

サービス付き高齢者向け住宅 パレス三萩野

重要事項説明書

利用者名 _____ 様

| | |
|-------|-----------------|
| 記入年月日 | 令和 5 年 6 月 29 日 |
| 記入者名 | 堀田 久美 |
| 所属・職名 | 施設長 |

1. 事業主体概要

| | | |
|------------|---|---------------------|
| 種類 | 社会福祉法人 | |
| | ※法人の場合、その種類 | |
| 名称 | (ふりがな) とくていしゃかいふくしほうじん ねんちょうしゃのさと 特定社会福祉法人 年長者の里 | |
| 主たる事務所の所在地 | 〒805-0048 北九州市八幡東区大蔵三丁目 2-1 | |
| 連絡先 | 電話番号 | 093-652-3939 |
| | F A X 番号 | 093-652-3999 |
| | メールアドレス | sato1950@n-sato.com |
| | ホームページアドレス | http://n-sato.com/ |
| 代表者 | 氏名 | 小野 隆生 |
| | 職名 | 理事長 |
| 設立年月日 | 昭和 27 年 5 月 17 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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく ぱれすみはぎの サービス付き高齢者向け住宅 パレス三萩野 |
|----|--|

| | | |
|----------|---------------------------------|---|
| 所在地 | 〒802-0074 北九州市小倉北区白銀二丁目 11-4 | |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅と交通手段と 所要時間 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 西鉄バス <ul style="list-style-type: none"> ・ 「白銀町」「片野駅」バス停 徒歩 6 分 ・ 福岡からの高速バス なかたに号 モノレール「片野」に停車 ひきの号 モノレール「片野」「三萩野」停車 ■ 北九州モノレール <ul style="list-style-type: none"> ・ 「三萩野」または「片野」 徒歩 6 分 ■ JR 小倉駅から車で約 7 分(1.3km) |

| | | |
|---------------|------------|--------------------|
| 連絡先 | 電話番号 | 093-932-0212 |
| | FAX 番号 | 093-932-0233 |
| | ホームページアドレス | http://n-sato.com/ |
| 管理者 | 氏名 | 堀田 久美 |
| | 職名 | 施設長 |
| 建物の竣工日 | | 平成 27 年 1 月 29 日 |
| 有料老人ホーム事業の開始日 | | 平成 27 年 3 月 1 日 |

(類型)【表示事項】

| | |
|---------------|------------------|
| サービス付き高齢者向け住宅 | |
| 指定した自治体名 | 北九州市 |
| 事業所の指定日 | 平成 27 年 3 月 1 日 |
| 指定の更新日 (直近) | 平成 31 年 2 月 27 日 |

3. 建物概要

| | | | | | | |
|---------|---------|-------------------------|--------------------------------------|----------------------|-------|--------|
| 土地 | 敷地面積 | 2,992.20 m ² | | | | |
| | 所有関係 | 1 事業者が自ら所有する土地 | | | | |
| | | ② 事業者が賃借する土地 | | | | |
| | | 抵当権の有無 | ① あり | 2 なし | | |
| | | 契約期間 | ① あり (H27年2月1日～H47年1月31日) 2 なし | | | |
| 契約の自動更新 | ① あり | 2 なし | | | | |
| 建物 | 延床面積 | 全体 | 5,176.20 m ² | | | |
| | | うち、老人ホーム部分 | 1,818.42 m ² | | | |
| | 耐火構造 | 耐火建築物 | | | | |
| | 構造 | 鉄骨造 | | | | |
| | 所有関係 | 1 事業者が自ら所有する建物 | | | | |
| | | 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 (H27年2月1日～H47年1月31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 | 全室個室 | | | |
| | | トイレ | 浴室 | 面積 | 戸数・室数 | 区分※ |
| タイプ1 | | 有 無 | 有 無 | 26.14 m ² | 2 | 一般居室個室 |
| タイプ2 | | 有 無 | 有 無 | 26.70 m ² | 2 | 一般居室個室 |
| タイプ3 | | 有 無 | 有 無 | 27.30 m ² | 2 | 一般居室個室 |

| | | | | | | |
|--|-------|----------------|----------------|----------------------|---|--------|
| | タイプ4 | 有 無 | 有 無 | 27.40 m ² | 4 | 一般居室個室 |
| | タイプ5 | 有 無 | 有 無 | 27.52 m ² | 2 | 一般居室個室 |
| | タイプ6 | 有 無 | 有 無 | 27.64 m ² | 4 | 一般居室個室 |
| | タイプ7 | 有 無 | 有 無 | 28.79 m ² | 2 | 一般居室個室 |
| | タイプ8 | 有 無 | 有 無 | 28.86 m ² | 4 | 一般居室個室 |
| | タイプ9 | 有 無 | 有 無 | 28.94 m ² | 2 | 一般居室個室 |
| | タイプ10 | 有 無 | 有 無 | 28.99 m ² | 4 | 一般居室個室 |
| | タイプ11 | 有 無 | 有 無 | 29.30 m ² | 4 | 一般居室個室 |
| | タイプ12 | 有 無 | 有 無 | 30.05 m ² | 2 | 一般居室個室 |

※「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」「一次介護室」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 | 2ヶ所 | |
| | | | うち車椅子等の対応が可能な便房 | 1ヶ所 | |
| | 共用浴室 | 0ヶ所 | 個室 | 0ヶ所 | |
| | | | 大浴場 | 0ヶ所 | |
| | 食堂 | 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 | | |

4. サービスの内容

(全体の方針)

| | |
|----------------|---|
| 運営に関する事業の目的・方針 | <p>(1) 事業の目的</p> <p>① 高齢化が急速に進む中で、高齢の単身者や夫婦のみの世帯の増加に対応し、高齢者が安心して生活することができる住まいを整備することにより、高齢者の居住の安定を確保することを目的としています。</p> <p>(2) 運営方針</p> <p>① 充実した居住環境、生きがいを提供することで、QOLの維持・向上を図ります。</p> |
|----------------|---|

| | |
|-----------------|---|
| サービスの提供内容に関する特色 | ① 高齢者の方が安心して自立した毎日を過ごしていただくための住宅です。 ② シティホテルのような環境で、小倉の中心部で自由な暮らしを楽しんでいただけます。 ③ 居室にもナースコールがあり、万が一のときも安心です。 ④ 直営のレストランにて、できたてのお食事をお召し上がりください。 ⑤ 外出・外泊は自由にできます。 ⑥ ご入居者のライフスタイルやご要望に応じて介護保険等のサービスを受けることもできます。 |
| 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 |
| 洗濯、掃除等の家事の供与 | 1 自ら実施 2 委託 ③ なし |
| 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 |

(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 | |
| 協力医療機関 | 1 | 名称 | たつのおとしごクリニック |
| | | 住所 | 〒805-0058 北九州市八幡東区大蔵三丁目2-1 |
| | | 診療科目 | 内科、神経内科(ものわすれ外来)、リハビリテーション科 |
| | | 協力科目 | 内科、神経内科(ものわすれ外来)、リハビリテーション科 |
| | | 協力内容 | 他科受診・入院時における紹介、緊急時の対応 |
| | 2 | 名称 | 医療法人社団天翠会 小倉きふね病院 |
| | | 住所 | 〒802-0073 北九州市小倉北区貴船町 3-3 |
| | | 診療科目 | 内科、消化器科、循環器科他 |
| | | 協力内容 | 通院・入院時の際の受入及び支援、緊急時の対応等 |
| | 3 | 名称 | 特定医療法人 北九州総合病院 |
| | | 住所 | 〒802-8517 北九州市小倉北区東城野町 1-1 |
| | | 診療科目 | 内科、外科、整形外科、救急科他 |
| 協力内容 | | 通院・入院時の際の受入及び支援、緊急時の対応等 | |
| 協力歯科医療機関 | 名称 | あき歯科医院 | |
| | 住所 | 〒802-0062 北九州市小倉北区片野新町 2-13-16-201 | |
| | 協力内容 | 訪問歯科診療 | |

(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 | 介護度、医療等を総合的に判断し、介護が必要となった場合に住み替えとなる。 |
| 手続きの内容 | 再契約 |

| | | |
|------------------|-----------|------------------------|
| 追加的費用の有無 | 1 あり ② なし | |
| 居室利用権の取扱い | 建物賃貸借方式 | |
| 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 (変更内容) |

(入居に関する要件)

| | | |
|--------------------|--|------------|
| 入居対象となる者 【表示事項】 | ① 60歳以上の者 ② 介護保険法に規定する要介護認定もしくは要支援認定を受けている60歳未満の者 | |
| 契約の解約の内容 | 建物賃貸借契約書参照 | |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項 | 建物賃貸借契約書参照 |
| | 解約予告期間 | 6ヶ月 |
| 入居者からの解約予告期間 | 1ヶ月 | |
| 体験入居の内容 | 部屋代無料。食事代のみ。 | |
| 入居定員 | 34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 | — | 1 |
| 直接処遇職員 | | | | |
| 介護職員 | 5 | 1 | 4 | 3.1 |
| 管理栄養士 | 0 | 0 | — | 0 |
| 調理員 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 宿直員 | 3 | 0 | 3 | 1.5 |
| 総合スタッフ | 3 | 0 | 3 | 0.5 |
| ※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。 | | | | |

（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 | 1 | 0 | 1 |
| 実務者研修の修了者 | 0 | 0 | 0 |
| 初任者研修の修了者 | 2 | 0 | 2 |
| 介護支援専門員 | 0 | 0 | 0 |
| 看護師 | 0 | 0 | 0 |

（職員の状況）

| | 他の職務との兼務 | | なし | | | | | | | |
|-------------|----------|-----|------|-----|--------|-----|---------|-----|---------|-----|
| | 業務に係る資格等 | | ① あり | | 資格等の名称 | | 社会福祉士 | | ② なし | |
| 管理者 | | | | | | | | | | |
| | 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 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------|-------|---|---|----|---|---|---|---|---|---|
| 前年度1年間の退職者数 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 応業務に従事した職員の人数 に経験年数に | 1年未満 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1年以上 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 3年未満 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 3年以上 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 5年未満 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 5年以上 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 10年未満 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10年以上 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 従業者の健康診断の実施状況 | | | | あり | | | | | | |

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

| | | |
|----------------------------|---------|-------------|
| 居住の権利形態 | 建物賃貸借方式 | |
| 利用料金の支払方法 | 月払い方式 | |
| 年齢に応じた金額設定 | なし | |
| 要介護状態に応じた金額設定 | 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 | 減額なし | |
| 利用料金の改定 | 条件 | 建物賃貸借契約書 参照 |
| | 手続き | 建物賃貸借契約書 参照 |

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

| | | プラン1 | プラン2 | |
|----------------------|------------------|----------------------|----------------------|---------|
| 入居者の状況 | 年齢 | 60歳以上 | 60歳以 | |
| 居室の状況 | 床面積 | 26.15 m ² | 30.06 m ² | |
| | 便所 | 有 | 有 | |
| | 浴室 | 有 | 有 | |
| | 台所 | 無 | 無 | |
| 入居時点で必要な費用 | 前払金 | — 円 | — 円 | |
| | 敷金 | 189,000円 | 195,000円 | |
| 月額費用の合計 | | 166,550円 | 168,550円 | |
| 家賃 | | 63,000円 | 65,000円 | |
| サービス費用 | 特定施設入居者生活介護の費用※1 | — 円 | — 円 | |
| | 2 介護保険外※ | 食費（1日3食30日間の場合） | 46,350円 | 46,350円 |
| | | 共益費 | 36,300円 | 36,300円 |
| | | 生活支援サービス費 | 20,900円 | 20,900円 |
| | | 光熱水費 | 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、本欄には記入しない）

(利用料金の算定根拠)

| 費用 | 算定根拠 |
|----------------------|--|
| 家賃 | 家賃額は、近傍同種の住宅の家賃から算定される額、土地又は建物の価格、その他の経済事情等を勘案し設定している。 |
| 敷金 | 家賃の3ヶ月分 |
| 生活支援サービス費 | 近傍同種の住宅から算定される額、その他の経済事情等を勘案し設定している。 |
| 管理費 | 共用部分の維持管理等の費用に充てるための額を、近傍同種の住宅から算定される額、その他の経済事情等を勘案し設定している。 |
| 食費 | 近傍同種の住宅から算定される額、その他の経済事情等を勘案し設定している。 |
| 光熱水費 | 実費 |
| 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 | 2,290円/時間 ※外部サービスの利用ができない場合が対象となります。 ① 緊急時以外の通院や入院の付添・介助・送迎 ② 外出の付添や買い物等の代行 ③ 基準を超える居室の掃除 ㊦設定金額は介護保険報酬(訪問介護:生活援助)に準じます ㊧1時間未満・1円未満は切上処理します |

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 | 5人 |
| | 女性 | 28人 |
| 年齢別 | 65歳未満 | 0人 |
| | 65歳以上75歳未満 | 2人 |
| | 75歳以上85歳未満 | 12人 |
| | 85歳以上 | 19人 |
| 要介護度別 | 自立 | 3人 |
| | 要支援1 | 4人 |
| | 要支援2 | 5人 |
| | 要介護1 | 14人 |
| | 要介護2 | 4人 |
| | 要介護3 | 1人 |

| | | |
|-------|------------|-----|
| | 要介護4 | 2人 |
| | 要介護5 | 0人 |
| 入居期間別 | 6ヶ月未満 | 5人 |
| | 6ヶ月以上1年未満 | 4人 |
| | 1年以上5年未満 | 18人 |
| | 5年以上10年未満 | 6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 | 86.2歳 |
| 入居者数の合計 | 33人 |
| 入居率※ | 97.1% |
| ※ 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 | 8人 |
| | 医療機関 | 0人 |
| | 死亡者 | 1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 | 9人 |
| | | (解約事由の例) 入居継続困難、在宅復帰 |

8. 苦情・事故等に関する体制

★サービスに対する相談や苦情については、次の窓口で対応いたします。

| | |
|------------------|---|
| 当施設ご利用 相談窓口 | 窓口担当者 島田 達也 (介護付有料老人ホーム パレス三萩野 生活相談員) 苦情解決責任者 施設長 堀田 久美 ご利用時間 9:00～17:00 ご利用方法 電話又は面接 ☎093-932-0211 ご意見箱(玄関に設置) |
| 苦情処理体制・手順 | |

| | |
|--|---|
| | <p>①担当者はご利用者(ご家族)から申し出があれば、原則として直ちに内容を聴取し、確認します。</p> <p>②担当者は、苦情の内容により次の通り処理します。 管理者に報告し、内容を検討して対応にあたります。 管理者が必要と認めた場合は、管理者を含めた検討会議を行い、対応並びに再発防止策について協議します。</p> <p>③検討結果は、必ず速やかに具体的な対応をします。 (ご利用者への謝罪、改善の取り組みの報告など)</p> <p>④記録を台帳に保管、月1回開催の定例会で報告し、再発防止に役立っています。</p> |
|--|---|

★上記以外に第三者機関である『年長者の里福祉オンブズマン委員会』が対応いたします。

| | |
|--------------------------|---|
| 年 長 者 の 里 福祉オンブズマン委員会 | <p><u>事務局</u> / 年長者の里 オンブズマン事務局</p> <p><u>ご利用時間</u> / 月～金 9:00～17:00</p> <p><u>ご利用方法</u> / TEL:093-(652)-3939 担当:濱田 ご意見箱(玄関に設置)</p> <p>※定期的にオンブズマン委員が開錠します。</p> <p>委員長 舟谷 文男 (産業医科大学 医学部 名誉教授) 副委員長 河嶋 静代 (北九州市立大学 名誉教授) 委員 福田 玄祥 (北九州人権擁護委員協議会 元会長、弁護士) 委員 北山 清種 (八幡東区社会福祉協議会 元会長) 委員 宮地 久男 (八幡東区自治総連合会 会長) 委員 吉田 ひとみ (小倉北区民生委員・児童委員)</p> <p><u>苦情処理体制・手順</u></p> <p>①提言された意見・苦情等は、オンブズマン委員が確認、管理者同席の上で状況を確認し対応を協議します。必要に応じて施設に改善勧告を行います。(管理者は後日、改善策実施状況を委員会に報告します)</p> <p>②管理者は苦情等に対する事務所側改善策を、ご利用者に対して連絡回答します。</p> <p>③記録を台帳に保管し、再発防止に役立っています。</p> |
|--------------------------|---|

★公的機関においても、次の機関において苦情申し出ができます。

| | |
|--------------------------------------|--|
| 八幡西区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当 | <p>所在地 北九州市八幡西区黒崎15番3号コムシティ5階</p> <p>☎093-642-1446(直通) FAX093-642-2941</p> <p>対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00)</p> <p>※土日祝日年末年始は休み</p> |
| 八幡東区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当 | <p>所在地 北九州市八幡東区中央1丁目1番1号</p> <p>☎093-671-6885(直通) FAX093-662-2781</p> <p>対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00)</p> <p>※土日祝日年末年始は休み</p> |
| 若松区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー | <p>所在地 北九州市若松区浜町1丁目1番1号</p> <p>☎093-761-4046(直通) FAX093-751-2344</p> |

| | |
|--------------------------------------|---|
| 介護保険担当 | 対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み |
| 戸畑区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当 | 所在地 北九州市戸畑区千防1丁目1番1号 ☎093-871-4527(直通) FAX093-881-5353 対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み |
| 小倉北区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当 | 所在地 北九州市小倉北区大手町1番1号 ☎093-582-3433(直通) FAX093-562-1382 対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み |
| 小倉南区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当 | 所在地 北九州市小倉南区若園5丁目1番2号 ☎093-951-4127(直通) FAX093-923-0520 対応時/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み |
| 門司区保健福祉課 高齢者・障害者相談コーナー 介護保険担当 | 所在地 北九州市門司区清滝1丁目1番1号 ☎093-331-1894(直通) FAX093-321-4802 対応時/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み |
| 北九州市役所介護保険課 | 所在地 北九州市小倉北区内1-1 ☎093-582-2771(直通) FAX093-582-5033 対応時/8:30～17:00 ※土日祝日年末年始は休み |
| 中間市 介護保険課給付係 | 所在地 中間市中間1丁目1番1号 ☎093-246-6283 FAX093-244-0579 対応時間/8:30～17:00 ※(木曜のみ 8:30～19:00) ※土日祝日年末年始は休み |
| 福岡県国民健康保険 団体連合会 総務部 介護保険課 | 所在地 福岡市博多区吉塚本町13-47 ※水巻町在住の方の苦情がある時はこちらに連絡を ☎092-642-7859 FAX093-642-7857 受付時/8:30～17:00 ※土日祝日年末年始は休み |
| 福岡県運営適正化委員会 | 所在地 福岡県春日市原町3-1-7 クローバープラザ内 ☎092-915-3511 FAX092-584-3790 受付時間/9:00～17:00 ※土日祝日年末年始は休み |

(設置者の責めに帰すべき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 | 東京海上日動火災保険株式会社 |
| | 2 なし | |
| 設置者の責めに帰すべき事由により賠償すべき事故が発生したときの対応 | ① あり | 身体(1事故上限2億円) 財物(1事故上限2億円) <u>※事故の内容により、賠償金額が決定されます。</u> |
| | 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 |

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：年長者の里、エルダーサービス、エルダーグループ) | |

| | |
|--|--|
| 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 | 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 | あり |
| 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 | 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 | |
| 不適合事項がある場合の内容 | |

1 1. 利用者の損害賠償責任

- (1) 利用者（その家族及び関係者を含む。）が、利用者の責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等について、汚損、破壊又は滅失したときには、事業者が定める代価、その他事業者が被った損害を事業者へお支払頂きます。なお、ここにいう代価とは、修繕等についてはその実費相当額、物品については汚損、破壊又は滅失時の時価に基づくものとします。
- (2) 利用者及び利用者の関係者(利用者のご家族を含む)が、施設において、故意もしくは過失により、またはこの契約上の義務に違反して、施設の職員もしくは他の利用者の生命・心身・財産に損害を与えた場合には、利用者及び利用者の関係者(利用者のご家族を含む)は、被害者に対して損害賠償責任を負って頂きます。
- (3) 前項の生命・心身への損害には、各種のハラスメントも含まれます。

1 2. 事業者の解約権

利用者が次の各項目の何れかに該当した場合は、事業者は10日以上の期間を定めて通知催告の上、本契約を解約することができます。

- (1) 賃料等その他建物賃貸借契約書（3）及び（4）記載の費用の支払いを怠ったとき
 - (2) 建物賃貸借契約書の第 1 3 条に定める利用者の負担となる費用の支払いを怠ったとき
 - (3) 建物賃貸借契約書の件第 1 4 条に定める利用者の負担となる費用の支払いを怠ったとき
- 利用者が次の各項目の何れかに該当した場合において、本契約を継続することが困難と認められるに至ったときには、事業者は本契約を解約することができます。

- (1) 入居申し込み及び本契約への虚偽記載その他不正な方法により入居したことが発覚した

とき

- (2) 建物賃貸借契約書第12条第3号に定める事業者への通知を怠り、1か月以上所在不明になったとき
- (3) 禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行ったとき
- (4) 破壊・暴力活動を行う組織その他これらの組織又は団体等への加入、構成員及びそれらの支配下にあると判明したとき
- (5) 本物件に前項目の者や関係者を居住又は出入りさせ、拠点・事務所などに使用し、又はさせたとき、及び本物件等にそれらの名称、称号その他これに類するものを表示、掲示若しくは搬入したとき
- (6) 本物件等及び近隣において粗野、粗暴等の行為をなして近隣者及び他の入居者・管理人等に迷惑、不快感、不安感を与えたとき
- (7) 建物賃貸借契約書第3条に規定する本物件の使用目的及び建物賃貸借契約書第11条の禁止・制限事項等の遵守義務を怠ったとき、その他利用者が本契約に定める事項に違反し、又は利用者の義務を履行しないとき
- (8) 利用者又はそのご家族等が、事業者、管理人又はそれらの従業員に対して、本契約を継続しがたいほどの背信行為を行ったとき
- (9) 外部の介護及び福祉サービス等を利用して、日常の生活を維持継続することが困難な場合
- (10) 利用者の行動が、他の利用者、自身の生命または健康に重大な影響を及ぼすおそれがあるとき
- (11) 利用者が、故意に法令違反その他重大な秩序破壊行為をなし、改善の見込みがないとき
- (12) 利用者及び利用者の関係者(利用者のご家族を含む)が、施設職員もしくは他の利用者の生命・心身・財産行為に損害を与え、または損害を与えるおそれのある行為を行ったとき

13. 利用者からの契約解約

利用者は、事業者に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができます。

- (1) 建物賃貸借契約書第16条各項の規定にかかわらず、利用者は、解約申入れの日から30日分の賃料、共益費及び状況把握・生活相談サービス料金を事業者に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる

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 (建物賃貸借契約書)

※ _____ 様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者 _____

※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。

※説明を受けた者の署名

代筆者: _____

続柄 _____

| 介護サービスの種類 | | | 設置の状況 | 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 | 年長者の里ヘルパーステーション | 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 |
| 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 併設・隣接 併設・隣接 | 年長者の里 訪問看護ステーション 訪問看護ステーション三萩野 訪問看護ステーション穴生 | 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 北九州市小倉北区 白銀 2-11-4 北九州市八幡西区 鉄竜 1-1-10 |
| 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 併設・隣接 併設・隣接 併設・隣接 | 穴生ケアセンター 大蔵園ケアセンター 山王ケアセンター パレス三萩野ケアセンター | 北九州市八幡西区 鉄竜 1-1-10 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 北九州市八幡東区 山王 1-15-1 北九州市小倉北区 白銀 2-11-4 |
| 通所リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | 正寿園ケアセンター | 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 |
| 短期入所生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 併設・隣接 併設・隣接 | パレス穴生ショートステイ 大蔵園ショートステイ 特別養護老人ホーム三萩野ショートステイ | 北九州市八幡西区 鉄竜 1-1-10 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 北九州市小倉北区 白銀 2-11-4 |
| 短期入所療養介護 | あり | なし | 併設・隣接 | 正寿園ショートステイ | 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 |
| 特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 併設・隣接 | パレス穴生 パレス三萩野 | 北九州市八幡西区 鉄竜 1-1-10 北九州市小倉北区 白銀 2-11-4 |
| 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 | 小規模多機能ホーム三萩野 | 北九州市小倉北区 白銀 2-11-4 |
| 認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 併設・隣接 併設・隣接 併設・隣接 | グループホーム八幡 グループホーム大蔵 グループホーム山王 グループホーム三萩野 | 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 北九州市八幡東区 山王 1-15-1 北九州市小倉北区 白銀 2-11-4 |
| 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 | 特別養護老人ホーム 三萩野 | 北九州市小倉北区 白銀2-11-4 |
| 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 併設・隣接 併設・隣接 | 年長者の里 在宅介護支援センター ケアランセンター三萩野 ケアランセンター穴生 | 北九州市八幡東区 大蔵3-2-1 北九州市小倉北区 白銀2-11-4 北九州市八幡西区 鉄竜1-1-10 |
| 【居宅介護予防サービス】 | | | | | |
| 介護予防訪問介護 | あり | なし | 併設・隣接 | 年長者の里ヘルプス テーション | 北九州市八幡東区 大蔵3-2-1 |
| 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 併設・隣接 併設・隣接 | 年長者の里 訪問看護ステーション 訪問看護ステーション三 萩野 訪問看護ステーション穴 生 | 北九州市八幡東区 大蔵3-2-1 北九州市小倉北区 白銀2-11-4 北九州市八幡西区 鉄竜1-1-10 |
| 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 | | |
| 介護予防通所介護 | 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 | 正寿園デイケアセンター | 北九州市八幡東区 大蔵3-2-1 |
| 介護予防短期入所生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 併設・隣接 併設・隣接 | パレス穴生ショートステイ 大蔵園ショートステイ 特別養護老人ホーム 三萩野ショートステイ | 北九州市八幡西区 鉄竜1-1-10 北九州市八幡東区 大蔵3-2-1 北九州市小倉北区 白銀2-11-4 |
| 介護予防短期入所療養介護 | あり | なし | 併設・隣接 | 正寿園ショートステイ | 北九州市八幡東区 大蔵3-2-1 |
| 介護予防特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 併設・隣接 | パレス穴生 パレス三萩野 | 北九州市八幡西区 鉄竜1-1-10 北九州市小倉北区 白銀2-11-4 |
| 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 | 小規模多機能ホーム 三萩野 | 北九州市小倉北区 白銀2-11-4 |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 併設・隣接 併設・隣接 併設・隣接 | グループホーム八幡 グループホーム大蔵 グループホーム山王 グループホーム三萩野 | 北九州市八幡東区 大蔵3-2-1 北九州市八幡東区 大蔵3-2-1 北九州市八幡東区 山王1-15-1 北九州市小倉北区 白銀2-11-4 |
| 介護予防支援 | あり | なし | 併設・隣接 併設・隣接 | 年長者の里 在宅介護支援センター ケアランセンター三萩野 | 北九州市八幡東区 大蔵3-2-1 北九州市小倉北区 白銀2-11-4 |

| | | | | | |
|------------------------|----|----|-------|------------------|-----------------------|
| | | | 併設・隣接 | ケアプランセンター穴生 | 北九州市八幡西区 鉄竜 1-1-10 |
| 【介護保険施設】 | | | | | |
| 介護老人福祉施設 | あり | なし | 併設・隣接 | 特別養護老人ホーム 大蔵園 | 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 |
| 介護老人保健施設 | あり | なし | 併設・隣接 | 老人保健施設正寿 園 | 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 |
| 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 | 穴生ケアプランセンター | 北九州市八幡西区 鉄竜 1-1-10 |
| | | | 併設・隣接 | 大蔵園ケアプランセンター | 北九州市八幡東区 大蔵 3-2-1 |
| | | | 併設・隣接 | 山王ケアプランセンター | 北九州市八幡東区 山王 1-15-1 |
| | | | 併設・隣接 | パレス三萩野ケアプランセンター | 北九州市小倉北区 白銀 2-11-4 |
| その他の生活支援サービス | あり | なし | 併設・隣接 | | |

| 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 (都度の料金の説明など) |
| | | | | | | | | |
| 介護サービス | | | | | | | | |
| 食事介助 | なし | あり | なし | あり | | | | |
| 排せつ介助・おむつ交換 | なし | あり | なし | あり | | | | |
| おむつ代 | | | なし | あり | | | | |
| 入浴（一般浴）介助・清拭 | なし | あり | なし | あり | | | | |
| 特浴介助 | なし | あり | なし | あり | | | | |
| 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 | | | | 必要に応じ適宜実施(2,290円/時間) |
| 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 | | | | 病気・体調不良時に適宜実施 (220円/1回) |
| 入居者の嗜好に応じた特別な食事 | | | なし | あり | | | | |
| おやつ | | | なし | あり | | | | |
| 理美容師による理美容サービス | | | なし | あり | | | | 週1回訪問（実費負担） |
| 買い物代行 | なし | あり | なし | あり | | | | 希望時実施（2,290円/時間） |
| 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 | | | | 小口現金を出納帳にて管理 |
| 健康管理サービス | | | | | | | | |
| 定期健康診断 | | | なし | あり | | | | |
| 健康相談 | なし | あり | なし | あり | | | | 必要に応じ実施 |
| 生活指導・栄養指導 | なし | あり | なし | あり | | | | 必要に応じ実施 |
| 服薬支援 | なし | あり | なし | あり | | | | 必要に応じ実施 |
| 生活リズムの記録（排便・睡眠等） | なし | あり | なし | あり | | | | 必要に応じ実施 |
| 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 | | | | 必要に応じ実施 |
| 入退院時の同行 | なし | あり | なし | あり | | | | 必要に応じ適宜実施 |
| 入院中の洗濯物交換・買い物 | なし | あり | なし | あり | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|--|-----------|----|----|----|----|--|--|--|--|---------|
| | 入院中の見舞い訪問 | なし | あり | なし | あり | | | | | 必要に応じ実施 |
|--|-----------|----|----|----|----|--|--|--|--|---------|

※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。

別 表

有料老人ホームの表示事項

| 表 示 事 項 | | 表 示 事 項 の 説 明 |
|------------------------|---------------|---|
| 居住の権利形態 | 建物賃貸借方式 | 賃貸住宅における居住の契約形態であり、居住部分と介護等のサービス部分の契約が別々になっているものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容は有効になりません。 |
| 利用料の支払い方式 (注1 ・ 注2) | 月払い方式 | 前払い金を受領せず、家賃又はサービス費用を月払いする方式 |
| 入居時の要件 (右のいずれかを表示) | 入居時自立・要支援・要介護 | 自立である方も要支援・要介護認定を受けている方も入居できます。 |
| 介護保険 (右の事項を表示) | 在宅サービス利用可 | 介護が必要となった場合、介護保険の在宅サービスを利用するホームです。 |

| 表 示 事 項 | | 表 示 事 項 の 説 明 |
|--------------------------------------|------|--|
| 居室区分 (右のいずれか) を表示。※には1～4の数値を表示) (注4) | 全室個室 | 介護が必要となった場合に介護サービスを利用するための一般居室又は介護居室が全て個室である有料老人ホームです。(注5) |

注1) 老人福祉法の改正を受けて、従来は「一時金」「一時金方式」と記載していた項目については「前払金」「前払い方式」と修正していますが、当面の間、広告、パンフレット等において「一時金」「一時金方式」という表現を使用することも可能です。なお、「前払金」については、家賃又はサービス費用の前払いによって構成されるものであることから、その実態を適切に表現する名称として、広告、パンフレット等の更新の機会に応じて、順次、「前払金」という名称に切り替えるようにすることが望ましいものと考えます。

注2) 「前払金方式(従来の一時金方式)」については、「家賃又はサービス費用の全額を前払いすること」と、「家賃又はサービス費用の一部を前払いし、一部を月払いすること」では、支払方法に大きな違いがあることから、前者を「全額前払い方式」とし、後者を「一部前払い・一部月払い方式」としています。当面の間、広告、パンフレット等において、従来どおり「一時金方式」という表現を使用することも可能ですが、その場合であっても、入居希望者・入居者への説明にあつては、家賃又はサービス費用の全額を前払いする方式なのか、一部を前払いする方式なのかを、丁寧に説明することが望ましいものと考えます。

注3) 入居者が希望すれば、当該有料老人ホームの特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の介護サービスを利用することが可能です。

注4) 一般居室は全て個室となっています。この表示事項は介護居室(介護を受けるための専用の室)が個室か相部屋かの区分です。従って、介護居室を特に設けずに一般居室にて介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、「個室介護」と表示することになります。

注5) 個室とは、建築基準法第30条の「界壁」により隔てられたものに限ることとしていますので、一の居室をふすま、可動式の壁、収納家具等によって複数の空間に区分したものは個室ではありません。

注6) 介護にかかわる職員体制は、当該有料老人ホームが現在及び将来にわたって提供しようとする想定している水準を表示するものです。従って、例えば、現在は要介護者が少なく1.5:1以上を満たす場合であっても要介護者が増えた場合に2.5:1程度以上の介護サービスを想定している場合にあつては、2.5:1以上の表示を行うこととなります。なお、職員体制の算定方法については、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第175条第1項を第2号イ及び同第2項の規定によります。なお、「1.5:1」「2:1」又は、「2.5:1」の表示を行おうとする有料老人ホームについては、年度ごとに職員名割合を算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証するとともに、入居者等に対して算定結果及びその算定方法について説明することが必要です。

注7) 訪問介護、訪問看護及び通所介護以外のサービスについて、委託先のサービス事業所がある場合は、サービス区分及びサービス事業所の名称を表示することが必要です。

注8) 提携ホームには、老人保健施設、病院、診療所、特別養護老人ホーム等は含まれません。