様式第５号

重要事項説明書

記入年月日	2026年6月30日
記入者名	佐藤　浩己
所属・職名	支配人

１．事業主体概要

種類	個人／法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	（ふりがな）かぶしきがいしゃ　はーふ・せんちゅりー・もあ 株式会社　ハーフ・センチュリー・モア	
主たる事務所の所在地	〒107-6030 東京都港区赤坂１丁目 12 番 32 号　アーク森ビル 30 階	
連絡先	電話番号	03-3505-6688
	FAX番号	03-3505-6198
	メールアドレス	takatsuki-gyoumu@hcm-suncity.jp
	ホームページアドレス	http:// hcm-suncity.co.jp
代表者	氏名	金澤　王生
	職名	代表取締役社長
設立年月日	昭和　54年　5月　25日	
主な実施事業	有料老人ホームの設置・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）さんしていたかつき サンシティ高槻	
所在地	〒〒569-1025 大阪府高槻市芝谷町 53-3	
主な利用交通手段	最寄駅	JR　東海道本線「高槻」駅
	交通手段と所要時間	・JR 東海道本線「高槻」駅から車で約 10 分(約 2.8km) ・JR 東海道本線「高槻」駅より「寺谷町」行バス約 12 分「芝谷町」 バス停下車 2 分（バス停前から約 130m）
連絡先	電話番号	072-698-1212
	FAX番号	072-698-1717
	メールアドレス	takatsuki-gyoumu@hcm-suncity.jp
	ホームページアドレス	http:// hcm-suncity.co.jp
管理者	氏名	佐藤　浩己
	職名	支配人
建物の竣工日		平成　13年8月23日
有料老人ホーム事業の開始日		平成　13年10月1日

（類型）【表示事項】

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） 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） 3　住宅型 4　健康型		
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	特定施設入居者生活介護事業所 高槻市指定第 2770901094 号 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 高槻市指定第 2770901094 号
	指定した自治体名	高槻市
	事業所の指定日	平成 13 年 10 月 1 日(介護予防　平成 18 年 4 月 1 日)
	指定の更新日（直近）	令和 2 年 10 月 1 日(介護予防　令和 2 年 10 月 1 日)

３．建物概要

<table>
<tr><td rowspan="2">土地</td><td>敷地面積</td><td colspan="5">18,577.10 ㎡</td></tr>
<tr><td>所有関係</td><td colspan="5">1　事業者が自ら所有する土地
2　事業者が賃借する土地（　普通賃借・定期賃借・転貸借　）
抵当権の有無：1 あり　2 なし
契約期間：1 あり（2021 年 8 月 23 日～　2031 年 8 月 22 日）　2 なし
契約の自動更新：1 あり　2 なし</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建物</td><td>延床面積</td><td colspan="5">全体：17,248.88 ㎡
うち、老人ホーム部分：17,248.88 ㎡</td></tr>
<tr><td>耐火構造</td><td colspan="5">1　耐火建築物
2　準耐火建築物
3　その他（　　）</td></tr>
<tr><td>構造</td><td colspan="5">1　鉄筋コンクリート造
2　鉄骨造
3　木造
4　その他（　　）</td></tr>
<tr><td>所有関係</td><td colspan="5">1　事業者が自ら所有する建物
2　事業者が賃借する建物　（　普通賃借・定期賃借・転貸借　）
抵当権の設定：1 あり　2 なし
契約期間：1 あり（2021 年 8 月 23 日～　2031 年 8 月 22 日）　2 なし
契約の自動更新：1 あり　2 なし</td></tr>
<tr><td rowspan="6">居室の状況</td><td rowspan="3">居室区分
【表示事項】</td><td colspan="5">1　全室個室（縁故者居室を含む）
2　相部屋あり
最少：　人部屋
最大：　人部屋</td></tr>
<tr><td></td><td>トイレ</td><td>浴室</td><td>面積</td><td>戸数・室数</td><td>区分※</td></tr>
<tr><td>1R</td><td>有／無</td><td>有／無</td><td>28.60～31.60 ㎡</td><td>4</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>1LDK</td><td>有／無</td><td>有／無</td><td>34.10～62.00 ㎡</td><td>108</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>2LDK</td><td>有／無</td><td>有／無</td><td>57.60～77.80 ㎡</td><td>47</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td>1R</td><td>有／無</td><td>有／無</td><td>19.70～33.05 ㎡</td><td>27</td><td>介護居室個室</td></tr>
<tr><td colspan="7">※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。</td></tr>
<tr><td colspan="7">※「介護居室個室」には「一時介護室」4 室が含まれます（心身の状態により空室を一時介護室として利用するケースがあるため、固定的に表示をしない）</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="11">共用施設</td><td rowspan="2">共用便所における便房</td><td rowspan="2">13 ヶ所</td><td>うち男女別の対応が可能な便房</td><td>13 ヶ所</td></tr>
<tr><td>うち車椅子等の対応が可能な便房</td><td>13 ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="2">共用浴室</td><td rowspan="2">6 ヶ所</td><td>個室</td><td>2 ヶ所</td></tr>
<tr><td>大浴場</td><td>4 ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="4">共用浴室における介護浴槽</td><td rowspan="4">3 ヶ所</td><td>チェアー浴</td><td>1 ヶ所</td></tr>
<tr><td>リフト浴</td><td>ヶ所</td></tr>
<tr><td>ストレッチャー浴</td><td>1 ヶ所</td></tr>
<tr><td>その他（　大浴場　）</td><td>1 ヶ所</td></tr>
<tr><td>食堂</td><td colspan="3">[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>入居者や家族が利用できる調理設備</td><td colspan="3">[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>エレベーター</td><td colspan="3">[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</td></tr>
<tr><td rowspan="6">消防用設備等</td><td>消火器</td><td colspan="3">[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>自動火災報知設備</td><td colspan="3">[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>火災通報設備</td><td colspan="3">[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>スプリンクラー</td><td colspan="3">[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>防火管理者</td><td colspan="3">[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>防災計画</td><td colspan="3">[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>緊急通報装置等</td><td>居室
[1]　あり
2　一部あり
3　なし</td><td>便所
[1]　あり
2　一部あり
3　なし</td><td>浴室
[1]　あり
2　一部あり
3　なし</td><td>その他（　共有部　）
[1]　あり
2　一部あり
3　なし</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="4">サンシティホール、ビリヤードルーム、ライブラリー等</td></tr>
</table>

４．サービス等の内容

（全体の方針）

運営に関する方針	本事業所は、入居者の意思及び人格を尊重して、常に利用者の立場に立ったサービスの提供に努めます。職員は、入居者が快適に生活できるよう援助すると共に、心身の特性を踏まえて、能力に応じた自立した日常生活を営むことができるよう、援助(介助)を行います。更に、地域との結びつきを重視し、総合的なサービスの提供に努めるものとし、安定的かつ継続的な事業運営に努めます。
サービスの提供内容に関する特色	･24時間勤務の看護職員やスタッフが皆様の健康状態に合わせ速やかに対応します。また、協力医療機関と医療支援体制を整えています。(医療費は入居者の自己負担) ・疾病時、療養時には必要に応じて居室への配膳、洗濯、清掃などのサービスが受けられます。 ・生活安全センサー、緊急コール、防災設備等を完備し、館内はバリアフリー(無段差設計)となっています。 ・館内にティーラウンジ、ライブラリーなど快適にお過ごしいただくための共用スペースをご用意し、クリーンネス(清潔)の維持管理を徹底しています。

	・サークル活動の他、年間を通じさまざまな四季の催し物や講演会・コンサートなどのイベントを開催します。 ・食事(治療食を除く)は予約の必要がなく、セレクトメニューの中からお好きなものをお選びいただけます。 ・疾病時、療養時、また糖尿病等で常時食事コントロールが必要な方のために治療食を提供します。
入浴、排せつ又は食事の介護	[1] 自ら実施　2 委託　3 なし
食事の提供	1 自ら実施　[2] 委託　3 なし
委託先：株式会社オリンピア　委託内容：建物内レストランの運営、食事(治療食含む)の提供	
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施　[2] 委託　3 なし
委託先：株式会社ミスター・クリーン　委託内容：建物の清掃等	
健康管理の供与	[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	[1] 自ら実施　2 委託　3 なし
生活相談サービス	[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 ※１　「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保している協力医療機関と連携している場合」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。	入居継続支援加算	（Ⅰ）	1 あり [2] なし
		（Ⅱ）	1 あり [2] なし
	生活機能向上連携加算	（Ⅰ）	1 あり [2] なし
		（Ⅱ）	1 あり [2] なし
	ADL 維持等加算	（Ⅰ）	1 あり [2] なし
	ADL 維持等加算	（Ⅱ）	1 あり [2] なし
	個別機能訓練加算	（Ⅰ）	[1] あり 2 なし
		（Ⅱ）	[1] あり 2 なし
	夜間看護体制加算	（Ⅰ）	[1] あり 2 なし
		（Ⅱ）	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
	協力医療機関連携加算（※１）	（Ⅰ）	1 あり [2] なし
		（Ⅱ）	[1] あり 2 なし
	口腔衛生管理体制加算（※２）		1 あり 2 なし
	口腔・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
	退居時情報提供加算		[1] あり 2 なし
	看取り介護加算	（Ⅰ）	1 あり [2] なし
		（Ⅱ）	[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
	高齢者施設等感染対策向上	（Ⅰ）	1 あり [2] なし

	加算	（Ⅱ）	1　あり　[2]　なし
	新興感染症等施設療養費		1　あり　[2]　なし
	生産性向上推進体制加算	（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）	[1]　あり　2　なし
		（Ⅱ）	1　あり　[2]　なし
		（Ⅲ）	1　あり　[2]　なし
	介護職員等処遇改善加算	（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
		（Ⅴ）（1）	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）（2）	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）（3）	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）（4）	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）（5）	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）（6）	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）（7）	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）（8）	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）（9）	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）(10)	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）(11)	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）(12)	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）(13)	1　あり　[2]　なし
		（Ⅴ）(14)	1　あり　[2]　なし
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） 1.5：1	
	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（ 入院時の病室訪問等 ）	
協力医療機関	1	名称	サンシティクリニック
		住所	高槻市芝谷町 53-3（同一建物内個人診療所）
		診療科目	内科、外科、整形外科、リハビリテーション科、神経内科、精神科
		協力科目	内科、外科、整形外科、リハビリテーション科、神経内科、精神科
		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　1 あり　2 なし
			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　1 あり　2 なし
			ホームドクターとして入居者の健康管理や診察にあたります。※医療費は入居者の自己負担となります。
	2	名称	大阪医科薬科大学病院
		住所	高槻市大学町 2-7　施設から約 3.2㎞
		診療科目	内科(循環器内科、消化器内科[胃腸科]、消化器内科[肝・胆・膵]、消化器内科[化学療法]、糖尿病代謝・内分泌内科、神経内科、呼吸器内科・リウマチ膠原病内科、血液内科、腎臓内科、総合診療内科) 外科(一般・消化器・小児外科、乳腺・内分泌科、心臓血管外科、小児心臓血管外科、呼吸器外科、脳神経外科・脳血管内治療科)、精神神経科、整形外科、婦人科、腫瘍科、眼科、耳鼻咽喉科、頭頸部外科、皮膚科、腎泌尿器外科、放射線診断科・放射線治療科、麻酔科・ペインクリニック、形成外科、リハビリテーション科、産科・生殖医学科、小児科、新生児科
		協力科目	内科(循環器内科、消化器内科[胃腸科]、消化器内科[肝・胆・膵]、消化器内科[化学療法]、糖尿病代謝・内分泌内科、神経内科、呼吸器内科・リウマチ膠原病内科、血液内科、腎臓内科、総合診療内科) 外科(一般・消化器・小児外科、乳腺・内分泌科、心臓血管外科、呼吸器外科、脳神経外科・脳血管内治療科)、精神神経科、整形外科、婦人科、腫瘍科、眼科、耳鼻咽喉科、頭頸部外科、皮膚科、腎泌尿器外科、放射線診断科・放射線治療科、麻酔科・ペインクリニック、形成外科、リハビリテーション科

		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	1 あり　2 なし
			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	1 あり　2 なし
			高度医療を必要とする場合の入院、緊急時の対応に利用できます。※医療費は入居者の自己負担となります。	
	3	名称	社会医療法人　祐生会　みどりヶ丘病院	
		住所	高槻市真上町 3-13-1　　施設から約 1.2km	
		診療科目	内科、呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、外科、整形外科、脳神経外科、脊椎脊髄外科センター、眼科、耳鼻咽喉科、リハビリテーション科、放射線科、リウマチ科、麻酔科、痛風外来、小児科、リウマチ科	
		協力科目	内科、呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、外科、整形外科、脳神経外科、脊椎脊髄外科センター、眼科、耳鼻咽喉科、リハビリテーション科、放射線科、リウマチ科、麻酔科、痛風外来、リウマチ科	
		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	1 あり　2 なし
			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	1 あり　2 なし
			高度医療を必要とする場合の入院、緊急時の対応に利用できます。※医療費は入居者の自己負担となります。	
	4	名称	一般財団法人　住友病院	
		住所	大阪市北区中之島 5-3-20　　施設から約 33km	
		診療科目	一般内科 及び 禁煙外来、血液内科、内分泌代謝内科、腎臓・高血圧内科、膠原病・リウマチ内科、循環器内科、呼吸器内科、消化器内科、腎センター、神経内科、メンタルヘルス科、小児科、外科（消化器外科・乳腺外科・一般外科）、心臓血管外科、呼吸器外科、整形外科、人工関節センター、脊椎センター、リハビリテーション科、婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、頭頸部外科、皮膚科、泌尿器科、結石治療室、形成外科、口腔・顎センター（歯科）、放射線科、放射線治療科、麻酔科、脳神経外科、血管内治療（IVR）センター、救急科	
		協力科目	一般内科 及び 禁煙外来、血液内科、内分泌代謝内科、腎臓・高血圧内科、膠原病・リウマチ内科、循環器内科、呼吸器内科、消化器内科、腎センター、神経内科、メンタルヘルス科、外科（消化器外科・乳腺外科・一般外科）、心臓	

			血管外科、呼吸器外科、整形外科、人工関節センター、脊椎センター、リハビリテーション科、婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、頭頸部外科、皮膚科、泌尿器科、結石治療室、形成外科、口腔・顎センター（歯科）、放射線科、放射線治療科、麻酔科、脳神経外科、血管内治療（IVR）センター、救急科	
		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	1 あり　2 なし
			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	1 あり　2 なし
			高度医療を必要とする場合の入院、緊急時の対応に利用できます。※医療費は入居者の自己負担となります。	
	5	名称	医療法人　恒昭会　藍野病院	
		住所	茨木市高田町 11 番 18 号　　施設から 4.2 ㎞	
		診療科目	内科、外科、脳神経外科、眼科、耳鼻咽喉科、形成外科、小児科、リハビリテーション科、病理診断科、脳神経内科、整形外科、皮膚科、泌尿器科、精神科、歯科、婦人科、放射線科、麻酔科	
		協力科目	内科、外科、脳神経外科、眼科、耳鼻咽喉科、形成外科、リハビリテーション科、病理診断科、脳神経内科、整形外科、皮膚科、泌尿器科、精神科、歯科、婦人科、放射線科、麻酔科	
		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	1 あり　2 なし
			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	1 あり　2 なし
			高度医療を必要とする場合の入院、緊急時の対応に利用できます。※医療費は入居者の自己負担となります。	
	6	名称	社会医療法人　愛仁会　高槻病院	
		住所	高槻市古曽部町１丁目３番１３号　施設から 2.7 ㎞	
		診療科目	消化器内科、循環器内科、不整脈内科、呼吸器内科、糖尿病内分泌内科、腎臓内科、救急科、総合内科、脳神経内科、精神科、消化器外科、心臓血管外科、呼吸器外科、乳腺外科、整形外科、脳神経外科、泌尿器科、腎移植科、眼科、耳鼻いんこう科、皮膚科、形成外科、小児科、新生児科、PICU、小児外科、小児脳神経外科、小児周術期センター、産科、婦人科、集中治療科、麻酔科、病理診断科、放射線診断科、放射線治療科、リハビリテーション科	

		協力科目	消化器内科、循環器内科、不整脈内科、呼吸器内科、糖尿病内分泌内科、腎臓内科、救急科、総合内科、脳神経内科、精神科、消化器外科、心臓血管外科、呼吸器外科、乳腺外科、整形外科、脳神経外科、泌尿器科、腎移植科、眼科、耳鼻いんこう科、皮膚科、形成外科、婦人科、集中治療科、麻酔科、病理診断科、放射線診断科、放射線治療科、リハビリテーション科
		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　[1] あり　2 なし
			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　[1] あり　2 なし
			高度医療を必要とする場合の入院、緊急時の対応に利用できます。※医療費は入居者の自己負担となります。
新興感染症発生時に連携する医療機関	[1] あり		
		医療機関の名称	社会医療法人　祐生会　みどりヶ丘病院
		医療機関の住所	高槻市真上町 3-13-1
	2 なし		
協力歯科医療機関	1	名称	かい歯科医院
		住所	高槻市緑ヶ丘 3-13-8　　施設から約 0.7km
		協力内容	口腔ケアの指導及び歯科治療への協力。 受診が不可能な場合等、必要に応じて往診治療の実施。 ※医療費は入居者の自己負担となります。

（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	入居契約及び管理運営規定で、一般居室で受けられる介護の範囲を定め(「介護サービス等の一覧表」参照)、施設の介護支援委員会(構成員は支配人、看護師、生活相談員、介護職員等)にてそれを超えた介護が必要と判断した場合は、本人の意思を確認し、必要に応じて身元引受人(兼連帯保証人)の意見を聞いた上で「サンシティ高槻」ロイヤルケアの一時介護室で介護させて頂きます。月額管理費は変わりませんが、おやつを希望された場合のみ、おやつ代として1日 108 円(税込)が食費に加算されます。
追加的費用の有無	1 あり　[2] なし
居室利用権の取扱い	一時的に利用する共用施設であり、一般居室の利用権に変更はあり

		ません。
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		「サンシティ高槻」一般居室での生活が成り立たない状況（目安として要介護3以上）や、ロイヤルケアの一時介護室での介護が通算6ヶ月以上に及ぶか、将来にわたり一般居室での生活が困難となったとき、ご本人、身元引受人の意見を聴いたうえで施設の介護支援委員会(構成員は支配人、看護職員、生活相談員、介護職員等)にて最終的に判断し、原則として介護居室に住替えて頂きます。 介護居室では、一人あたりの専有面積は、当初入居した一般居室に比して減少します。なお、住み替えにあたっては新たな入居一時金の費用負担はありません。月額管理費の変更はありませんが、おやつを希望された場合のみ、おやつ代として1日108円（税込）が食費に加算されます。 ・一般居室の利用権は介護居室の利用権に振り替わり、その時点での入居一時金未償却残額が一人2,400万円を超える場合は差額精算をいたします。 ・二人入居の場合、一人目が住み替えた時点では、もう一方が居住を継続する限り、一般居室の利用権は継続となり、また差額精算をいたしません。二人共が介護居室に住み替えた時点、または二人共が一般居室での居住を終了した時点で、一般居室の利用権は介護居室の利用権に振り替わり、差額精算をいたします。
追加的費用の有無		1　あり　　[2]　なし
居室利用権の取扱い		一般居室の利用権は介護居室の利用権に振り替わります。
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） 室内全体の仕様が異なります。
		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	○満７０歳以上の方にご入居いただけます。 ○二人入居の場合は、原則としてご夫婦か、両者の関係が三親等以内の血族または一親等以内の姻族とします。 ○身元引受人（兼連帯保証人）を定めるものとし、負担額については入居一時金合計額にかかる想定居住期間の一年分（360 日）を限度とする。（条件、義務等は入居契約書第 37 条、第 37 条-2 参照） ○事業者と入居者は、それぞれの相手に対し、以下に掲げる事項を確約します。 ・自らが暴力団、暴力団関係者若しくはこれに準ずる者又は構成員（以下、総称して「反社会的勢力」という。）でないこと。 ・事業者の役員（業務を執行する社員、取締役、又はこれらに準ずる者をいう。）または　入居者の身元引受人等が反社会的勢力ではないこと。 ・反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。 ・自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。 ア　相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 イ　偽計又は威力を用いて相手方の行為又は業務を妨害し、又は信用を毀損する行為 ※外部から直接介護棟への入居はできません。（入居時自立）	
契約解除の内容	①　入居者が死亡（契約の終了）したとき（入居者が 2 名の場合は両者とも死亡したとき） ②　事業主体から契約解除を通告し予告期間が満了したとき 入居者が契約の解除を事業者に申し入れ、契約解除を行ったとき	

事業主体から解約を求める場合	解約条項	主な契約解除事由 ア　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 イ　月額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 ウ　入居契約書第 3 条(目的施設の終身利用契約)第 4 項及び第 4 条(各種サービス)第 3 項の規定に違反したとき エ　入居契約書第 20 条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき オ　入居者・身元引受人または入居者の家族・その他の関係者の言動及び要望等が、入居者自身又は他の入居者あるいは従業員の心身または生命に危害を及ぼすおそれがあるとき又は他の入居者に対する有料老人ホームにおける通常の接遇方法ではこれらを防止することができないとき カ　入居者・身元引受人または入居者の家族・その他の関係者が、事業者の運営に支障を及ぼしたとき又は重大な支障を及ぼすおそれが合理的に認められるとき キ　入居者・身元引受人または入居者の家族・その他の関係者が、事業者又は従業員あるいは他の入居者に対して、本契約を継続し難い背信行為を行うと合理的に認められるとき ク　高齢者虐待防止法では、入居者の人権の尊重、身体的拘束に伴う機能低下や心理的な不安などの弊害、身体拘束ゼロ運動の理念を考慮し、入居者に対し、身体拘束を行わない方針を採っておりますが、それに反して入居者に対する身体拘束を通じた転倒・転落の防止をご希望されるとき ケ　上記ウ～クについては、入居者自身、他の入居者あるいは事業者の従業員の心身または他の入居者への本件サービスの提供に著しく悪影響を及ぼすとき ※入居者及び身元引受人（兼連帯保証人）が次の各号のいずれかに該当した場合には上記ア～クまでの定めに関わらず、催告することなく本契約を解除することができる ・入居契約書第 48 条(反社会的勢力の排除の確認)の各号の確約に反する事実が判明し　たとき ・本契約締結後に反社会的勢力に該当したとき

		・入居契約書第 20 条(禁止または制限される行為)第 1 項第 6 号から第 8 号までの各号に掲げる行為を行ったとき
	解約予告期間	90 日
入居者からの解約予告期間		30 日
体験入居の内容		1　あり （内容：１泊２日　　２食付　　10,000 円）（税込） ※　２泊３日以内の日程で、体験入居が可能です。） ２　なし
入居定員		217 人
その他		短期解約特例の適用あり （6.利用料金（前払金の受領）「返還金の算定方法」を参照）

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	9	9	0	9.0
直接処遇職員	16	13	3	15.6
介護職員	8	6	2	7.8
看護職員	8	7	1	7.8（内自立者対応１名）
機能訓練指導員	1	1	0	1.0
計画作成担当者	1	1	0	1.0
栄養士	1	1	0	1.0（委託）
調理員	25	6	19	15.4（委託）
事務員	4	4	0	4.0
その他職員	45	8	37	28.1（一部外部委託）
１週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40 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	0	0	0
介護福祉士	7	5	2
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	0	0	0
介護支援専門員	2	1	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	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	1	1	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
はり師	0	0	0
きゅう師	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　00　分～　7　時　30　分）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	１人	看護・介護職員のいずれか１人
介護職員	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）	1.23：1

※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 [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		0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	1	2	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	1	0	1	0	3	0	1	0	1	0
	3年以上5年未満	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	2	0	1	0	1	0	0	0	0	0
	10年以上	2	0	4	2	4	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 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	施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案
	手続き	運営懇談会の意見を聴いたうえで入居者及び身元引受人（兼連帯保証人）に事前に通知の後実施

（利用料金のプラン【代表的なプランを２例】）

			プラン１（1 人入居）	プラン２（２人入居 ）
入居者の状況	要介護度		自立	自立
	年齢		70 歳	70 歳
居室の状況	床面積		46.01 ㎡	72.99 ㎡
	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		48,630,000 円	94,860,000 円
	敷金		0 円	0 円
月額費用の合計			135,300 円～223,980 円	270,600 円～447,960 円
	家賃		0 円	0 円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	0 円	0 円
		介護保険外※2 食費	0 円～88,680 円	0 円～177,360 円
		介護保険外※2 管理費	135,300 円	270,600 円
		介護保険外※2 介護費用	0 円	0 円
		介護保険外※2 光熱水費	実費	実費
		介護保険外※2 その他	実費	実費

※１　介護予防・地域密着型の場合を含む。 ※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） ※３　入居一時金（非課税）および健康管理費（660 万円（税込）/1 人）を合算した金額となります。

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	入居一時金の一部を月額で受領するもので、算定根拠は入居一時金に準じる
敷金	－
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。別途負担。
管理費	共用部分等の光熱水費、維持管理費、事務費、事務管理部門の人件費に充当されます。1 人　135,300 円（税込）　2 人　270,600 円（税込）
食費	1 日 3 食 30 日召し上がった場合の費用。召し上がった分だけお支払いいただきます。 朝食　756 円　昼食　990 円　夕食　1,210 円　（各税込）
光熱水費	一般居室の光熱水費は実費負担となります。（月額、税込、令和 8 年 6 月 1 日現在）光熱水費基本料【電気 523 円、ガス 759 円～、上水道 869 円、下水道 843 円】※電力、ガス、水道会社基本料金変動に伴う。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添２・３
その他のサービス利用料	○電話料金 ○NHK 等の放送受信料 ○駐車場利用料：11,000 円／月 ○トランクルーム利用料：1,650 円～／月 ○専有使用となる介護用品（特殊車椅子、特殊マットレス、ポータブルトイレ等）のレンタル（220 円～／泊）　○オムツ代（M サイズ 95 円～／枚） ○理美容サービス（カット 2,200 円～　○参加任意のイベント参加費・材料費 ○洗濯サービス：770 円／袋 ○買物代行：1,870 円／回（指定日に限る） ○市役所、郵便局などへの所用の代行：1,870 円／30 分 ○一般居室への配下膳サービス：550 円／ワゴン ○一般居室内の清掃：1,650 円／15 分 ○事務代行サービス（コピー 10 円～／枚） ○医療機関への通院介助、付添い、受診手続、送迎：1,870 円／30 分＋交通費実費 ○医療機関で診療を受けた費用のうち、公費又は健康保険で給付される以外の費用 ○その他実費の伴うサービス （各税込）

（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

<table>
<tr><th>費目</th><th>算定根拠</th></tr>
<tr><td>特定施設入居者生活介護※に対する自己負担</td><td>
当施設の特定施設入居者生活介護サービス又は介護予防特定施設入居者生活介護サービスを利用し、且つ当施設が介護保険給付金を代理受領することにご同意いただいた場合は、「介護保険負担割合証に記載されている『利用者負担の割合』」に応じてご負担いただきます。
〇介護保険給付費(1ヶ月 30 日利用の場合)
<table>
<tr><th rowspan="2">区分</th><th rowspan="2">介護給付費の単位</th><th rowspan="2">30 日分の目安</th><th>代理受領時の自己負担分</th></tr>
<tr><th>1 割負担の場合</th></tr>
<tr><td>要支援 1</td><td>183 単位／日</td><td>57,864 円</td><td>5,787 円／月</td></tr>
<tr><td>要支援 2</td><td>313 単位／日</td><td>98,970 円</td><td>9,897 円／月</td></tr>
<tr><td>要介護 1</td><td>542 単位／日</td><td>171,380 円</td><td>17,138 円／月</td></tr>
<tr><td>要介護 2</td><td>609 単位／日</td><td>192,565 円</td><td>19,257 円／月</td></tr>
<tr><td>要介護 3</td><td>679 単位／日</td><td>214,699 円</td><td>21,470 円／月</td></tr>
<tr><td>要介護 4</td><td>744 単位／日</td><td>235,252 円</td><td>23,526 円／月</td></tr>
<tr><td>要介護 5</td><td>813 単位／日</td><td>257,070 円</td><td>25,707 円／月</td></tr>
<tr><td rowspan="2">加算内容</td><td rowspan="2">介護給付費の単位</td><td rowspan="2">30 日分の目安</td><td>代理受領時の自己負担分</td></tr>
<tr><td>1 割負担の場合</td></tr>
<tr><td>個別機能訓練加算</td><td>12 単位／日</td><td>3,794 円</td><td>380 円／月</td></tr>
<tr><td>夜間看護体制加算(Ⅰ)</td><td>18 単位／日</td><td>5,691 円</td><td>570 円／月</td></tr>
<tr><td>協力医療機関連携加算</td><td>40 単位／月</td><td>421 円</td><td>43 円／月</td></tr>
<tr><td>退院・退所時連携加算</td><td>30 単位／日</td><td>9,486 円</td><td>949 円／月</td></tr>
<tr><td>退居時情報提供加算</td><td>250 単位／回</td><td></td><td>264 円／回</td></tr>
<tr><td>看取り介護加算（Ⅱ）</td><td>572 単位／日
(死亡日 45～31 日前)
644 単位／日
(死亡日 4～30 日前)
1180 単位
(死亡日の前日・前々日)
1780 単位／日
(死亡日)</td><td>6,028 円
～317,338 円</td><td>603 円／月
～31,734 円/月</td></tr>
<tr><td>生産性向上推進体制加算</td><td>10 単位／月</td><td>105 円</td><td>11 円／月</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>サービス提供体制強化加算</td><td>22 単位／日</td><td>6,956 円</td><td>696 円／月</td></tr>
</table>
※この他、「介護職員処遇改善加算・特定処遇改善加算」を別途お支払いただきます。
【介護給付費総単位数（上記「介護保険給付費」+「加算給付費」）の 10.0%】
※算定要件を満たした場合（要同意）、「個別機能訓練加算」「看取り介護加算」、をお支払いただきます。
</td></tr>
<tr><td>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）</td><td>563.2 万円（税込）/1 人（※下記「健康管理費」の一部）
介護認定を受け「特定施設入居者生活介護等利用契約」締結後、介護保険でカバーされないサービスの費用（職員の配置：要介護者 1.5 対直接処遇職員 1 以上）。
介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づきます。</td></tr>
<tr><td colspan="2">※介護予防・地域密着型の場合を含む。</td></tr>
</table>

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略可能

<table>
<tr><td colspan="2">算定根拠</td><td colspan="2">＜入居一時金＞
内訳：土地・建物の賃借料、施設の開発費、大規模修繕等修繕費、管理事務費等
算定根拠：入居一時金の算定にあたっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指導指針及び事務連絡（平成 24 年 3 月 16 日付）で示された算式などに基づき、想定居住期間などを勘案し算定します。具体的な算定方法は別紙で示します。
＜健康管理費＞
●当該金額は、費用設定時の長期推計額です。内訳は、
1.(1)健康相談、健康診断（年 2 回まで）の費用として 968 千円。
(2)入居者に対して、緊急、臨時的、又は、一時的に入浴、排泄、食事等の介護、その他日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話に要する費用、並びに特定施設入居者生活介護のサービスの為、看護・介護職員を手厚く配置する場合、及びその準備に要する費用として 5,632 千円。
2.上記(2)の費用は費用設定時において、人員配置して提供する介護サービスのうち、介護給付(利用者負担分を含む)による収入にてカバーできない額に充当するものとして合理的な算定根拠に基づいて算出されています。(要介護者等 1.5 人に対し、週 40 時間換算で看護・介護職員 1 人以上)
●健康管理費は、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指導指針及び事務連絡に示された考え方に基づいて算定。
●当該金額は、老人福祉法第 29 条第 6 項で定める受領が禁止される権利金又は対価性のない金品に該当しません。</td></tr>
<tr><td colspan="2">想定居住期間(償却年月数)</td><td colspan="2">180 ヶ月の実日数</td></tr>
<tr><td colspan="2">償却の開始日</td><td colspan="2">入居をした日の翌日</td></tr>
<tr><td colspan="2">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)</td><td colspan="2">入居一時金ごとに異なります。
この額は入居契約書第 36 条に定める入居後 3 月以内の短期解約特例による場合を除き、入居者に返還されません。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">初期償却率</td><td>入居一時金</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>健康管理費</td><td>15%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td>入居後3月以内の契約終了</td><td colspan="2">＜入居一時金＞
入居一時金返還金＝入居一時金－（1 日当たり利用料×入居期間）
※1 日当たり利用料は、入居一時金のうち初期償却相当額を除いた部分を、1 月を 30 日として償却月数で割り返した額である（小数点以下切り捨て）。なお初期償却相当額については、全額返金する。
※入居者が 2 名の場合で、そのうち 1 名が解約した場合又は死亡による契約終了の場合は、追加入居一時金を対象とする。
＜健康管理費＞
健康管理費返還金＝健康管理費－（1 日当たり利用料×入居期間）
※1 日当たり利用料は、健康管理費を、1 月を 30 日として償却月数で割り返した額である（小数点以下切り捨て）。</td></tr>
</table>

		※返還金の端数千円未満は、切り上げて千円とする。 ※入居期間は、入居日から契約終了日までの実日数とする。 ※月払い利用料については日割精算を行なう。 ※必要な原状回復費用があれば受領する。
	入居後3月を超えた契約終了	＜入居一時金＞ （入居者が１人の場合であって入居一時金償却期間内に契約が終了した場合） 入居一時金×0.85÷入居一時金償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの実日数 （入居者が１人の場合であって入居一時金償却期間を超えて契約が終了した場合）返還金はなく、入居一時金の追加徴収は行いません。 （入居者が 2 人の場合であってその一方が追加入居一時金償却期間内に死亡又は退去した場合） 追加入居一時金×0.85÷追加入居一時金償却期間の日数×二人入居契約終了日から償却期間満了日までの実日数 （入居者が 2 人の場合であって追加入居一時金償却期間を超えて契約が終了した場合） 返還金はなく、追加入居一時金の追加徴収は行いません。 ＜健康管理費＞ （健康管理費償却期間内に契約が終了した場合） 一人当たりの健康管理費×0.85÷健康管理費償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの実日数 （健康管理費償却期間を超えて契約が終了した場合） 返還金はなく、健康管理費の追加徴収は行いません。 ※健康管理費償却期間は入居一時金償却期間（180 ヶ月の実日数）と同じです。

前払金の保全先	1　連帯保証を行う銀行等名称	
	2　信託契約を行う信託会社等の名称	
	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	入居者生活保証制度利用
	5　その他（名称：　　）	

７．入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】3

（入居者の人数）

性別	男性	45 人
	女性	127 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	7 人
	75 歳以上 85 歳未満	62 人
	85 歳以上	103 人
要介護度別	自立	102 人
	要支援１	21 人
	要支援２	9 人
	要介護１	14 人
	要介護２	8 人
	要介護３	8 人
	要介護４	5 人
	要介護５	5 人
入居期間別	６ヶ月未満	13 人
	６ヶ月以上１年未満	14 人
	１年以上５年未満	39 人
	５年以上 10 年未満	48 人
	10 年以上 15 年未満	30 人
	15 年以上	28 人

（入居者の属性）

平均年齢	86.1 歳
入居者数の合計	172 人
入居率※	79.3%
※ 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	1 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	0 人
	死亡	14 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	1 人
		（解約事由の例） 他施設で居住するため

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　㈱ハーフ・センチュリー・モア　コールセンター ②サンシティ高槻 （①、②ともに入居者からの苦情内容には守秘義務を課し、速やかに対応します。苦情申し出による差別的な待遇は一切行いません。） ※上記以外の苦情対応窓口 ③（公社）全国有料老人ホーム協会　　④高槻市福祉指導課 ⑤大阪府福祉部高齢介護室介護事業者課　⑥大阪府国民健康保険団体連合会
電話番号		①　0120-630-950 ②　072-698-1212（外線）、90（内線／サービスカウンター） ③　03-5207-2763　④072-674-7821 ⑤　06-6944-2675　⑥06-6949-5418
対応している時間	平日	①9:00～17:00　②8:30～17:30　③9:30～17:30　④8:45～17:15 ⑤⑥9:00～17:00
	土曜	①×　②8:30～17:30　③④⑤⑥×
	日曜・祝日	①×　②8:30～17:30　③④⑤⑥×
定休日		①　土日・祝日・年末・年始　②年中無休 ③④⑤⑥土日・祝日、年末・年始

（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） （公社）全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム損害賠償責任保険」に加入しており、サービスの提供上で事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償します。
	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） 事故対応マニュアルに基づく
	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	2026年6月6日（直近の開催日） ※投書による受付窓口；意見箱（メールルーム、ライブラリー、ダイニング他に設置）
		結果の開示	1　あり（議事録を配布）　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	2026年2月23日
		評価機関名称	（公社）全国有料老人ホーム協会
		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

<table>
<tr><td rowspan="4">運営懇談会</td><td colspan="2">[1] あり</td><td colspan="2">（開催頻度）年　12 回</td></tr>
<tr><td colspan="4">2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">1 代替措置あり</td><td colspan="2">（内容）</td></tr>
<tr><td colspan="4">2 代替措置なし</td></tr>
<tr><td rowspan="4">高齢者虐待防止のための取組の状況</td><td colspan="2">虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">指針の整備</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な研修の実施</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">担当者の配置</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td rowspan="6">身体的拘束等の適正化のための取組の状況</td><td colspan="2">身体的拘束等適正化検討委員会の開催</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">指針の整備</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期的な研修の実施</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="4">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</td></tr>
<tr><td>[1] あり</td><td>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</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="4">2 なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">業務継続計画の策定状況等</td><td colspan="2">感染症に関する業務継続計画</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">災害に関する業務継続計画</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">職員に対する周知の実施</td><td colspan="2">[1] あり　2 なし</td></tr>
</table>

	定期的な研修の実施	[1] あり　2 なし
	定期的な訓練の実施	[1] あり　2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	[1] あり　2 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指針「５.規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり　[2] 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	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	あり	
不適合事項がある場合の内容	協力医療機関である第２種協定医療機関、医療法人恒昭会藍野病院と新興感染症発生時の対応について協議いたしましたが合意に至らず。一般財団法人住友病院、社会医療法人愛仁会高槻病院については協議に至らず。	

入居者が介護サービス事業者を自由に選択できることについて	入居者は、ケアマネジャーやホームヘルパー等の介護サービスを自由に選択し、契約することができます。

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）

※（利用者）
＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様
（代理人）
＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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等

介護サービス等の種類			併設・隣接の状況	事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞					
訪問介護	あり	[なし]	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	[なし]	併設・隣接		
訪問看護	あり	[なし]	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	[なし]	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	[なし]	併設・隣接		
通所介護	あり	[なし]	併設・隣接		
通所リハビリテーション	あり	[なし]	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	[なし]	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	[あり]	なし	[併設]・隣接	サンシティ高槻	大阪府高槻市芝谷町53-3
福祉用具貸与	あり	[なし]	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	[なし]	併設・隣接		
＜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]	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	[なし]	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	[なし]	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	[なし]	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	[なし]	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	[なし]	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	[なし]	併設・隣接		
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	[あり]	なし	[併設]・隣接	サンシティ高槻	大阪府高槻市芝谷町53-3
介護予防福祉用具貸与	あり	[なし]	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	[なし]	併設・隣接		
＜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]	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	[なし]	併設・隣接		
介護予防支援	あり	[なし]	併設・隣接		
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	あり	[なし]	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	[なし]	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	[なし]	併設・隣接		
介護医療院	あり	[なし]	併設・隣接		
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	あり	[なし]	併設・隣接		
通所型サービス	あり	[なし]	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	[なし]	併設・隣接		

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				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				
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		○		4回目以降有料(1回/1,870円税込)
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○		4回目以降有料(1回/1,870円税込)
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1870円/30分	指定医療機関以外は有料(税込)･別途交通費実費※4
口腔衛生管理	なし	あり	なし	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				
リネン交換	なし	あり	なし	あり				
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				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	実費	
おやつ			なし	あり		○	108円/回	(税込)
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1870円/30分	施設指定日・指定店舗以外は別途交通費実費(税込)
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	1870円/30分	別途交通費実費(税込)
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				健康診断１回/年　人間ﾄﾞｯｸ１回/年
健康相談	なし	あり	なし	あり				前払金より充当
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				前払金より充当
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								
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1870円/30分	指定医療機関以外は有料(税込)･別途交通費実費※4
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1870円/30分	指定医療機関以外は有料(税込)･別途交通費実費※4
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	1870円/30分	指定医療機関以外は有料(税込)･別途交通費実費※4

※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）。
※２：「あり」を記入したときは、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。※4　指定医療機関(サンシティクリニック、大阪医科大学付属病院、みどりヶ丘病院、藍野病院、高槻病院、かい歯科