

介護付有料老人ホームアクラス五条 重要事項説明書

1. 事業者主体概要

事業主体名	株式会社 誠心
代表者名	代表取締役 吉松 泰子
所在地	福岡県太宰府市五条二丁目18-45
基本財産・資本金	1,000万円
他の主な事業	特定施設入居者介護、通所介護、訪問看護、訪問介護、居宅介護支援事業所

2. 施設概要

施設名	アクラス五条	
施設の類型及び表示事項	介護付有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護)	
	住居の権利形態:賃貸方式	
	入居者の要件:入居時 要支援から要介護V認定者	
	介護保険:福岡県指定介護保険特定施設	
	介護居室区分:全室介護個室	
	介護に関わる職員体制: 1.5:1以上	
介護保険の指定居宅サービスの種類	特定施設入居者介護	介護保険事業者番号 福岡県 4073400535号
	通所介護	介護保険事業者番号 福岡県 4073400527号
	訪問看護	介護保険事業者番号 福岡県 4061490027号
	訪問介護	介護保険事業者番号 福岡県 4073400675号
	居宅介護支援事業所	介護保険事業者番号 福岡県 4073400592号
施設の管理者(施設長)	藤間 昌子	
開設年月日	平成17年9月1日(老人福祉法第30条第1項の規定に基づく県知事への届出年月日 平成17年8月10日)	
所在地・電話番号	福岡県太宰府市五条二丁目18-45 092(921)7717	
交通の便	西鉄電車 五条駅より徒歩10分、西鉄バス五条バス停より徒歩10分	
敷地概要(権利関係)	729.39㎡ 事業主体所有	
建物概要(権利関係)	述べ床面積 : 1381.28㎡ (内訳 : 有料老人ホーム 1268.82 ㎡、通所介護 112.45㎡) 鉄筋コンクリート造り 地上4階建て 事業主体所有	
居室(介護居室)	介護居室 30室 定員 30名 13㎡(13.12㎡~13.76㎡) 内法	
浴室、食堂、機能訓練室の概要	浴室 : 大浴場 1箇所 29.31 ㎡ 食堂・機能訓練室 : 4階 104.32 ㎡ デイルーム : 2階、3階 13.64 ㎡	
共用施設の概要	ロビー・健康管理室・食堂兼多目的室・浴室・ランドリー デイルーム・キッチン・洗面所・ウッドデッキ	
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	ナースコール : ハンディナースコール設置 緊急通報装置 : 浴室・トイレ・洗面所・脱衣室・デイルーム 食堂・エレベーター・廊下	
消防用設備等	消防法の指導に伴う設備完備	

3. 利用料

費用の納入方式	入居一時金＋月額利用料 費用及び利用料金に支払いについては、入居者宛に費用項目と明細書をつけ、毎月10日までに請求します。入居者は、事業者の指定する銀行に入居者名義の普通預金口座を設け、その口座から、毎月20日までに自動振替の方法で、事業者の口座にお支払いいただきます。 ただし、銀行が休日の場合は、翌銀行営業日とします。
一時金(介護費用の一時金を除く)	一律100万円(税別)
用途	105万円(消費税込)は施設の維持・管理費の費用として事業者がただちに取得します。
注意事項	返還はありません。但し契約日より3ヶ月以内に契約を解除し退去に至った場合、全額返金致します。
介護費用の一時金	無
月額利用料	1名:231,500円(消費税4,500円込み)
内	管理費、共益費 1名:共益費57,000円(非課税)
用途	共用施設などの維持費管理、光熱水費、事務費等
食費	食事費40,000円(非課税)
介護費用(介護保険に係る利用料を除く)	介護報酬の基準を上回る職員配置にて手厚い看護、介護体制を整えています。充実した看護、介護の提供の費用として94,500円(消費税込み)徴収いたします。
光熱水費	介護居室の光熱費は自己負担です。
家賃相当額	40,000円(非課税)
その他	理美容、嗜好品、必要な消耗品(おむつ等)、診療費は実費自己負担
改定ルール	事業者は、月額の利用料並びに入居者が、事業者に支払うべき費用の額を改定する事があります。 事業者は、費用の改定にあたり、目的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して行うものとします。 改定にあたり、事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知するものとします。
介護保険に係る利用料	介護保険法令等による本人の利用者負担金は、関係法令に基づいて定められるため、契約期間中に関係法令が改定された場合には、改定後の金額を適用します。
損害賠償額の予定の定めの有無と内容	有(対人最高1億円、対物最高1,000万円) 事業者は、本契約に基づくサービスの提供にあたり、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、損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合は損害額を減ずることができます。

4. サービスの内容

入居一時金に含まれるサービス	施設の終身利用権。 居室、その他の共用施設の維持修繕のための費用。
月額利用料(介護費用を除く)に含まれるサービス	事業者は、入居者に対して介護保険法令等に基づいて、次に挙げる各種のサービスを提供いたします。 介護・健康管理・食事の提供・生活相談・助言・生活サービス・レクリエーション その他の支援サービス・医師に対する往診の依頼・医療処置の看護、看取りの看護等 別紙「介護サービスの一覧」
ホームが提供する介護サービスの内容、頻度及び費用負担	別紙「介護サービス一覧」による。
上記以外のベッド費用負担の必要なサービス	別紙「介護サービス一覧」による。
苦情解決の対策	<ol style="list-style-type: none"> 1. 入居者は、事業者及び本契約に基づき、事業者が提供するサービスに関していつでも苦情を申し立てることができます。 2. 事業者は、前項による苦情を受け付ける手続きを、管理規定又は、その他の文章で定め、入居者からの苦情等の適切な解決に努めます。 3. 事業者は、入居者から、本条第1項に基づく苦情申立がなされた場合、対応する責任者を定め、迅速かつ誠実に必要な対応を行います。 4. 事業者は入居者が苦情、申立等を行ったことを理由として何ら不利益な取り扱いをすることはありません。 <p>〈事業者の窓口〉 介護付有料老人ホームアクラス五条 太宰府市五条二丁目18-45 092-921-7717 担当者 廣見 八千代</p> <p>〈市町村の窓口〉 太宰府市役所 健康福祉部高齢者支援課 太宰府市観世音寺1-1-1 092-921-2121</p> <p>〈公的機関の窓口〉 福岡県国民健康保険団体連合会 福岡市博多区吉塚本町13-47 092-642-7800</p>
損害賠償	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時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。

5. 介護を行う場所等

介護を行う場所	居室及び共用施設
---------	----------

6. 医療

協力医療機関(又嘱託医)	<p>○原外科医院 院長 原文昭先生 福岡県大野城市白木原5丁目3番11号 Tel 092-591-2122</p> <p>○喜多村クリニック 院長 喜多村邦弘先生 福岡県大野城市錦町4-3-8 Tel 092-581-6640</p> <p>○良永医院 院長 良永智彦先生 福岡県筑紫野市若江187 Tel 092-926-2903</p> <p>○まちどろクリニック 院長 待鳥 浩信先生 福岡市中央区天神2丁目8-49 4F 入居者の健康管理、相談、受診、治療に協力するとともに、診断の結果、入院加療が必要とされる場合には、本人の同意の下、連携病院へ搬送します。</p> <p>○訪問歯科サポート ヒューマン Tel 092-863-3386</p> <p>○上田眼科 院長 上田朗裕先生 Tel 092-400-6970 福岡県太宰府市通古賀 3-11-21-1F</p>
--------------	--

7. 入居状況等

(平成 23年 2月 1日 現在)

入居者数及び定員		30人 (定員 30人)			
入居者内訳	性別 介護の要 否別	男性	8人	女性	22
		要支援	5人	要支援Ⅰ	3人
				要支援Ⅱ	2人
				要介護Ⅰ	6人
				要介護Ⅱ	1人
		要介護	25人	要介護Ⅲ	4人
				要介護Ⅳ	6人
				要介護Ⅴ	8人
平均年齢		85.4歳 (男性)	86.1歳	女性	85.2歳)
過去5年間の生前解約者		27人			

8. 職員体制

(平成 23年 3月 1日 現在)

		職員数	常勤換算後の人数	夜間勤務職員 (16時30分～翌9時30分)	備考
業 員 の 内 訳	施設長	1	1		介護職兼務
	生活相談員	2	1		介護職兼務
	介護職員	13	15.7	12	施設長兼務1名、生活相談員兼務2名
	看護職員	1	1	1	准看護師
	機能訓練指導員	1	1		看護師1名専任
	計画作成担当者	1	0.3		介護職兼務
	医師				
	事務員	1	0.5		介護職兼務
	その他職員	1	0.5		清掃業務
合計		21	21	13	
介護にかかわる職員体制(要介護者等に対する直接処遇職員体制)の状況					
		前々年度の平均値	前年度の平均値	今年度の平均値	
	要介護者の人数	30人	30人	30人	
	指定基準上の直接処遇職員の人数(常勤換算)	20人	20人	20人	
	有料老人ホームに配置する直接処遇職員の人数(常勤換算・自立者対応の人数を除く)	20人	20人	20人	
	要介護者の人数に対する直接処遇職員の人数の割合	1.5:1	1.5:1	1.5:1	
常勤換算方法の考え方	常勤の週勤務時間(40時間)で除して算出				
従業員の勤務体制の概要	直接介護職員 : 日勤 (9:00～18:00) 遅出 (10:30～19:30) 夜勤 (16:30～翌9:30) 早出 (7:30～16:30) 事務職員 : 日勤 (9:00～18:00)				

9. 入居・退去等

入居者の条件	介護保険制度によるよう介護認定を受け、要支援～要介護Ⅴを有する方
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人は1名以上の選出が必要 身元引受人は入居者の契約上の義務と責務の連帯保証や身柄取りの責任がある。
契約の解除	①入居契約書等の重要書類に虚偽の内容を記載する等の不正により入居した時 ②管理費、家賃その他の支払をしばしば延滞する時 ③建物、付属設備、共用施設および敷地を故意または重大な過失により破損、滅失した時 ④施設に無断で第三者を同居させた時 ⑤行動が他の入居者の生活または健康に影響を及ぼす時、また他の入居者の生命に危険を及ぼす恐れがあり、かつ通常の介護ではこれを防止できない時

10. 業務委託の状況

外部委託の業務内容	業務委託先の名称
警備	(株)にしけい
調理	マルコシ(株)

添付書類:「介護サービスの一覧表」

上記説明を受けました。

※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。

本人 身元引受人

署名

印

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名

印

介護サービスの一覧表

	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス		
○巡回		
・昼間 8:00～18:00	時間毎に巡回	
・夜間 (1.3.5時)	時間毎に巡回	
○食事介助	食事の都度介助	
○排泄		
・排泄介助	其の都度	
・おむつ交換	其の都度	
・おむつ代		実費分
○入浴等	毎日	
・清拭	毎日	
・一部入浴介助	毎日	
・特浴介助	毎日	
○身辺介助		
・体位交換	必要に応じて頻回	
・居室からの移動	杖または歩行器での移動を介助	
・衣類の着脱	毎日 汚染時は其の都度	
・身だしなみ介助	入浴時及び朝夕	
○機能訓練	身体状況に応じた訓練(毎日)	
○通院介助	協力病院等の通院介助	協力病院以外 1時間1,000円
○緊急時対応		
・ナースコール	24時間対応	
生活サービス		
○家事		
・清掃	毎日1回	
・洗濯	週3回 13袋(一袋は2kg入用)まで	14～19袋以上は2,000円、20～26以上は3,000円
○居室配膳、下膳	可	
○理美容		実費分
○代行		
・買物(日用品)	週2回	左記以外 1回1,000円
・役所手続き	月1回	左記以外 1回1,000円
健康管理サービス		
・健康診断(定期受診)		実費
・健康相談	其の都度	
・生活相談	必要に応じ随時	
・医師の往診依頼		実費分 医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
入退院時、入院中のサービス		
・医療費		医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
・協力病院以外の通院サービス		1時間1,000円
・お見舞い、連絡等	週2回	週3回以上(1回1,000円)
その他のサービス		
・レクリエーション	小グループ活動 季節の行事等	原則無料(実費を頂く場合があります)