

別紙様式

サービス付き高齢者向け住宅賃貸借契約兼指定特定施設等利用契約  
重要事項説明書

記入年月日	2020年4月1日
記入者名	新里 宗隆
所属・職名	ホーム長（管理者）

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	個人／ <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
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	
主たる事務所の所在地	〒530-0005 大阪市北区中之島三丁目6番32号	
連絡先	電話番号	06-6445-3389
	FAX番号	06-6445-3398
	ホームページアドレス	http:// www.charmcc.jp/
代表者	氏名	下村隆彦
	職名	代表取締役
設立年月日	1984年8月22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) ちゃーむすいと たからづかなかやま チャームスイート宝塚中山
所在地	兵庫県宝塚市中筋8丁目24番15号

主な利用交通手段	最寄駅	JR 福知山線 中山寺駅
	交通手段と所要時間	JR 福知山線「中山寺」駅より徒歩約 8 分
連絡先	電話番号	0797-82-1506
	FAX番号	0797-82-1507
	ホームページアドレス	http:// www.charmcc.jp/
管理者	氏名	新里 宗隆
	職名	管理者（ホーム長）
建物の竣工日		2018年12月1日
有料老人ホーム事業の開始日		2018年1月5日

【(類型)】【表示事項】

<input type="checkbox"/> 1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合） <input type="checkbox"/> 2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合） <input type="checkbox"/> 3 住宅型 <input type="checkbox"/> 4 健康型		
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	兵庫県指定特定施設入居者生活介護 (介護保険事業者番号 2871104010 号) 兵庫県指定介護予防特定施設入居者生活介護 (介護保険事業者番号 2871104010 号)
	指定した自治体名	兵庫県
	事業所の指定日	2018 年 1 月 5 日
	指定の更新日（直近）	

3. 建物概要

土地	敷地面積	1544.15 m <sup>2</sup>	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		<input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	<input type="checkbox"/> 1 あり (2016 年 10 月 1 日～2066 年 9 月 30 日) 2 なし
契約の自動更新	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし		
建物	延床面積	全体	2184.81 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	2184.81 m <sup>2</sup>
	耐火構造	<input type="checkbox"/> 1 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 2 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> 3 その他 ( )	

	構造	<input type="checkbox"/> 1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ( )				
	所有関係	<input type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する建物 <input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する建物				
		抵当権の設定	1	あり	2	なし
		契約期間	1	あり	2	なし
契約の自動更新		1	あり	2	なし	
居室の状況	居室区分 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 全室個室 <input type="checkbox"/> 2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.09 m <sup>2</sup>	4	介護居室個室
	タイプ2	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.30 m <sup>2</sup>	2	介護居室個室
	タイプ3	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.45 m <sup>2</sup>	46	介護居室個室
	タイプ4	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>		
タイプ5	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>			
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。						
共用施設	共用便所における 便房	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	
	共用浴室	5ヶ所	個室		5ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		ヶ所	
			リフト浴		ヶ所	
			ストレッチャー浴		1ヶ所	
			その他 ( )		ヶ所	
食堂	<input type="checkbox"/> 1 あり      2 なし					
入居者や家族が利用できる調理設備	<input type="checkbox"/> 1 あり      2 なし					
エレベーター	<input type="checkbox"/> 1 あり (車椅子対応) <input type="checkbox"/> 2 あり (ストレッチャー対応) 3 あり (上記1・2に該当しない) 4 なし					

消防用設備等	消火器	1	あり	2	なし
	自動火災報知設備	1	あり	2	なし
	火災通報設備	1	あり	2	なし
	スプリンクラー	1	あり	2	なし
	防火管理者	1	あり	2	なし
	防災計画	1	あり	2	なし
その他					

#### 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"> <li>・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、排泄の自立につい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、日常生活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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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、保健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ものとします。</li> <li>・そのほか、「指定居宅介護支援事業者の指定並びに指定居宅介護支援等の事業の人員及び運営に関する基準を定める条例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」に定める内容を遵守し、事業を実施するものとします。</li> </ul>
サービスの提供内容に関する特色	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定施設入居者生活介護事業所（以下、当事業所）は、特定施設サービス計画に基づき、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、当該指定特定施設入居者生活介護の提供を受ける入居者（以下利用者）という。）が当該指定特定施設において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に鋭意努力邁進いたします。</li> <li>・当事業所は、利用者の要介護状態の軽減又は悪化の防止に資するよ</li> </ul>

	<p>う、認知症の状況等利用者の心身の状況を踏まえて、日常生活に必要な援助を妥当適切に行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定特定施設入居者生活介護は、特定施設サービス計画に基づき、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。</li> <li>・指定特定施設の特定施設従業者は、指定特定施設入居者生活介護の提供に当たっては、懇切丁寧を旨とし、利用者又はその家族から求められたときは、サービスの提供方法等について、理解しやすいように説明を行います。</li> <li>・当事業所は、指定特定施設入居者生活介護の提供に当たっては、当該利用者又はその他の利用者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束等を行いません。</li> <li>・当事業所は、前項の身体的拘束等を行う場合には、その態様及び時間、その際の利用者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由を記録いたします。</li> <li>・当事業所は、自らその提供する指定特定施設入居者生活介護の質の評価を行い、常にその改善を図ります。</li> </ul>
入浴、排せつ又は食事の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし
食事の提供	1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託    3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし
安否確認又は状況把握サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護等の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算		1	あり	2	なし
	生活機能向上連携加算		1	あり	2	なし
	個別機能訓練加算		1	あり	2	なし
	夜間看護体制加算		1	あり	2	なし
	若年性認知症入居者受入加算		1	あり	2	なし
	医療機関連携加算		1	あり	2	なし
	口腔衛生管理体制加算		1	あり	2	なし
	栄養スクリーニング加算		1	あり	2	なし
	退院・退所時連携加算		1	あり	2	なし
	看取り介護加算		1	あり	2	なし
	認知症専門ケア加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	サービス提供体制強化加算	(I) イ	1	あり	2	なし
		(I) ロ	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
		(III)	1	あり	2	なし
	介護職員処遇改善加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
		(III)	1	あり	2	なし
		(IV)	1	あり	2	なし
介護職員等特定処遇改善加算		II				
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1	あり	(介護・看護職員の配置率) : 1			
	2	なし				

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	1	救急車の手配	
	2	入退院の付き添い	
	3	通院介助	
	4	その他 ( 2、3は予約制。人員の手配が可能な場合のみ、入退院付き添い、通院介助等を実施。)	
協力医療機関	1	名称	医療法人慶春会いたみホームクリニック
		住所	兵庫県伊丹市西台1丁目1番1号
		診療科目	循環器内科・精神科
		協力内容	(※医療費その他の費用は入居者の自己負担)

			(1) ホーム内における定期健康相談及び訪問診療の実施 (2) ホーム内の往診の実施 (3) ホームでの死亡時の確認 (4) 予防接種の実施 (5) 定期健康診断の受け入れ (6) 利用者に関して乙従業員が行うカンファレンスへの可能な範囲での参加および助言
	2	名称	医療法人社団おはな おはなクリニック
		住所	兵庫県西宮市甲子園六番町 12-9 甲子園六番館 203 号
		診療科目	内科
		協力内容	(※医療費その他の費用は入居者の自己負担) (1) ホーム内における定期健康相談及び訪問診療の実施 (2) ホーム内の往診の実施 (3) ホームでの死亡時の確認 (4) 予防接種の実施 (5) 定期健康診断の受け入れ (6) 利用者に関して乙従業員が行うカンファレンスへの可能な範囲での参加および助言
	3	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	たるみ歯科クリニック
		住所	兵庫県宝塚市中筋 8-13-5 宝塚すみれメディカルビル 2F
		協力内容	歯科

(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可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ( )
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無		1 あり 2 なし
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無		1 あり 2 なし
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり 2 なし
	便所の変更	1 あり 2 なし

	浴室の変更	1 あり	2 なし
	洗面所の変更	1 あり	2 なし
	台所の変更	1 あり	2 なし
	その他の変更	1 あり	(変更内容)
		2 なし	

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	1 あり	2 なし
	要支援の者	1 あり	2 なし
	要介護の者	1 あり	2 なし
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 常時医療機関で治療をする必要のない方 結核や疥癬など伝染する疾患のない方 自傷や他害の恐れのない方 以上すべてに該当する方		
契約の解除の内容	①入居者が逝去した場合（賃貸借契約を除く） 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支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ・契約書「禁止又は制限される行為」の規定に違反したとき ・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 ・介護保険の要介護認定において自立と認定されたとき（入居者が合意した場合）		
事業主体から解約を求める場合 (住居にかかる部分)	解約条項	賃貸借契約書第 24 条	
	解約予告期間	180 日	
入居者からの解約予告期間	30 日		
事業主体から解約を求める場合 (サービスにかかる部分)	解約条項	サービス利用契約 15 条	
	解約予告期間	なし	
入居者からの解約予告期間	7 日		
体験入居の内容	1 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）8,250円（税込）） 2 なし		



入居定員	定員 52 人
その他	

## 5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

### （職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	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	21	18	3	22.6
介護職員	17	14	3	18.7
看護職員	4	4	0	3.9
機能訓練指導員	1	1		0.1
計画作成担当者	2	2		2.0
栄養士				
調理員				
事務員	2			0.8
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※2				39.2 時間 (看護職 32 時間)
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

### （資格を有している介護職員の人数）

	合計		
	常勤	非常勤	
社会福祉士			
介護福祉士	3	3	
実務者研修の修了者	2	2	
初任者研修の修了者	6	5	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	1	1	
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (20時～7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	2人	1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、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率* 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 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)	2.2 : 1

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

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、本欄は省略可能)	ホームの職員数	0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		1 あり 2 なし					
	業務に係る資格等		1 あり					
			資格等の名称	介護福祉士、初任者研修、実務者研修				
	2 なし							
	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
前年度1年間の採用者			7					

数										
前年度1年間の退職者数			3							
応じた業務に従事した職員の人数 経験年数に	1年未満	1	5	3						
	1年以上									
	3年未満	2	8							
	3年以上									
	5年未満	1	1				1			
	5年以上									
	10年未満					1			1	
10年以上										
従業者の健康診断の実施状況			1 あり 2 なし							

## 6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	1 利用権方式 <input checked="" type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式	
	<input checked="" type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 減額なし（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） 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	介護保険サービス利用料金については、介護保険法令等の変更があった場合。介護保険サービス対象外サービスについて事業者は、必要がある場合。
	手続き	事前説明の上改訂を実施。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン (家賃相当額毎月支払い)	プラン(家賃相当額一部支払い)	
入居者の状況	要介護度	要介護1	要介護1	
	年齢	70歳	70歳	
居室の状況	床面積	18.09㎡~18.45㎡	18.09㎡~18.45㎡	
	便所	1 有 2 無	1 有 2 無	
	浴室	1 有 2 無	1 有 2 無	
	台所	1 有 2 無	1 有 2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	6,000,000円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		292,240円	192,240円	
家賃		180,000円	80,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用	円	円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	57,240円	57,240円
		管理費	55,000円	55,000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	管理費込み	管理費込み
その他 (生活支援サービス費)	(自立者) 66,000円	(自立者) 66,000円		
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※2 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）</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	居室及び共有部の利用にかかる費用。
敷金	家賃の 0ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	事務管理部門の人件費・事務費、状況把握・生活相談サービス、共用施設等の水光熱費及び維持管理費、居室の水光熱費等です。
食費	食材料費、加工費（1日3食で30日の場合の費用） 一日あたり食費1,800円の内訳は、朝食521円、昼食629円、夕食596円、昼間食54円となり、喫食実績に応じて請求いたします。 軽減税率（8%）の対象となる飲食料品の提供は、「朝食・昼食・おやつ・夕食」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）。
光熱水費	管理費に含みます。

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	

(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等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	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1割(一定以上所得者は2~3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可能

算定根拠		
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)		プラン②900,000円 プラン③1,800,000円
初期償却率		30%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	<p>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。</p> <p>・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)</p> <p>・「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。</p> <p>※月払い利用料については日割精算を行う。</p> <p>※必要な原状回復費用があれば受領する。</p>
	入居後3月を超えた契約終了	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>



(入居者の属性)

平均年齢	87.7
入居者数の合計	52
入居率*	100.0%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	
	社会福祉施設	0
	医療機関	1
	死亡者	7
	その他	5
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)
	入居者側の申し出	6
		(解約事由の例) 経済理由、ご家族様都合、本人希望等

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		①チャームスイート宝塚中山 ②株式会社 チャーム・ケア・コーポレーション お客様相談窓口 担当：横山
電話番号		①0797-82-1506 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		①宝塚市健康福祉部介護保険課 TEL：0797-77-2038 ②兵庫県国民健康保険団体連合会 介護サービス苦情相談窓口 TEL：078-332-5617
電話番号		上記参照
対応している時間	平日	①9：00～17：00 ②8：45～17：15
	土曜	休業日
	日曜・祝日	休業日
定休日		土・日・祝祭日・年末年始
窓口の名称		

電話番号		
対応している時間	平日	
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 三井住友海上火災保険株式会社 福祉事業者総合賠償責任保険 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。
	2 なし	
介護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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 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、宝塚市、当該保険者と連絡を行うとともに、必要な措置を講じます。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 なし

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり    2 なし
	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付



	3 公開していない
事業収支計画書	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の原本	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない

## 10. その他

運営懇談会	<input type="checkbox"/> 1 あり	(開催頻度) 年	2回
	2 なし		
	<input type="checkbox"/> 1 代替措置あり	(内容)	
	2 代替措置なし		
提携ホームへの移行 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 あり (提携ホーム名: 同法人) <input type="checkbox"/> 2 なし		
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	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし <input checked="" type="checkbox"/> 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要		
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	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし		
有料老人ホーム設置運営指導指針「6. 規模及び構造設備」に合致しない事項	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 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	<input type="checkbox"/> 1 適合している (代替措置) <input type="checkbox"/> 2 適合している (将来の改善計画) <input type="checkbox"/> 3 適合していない		
有料老人ホーム設置運営指導	なし		

指針の不適合事項	
不適合事項がある場合の内容	

介護保険給付サービスに要する費用						
<p>特定施設サービスの料金（短期利用特定施設入居者生活介護費も同じ）  厚生労働大臣の定める基準によるものとし、特定施設入居者生活介護が法令代理受領サービスであるときは、その額の1割（一定以上所得者は2割又は3割）とする。※加算は要件を満たした場合に算定を行います。</p>						
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
181 単位/日	310 単位/日	536 単位/日	602 単位/日	671 単位/日	735 単位/日	804 単位/日
加算						
夜間看護体制加算	医療機関連携加算	口腔衛生管理体制加算	退院・退所時連携加算			
10 単位/日	80 単位/月	30 単位/月	30 単位/日			
看取り介護加算						
死亡日以前4日以上30日以下		死亡日前日及び前々日		死亡日		
144 単位/日		680 単位/日		1,280 単位/日		
若年性認知症入居者受入加算			栄養スクリーニング加算			
1日につき 120 単位			1回につき 6 単位			
サービス提供体制強化加算（Ⅰ）イ			サービス提供体制強化加算（Ⅰ）ロ			
1日につき 18 単位			1日につき 12 単位			
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）			
1日につき 6 単位			1日につき 6 単位			
介護職員処遇改善加算			介護職員等特定処遇改善加算			
総単位（基本単位＋加算単位）×8.2%			総単位（基本単位＋加算単位）×1.2%			
身体拘束廃止未実施減算						
▲10%/日						
(算定式) 介護保険料本人負担額＝利用日数×上記単位×10.68×1割（一定以上所得者は2割または3割）						

添付書類：別添1（別の実施する介護サービス一覧表）  
別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ \_\_\_\_\_ 様

説明年月日                      年    月    日

説明者署名 \_\_\_\_\_

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし	チャームヘルパーステーション 仁川	西宮市仁川町4丁目2番30号
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	チャームスイート西宮浜 チャームスイート神戸摩耶 チャームスイート宝塚売布 チャーム加古川尾上の松 チャーム尼崎東園田 チャーム西宮用海町 チャーム須磨海浜公園 チャーム明石大久保駅前  チャーム加古川駅前  チャームスイート神戸北野 チャームプレミア御影 チャーム西宮上ヶ原	西宮市西宮浜 4-10-8 神戸市灘区箕岡通 4 丁目 5-2 宝塚市売布 4 丁目 1 番 25 号 加古川市尾上町養田 8 番 4 尼崎市東園田町5丁目61番地 1 西宮市用海町 2 番 3 号 神戸市須磨区松風町 4 丁目 1 番 11号 明石市大久保町ゆりのき通1丁目4番地の1 加古川市加古川町篠原町300番地リト加古川B棟 神戸市中央区北野町1丁目2番13号 神戸市東灘区住吉本町3丁目13番7号 兵庫県西宮市上ヶ原九番町 2 2番 22号
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	チャームケアプランセンター 仁川	西宮市仁川町4丁目2番30号
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	あり	なし	チャームヘルパーステーション 仁川	西宮市仁川町4丁目2番30号
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	チャームスイート西宮浜 チャームスイート神戸摩耶 チャームスイート宝塚売布 チャーム加古川尾上の松	西宮市西宮浜 4-10-8 神戸市灘区箕岡通 4 丁目 5-2 宝塚市売布 4 丁目 1 番 25 号 加古川市尾上町養田 8 番 4

			チャーム尼崎東園田 チャーム西宮用海町 チャーム須磨海浜公園 チャーム明石大久保駅前  チャーム加古川駅前  チャームスイート神戸北野 チャームプレミア御影 チャーム西宮上ヶ原	尼崎市東園田町5丁目61番地1 西宮市用海町2番3号 神戸市須磨区松風町4丁目1番11号 明石市大久保町ゆりのき通1丁目4番地の1 加古川市加古川町篠原町300番地1 加古川B棟 神戸市中央区北野町1丁目2番13号 神戸市東灘区住吉本町3丁目13番7号 神戸市東灘区住吉本町3丁目13番7号 兵庫県西宮市上ヶ原九番町2番22号
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	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	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	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

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無					なし	あり		
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）			包含※2	都度※2	料金※3	備考
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				必要に応じて見守り又は介助
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				必要に応じて随時
おむつ代			なし	あり		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				随時
特浴介助	なし	あり	なし	あり				予定に沿って（2回/週）
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				必要に応じて随時
機能訓練	なし	あり	なし	あり				必要に応じて生活リハビリ
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,650円	予約制 協力医療機関以外は30分=1,650円
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				週=2回
リネン交換	なし	あり	なし	あり				週=1回
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○			
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				希望により
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	実費	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	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費	月2回程度 業者指定料金
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1,650円	※通常の利用区域は予約制随時 通常の区域以外は30分=1,650円
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり		○	実費	※年2回
健康相談	なし	あり	なし	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				必要に応じ随時
服薬支援	なし	あり	なし	あり				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1,650円	※協力医療機関（必要に応じ随時） （30分=1,650円）

入院中の洗濯物交換・買い物	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり				
入院中の見舞い訪問	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2～3割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

以下余白