	平成 6年5月16日		
主な実施事業	※別添1(別に実施する介護サービス一覧表) 介護保険事業		

2 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな)ぐりーんらいふひがしおおさか グリーンライフ東大阪		
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	〒 577-0056 大阪府東大阪市長堂三丁目7番18号		
主な利用交通手段	近鉄奈良・大阪線 布施駅 徒歩7分		
連絡先	電話番号	06 - 6781 - 6612	
	FAX番号	06 - 6781 - 6631	
	メールアドレス	higashiosaka_jimu@greenlife-inc.co.jp	
	ホームページアドレス	http:// www.greenlife-inc.co.jp/	
管理者(職名/氏名)	施設長 / 長岩 美幸		
有料老人ホーム事業開始日 /届出受理日・登録日(登	平成 26年5月1日	/	平成 25年8月6日 (第H25東大阪世高登002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	2775016138	所管している自治体名	東大阪市
特定施設入居者生活介護 指定日・指定の更新日 (直近)	指定日	指定の更新日(直近)	
	令和 5年7月1日		
介護予防 特定施設入居者生活介護	2775016138	所管している自治体名	東大阪市
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日・指定の更新日(直近)	指定日	指定の更新日(直近)	
	令和 5年7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	なし					
	賃貸借契約の期間	平成 26年4月1日				～	令和	45年1月31日			
	面積	11,094.3 m ²									
建物	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし					
	賃貸借契約の期間	平成 26年4月1日				～	令和	45年1月31日			
	延床面積	2,516.7 m ² (うち有料老人ホーム部分				2,063.7 m ²)					
	竣工日	平成 26年3月31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	鉄骨造		その他の場合：							
	階数	5 階		(地上		5 階、地階		階)			
	サ高住に登録している場合、登録基準への適合性						適合している				
居室の状況	総戸数	52 戸		届出又は登録をした室数				52 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	○	○	×	×	○	20.22m ²	8	1 人部屋		
	一般居室個室	○	○	×	×	○	20.40m ²	44	1 人部屋		
(※)面積表示について		トイレ・収納設備等を含む壁芯面積で表示している									
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 6 ヶ所		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	4 ヶ所		面積		122.4 m ²					
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり									
	エレベーター	あり (ストレッチャー対応)				1 ヶ所					
	廊下幅	最大 3 m		最小		1.7 m		(壁～壁の内法幅)			
	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 フロア詰所			通報先から居室までの到着予定時間					1～3分	
その他	ランドリー室 4ヶ所										
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		<ul style="list-style-type: none"> 一、高齢者の安らかな生活をサポートする施設を運営します。 一、少子高齢化社会を支える現役世代への支援事業を展開します。 一、終生にわたり、安心して生活を送ることが出来る介護・医療・福祉・保健のネットワークを構築し、その運用にあたります。
サービスの提供内容に関する特色		施設での生活を「家庭の延長」とし、365日変わらない質と量のサービス、安心に包まれた住まいを提供致します。
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	シップヘルスケアフード株式会社
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、居室訪問による安否確認・状況把握（声掛け）生活相談の内容：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	ナワタクリニック
	提供方法	年2回の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		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> 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。 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カ月に1回以上、身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を開催し、その結果について、介護職員その他の従業者に周知し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組む。 ⑤身体拘束等の適正化のための指針を整備する。 ⑥介護職員その他の従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を年2回以上実施する。

(介護サービスの内容)

特定施設サービス計画及び介護予防特定施設サービス計画等の作成		入居時初回作成後は6ヶ月ごとに更新しています。利用者の身体状況に変化があった場合は、その都度見直しを行っています。モニタリングは3ヶ月ごとに実施しています。	
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	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			
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	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	(I)	あり
	認知症専門ケア加算		なし
	サービス提供体制強化加算	(I)	なし
	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)	なし
	入居継続支援加算		なし
	生活機能向上連携加算		なし
	若年性認知症入居者受入加算		あり
	口腔衛生管理体制加算		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
	ADL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	あり	(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) らくりはけあぷらんひがしおおさか 楽リハケアプラン東大阪
主たる事務所の所在地	大阪府吹田市春日三丁目20番8号
事業者名	(ふりがな) ぐりーんらいふかぶしきがいしゃ グリーンライフ株式会社
併設内容	近隣の利用者に対するケアプラン策定(介護保険サービス)
事業所名称	(ふりがな) ぐりーんらいふひがしおおさかでいさーびすせんたー グリーンライフ東大阪デイサービスセンター
主たる事務所の所在地	大阪府吹田市春日三丁目20番8号
事業者名	(ふりがな) ぐりーんらいふかぶしきがいしゃ グリーンライフ株式会社
併設内容	近隣の利用者に対する通所介護サービス提供(介護保険サービス)
事業所名称	(ふりがな) らくりはへるぱーすておしょんひがしおおさか 楽リハ訪問介護ステーション東大阪
主たる事務所の所在地	大阪府吹田市春日三丁目20番8号
事業者名	(ふりがな) ぐりーんらいふかぶしきがいしゃ グリーンライフ株式会社
併設内容	近隣の利用者に対する訪問介護サービス提供(介護保険サービス)
事業所名称	(ふりがな) ほうもんかんごすてーしょんはびねえさかひがしおおさかさてらいと 訪問看護ステーションはびね江坂 東大阪サテライト
主たる事務所の所在地	大阪府吹田市春日三丁目20番8号
事業者名	(ふりがな) ぐりーんらいふかぶしきがいしゃ グリーンライフ株式会社
併設内容	近隣の利用者に対する訪問看護サービス提供(介護保険サービス)

(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		
	その他の場合： 協力医療機関への通院介助（他の医療機関の通院介助は要実費）		
協力医療機関	名称	ナワタクリニック	
	住所	大阪府藤井寺市藤ヶ丘2-10-13 藤ヶ丘メディカルビル1F	
	診療科目	内科	
	協力科目	内科	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応 健康管理	
		その他の場合：	
	名称	公道会病院	
	住所	大阪府大阪市東成区大今里南5-5-23	
	診療科目	内科	
	協力科目	内科	
協力内容	訪問診療、急変時の対応 健康管理		
	その他の場合：外来での診察対応		
協力歯科医療機関	名称	りょうき歯科クリニック	
	住所	大阪府東大阪市森河内西1-16-3	
	協力内容	訪問診療 歯科に係る健康相談	
		その他の場合：外来での診察対応	

(入居後に居室を住み替える場合)【住み替えを行っていない場合は省略】

入居後に居室を住み替える場合		その他		
		その他の場合 : ADL、介助方法の変更		
判断基準の内容		ADLや介助方法に応じて判断		
手続の内容		なし		
追加的費用の有無		なし	追加費用	
居室利用権の取扱い		継続		
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	なし	変更の内容	
	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	おおむね65歳以上で要支援・要介護の方（自立の方は要相談）		
契約の解除の内容	①入居者が逝去した場合 ②入居者から契約解約が行われた場合 ③事業者から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の不正手段により入居したとき ・月額利用料その他の支払いを正当な理由なく2ヶ月分以上滞納した場合 ・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30条	
	解約予告期間	原則90日間	
入居者からの解約予告期間	原則 1ヶ月		
体験入居	あり	内容	料金：1泊あたり11,000円 (食事込み/内消費税1,000円)
入居定員	52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		1.0	
生活相談員	1	1		1.0	
直接処遇職員	18	14	4	16.8	
介護職員	17	13	4	15.6	
看護職員	3	3		3.0	
機能訓練指導員	1		1	0.4	
計画作成担当者	1	1		1.0	
栄養士					
調理員					
事務員	1	1		1.0	
その他職員	2		2	1.8	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					37.5 時間

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		
介護福祉士	10	8	2	
介護支援専門員				
看護師				
准看護師				
認定特定行為業務従事者：1号研修				
認定特定行為業務従事者：2号研修 (詳細は備考欄)				
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	7	5	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			
理学療法士			
作業療法士	1		1
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 (16時半～翌朝9時半)		
	平均人数	最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	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)	2.95 : 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	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			5	5	1					
前年度1年間の退職者数			3	7						
就業した職員の経験年数に応じた人数	1年未満		1		1					
	1年以上3年未満		2							
	3年以上5年未満		3							
	5年以上10年未満		4	1					1	
	10年以上	2		3	2				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		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		あり 内容： 管理費、家賃をご負担いただきます。	
利用料金の改定		条件	物価上昇、経済情勢の変動、管理運営費用の増加、環境維持費用の増加、公共料金の値上げその他相当の事由がある場合
		手続き	運営懇談会の意見を聴いた上で、入居者が支払うべき費用の額を変更

(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	65歳以上	65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	20.22㎡～20.40㎡	20.22㎡～20.40㎡
	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	前払金（家賃、介護サービス費等）	0円	0円
	敷金	130,000円	130,000円
月額費用の合計		211,500円	179,827円
家賃		65,000円	65,000円
サービス費用	介護保険外	特定施設入居者生活介護※の費用	0円 (要介護3) 23,327円
		管理費	42,900円 42,900円
		食費	48,600円 48,600円
		状況把握及び生活相談サービス費	0円 0円
		光熱水費	管理費に含む 管理費に含む
		介護保険外費用 ※自立サービス費	(別添2)のとおり 55,000円 (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。）※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	地代、建設費、修繕費、借入利息、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃を参照して算出	
敷金	家賃の 2 ヶ月分	
	解約時の対応	入居契約書 第24条の規定に従って、家賃相当額の滞納分、第33条の原状回復費用の未払額及びその他入居者の債務不履行に基づく負担金を敷金から差し引き、残額を無利息で返還します。
前払金	なし	
管理費	居室水道料、居室電気代、共用部水道、電気代、施設維持費、人件費に充当。	
食費	48,600円 (うち消費税3,600円) / 月 (1日1,620円 (うち消費税120円) 【朝486円(36円)・昼540円(40円)・夜594円(44円)】 × 30日) ※軽減税率の対象となります。	
状況把握及び生活相談サービス費	-	
光熱水費	水道費、電気代については、管理費に含まれております。	
介護保険外費用	自立サービス費 55,000円 (うち消費税5,000円) / 月※自立入居の方のみ。各種サービス (介護、生活支援、健康管理) の提供や緊急呼出に対する職員を配置するための費用として	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・介護用品費、日用消耗品等個人に関わる費用は、別途ご負担いただきます。 ・居室におけるNHKの契約につきましては、ご利用者ごとの個別契約となります。 ・入居者の都合により居室を移動した場合は、元の居室のクリーニング費用を別途ご負担いただきます。 ・その他、サービス一覧表に基づき実費ご負担いただきます。 「サービス等の一覧表」参照	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	基本報酬、加算の利用者負担分。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス (上乘せサービス)	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

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	7人
	75歳以上85歳未満	11人
	85歳以上	33人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	1人
	要支援2	0人
	要介護1	14人
	要介護2	9人
	要介護3	8人
	要介護4	11人
	要介護5	8人
入居期間別	6か月未満	8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10年未満	11人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		52人

(入居者の属性)

性別	男性	15人	女性	37人	
男女比率	男性	28.8%	女性	71.2%	
入居率	100%	平均年齢	83.8歳	平均介護度	2.4

(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	3人
	医療機関	7人
	死亡者	4人
	その他	0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	10人
		(解約事由の例) ・他施設への転居、長期入院

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)		グリーンライフ東大阪 苦情相談窓口 (長岩 美幸)
電話番号 / FAX		06 - 6781 - 6612 / 06-6781-6631
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 30
	土曜	9 : 00 ~ 17 : 30
	日曜・祝日	9 : 00 ~ 17 : 30
定休日		なし
窓口の名称 (所在市町村 (保険者))		東大阪市 福祉部指導監査室 法人・高齢者施設課
電話番号 / FAX		06-4309-3315 / 06-4309-3848
対応している時間	平日	8:45 ~ 17:15
定休日		土曜・日曜・祝日、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 苦情相談窓口
電話番号 / FAX		06-6949-5418 / なし
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 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		東大阪市 建築部 住宅政策室 企画推進課
電話番号 / FAX		06-4309-3232 / 06-4309-3834
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 30
定休日		土曜・日曜・祝日、12/29-1/3
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		東大阪市 福祉部 指導監査室 介護事業者課
電話番号 / FAX		06-4309-3318 / 06-4309-3848
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 30
定休日		土曜・日曜・祝日、12/29-1/3
窓口の名称 (虐待の場合)		東大阪市 福祉部 高齢介護室 地域包括ケア推進課
電話番号 / FAX		06-4309-3013 / 03-4309-3814
対応している時間	平日	8:45 ~ 17:15
定休日		土曜・日曜・祝日、12/29-1/3

(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	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
	加入内容	介護保険・社会福祉事業者総合保険
	その他	入居者側に重大な過失がある場合には賠償額を減ずる事があります。
賠償すべき事故が発生したときの対応	速やかに損害保険の手配を行い、誠実に対応します。	
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	ご家族アンケート	
		実施日	令和 4年10月	
		結果の開示	あり	
			開示の方法	書面
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合		
		実施日		
		評価機関名称		
		結果の開示		
開示の方法				

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開・入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開・入居希望者に交付
事業収支計画書	入居希望者に公開
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 1回以上
		構成員	ご入居者、ご家族、施設を代表する役職社員（施設長）、施設職員等
		なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	あり	ありの場合の提携ホーム名	グリーンライフ守口 等 ※同事業主体運営施設
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、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。 ・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	<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等に基づく） 		
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	
東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			
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	代替措置等の内容		
不適合事項がある場合の入居者への説明			
上記項目以外で合致しない事項	なし		
合致しない事項の内容			
代替措置等の内容			
不適合事項がある場合の入居者への説明			

添付書類：別添1（事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス）

別添2（有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表）

別添3（介護保険自己負担額（自動計算））

別添4（介護保険自己負担額）

上記の重要事項の内容、並びに医療サービス等、その他のサービス及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

（入居者）

住 所

氏 名

様

（入居者代理人）

住 所

氏 名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日

年

月

日

説明者署名

(別添1)事業主体が東大阪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	あり	楽リハヘルパーステーション東大阪	東大阪市長堂三丁目7番18号
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	訪問看護ステーションはびね江坂 東大阪サテライト	東大阪市長堂三丁目7番18号
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	グリーンライフ東大阪	東大阪市長堂三丁目7番18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	あり	グリーンライフ東大阪デイサービスセンター	東大阪市長堂三丁目7番18号
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	楽リハケアプラン東大阪	東大阪市長堂三丁目7番18号

<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	あり	訪問看護ステーションはびね江坂 東大阪サテライト	東大阪市長堂三丁目7番18号
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	グリーンライフ東大阪	東大阪市長堂三丁目7番18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	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		

<指定第1号事業>

訪問型介護予防サービス	あり	楽リハヘルパーステーション東大阪	東大阪市長堂三丁目7番18号
訪問型生活援助サービス	なし		
通所型介護予防サービス	あり	グリーンライフ東大阪デイサービスセンター	東大阪市長堂三丁目7番18号
通所型短時間サービス	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

		個別の利用料で実施するサービス	
			料金※(税込)
介護サービス	食事介助	あり	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	
	おむつ代	あり	実費
	入浴（一般浴）介助・清拭	あり	
	特浴介助	あり	
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	
	機能訓練	なし	
	通院介助	あり	1時間2,090円（税込）
生活サービス	居室清掃	あり	
	リネン交換	あり	
	日常の洗濯	あり	
	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	実費
	おやつ	なし	
	理美容師による理美容サービス	あり	実費
	買い物代行	あり	1時間2,090円（税込）
	役所手続代行	あり	1時間2,090円（税込）
	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
	健康相談	あり	
	生活指導・栄養指導	なし	
	服薬支援	あり	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	
入退院のサービス	移送サービス	あり	1時間2,090円（税込）
	入退院時の同行	あり	1時間2,090円（税込）
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	1時間2,090円（税込）
	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

(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 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
入居継続支援加算	なし						
生活機能向上連携加算	なし						
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	10	104	11	3,135	314	
若年性認知症入居者受入加算	あり	120	1,254	126	37,620	3,762	
医療機関連携加算	あり	80	-	-	836	84	
口腔衛生管理体制加算	あり	30	-	-	313	32	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし						
科学的介護推進体制加算	あり	40	-	-	418	42	
退院・退所時連携加算	あり	30	313	32	9,405	941	
看取り介護加算	(I)	72	752	76	-	-	死亡日以前31-45日
		144	1,504	151	-	-	死亡日以前4-30日
		680	7,106	711	-	-	死亡日以前2-3日
		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	なし						
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) ×8.2%					
介護職員等特定処遇改善加算	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)

- ・入居継続支援加算（Ⅰ）【短期利用は除く】
 1. 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の占める割合が利用者の100分の15以上であること。
 2. 介護福祉士の数が、常勤換算方法で、入居者の数が6又はその端数を増すごとに1以上であること。（テクノロジーの活用によりサービスの質の向上や業務効率化の推進を行っている場合は入居者の数が7又はその端数を増すごとに1以上）
 3. 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。（人員基準違反）
- ・入居継続支援加算（Ⅱ）【短期利用は除く】
 - ・上記入居継続支援加算（Ⅰ）の2・3の要件を満たし、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の占める割合が入居者の100分の5以上であること。
- ・生活機能向上連携加算（Ⅰ）【短期利用は除く】
 - ・指定訪問リハビリテーション事業所等の理学療法士、作業療法士、言語聴覚士又は医師（以下、「理学療法士等」という。）の助言に基づき、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者（以下、「機能訓練指導員等」という。）と共同してアセスメント、利用者の身体状況等の評価及び個別機能訓練計画の作成を行っていること。
- ・生活機能向上連携加算（Ⅱ）【短期利用は除く】
 - ・指定訪問リハビリテーション事業所等の理学療法士等が、事業所を訪問し、機能訓練指導員等と共同してアセスメント、利用者の身体状況等の評価及び個別機能訓練計画の作成を行っていること。
- ・個別機能訓練加算（Ⅰ）【短期利用は除く】
 - ・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、はり師又はきゅう師（6月以上の機能訓練指導に従事した経験を有する者に限る。））
 - ・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が共同して、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。
- ・個別機能訓練加算（Ⅱ）【短期利用は除く】
 - ・個別機能訓練加算（Ⅰ）での内容をいずれも満たすこと。
 - ・個別機能訓練計画の内容を厚生労働省に提出し、機能訓練の実施に当たって必要な情報を活用していること。
- ・ADL維持等加算（Ⅰ）【短期利用は除く】
 - ・評価対象者全員について、評価対象開始月と当該月の翌月から起算して6月目においてADL値を測定し、測定した日が属する月ごとに厚生労働省に提出し、評価対象者の6月目の月に測定したADL値から評価対象開始月に測定したADL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（ADL利得）の平均値が1以上あること。
- ・ADL維持等加算（Ⅱ）【短期利用は除く】
 - ・ADL維持等加算（Ⅰ）の要件をいずれも満たしており、ADL利得の平均値が2以上あること。
- ・若年性認知症入居者受入加算【要支援は除く】
 - ・若年性認知症利用者（初老期における認知症によって要介護者となった者）ごとに個別の担当者を定めていること。
- ・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。
- ・医療機関連携加算【短期利用は除く】
 - ・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。
- ・口腔衛生管理体制加算【短期利用は除く】
 - ・歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士が、介護職員に対する口腔ケアに係る技術的助言及び指導を月1回以上行っていること。
- ・口腔・栄養スクリーニング加算【短期利用は除く】
 - ・利用開始時及び利用中6月ごとに利用者の口腔の健康状態及び栄養状態についてスクリーニングを行い、利用者の口腔の健康状態及び栄養状態に関する情報（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。）を利用者を担当する介護支援専門員に提供していること。

- ・科学的介護推進体制加算【短期利用は除く】
 - ・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、必要に応じて特定施設サービス計画を見直すなど、サービス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。
- ・退院・退所時連携加算【短期利用は除く】
 - ・病院、診療所、介護老人保健施設又は介護医療院から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加算するもの。また、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再び入居した場合も、同様とする。
- ・看取り介護加算（Ⅰ）【要支援と短期利用は除く】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、その人らしい最後が迎えられるよう支援していること。
- ・看取り介護加算（Ⅱ）【要支援と短期利用は除く】
 - ・看取り介護加算（Ⅰ）での内容をいずれも満たすこと。
 - ・当該加算を算定する期間において、夜勤又は宿直を行う看護職員の数が1以上であること。
- ・認知症専門ケア加算（Ⅰ）【短期利用は除く】
 - ・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）
 - 次のいずれかを満たすこと。
 - ・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。
 - ・前年度(3月を除く)における介護職員の総数のうち、勤続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。
- ・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）
 - 次のいずれかを満たすこと。
 - ・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50%以上であること。
 - ・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。
 - ・前年度(3月を除く)における利用者に直接サービス提供を行う職員の総数（生活相談員・介護職員・看護職員・機能訓練指導員）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。
- ・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、東大阪市長に届け出ている場合。
- ・介護職員等特定処遇改善加算（Ⅰ）・（Ⅱ）
 - 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、東大阪市長に届け出ている場合。

(別添4) 介護保険自己負担額(参考:加算項目別報酬金額:5級地(地域加算10.45%))

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
入居継続支援加算(Ⅰ)	36単位/日	11,286円	1,129円	2,258円	3,386円
入居継続支援加算(Ⅱ)	22単位/日	6,897円	690円	1,380円	2,070円
生活機能向上連携加算(Ⅰ)	100単位/月	1,045円	105円	209円	314円
生活機能向上連携加算(Ⅱ)	200単位/月	2,090円	209円	418円	627円
個別機能訓練加算(Ⅰ)	12単位/日	3,762円	377円	753円	1,129円
個別機能訓練加算(Ⅱ)	20単位/日	6,270円	627円	1,254円	1,881円
ADL維持等加算(Ⅰ)	30単位/月	313円	32円	63円	94円
ADL維持等加算(Ⅱ)	60単位/月	627円	63円	126円	189円
夜間看護体制加算	10単位/日	3,135円	314円	627円	941円
若年性認知症入居者受入加算	120単位/日	37,620円	3,762円	7,524円	11,286円
医療機関連携加算	80単位/月	836円	84円	168円	251円
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	20単位/回	209円	21円	42円	63円
科学的介護推進体制加算	40単位/月	418円	42円	84円	126円
退院・退所時連携加算	30単位/日	9,405円	941円	1,881円	2,822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	11,286円	1,129円	2,258円	3,386円
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	40,629円	4,063円	8,126円	12,189円
看取り介護加算(Ⅰ) (死亡日以前2日又は3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) (死亡日)	1,280単位/日	13,376円	1,338円	2,676円	4,013円
看取り介護加算(Ⅰ) (看取り介護一人当たり)	(最大7,608単位/円)	(最大79,503円)	(最大7,951円)	(最大15,901円)	(最大23,851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	89,661円	8,967円	17,933円	26,899円
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	181,704円	18,171円	36,341円	54,512円
看取り介護加算(Ⅱ) (死亡日以前2日又は3日)	1,180単位/日	24,662円	2,467円	4,933円	7,399円
看取り介護加算(Ⅱ) (死亡日)	1,780単位/日	18,601円	1,861円	3,721円	5,581円
看取り介護加算(Ⅱ) (看取り介護一人当たり)	(最大30,108単位/円)	(最大314,628円)	(最大31,463円)	(最大62,926円)	(最大94,389円)
認知症専門ケア加算(Ⅰ)	3単位/日	940円	94円	188円	282円
認知症専門ケア加算(Ⅱ)	4単位/日	1,254円	126円	251円	377円
サービス提供体制強化加算(Ⅰ)	22単位/日	6,897円	690円	1,380円	2,070円
サービス提供体制強化加算(Ⅱ)	18単位/日	5,643円	565円	1,129円	1,693円
サービス提供体制強化加算(Ⅲ)	6単位/日	1,881円	189円	377円	565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)	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
		66,371円	101,782円	187,129円	209,516円	233,261円	254,970円	278,375円
自己負担	(1割の場合)	6,638円	10,179円	17,934円	20,952円	23,327円	25,498円	27,838円
	(2割の場合)	13,275円	20,357円	35,866円	41,904円	46,653円	50,995円	55,675円
	(3割の場合)	19,912円	30,535円	53,798円	62,855円	69,979円	76,492円	83,513円

・本表は、夜間看護体制加算(要介護のみ)、医療機関連携加算、介護職員処遇改善加算(Ⅰ)を算定の場合の例です。