

(介護予防) 特定施設入居者生活介護 (サービス付き高齢者向け住宅) 重要事項説明書

1. (介護予防) 特定施設入居者生活介護の概要

住宅名	ココファン高坂					
契約居室	階層・部屋番号等	1階101号室階	面積	18.24 m ²	定員	1人
契約内容	居住	契約方式	普通賃貸借契約 / 定期賃貸借契約 / <u>終身建物賃貸借契約</u> / 利用権契約			
		契約期間	平成	～	平成	
		更新	自動更新			
	生活支援サービス	契約期間	平成	～	平成	
		更新	自動更新			
	(介護予防) 特定施設入居者生活介護	契約期間	平成	～	平成	
更新	自動更新					
入居時の要件	介護専用型 (要介護のみ) / 混合型 (自立除く) / <u>混合型 (自立含む)</u>					
介護保険の利用	<u>(介護予防) 特定施設入居者生活介護 (一般型)</u> / (介護予防) 特定施設入居者生活介護 (外部サービス利用型)					

2. 事業主体

事業主体の名称	フリガナ カブシキカイシャガッケンココファン 株式会社学研ココファン	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 141-8420	東京都品川区西五反田2丁目11-8 学研ビル
事業主体の連絡先	電話番号	03-6431-1860
	FAX番号	03-6431-1864
	ホームページアドレス	http://www.cocofump.co.jp/
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	五郎丸 徹
	職名	代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	サービス付高齢者向け住宅の企画・開発・運営 介護保険サービス事業 (居宅介護支援・訪問介護・通所介護・短期入所・小規模多機能型居宅介護事業等)	

3. 住宅概要

住宅の名称	フリガナ ココファンタカサカ	
	ココファン高坂	
住宅の所在地	〒 355-0045	埼玉県東松山市大字宮鼻1018-1
住宅へのアクセス	東武東上線 高坂駅から徒歩13分	
介護保険事業所番号	1173301381	
指定年月日 (初回)	平成31年 4月 1日	
更新年月日	平成31年 4月 1日	
指定有効期限	令和7年 3月 31日	
住宅の連絡先	電話番号	0493-31-0020
	FAX番号	0493-35-5527
	ホームページアドレス	http://www.cocofump.co.jp/
住宅の管理者名 (役職名)	事業所長 赤松真悟	
住宅の開設年月日	平成25年9月1日	
戸数/定員数	58戸	/ 68人

設備の状況

	階		定員	戸数	面積		備考
	介護居室	1	1及び2	10	18.24 m ²	～	27.26 m ²
2		1及び2	24	18.24 m ²	～	27.36 m ²	
3		1及び2	24	18.24 m ²	～	27.36 m ²	
					～		
一時介護室	階		定員	戸数	面積		備考
					0.0 m ²	～	0.0 m ²
					0.0 m ²	～	0.0 m ²
便所	居室	全部 / 一部 / なし					
	共同便所	3 箇所 (1階3箇所(男女共用))					
浴室	居室	全部 / 一部 / なし 備考					
	共同浴室	個浴	7箇所 場所		1～3階	面積	23.36 m ²
			併設施設との共用の有無				
	共同浴室	大浴槽	1箇所 場所		1階	面積	25.08 m ²
			併設施設との共用の有無				
	共同浴室	機械浴	1箇所 場所		1階	面積	9.90 m ²
併設施設との共用の有無					なし		
食堂	場所	1階	面積	159.52 m ²			
	兼用	あり / なし	兼用設備	機能訓練室			
	併設施設との共用	機能訓練室との共用					
機能訓練室	場所	1階	面積	159.52 m ²			
	兼用	あり / なし	兼用設備	食堂			
	併設施設との共用	食堂との共用					
その他の共用施設	喫煙室、洗濯室、ラウンジ、						
エレベーター	あり / なし	1基	定員/ストレッチャー	11人/ストレッチャー対応			
消防設備	自動火災報知設備	あり / なし	火災通報装置	あり / なし	スプリンクラー	あり / なし	
緊急呼出装置	居室	あり / なし	便所	あり / なし	浴室	あり / なし	
非常災害対策	消防計画	消防署への届出日 (消防署名)		平成31年2月27日		(比企広域消防本部)	
	防火管理者		赤松真悟				
	避難訓練		年2回以上				

4. 従業員の勤務体制

従業員の人数								
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算	兼務状況
		専従	非専従	専従	非専従			
管理者			1			1	0.5	生活相談員
生活相談員			2			2	1	生活相談員・介護職員
看護職員			1		5	6	2.5	機能訓練指導員
介護職員		7	3	11		20	12.9	計画作成担当者・生活相談員・事務員
機能訓練指導員			1		6	6	0.2	看護職員
計画作成担当者			1			1	0.3	介護職員
栄養士								
調理員		1			8	9	6	
事務員			1			1	0.1	介護職員
その他従業員								
1週間のうち / 常勤職員が勤務すべき時間		40時間						
介護職員の資格								
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算	備考
		専従	非専従	専従	非専従			
介護福祉士			2	10		12	6.2	
実務者研修								
介護職員初任者研修		2		2		4	3.1	
介護支援専門員			1			1	1	
なし		2	1	1		4	3.2	
機能訓練指導員の資格								
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算	備考
		専従	非専従	専従	非専従			
理学療法士								
作業療法士								
言語聴覚士								
看護師又は准看護師			1		5	6	2.8	
柔道整復師								
あん摩マッサージ指圧師								
管理者の資格		介護福祉士						
夜勤・宿直体制			時間帯		看護職員	介護職員	その他	
	夜勤		17:00	～	9:00	0人	1人	人
	宿直			～		人	人	人
看護職員及び介護職員1人当たり（常勤換算）の利用者数								

5. サービスの内容

介護サービス・生活支援サービスに関する方針等	
ご利用者が安心して日常生活を送ることができるよう、以下の基本サービスを提供いたします。	
介護保険対象サービス	
サービスの種類	(提供方法・提供者)
状況把握（安否確認）	・毎日午前9時頃に各住戸に住宅職員が伺い安否の確認を行います。 ・上記以外の時間帯もご利用者様（ご家族様）とご相談の上必要に応じて行います。
生活相談	・日常生活を送る中でお困りのこと、介護度が重くなった場合のご不安等について、住宅職員がご相談をお受けします。
緊急時対応	・24時間各住戸のベッドサイド、トイレ、浴室に設置してあるサースコールを押していただければ事務室及び住宅職員が携帯しているPHSにて通報を受信の上住宅職員が駆けつけ必要に対応を行います。

食事の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・朝、昼、夜 希望者に提供します。 ・朝食は7時～9時30分まで、昼食は12時～13時30分まで、夕食は18時～19時30分まで。 ・食事は、住宅内の厨房にて専属の調理員により調理いたします。 ・キャンセル、変更等は提供される日の2食前までにお知らせ下さい。それ以降のキャンセルについては、キャンセル料（実費）が発生してしまいますので、お気をつけ下さい。
食事介助	<ul style="list-style-type: none"> ・食堂において食事介助を行います。
入浴介助	<ul style="list-style-type: none"> ・週2回入浴介助を行います。
排せつ介助	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の状況に応じた適切な排せつ介助を行います。 ・排せつの自立に向けた援助を行います。
居室清掃・洗濯等家事援助	<ul style="list-style-type: none"> ・週1回居室内の清掃を行います。（換気扇、エアコン等電子機器については、別途業者をご案内します。） ・週2回洗濯を行います。（専門のクリーニング業者を利用する場合は自己負担で）
健康管理	<ul style="list-style-type: none"> ・看護職員により、血圧・脈拍・体温等の測定による健康状態の確認を行います。 ・年2回、協力医療機関において定期健康診断を実施します。 ・看護職員により、健康相談をお受けします。
服薬管理	<ul style="list-style-type: none"> ・必要に応じて薬の管理、服薬介助を行います。
金銭管理	<ul style="list-style-type: none"> ・希望する方のみ、月上限2万円として金銭管理を行います。
住宅で対応できる医療的ケアの内容	<ul style="list-style-type: none"> ・健康管理、服薬支援、治療支援（協力医療機関との調整等） ・医師の指示に基づく経管栄養（胃ろう、経鼻）、在宅酸素、吸引、人工肛門、I V I I、インシュリン、膀胱カテーテル

介護保険加算サービス等

個別機能訓練加算	なし
夜間看護体制加算	なし
看取り介護加算	なし
医療機関連携加算	なし
介護職員処遇改善加算	あり
短期利用（介護予防）特定施設入居者生活介護の算定	なし

介護保険対象外サービス等

人員配置が手厚い介護サービスの実施	なし	介護に関わる職員体制	3：1以上
利用者の個別的な選択によるサービス提供			
個別的な外出介助	あり		
個別的な買物等の代行	あり		
週3回以上の入浴介助	あり		

医療機関との連携・協力

医療機関 1	名称	医療法人社団ケア・トラスト 東松山在宅診療所
	所在地	埼玉県東松山市神明町2-16-15
	協力内容	診療科目：内科 整形外科 精神科 協力内容：医療連携 距離：約3.7km
医療機関 2	名称	うさぎ歯科クリニック
	所在地	埼玉県東松山市沢口町30-13
	協力内容	診療科目：歯科 協力内容：医療連携 距離：約8.1km
協力歯科医療機関	名称	
	所在地	
	協力内容	

運営懇談会の開催	年1回開催
要介護時における居室の住替えに関する事項	
一時介護室への移動	なし
判断基準・手続き	
利用料金の変更	
前払金の調整	
従前居室との仕様の変更	
その他の居室への移動	なし
判断基準・手続き	
利用料金の変更	
前払金の調整	
従前居室との仕様の変更	
提携ホーム等への転居	なし
判断基準・手続き	
利用料金の変更	
前払金の調整	
従前居室との仕様の変更	

6. 月額利用料の請求及び支払方法

料金	別紙「介護サービス等の一覧表」						
料金	支払 方式	月額払 / 全額前払金 / 一部前払金 / 選択方式					
前払金	なし						
金額		期間					
算定方法							
(説明)							
支払日		支払方法					
契約終了時の返還金		算定方法					
短期解約 (死亡退去 含む)の返 還金の算定 方式	金額		期間		起算日		
	算定方法						
返還期限							
保全方法							
敷金	算定根拠						
金額	112,000 円	家賃の2か月分	※退去時に海納家賃及び居室の原状回復費用を除き全額返還する。				
月額払金	算定根拠						
家賃	56,000 円	近傍同種の家賃相場を参考に設定					
共益費	20,571 円	共用設備の維持管理費、共用の消耗品費、事務管理費 など					

介護費用
(介護保険)

1ヶ月 30日の場合		※地域単価 10.27円		※給付率 90%		(1割負担の場合:90%、2割負担の場合:80%、3割負担の場合:70%)	
	基本単位 a	加算 b ※処遇改善加算以外	処遇改善加算 c=(a+b)×加算率 小数点以下四捨五入	総単位数 d=a+b+c	月額費用(円) e=d×地域単価 小数点以下四捨五入	保険請求額(円) f=e×給付率 小数点以下四捨五入	自己負担額(円) g=e-f
要支援1	5,400	0	443	5,843	60,007	54,006	6,001
要支援2	9,270	0	760	10,030	103,008	92,707	10,301
要介護1	16,020	0	1,314	17,334	178,020	160,218	17,802
要介護2	17,970	0	1,474	19,444	199,689	179,720	19,969
要介護3	20,040	0	1,643	21,683	222,684	200,415	22,269
要介護4	21,960	0	1,801	23,761	244,025	219,622	24,403
要介護5	24,000	0	1,968	25,968	266,691	240,021	26,670

1ヶ月 30日の場合		※地域単価 10.27円		※給付率 80%		(1割負担の場合:90%、2割負担の場合:80%、3割負担の場合:70%)	
	基本単位 a	加算 b ※処遇改善加算以外	処遇改善加算 c=(a+b)×加算率 小数点以下四捨五入	総単位数 d=a+b+c	月額費用(円) e=d×地域単価 小数点以下四捨五入	保険請求額(円) f=e×給付率 小数点以下四捨五入	自己負担額(円) g=e-f
要支援1	5,400	0	443	5,843	60,007	48,005	12,002
要支援2	9,270	0	760	10,030	103,008	82,406	20,602
要介護1	16,020	0	1,314	17,334	178,020	142,416	35,604
要介護2	17,970	0	1,474	19,444	199,689	159,751	39,938
要介護3	20,040	0	1,643	21,683	222,684	178,147	44,537
要介護4	21,960	0	1,801	23,761	244,025	195,220	48,805
要介護5	24,000	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> 1,968	25,968	266,691	213,352	53,339

1ヶ月 30日の場合		※地域単価 10.27円		※給付率 70%		(1割負担の場合:90%、2割負担の場合:80%、3割負担の場合:70%)	
	基本単位 a	加算 b ※処遇改善加算以外	処遇改善加算 c=(a+b)×加算率 小数点以下四捨五入	総単位数 d=a+b+c	月額費用(円) e=d×地域単価 小数点以下四捨五入	保険請求額(円) f=e×給付率 小数点以下四捨五入	自己負担額(円) g=e-f
要支援1	5,400	0	443	5,843	60,007	42,004	18,003
要支援2	9,270	0	760	10,030	103,008	72,105	30,903
要介護1	16,020	0	1,314	17,334	178,020	124,614	53,406
要介護2	17,970	0	1,474	19,444	199,689	139,782	59,907
要介護3	20,040	0	1,643	21,683	222,684	155,878	66,806
要介護4	21,960	0	1,801	23,761	244,025	170,817	73,208
要介護5	24,000	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> 1,968	25,968	266,691	186,683	80,008

医療機関連携加算(80単位/月)	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	※対象者のみ				
看取り介護加算(144~1,280単位/日)	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	※対象者のみ				
認知症専門ケア加算	<input type="checkbox"/> あり(<input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II))		<input checked="" type="checkbox"/> なし				
※加算Ⅰ…3単位/日、加算Ⅱ…4単位/日							
ホーパズ提供体制強化加算	<input type="checkbox"/> あり(<input type="checkbox"/> (I)イ <input type="checkbox"/> (I)ロ <input type="checkbox"/> (II) <input type="checkbox"/> (III))		<input checked="" type="checkbox"/> なし				

	※加算Ⅰ(イ)…18単位/日、加算Ⅰ(ロ)…12単位/日、加算Ⅱ…6単位/日、加算Ⅲ…6単位/日
介護職員処遇改善加算	<input type="checkbox"/> あり(<input checked="" type="checkbox"/> (Ⅰ) <input type="checkbox"/> (Ⅱ) <input type="checkbox"/> (Ⅲ) <input type="checkbox"/> (Ⅳ) <input type="checkbox"/> (Ⅴ)) <input type="checkbox"/> なし
	※加算Ⅰ…8.2%、加算Ⅱ…6.0%、加算Ⅲ…3.3%、加算Ⅳ…3.3%×90/100、加算Ⅴ…3.3%×80/10

※着取り介護加算を算定した月においては自己負担額が変動します。

※利用者が1か月に支払った1割(2割)負担の合計額が、一定の上限を超えたときは、超えた分が払い戻されます(高額介護サービス費)。

(介護保険外)利用者の個別的な選択による介護サービス費用	利用実績による金額をお支払い頂きます。	個別的な外出介助、個別的な買物等代行、週3回以上の入浴介助 : 別紙参照
食費	47,820円 3食×30日の場合	朝食 411円、昼食 617円、夕食 566円、間食 -円(税込) 1食毎に当月1ヶ月を纏めて翌月請求 キャンセルする場合の取扱: 2食前までに職員に連絡してください。
生活支援サービス費	21,600円	フロントサービス、共用部巡回サービス、保守点検サービスを行います。
自立費等生活支援サービス費	10,800円	特定施設入居者生活介護契約が無い方に、緊急時対応、安否確認、生活・健康医療相談を行います。
合計	円	: 別紙参照
支払日	毎月27日 (金融機関休業日の場合、翌営業日)	支払方法 ・毎月20日までに請求書を発行し、利用者様に送付します。(振り込み手数料は利用者様負担となります。) ・請求書発行月の27日に自動引き落としでお支払いいただきます。

入院等による不在時における利用料金(月払い)の取り扱い

- ・入院中も入居契約は継続し、家賃・共益費・生活支援サービス費をお支払い頂きます。
- ・食費は利用実績により日割り計算を行い、お支払い頂きます。(入院中の利用が無い分はお支払い頂きません。)

料金改定の手続き

人件費、物価、公共料金等の変動があった場合、運営懇談会に諮った上で改定する場合があります。

7. (介護予防) 特定施設入居者生活介護への苦情に対応する窓口等

苦情に対応する窓口等の状況

窓口の名称1	学研ココファン苦情相談窓口					
電話番号	03-6431-1860					
対応している時間	平日	9時	00分	~	17時	00分
	土曜	時	分	~	時	分
	日曜	時	分	~	時	分
	祝日	時	分	~	時	分
定休日	土曜、日曜、祝日					
窓口の名称2	東松山市健康福祉部高齢介護課					
電話番号	0493-21-1406					
対応している時間	平日	9時	00分	~	17時	00分
	土曜	時	分	~	時	分
	日曜	時	分	~	時	分
	祝日	時	分	~	時	分
定休日	土曜、日曜、祝日					

窓口の名称3	埼玉県国民健康保険団体連合会					
電話番号	048-824-2568					
対応している時間	平日	9時	00分	～	17時	00分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜	時	分	～	時	分
	祝日	時	分	～	時	分
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						
具体的な対応	<ul style="list-style-type: none"> ・本契約に基づき、介護サービス等を利用者に提供した場合に、万一事故が発生し、利用者の生命・身体等に損害が生じた場合は、速やかに必要な対応及び措置（ご家族への連絡・救急車の呼び出し等）を行います。 ・事故が発生した場合には、事故の概要、事故原因の調査及び再発防止策を策定し、東京都都市整備局に報告します。 					
損害賠償責任保険の加入状況						
<input checked="" type="radio"/> 有 ・ <input type="radio"/> 無 ()						

8. (介護予防) 特定施設入居者生活介護利用に当たっての留意事項

外出・帰宅・訪問等	
外出・帰宅及びご家族様等の来訪等の時間制限はありません。なお、夜間の外出の際や外泊時は、事前に住宅職員へご連絡下さい。	
共用施設の利用について	
(例) 浴室	共用浴室をご使用される場合は、使用時間を事前にお知らせ下さい。
(例) 共用キッチン	共用キッチンの利用希望については、予約表に記載して下さい。
入院時の契約の取扱い	
入院中も入居契約は継続し、家賃、管理費をお支払いいただきます。サービス費、食費は利用実績により日割り計算を行い、お支払いいただきます（入院中の利用がない分はお支払いいたしません。）。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続き	
<ul style="list-style-type: none"> ・利用者又は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。 ・「緊急やむを得ない場合」とは、①利用者又は他の利用者等の生命又は身体が危険にさらされる可能性が著しく高い、②身体拘束等以外に代替する介護方法がない、③身体拘束等が一時的なもの の要件全てを満たしている場合に限り、④身体拘束等を行う場合は、利用者又はご家族に身体拘束の内容、目的、理由、拘束の時間を詳細に説明し、十分な理解を得たうえで同意書を交わし、実施します。 ・身体拘束等を行った場合は、その態様及び時間、その際の利用者の心身の状況並びに理由を記録し、速やかな解除に向けた計画を作成します。 	

9. 契約の解除内容等

利用者からの解約		
利用者は事業者に対して解約する30日前までに文書にて解約の申し出を下記連絡先に通知することで本契約を解約することができます。		
契約解約時の連絡先	名称	ココファン高坂
	電話番号	0493-31-0020
事業者からの解除		
事業者は、(介護予防) 特定施設入居者生活介護契約書第16条の規定に基づき、以下の場合には本契約を解除することができます。		
<ul style="list-style-type: none"> ①他の利用者の生命の危害を及ぼす恐れがある場合 ②本契約を継続することが社会通念上著しく困難な場合 ③利用者が正当な理由なく支払うべきサービス利用料を3か月以上滞納し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、期間内に滞納額の全額の支払いがない場合 		