

クオリティリビングおかりや

指定（介護予防）特定施設入居者生活介護 重要事項説明書

1. 事業主体概要

事業主体名	株式会社ケアオリティ
代表者名	野中康弘
所在地	静岡県静岡市葵区水道町98番地
基本財産・資本金	資本金 55,000,000円
主な出損者・出資者とその金額	野中康弘：37,650,000円 他
他の主な事業	グループホーム・デイサービスの運営

2. 施設概要

施設名	クオリティリビングおかりや
施設の類型及び表示事項	介護付有料老人ホーム（混合型）
介護保険の指定居宅サービスの種類	指定（介護予防）特定施設入居者生活介護
施設長（施設の管理者）名	井口みち代
開設年月日	平成26年8月1日
所在地・電話番号	〒427-0053 島田市御仮屋町9530番地 TEL 0547-34-6123
交通の便	JR東海道線島田駅より、「しづてつジャストライン」・金谷島田病院線 八六橋下車徒歩1分
敷地概要（権利関係）	面積 2,828.16m ²
建物概要（権利関係）	延床面積 2,348.15m ² RC造3階建 鈴木毅志様 所有 新築 平成26年7月15日
居室（一般居室・介護居室）の概要	介護居室(18m ²)：60室 定員：60名
浴室、食堂、機能訓練室の概要	浴室（17.38m ² ）の特殊浴槽、個浴（6m ² ）各階に設置、共同浴室（12.16m ² ）2・3階に設置 1階機能訓練エリア兼食堂（61.78m ² ）、2・3階機能訓練エリア兼食堂（77.69m ² ） 談話コーナー（9.9m ² ）
共用施設概要	浴室（上欄参照）、食堂（上欄参照）、健康生きがい室（36.30m ² ）、地域交流室（50.82m ² ） 機能訓練エリア（上欄参照）、健康管理室（9.08m ² ）、応接スペース（11.72m ² ） 相談室（7.89m ² ）汚物処理コーナー、駐車場等
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	居室、浴場、脱衣所、各便所に緊急ナースコールを備え付けてあり、緊急時にボタンを押せば、職員PHSに通報され、職員が対応。

3. 利用料

費用の納入方式	1ヶ月ごとに計算し、翌月27日までに支払うものとする。						
敷金	160,000円						
使途	退居時の居室の原状回復費用および未払い利用料が発生した場合は充当とする。						
解約時の返還金	使途により充当した費用を精算の上、残金を返還とする。						
介護費用の一時金	なし						
解約時の返還金	なし						
月額利用料	170,000円／月 (居室費+共益費+食費)						
内訳	居室費	80,000円 (18m ²)／月					
	共益費	36,000円／月					
	使途	共用施設の維持管理費、事務に係る人件費、各部屋及び共用部分の電気・水道ガス代、通路・階段電球取り替え、共用部分の維持管理に係る人件費、敷地内駐車場・花壇の手入れ、エントランス設備・エレベーターの保守に要する費用、光熱水費					
	食費	1,800円／日 (朝食480円、昼食630円、夕食690円) 糖尿病等特別食、経管栄養は別途費用が必要となります。					
改定ルール		介護用品等は別途実費相当額を負担願います。					
介護保険に係る利用料	基本報酬に加算を加えた合計が1日当たりの利用料になります。 1単位=10.14円						
基本報酬	要介護度	単位	1割負担	2割負担	3割負担		
	要支援1	183	186円	371円	557円		
	要支援2	313	318円	635円	952円		
	要介護1	542	550円	1,099円	1,649円		
	要介護2	609	618円	1,235円	1,853円		
	要介護3	679	689円	1,377円	2,066円		
	要介護4	744	755円	1,509円	2,264円		
	要介護5	813	825円	1,649円	2,473円		
加算	夜間看護体制加算(Ⅱ)	9	10円	19円	28円	1日につき (要介護の方のみ)	
	個別機能訓練加算(Ⅰ)	12	13円	25円	37円	1日につき	
	サービス提供体制強化加算(Ⅰ)	22	23円	45円	67円	1日につき (Ⅰ～Ⅲのいずれか、または無し)	
	サービス提供体制強化加算(Ⅱ)	18	19円	37円	55円		
	サービス提供体制強化加算(Ⅲ)	6	6円	12円	18円		
	若年性認知症入居者受入加算	120	122円	244円	365円	1日につき (該当する場合)	
	協力医療機関連携加算	100	102円	203円	305円	1月につき(24時間体制の協力医療機関と連携)	
	協力医療機関連携加算	40	41円	81円	122円		
	退院・退所時連携加算	30	31円	61円	92円	1日につき、30日まで (医療機関より入居、または30日を超える入院後に再入居の場合)	
	退居時情報提供加算	250	254円	507円	761円		
	生産性向上推進体制加算(Ⅱ)	10	11円	21円	31円		
	科学的介護推進体制加算	40	41円	81円	122円	1月につき (情報提供の活用)	
看取り介護加算(Ⅰ)	72	73円	146円	219円	1日につき (死亡日以前31日～45日)		
	144	146円	292円	438円	1日につき (死亡日以前4日～30日)		
	680	690円	1,379円	2,069円	1日につき (死亡日以前2日～3日)		
	1,280	1,298円	2,596円	3,894円	1日につき (死亡日当日)		
	介護職員等待遇改善加算(Ⅱ)					所定単位数合計の12.2%	

一時金の返還金の保全措置 ・銀行保証の有無及び内容 ・その他の保全措置の有無及び内容	無 () 無 ()
損害賠償額の予定の定めの有無及び内容	有 対人事故=1事故10,000万円、対物事故=1事故1,000万円、管理財物=200万円 経済損害=100万円、人格権=1,000万円
消費税	敷金、居室費、管理費、食費及びその他有料サービスは税込価格表示

4. サービスの内容

敷金に含まれるサービス	なし
月額利用料金（介護保険に係る利用料）に含まれるサービス	<p>【健康相談】 適宜実施</p> <p>【食事】 「普通食」一日3食 「治療食」医師の指示により専門員と相談の上、提供する。 ※ 入居者の希望により特別注文は別途料金で提供</p> <p>【生活相談助言】 各種の生活相談・助言</p> <p>【生活サービス】 各種代行・取次ぎ等のサービス/不在時の居室管理サービス</p> <p>【レクリエーション】 各種レクリエーションの企画・実施</p> <p>【その他サービス】 サークル活動の支援/イベントの開催</p>
施設が提供する介護サービスの内容、頻度及び費用負担	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」による
上記以外の別途費用負担の必要なサービスとその利用料	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」による
苦情解決の体制 損害賠償	<p>入居者の苦情に対し、迅速かつ適切に対応するために相談窓口を設置し、苦情の内容に配慮して、必要な処置を講じます。</p> <p>施設はサービス提供にあたり、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には、不可抗力による場合を除いて速やかに入居者に損害を賠償します。 ただし、入居者に重大な過失がある場合には、賠償を減ずることがあります。</p> <p>電話番号：0547-34-6123 担当者：井口みち代</p>
事故発生時の対応	入居者に対する指定（介護予防）特定施設入所者生活介護の提供により事故が発生した場合は市町村、当該入居者の家族、当該入居者に係る指定居宅介護事業者等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じます。
成年後見制度の活用	入居者の代理人選任に際して必要がある場合は、成年後見制度の説明をいたします。

5. 介護を行う場所

要介護時（認知症を含む）に介護を行う場所	各居室にて行います。
入居後 みに 替 え 室 る 又 は 合 施 設 を	一時介護室へ移る場合 (判断基準・手続、追加・費用の要否)
介護居室へ住み替える場合（同上）	基本的に居室の移動は行えません。
他の施設へ住み替える場合（同上）	当施設によるサービスは提供できなくなります。

6. 医療

協力医療機関等（又は嘱託医）の概要及び協力内容	島田市立総合医療センター（総合） 住所：島田市野田1200-5 通院による診察及び治療、夜間、休日等、緊急時の診療及び入院受け入れ
	だいちニューロンクリニック（内科・神経内科） 住所：藤枝市下敷田75-4 訪問診療による診察及び治療、夜間、休日等、緊急時の診療及び搬送指示
	関歯科医院（歯科） 住所：島田市中河町309-1 通院による歯科診療及び治療、口腔ケアに関する指導等
入居者が医療を要する場合の対応	入居者の主治医もしくは上記協力医療機関等に連絡のうえ、入居者指定の医療機関へ搬送します。

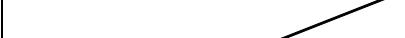
7. 入居状況等

入居者及び定員	人（定員 60人）
---------	-----------

8. 職員体制

（令和6年4月1日現在）

	職員数	常勤換算後の人数	夜間勤務職員数 16：30～8：30	備 考
従業員の内訳	施設長（管理者）	1 *兼務	0.6	
	生活相談員	2 *兼務	1.0	
	直接処遇職員			
	介護職員	22 *兼務1	19.1	2.0
	看護職員	3	3.0	
	機能訓練指導員	1	1.0	
	計画作成担当者	1	0.7	
	医師			
	栄養士			
	調理員	7	5.3	
	事務職員	2	1.8	
	その他職員	4	1.5	
	合計	40	34.0	2.0

介護にかかる職員体制（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
要介護者等の人数	52.3	55.4	
指定基準上の直接処遇職員の人数（常勤換算）	14.3	15.3	
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）	22.8	22.1	
要介護者等の人数に対する直接処遇職員の人数の割合	2.3 : 1	2.5 : 1	
常勤換算の考え方	常勤の週勤務時間（37.5時間）で除して算出		
従業員の勤務体制の概要	介護職員 早番 7:00～15:30 日勤 8:30～17:00 遅番① 10:30～19:00 遅番② 12:00～20:30 夜勤 16:30～8:30		
	その他職員 日勤 8:30～17:00		

9. 入居・退居

入居者の条件	要介護者又は要支援者
身元引受人の条件、義務等	身元引受人は利用料等の支払について、入居者と連帶して責任を負うとともに、入居契約が解除された時に入居者を引き受ける責任があります。 また、入居者の生活・医療・介護面での処遇について相談させていただく事があります。
契約の解除	死亡、自己都合による退居、長期の入院、認知症による迷惑行為などにより共同生活が出来なくなった時、要介護者又は要支援者が自立となった時、管理費等の費用を3ヶ月分以上滞納した時。
体験入居	有り