

カリエール茨木

重要事項説明書

有料老人ホーム入居契約兼指定特定施設等利用契約

2025年11月1日改訂

重要事項説明書

記入年月日	2025年11月1日
記入者名	細川 十平
所属・職名	管理者

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	7120	
主たる事務所の所在地	〒 565-0853 大阪府吹田市春日3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）	

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)かいごつきゅうりょうろうじんほーむ かりえーるいばらき 介護付有料老人ホーム カリエール茨木	
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	〒 567-0012 大阪府茨木市東太田4丁目6番16号	
主な利用交通手段	JR東海道本線「摂津富田」駅より高槻市営バス「土室南」バス停下車徒歩5分(約300m)	
連絡先	電話番号	072-623-1277
	FAX番号	072-623-1275
	メールアドレス	ibaraki@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 / 細川 十平	
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 20年11月1日	平成 20年10月8日 (高施第1443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	2774202796号	所管している自治体名	大阪府茨木市
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 平成 20年11月1日	指定の更新日（直近）	
介護予防 特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号	2774202796号	所管している自治体名	大阪府茨木市
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 平成 20年11月1日	指定の更新日（直近）	

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						
	賃貸借契約の期間	～									
	面積	5,004.5 m ²									
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新						
	賃貸借契約の期間	～									
	延床面積	10,493.0 m ² (うち有料老人ホーム部分				10,493.0 m ²)					
	竣工日	平成 20年2月18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	0 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	193 戸	届出又は登録(指定)をした室数				193室(193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	○	○	×	×	○	22.09~22.17	81 A			
	介護居室個室	○	○	○	×	○	22.09~22.17	54 B(浴室=シャワユニット)			
	介護居室個室	○	○	○	○	○	22.09~22.17	46 C(浴室=シャワユニット)			
	介護居室相部屋(夫婦・親族)	○	○	○	○	○	44.55	11 2人部屋			
	一時介護室	○	○	×	×	○	22.17	1 健康管理室兼用			
共用施設	共用トイレ	10 ケ所	うち男女別の対応が可能なトイレ 1 ケ所								
			うち車椅子等の対応が可能なトイレ 10 ケ所								
	共用浴室	個室 6 ケ所	大浴場 1 ケ所								
	共用浴室における介護浴槽	機械浴 1 ケ所	チエ ア一浴 1 ケ所			その他 :					
	食堂	6 ケ所	面積 505.4 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 ケ所	面積 203.8 m ²								
	エレベーター	あり(ストレッチャー対応) 1 ケ所									
	廊下	中廊下 2 m	片廊下 2 m								
	汚物処理室	7 ケ所									
	緊急通報装置	居室 あり	トイレ あり	浴室 あり	脱衣室 あり						
		通報先 各詰所		通報先から居室までの到着予定時間 1~3分							
消防用設備等	その他	健康管理室、談話室									
	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、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。 二、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。 三、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	認知症等の予防に力を入れた取り組みを行っている	
サービスの種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施	
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・委託	日本パナユーズ株式会社 (一部共用部清掃)
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	<ul style="list-style-type: none"> 状況把握サービスの内容：毎日1日1回以上安否確認・状況把握（声掛け）を行う。 生活相談サービス：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	医療法人恒昭会 藍野病院
	提供方法	年1回 健康診断を受診する機会をご案内します。
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	<p>①虐待防止に関する責任者は、施設長です。 ②全社員に対し、虐待防止研修を実施しています。 ③ご入居者及びご家族等に苦情解決体制を整備しています。 ④全体会議で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っています。 ⑤社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します。</p>	
身体的拘束	<p>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、行う理由を記録します。また、家族等へ説明を行い、同意書をいただきます。（継続して行う場合は概ね1カ月毎行う。） ②経過観察及び記録します。 ③毎月、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について検討します。 ④毎月、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みます。</p>	

(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		<p>①計画作成担当者は、指定特定施設入居者生活介護・指定介護予防特定施設入居者生活介護の提供開始前に、入居者の意向や心身の状況等のアセスメント等を行い、援助の目標に応じて具体的なサービス内容、サービス提供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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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	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。
	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		<ul style="list-style-type: none"> 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すること。 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すること。 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
※1 「協力医療機関連携加算（I）」は、「相談・診療を行う体制を當時確保し、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	あり
	協力医療機関連携加算（※）	（I） あり
	看取り介護加算	あり
	認知症専門ケア加算	なし
	サービス提供体制強化加算	（III） あり
	介護職員処遇改善加算	（III） あり
	入居継続支援加算	なし
	生活機能向上連携加算	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	なし
	ADL維持等加算	なし
	科学的介護推進体制加算	なし
	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	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施		(介護・看護職員の配置率) 3 : 1 以上

(併設している高齢者居宅生活支援事業者)

【併設している高齢者居宅生活支援事業者がない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
併設内容	

(連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者)

【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
連携内容	

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援	救急車の手配、入退院の付き添い		
	その他の場合 :		
協力医療機関	名称	医療法人社団 日翔会 くれはクリニック	
	住所	茨木市沢良宜浜2丁目1番2号	
	診療科目	内科	
	協力科目	循環器内科	
	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 庸愛会 富田町病院	
	住所	高槻市富田町6丁目10番1号	
	診療科目	内科	
	協力科目	精神科	
新興感染症発生時に 連携する医療機関	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
		診療を行う体制を常時確保	
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 日翔会 くれはクリニック	
	住所	茨木市沢良宜浜2丁目1番2号	
	名称	医療法人乾洋会 トミデンタルクリニック	
	住所	大阪市東淀川区菅原7-1-19	

(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	①2人室にご入居の方は、同室にご入居の配偶者、兄弟等に支障を与える可能性があると判断される場合 ②経済的な事情等で家賃がより安価な居室に誘導する可能性があると判断される場合		
手続の内容	(i) 一定の観察期間を設ける (ii) 介護サービス担当者、医師等の意見を聞く (iii) ご本人及び身元引受人との相談		
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	あり	変更の内容 ※2人室入居の場合
	便所の変更	なし	変更の内容
	浴室の変更	あり	変更の内容 ※2人室入居の場合
	洗面所の変更	なし	変更の内容
	台所の変更	あり	変更の内容 ※2人室入居の場合
	その他の変更	あり	変更の内容 2人室から一時介護室に移る場合、居室全体の仕様が異なる

(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	①入居年齢（契約時）が一般居室：65歳以上（夫婦の場合は、どちらか65歳以上）、介護居室：65歳以上である方 ②ご夫婦以外で入居される場合、お二人の関係が三親等以内の血族又は一親等以内の姻族で、入居時にお二人とも65歳以上である方 ③医療保険及び介護保険に加入されていること ④事業者の運営・管理をご理解いただける方で、所定の入居手続きを完了すること ⑤共同生活が円満に出来る方 ⑥自傷、他傷の恐れのない方		
契約の解除の内容	入居契約書 第29条（本契約の終了）、第30条（事業者による契約解除）、第31条（入居者からの解約）の内容に準じる。		
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30ヶ月		
体験入居	あり	内容	個室 1泊3食付 ¥11,000 2人室 1泊3食付 ¥22,000（※2人利用）
入居定員	203人		
その他	解約される場合は、月額利用料は受領済総額の契約期間に係る日割り分を除き、返還致します。		

5 職員体制

(職種別の職員数)

※以下、2025年11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	1.0		
生活相談員	2	2	0	2.0		
直接処遇職員	75	55	20	69.2		
介護職員	68	50	17	62.2		
看護職員	9	6	3	7.6		
機能訓練指導員	1	0	1	0.2		
計画作成担当者	2	2	0	2.0		
栄養士	0	0	0	－		
調理員	0	0	0	－		
事務員	2	2	0	2.0		
その他職員	10	0	10	6.6		
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	
社会福祉士	0	0	0	
介護福祉士	36	27	9	
介護福祉士実務者研修修了者	10	6	4	
介護職員初任者研修修了者	19	17	2	
介護支援専門員	1	1	0	

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	1	0	1
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

（夜勤を行う看護・介護職員等の人数）

夜勤帯の設定時間 (時 分～ 時 分)			
	平均人数	最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)	
看護職員	0 人	0	人
介護職員	7 人	6	人
生活相談員	0 人	0	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)	2.9 : 1

(職員の状況)

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

※以下、2025年11月1日時点

居住の権利形態	利用権方式	
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、家賃をご負担頂きます。 食費は日割り計算で減額します。	
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、その他相当事由のある場合。
	手続き	運営懇談会の意見を聞いた上で、入居者が支払うべき費用の額を変更します。

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン1 (1人居室A)	プラン2 (2人居室)
入居者の状況	要介護度	要介護 3	お一人目 要介護 3 お二人目 要介護 3
	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	介護居室相部屋（夫婦・親族）
	床面積	22.09～22.17m ²	44.55m ²
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	敷金	268,000円	536,000円
		*敷金は非課税	*敷金は非課税
月額費用の合計		(税込) 275,804円	(税込) 551,608円
家賃		(非課税) 134,000円	(非課税) 268,000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	23,394円	46,788円
	食費	(税込) 56,700円	(税込) 113,400円
	管理費	(税込) 61,710円	(税込) 123,420円
	状況把握及び生活相談サービス費	0円	0円
	電気代	実費	実費
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	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	
	家賃の 2 ヶ月分	
敷金	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	
食費	56,700円／人（消費税込） (1日1,890円【朝410円・昼740円・夕740円】×30日) ※軽減税率（8%）の対象となります。	
管理費	居室水道料、施設維持管理費、人件費に充当	
状況把握及び生活相談サービス費	一	
電気代	使用量分を実費負担	
介護保険外費用	自立者サービス費 50,919円／月（消費税込） ※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、ご利用ごとに個別の契約となります。 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をご負担頂きます。 「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（上乗せサービス）	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		
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)

※以下、2025年11月1日時点

年齢別	65歳未満	1 人
	65歳以上75歳未満	2 人
	75歳以上85歳未満	32 人
	85歳以上	168 人
要介護度別	自立	2 人
	要支援1	31 人
	要支援2	17 人
	要介護1	60 人
	要介護2	23 人
	要介護3	31 人
	要介護4	30 人
	要介護5	9 人
入居期間別	6か月未満	18 人
	6か月以上1年未満	25 人
	1年以上5年未満	117 人
	5年以上10年未満	33 人
	10年以上15年未満	7 人
	15年以上	3 人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0 人 ／ 5 人
入居者数		203 人

(入居者の属性)

性別	男性	46 人	女性	157 人
男女比率	男性	22.7 %	女性	77.3 %
入居率	100 %	平均年齢	89.8 歳	平均介護度

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人數	自宅等	4 人
	社会福祉施設	9 人
	医療機関	24 人
	死亡者	23 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出 (解約事由の例)	0 人
		14 人
	入居者側の申し出 (解約事由の例)	退院困難または在宅復帰等のため

8 苦情・事故等に関する体制

※以下、2025年11月1日時点

(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）	グリーンライフ株式会社	
電話番号 / FAX	06-6369-0121	/ 06-6369-0163
対応している時間	平日	9時～17時30分
	土曜	9時～17時30分
	日曜・祝日	9時～17時30分
定休日	なし	
窓口の名称（所在市町村（保険者））	茨木市健康医療部長寿介護課	
電話番号 / FAX	072-620-1637	/ 072-622-5950
対応している時間	平日	8：45～17：15
定休日	土・日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで	
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	/ —
対応している時間	平日	9：00～17：00
定休日	土・日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで	
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）	茨木市福祉部福祉指導監査課	
電話番号 / FAX	072-620-1809	/ 072-623-1876
対応している時間	平日	8：45～17：15
定休日	土・日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで	
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)	大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課	
電話番号 / FAX	06-6210-9711	/ 06-6210-9712
対応している時間	平日	9：00～18：00
定休日	土・日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで	
窓口の名称（虐待の場合）	茨木市福祉部福祉総合相談課	
電話番号 / FAX	072-655-2758	/ 072-620-1720
対応している時間	平日	8：45～17：15
定休日	土・日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで	

(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	
賠償すべき事故が発生したときの対応		事業者は、本契約に基づくサービスの提供に当って、万が一事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。但し、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。
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	2025年9月
			結果の開示	あり
			開示の方法	データ化して郵送対応
			実施日	
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合	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・入居希望者に交付
財務諸表の要旨	入居希望者に公開・入居希望者に交付
財務諸表の原本	入居希望者に公開・入居希望者に交付

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合					
		開催頻度	年	1回			
		構成員	施設を代表する役職員、及び入居者またはその身元引受人等の代表者。加えて第三者的な民生委員等。				
高齢者虐待防止のための取組の状況	なしの場合の代替措置の内容						
	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	定期定期な研修の実施					
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					
	あり	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					
業務継続計画（B C P）の策定状況等	あり	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					
		あり					
	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					
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	<p>施設は、ご入居者の個人情報について「個人情報の保護に関する法律」及び厚生労働省が策定した「医療・介護関係施設における個人情報の適切な取り扱いのためのガイドンス」を遵守し適切な取り扱いに努めます。</p> <p>施設が得たご入居者の個人情報については、施設での介護サービスの提供以外の目的では原則的に利用しないものとし、外部への情報提供については必要に応じてご入居者又はその代理人の了解を得るものとします。</p>						
緊急時等における対応方法	<p>サービス提供を行っているときにご入居者に病状の急変、その他緊急事態が生じたときは、必要に応じて臨機応変の手当を行うとともに、速やかに主治医に連絡を行い指示を求める等の必要な措置を講じるとともに施設責任者に報告します。主治医への連絡が困難な場合は、緊急搬送等の必要な措置を講じます。</p>						

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	
茨木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		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

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 楽リハデイサービス はびね江坂	吹田市江坂町2-18-20
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	吹田市江坂町2-18-20
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 楽リハデイサービス はびね江坂 グリーンライフ東大阪デイ サービスセンター	吹田市江坂町2-18-20 東大阪市長堂3-7-18
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 エスペラル城東 ライフコート春秋 グリーンライフ守口 カリエール茨木 ウエルハウス千里中央 グリーンライフ東大阪	大阪市城東区鴫野西4-1-24 羽曳野市はびきの2-8-2 守口市佐太中町6-17-34 茨木市東太田4-6-16 豊中市新千里東町1-4-3 東大阪市長堂3-7-18
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	あり 楽リハデイサービス はびね江坂	吹田市江坂町2-18-20
<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	吹田市江坂町2-18-20
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 エスペラル城東 ライフコート春秋 グリーンライフ守口 カリエール茨木 ウエルハウス千里中央 グリーンライフ東大阪	大阪市城東区鴫野西4-1-24 羽曳野市はびきの2-8-2 守口市佐太中町6-17-34 茨木市東太田4-6-16 豊中市新千里東町1-4-3 東大阪市長堂3-7-18
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	

(別添2)

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金※ (税抜)	
介護サービス	食事介助	あり	月額費に含む	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	月額費に含む	
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴）介助・清拭	あり	週2回までは月額費に含む	清拭は、週2回までは月額費に含む
	特浴介助	あり	週2回までは月額費に含む	
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	月額費に含む	
	機能訓練	あり	月額費に含む	日常のレクリエーションにて実施
	通院介助	あり	協力医の場合、月額費に含む	協力医以外の場合、1,500円+消費税相当額／時
	口腔衛生管理	あり	歯科希望の方は月額費に含む	歯科希望の方は実施、その他日々の口腔ケアにて実施。
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	あり	週1回までは月額費に含む	
	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	なし		
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	訪問理美容
	買い物代行	あり	1,500円／時（税別）	
	役所手続代行	あり	1,500円／時（税別）	
健康管理サービス	金銭・貯金管理	なし		
	定期健康診断	あり	実費負担	年1回実施の機会を設ける
	健康相談	あり	月額費に含む	
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり	月額費に含む	
入退院のサービス	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	月額費に含む	
	移送サービス	あり	1,500円／時（税別）	
	入退院時の同行	あり	協力医の場合、月額費に含む	協力医以外の場合、1,500円+消費税相当額／時
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	1,500円／時（税別）	
	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～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回当たりの金額など単位を明確にして入力する。

(別添3)介護保険自己負担額(自動計算)

当施設の地域区分単価

選択→ 5級地 10.45円

※2024年4月～改訂

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	1,912	192	57,370	5,737	介護予防特定施設入所者生活介護の費用 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
要支援2	313	3,270	327	98,125	9,813	
要介護1	542	5,663	567	169,917	16,992	
要介護2	609	6,364	637	190,921	19,093	
要介護3	679	7,095	710	212,866	21,287	
要介護4	744	7,774	778	233,244	23,325	
要介護5	813	8,495	850	254,875	25,488	
		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(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	2,821	283
協力医療機関連携加算	(Ⅰ)	100	-	-	1,045	105
看取り介護加算	(Ⅰ)	72	752	76	-	死亡日以前31日以上45日以下(最大)
		144	1,504	151	-	死亡日以前4日以上30日以下(最大27)
		680	7,106	711	-	死亡日以前2日又は3日(最大2日間)
		1,280	13,376	1,338	-	死亡日
認知症専門ケア加算	なし					
サービス提供体制強化加算	(Ⅲ)	6	62	7	1,881	189
介護職員処遇改善加算	(Ⅲ)	((介護予防) 特定施設入居者生活介護+加算単位数(特定処遇改善加算を除く)) × 11.0%				
入居継続支援加算	なし					
身体拘束廃止未実施減算	あり	(要介護度に応じた1日の単位数から10%減算)				
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	1,254	126	37,620	3,762
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	313	32	9,405	941
退去時情報連携加算	なし					1回につき
ADL維持等加算	なし					1月につき
科学的介護推進体制加算	なし					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	なし					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	なし					1月につき

(別添4) 介護保険自己負担額(参考:加算項目別報酬額: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	183単位/日	57,370円	5,737円	11,474円	17,211円
要支援2	313単位/日	98,125円	9,813円	19,625円	29,438円
要介護1	542単位/日	169,917円	16,992円	33,984円	50,976円
要介護2	609単位/日	190,921円	19,093円	38,185円	57,277円
要介護3	679単位/日	212,866円	21,287円	42,574円	63,860円
要介護4	744単位/日	233,244円	23,325円	46,649円	69,974円
要介護5	813単位/日	254,875円	25,488円	50,975円	76,463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/月	209円	21円	42円	63円
夜間看護体制加算(Ⅰ)	18単位/日	5,643円	565円	1,129円	1,693円
夜間看護体制加算(Ⅱ)	9単位/日	2,821円	283円	565円	847円
協力医療機関連携加算(Ⅰ)	100単位/月	1,045円	105円	209円	314円
協力医療機関連携加算(Ⅱ)	40単位/月	418円	42円	84円	126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
介護職員等処遇改善加算(Ⅰ)～(V)	(Ⅲ)	(介護予防) 特定施設入居者生活介護費+加算単位数) ×			11.0%
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
身体拘束廃止未実施減算	介護度に応じた1日の単位数から10%減算(例:要介護1の場合、-53単位/日)				
生活機能向上連携加算(Ⅰ)	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
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
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
退院・退所時連携加算	30単位/日	9,405円	941円	1,881円	2,822円
退居時情報提供加算	250単位/回	2,612円	262円	523円	784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
科学的介護推進体制加算	40単位/月	418円	42円	84円	126円
高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅰ)	10単位/月	104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
新興感染症等施設療養費(月1回連続5日を限度)	250単位/日	2,612円	262円	523円	784円
生産性向上推進体制加算(Ⅰ)	100単位/月	1,045円	105円	209円	314円
生産性向上推進体制加算(Ⅱ)	10単位/月	104円	11円	21円	32円

※生活機能向上連携加算
個別機能訓練加算を算定している場合、(Ⅰ)は算定できず、(Ⅱ)を算定する場合は100単位を算定する。

・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
	68,029円	108,784円	180,576円	201,580円	223,525円	243,903円	265,534円
自己負担	(1割の場合)	6,804円	10,880円	18,059円	20,160円	22,354円	24,392円
	(2割の場合)	13,607円	21,758円	36,117円	40,318円	44,707円	48,782円
	(3割の場合)	20,410円	32,637円	54,175円	60,476円	67,059円	73,173円

・本表は、個別機能訓練加算(Ⅰ)及びサービス提供体制強化加算(Ⅰ)を算定の場合の例です。

介護職員等処遇改善加算の自己負担分については別途必要となります。