

有料老人ホーム入居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	2019年10月1日
記入者名	川島 美恵
所属・職名	管理者（ホーム長）

※ 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・こーぼれーしょん 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://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 すいーと きょうとかつらがわ CharmSuite (チャームスイート) 京都桂川
----	--

所在地	〒601-8213 京都府京都市南区久世中久世町一丁目 66-1 番	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 京都線「桂川」駅
	交通手段と所要時間	JR 京都線「桂川」駅より南へ徒歩約 8 分（駅からの距離 500m）
連絡先	電話番号	0 7 5 - 9 3 5 - 7 1 1 1
	FAX番号	0 7 5 - 9 3 5 - 7 1 1 2
	ホームページアドレス	http://charmcc.jp
管理者	氏名	川島 美恵
	職名	ホーム長
建物の竣工日		2009年9月
有料老人ホーム事業の開始日		2009年 11月 1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	2 6 7 0 5 0 0 4 5 9 号
	指定した自治体名	京都市
	事業所の指定日	2009年1月1日
	指定の更新日（直近）	2015年1月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,503 m ²	
	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 <input type="checkbox"/> 2 なし
		契約期間	<input type="checkbox"/> 1 あり (2008年11月1日～2057年10月31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	2,384.48 m ²
		うち、老人ホーム部分	2,384.48 m ²
	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 (年 月 日 ~ 年 月 日) 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	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.00 m ²	64	
	タイプ2	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
	タイプ3	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
	タイプ4	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
	タイプ5	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
	タイプ6	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
	タイプ7	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
タイプ8	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²			
タイプ9	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²			
タイプ10	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²			
※「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	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	4ヶ所		
	共用浴室	6ヶ所	個室	6ヶ所		
			大浴場	0ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴	1ヶ所		
リフト浴			0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	1 あり 2 なし
	エレベーター	1 あり（車椅子対応） 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"> ・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。 ・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。 ・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	<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>

	24時間看護体制をとり医療面での対応を強化しております。加えて、入居者様のライフスタイルに応じた料金プランの選択が可能であり、周辺エリアのうちでもリーズナブルな価格を設定し、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。		
入浴、排せつ又は食事の介護	<input type="checkbox"/> 1	自ら実施	2 委託 3 なし
食事の提供	1	自ら実施	<input type="checkbox"/> 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input type="checkbox"/> 1	自ら実施	2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input 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 type="checkbox"/> 1	自ら実施	2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input 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	<input type="checkbox"/> 2 なし	
	生活機能向上連携加算	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし	
	個別機能訓練加算	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし	
	夜間看護体制加算	<input type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	若年性認知症入居者受入加算	<input type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	医療機関連携加算	<input type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	口腔衛生管理体制加算	<input type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	栄養スクリーニング加算	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし	
	退院・退所時連携加算	<input type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	看取り介護加算	<input type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	認知症専門ケア加算	(I)	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
		(II)	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	サービス提供体制強化加算	(I)イ	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
		(I)ロ	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
		(II)	1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	(III)	<input type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
介護職員処遇改善加算	I			
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		
	<input type="checkbox"/> 2 なし			

(医療連携の内容)

医療支援	<input type="checkbox"/> 1 救急車の手配
------	-----------------------------------

※複数選択可		<input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 3 通院介助 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	医療法人社団 恵心会 京都武田病院
		住所	京都市下京区西七条南衣田町1-1 (ホームからの距離4.8km)
		診療科目	内科・小児科・外科・整形外科・皮膚科・泌尿器科・眼科・放射線科・神経内科・消化器科・呼吸器科・循環器科・アレルギー科・リハビリテーション科・心療内科・精神科・麻酔科・人工透析・訪問看護・人間ドック
		協力内容	(※医療費その他の費用は入居者の自己負担) (1)全診療科目での時間内及び時間外受診 (2)緊急時の入院受付 (3)入院の受け入れ (4)検査等の外来受診 (5)入居前健康診断の受け入れ (6)定期健康診断(人間ドック含む)の受け入れ
	2	名称	医療法人社団 千春会
		住所	長岡京市開田2丁目14-26 (ホームからの距離4.3km)
		診療科目	内科・外科・整形外科・泌尿器科・呼吸器外科・心臓血管外科・形成外科・消化器科・循環器科・呼吸器科・神経内科・放射線科・リハビリテーション科・人工透析
		協力内容	(※医療費その他の費用は入居者の自己負担) (1)嘱託医紹介利用者及びホーム紹介利用者の入院受入 (2)ホーム入居者への訪問診療及び訪問診療利用者への往診(緊急時を含む)の実施 (3)嘱託医紹介利用者の検査等の外来受診 (4)入居前健康診断の受け入れ (5)定期健康診断(人間ドック含む)の受け入れ
協力歯科医療機関	名称	もりした歯科医院	
	住所	京都府向日市上植野町御搭道1-1 (ホームからの距離2.5km)	
	協力内容	(診療科) 歯科 (協力の内容) (※医療費その他の費用は入居者の自己負担) 歯科(口腔ケア) 往診、相談対応	

(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 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 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要支援又は自立と認定されたとき (特定施設の利用契約について)	

事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約第 29 条
	解約予告期間	3 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 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）） <input type="checkbox"/> なし	
入居定員	64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	0	1.0
生活相談員	1	1	0	1.0
直接処遇職員	45	18	27	28.8
介護職員	37	13	24	21.8
看護職員	8	5	3	7.0
機能訓練指導員	1	1	0	0.1
計画作成担当者	1	1	0	1.0
栄養士				外部委託
調理員				外部委託
事務員	1	1	0	1.0
その他職員	4	0	4	1.0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ^{※2}				40.0時間（看護師 32時間）
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

（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	0	0	0

介護福祉士	9	2	7
実務者研修の修了者	2	1	1
初任者研修の修了者	12	4	8
介護支援専門員	1	0	1

(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	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(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	1 人	1 人
介護職員	2.8 人	2 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)	2.1 : 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	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						
				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	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数		2	1	10	11	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		1	1	15	5	0	0	0	0	0	0
応じた職員 の人数	業務に従事した経験年数に										
	1年未満	0	1	5	14	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	1	2	2	6	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	0	2	1	0	0	0	0	1	0
	5年以上 10年未満	4	0	4	3	1	0	1	0	0	0
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	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 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	
	4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	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
年齢に応じた金額設定	1 あり 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり 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	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、事業者は当該利用料金等を変更することができます。介	

		護保険対象外サービスについて事業者は、入居者に対して、変更を行う前までに説明した上で、当該サービス利用料金を相当な額に変更する事ができるものとします。
	手続き	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プランA	プランB	
入居者の状況	要介護度			
	年齢	歳	歳	
居室の状況	床面積	18 m ²	18 m ²	
	便所	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	浴室	1 有 <input type="checkbox"/> 無	1 有 <input type="checkbox"/> 無	
	台所	1 有 <input type="checkbox"/> 無	1 有 <input type="checkbox"/> 無	
入居時点で必要な費用	前払金	4,800,000 円	0 円	
	敷金	0 円	0 円	
月額費用の合計		169,002 円	246,002 円	
家賃		63,000 円	140,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	要介護度に応じて介護費用の負担割合額に応じた額	要介護度に応じて介護費用の負担割合額に応じた額	
	介護保険外 ^{※2}	食費	49,792 円	49,792 円
		管理費	56,210 円	56,210 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
	その他	円	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。近傍家賃などを参照し算出。
敷金	なし。
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、日常生活支援サービスのための人件費、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。
食費	食材料費、加工費(1日3食で30日の場合の費用) 月額の食費のうち 22,942 円は厨房管理費として、食事を召し上がり

	なくても必要となります。なお、1ヶ月に満たない場合は、日割計算にて清算します。また、食材費は、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・夕食」の食材費です。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	管理費に含む。
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割または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可能

算定根拠	入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として、終身にわたって受領する家賃相当費用の一部及び入居までに係る諸費用。賃借料、修繕費、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃を参照し、想定居住期間を勘案して算出。
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②の場合 48万円 プラン③の場合 96万円
初期償却率	20%
返還金の算定方法	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、受領済みの前払金を全額返金する。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（80%）÷想定

		<p>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。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80%) × (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。</p>
前払金の 保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	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
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	4 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他(名称:)	

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	19人
	女性	41人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	18人
	85歳以上	39人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	5人
	要介護2	11人
	要介護3	14人
	要介護4	18人

	要介護5	12人
入居期間別	6ヶ月未満	7人
	6ヶ月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	35人
	5年以上10年未満	11人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	85.9歳
入居者数の合計	60人
入居率*	93.7%
※ 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	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	3人
	死亡者	12人
	その他	5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) 入院等

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		①Charm Suite (チャームスイート) 京都桂川 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 横山
電話番号		①075-935-7111 ②フリーダイヤル：0120 - 453 - 286
対応している時間	平日	10：00～17：00
	土曜	10：00～17：00
	日曜・祝日	10：00～17：00
定休日		年中無休

窓口の名称		①京都市南区役所保健福祉センター健康長寿推進課 ②京都市保健福祉局健康長寿のまち・京都推進室介護ケア推進課 ③京都府国民健康保険団体連合会 介護保険課介護相談係
電話番号		①075-681-3296 ②075-213-5871 ③075-354-9090
対応している時間	平日	①②8:30 ~ 17:00 ③9:00 ~ 17:00
	土曜	休業日
	日曜・祝日	休業日
定休日		土・日・祝祭日
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	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	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、京都府、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	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	1 あり	実施日	2018年12月
		結果の開示	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	

況	評価機関名称	
	結果の開示	1 あり 2 なし
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	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	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	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	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	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	1 あり	(開催頻度) 年 2 回
	2 なし	
	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】	1 あり (提携ホーム名:) 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	1 あり 2 なし 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	1 あり 2 なし	
有料老人ホーム設置運営指導	1 あり 2 なし	

指針「5.規模及び構造設備」 に合致しない事項	
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	1 適合している（代替措置） 2 適合している（将来の改善計画） 3 適合していない
有料老人ホーム設置運営指導 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				
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。				
要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
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/回	
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×10.45×1割 (一定以上所得者は2割または3割)

添付書類：別添1 (別に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
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし		
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	Charm (チャーム) 京都山科 Charm (チャーム) 京都音羽 チャームスイート京都桂坂	京都府京都市山科区大宅石郡町 1 1 6 番 京都市山科区音羽珍事町 39-1 京都市西京区大枝沓掛町 2 番地 6
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	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	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		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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		
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	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
	なし	あり	なし	あり				
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				必要に応じて見守り又は介助
おむつ代			なし	あり		○	実費	実費
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				随時（清拭は未入浴時）
特浴介助	なし	あり	なし	あり				随時
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				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		○	1650円/30分	1,650円/30分（税込）
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		○	4400円/月	月＝4,400円（税込）
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				希望及び体調不良時
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				別途食材を用意する必要がある場合は差額分
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費	月＝1回程度（業者指定料金）
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1650円/30分	ホーム指定日（予約制） 個別対応の場合は1,650円/30分（税込）
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回実費負担
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（看護師による）
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		○	1650円/30分	必要に応じ随時・1,650円/30分（税込）
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				日常の対応に含む
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				必要に応じ随時

※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、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。