

## 重要事項説明書

### 1. 事業主体概要

種類	個人 / <u>法人</u>	
	※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 いわさき 株式会社 I W A S A K I	
主たる事務所の所在地	〒 803-0861	福岡県北九州市小倉北区篠崎二丁目20-17
連絡先	電話番号	093-591-8542
	FAX番号	093-591-8600
	ホームページアドレス	<a href="https://nursing-home.co.jp/">https://nursing-home.co.jp/</a>
代表者	氏名	岩崎 英俊
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 12年 12月 22日	
主な実施事業	※別紙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) ナーシングホームしのぎ	
所在地	〒 803-0861	福岡県北九州市小倉北区篠崎二丁目48-32
	最寄駅	JR「南小倉」 駅
主な利用交通手段	交通手段と所要時間	[車] 北九州都市高速【篠崎南】ランプ約1分 [JR] 【南小倉】 駅より徒歩約20分 [西鉄バス] 【篠崎橋】 バス停より徒歩約2分
連絡先	電話番号	093-562-3750
	FAX番号	093-562-3751
	ホームページアドレス	<a href="https://nursing-home.co.jp/">https://nursing-home.co.jp/</a>
管理者	氏名	高屋 大
	職名	施設長
建物の竣工日		平成28年1月15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成28年2月1日

#### (類型) 【表示事項】

住宅型有料老人ホーム

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	2041.02m <sup>2</sup>			
	所有関係	1 事業者が自ら貸借する土地			
		2 事業者が賃借する土地			
		抵当権の有無	1 あり	2 なし	
所有関係	契約期間	1 あり (H28年 1月 15日~H48年 1月 14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	2247.86m <sup>2</sup>		
		うち、老人ホーム部分	m <sup>2</sup>		
	耐火構造	1 耐火建築物			
		2 準耐火建築物			
		3 その他 ( )			
		4 その他 ( )			
	構造	1 鉄筋コンクリート			
2 鉄骨造					
3 木造					
4 その他 ( )					
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 (H28年 1月 15日~H48年 1月 14日)			
所有関係	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 【表示事項】	1 全室個室		
			2 相部屋あり		
居室の状況		最小	人部屋		
		最大	人部屋		
居室の状況	トイレ	浴室	面積	戸数・室数	
	タイプ1	有(無)	有(無)	18m <sup>2</sup> 66室 一般個室	
共用施設	共用便所における 便房	3ヶ所	うち男女別への対応が可能な便房		ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所
			大浴場		ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		ヶ所
			リフト浴		ヶ所
			ストレッチャー浴		1ヶ所
その他 ( 特殊浴槽 )			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			
その他					

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	①利用者の意思及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立ち、生活支援の提供を公正・公平に行います。 ②事業の運営に当たっては、関係市町村、地域の保険・医療・福祉サービス等との連携を図り、総合的かつ効率的なサービスの提供につとめます。 ③ホームの運営を担当する職員は常に研修を行い、入居者が安心して日常生活を営むことが出来るようにサービスの提供を行います。
サービスの提供内容に関する特色	24時間365日看護師が常駐の安心生活
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 <input checked="" type="radio"/> 2 委託 3 なし
食事の提供	1 自ら実施 <input checked="" type="radio"/> 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事に供与	<input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> なし
生活相談サービス	<input checked="" type="radio"/> 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		<input checked="" type="radio"/> 1 救急車の手配 <input type="radio"/> 2 入退院の付き添い <input type="radio"/> 3 通院介助 <input type="radio"/> 4 その他 ( )	
協力医療機関	1	名称	大手町リハビリテーション病院
		住所	小倉北区大手町14-18
		診療科目	内科
		協力内容	個人契約による診療協力
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
	3	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
	4	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
	5	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
	6	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	二島デンタルクリニック	
	住所	北九州市若松区東二島5-2-19	
	協力内容	個人契約による訪問診療	

(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	概ね要介護3~5の方。但し、医療依存の高い方は応相談。	
契約の解除の内容	入居契約書 第5章 第20条参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第5章 第21条参照
	解約予告期間	90日
入居者からの解約予告期間	14日	
体験入居の内容	1 あり (内容: ) (2) なし	
入居定員	66人	
その他		

5. 職員体制

(職種別の職員数)

		職員数 (実人数)		常勤換算 不要
		合 計		
		常勤	非常勤	
管理者	1.00人	1.00人		
生活相談員	1.00人	1.00人		
介護職員	0.00人	0.00人		
事務員	1.00人	0.00人		
その他職員	0.00人	0.00人		

(資格を有している介護職員の人数)

	常勤	非常勤
介護福祉士	0.00人	
実務者研修の修了者		
初任者研修の修了者	0.00人	
介護支援専門員		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 21時~ 7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
介護職員	2.00人	1.00人

(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	介護福祉士				
	(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	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							
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0	0
職員の状況 に 従 事 者 の 健 康 診 断 の 実 施 状 況	1年未満						
	1年以上						
	3年未満						
	3年以上						
	5年未満						
	5年以上						
10年未満							
10年以上							
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	
利用料金の支払方式 【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	
利用料金の支払方式 【表示事項】	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14日以上の場合に限り、食費日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	
	手続き	

### (利用料金のプラン【代表的なプラン】)

		プラン1	プラン
入居者の状況	要介護度	1～3	4～5
	年齢	不問	不問
居室の状況	床面積	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
	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	0円	
	敷金	0円	
月額費用の合計		89,000円	69,000円
家賃	介護保険外	食費（厨房管理費）	29,000円
		管理費	29,000円
		介護費用	30,000円
		光熱水費	10,000円
		その他（寝具・日用品・洗濯委託料金）	30,000円
			介護保険負担金
		管理費に含む	管理費に含む
		一日363円×ご契約日数 別途オムツセットプランもあり	

7. 入居者の状況  
(入居者の人数)

※人数は単位の記入不要

性別	男性	25人
	女性	27人
年齢別	65歳未満	6人
	65歳以上75歳未満	9人
	75歳以上85歳未満	15人
	85歳以上	22人
要介護度別	障害	0人
	要支援 1	0人
	要支援 2	0人
	要介護 1	1人
	要介護 2	1人
	要介護 3	13人
	要介護 4	16人
	要介護 5	21人
	認定待ち	人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	11人
	1年以上5年未満	33人
	5年以上10年未満	5人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

※単位の記入不要

平均年齢	72.1歳
入居者数の合計	52人
入居率※	78.70%

(前年度における退去者の状況)

※人数は単位の記入不要

退去先別の人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	6人
	医療機関	26人
	死亡者	24人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人 (解約事由の例) 家賃未払い、長期入院、共同生活が困難な不穏行動等
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 療養病棟への転院、在宅復帰等

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)

1	窓口の名称		サービス相談窓口・苦情受付窓口
	電話番号		093-562-3750
	対応している時間	平日	9:00~17:00
		土曜	9:00~17:00
		日曜・祝日	9:00~17:00
定休日		なし	
2	窓口の名称		サービス相談窓口・苦情受付窓口(北九州市介護保険課)
	電話番号		093-582-2771
	対応している時間	平日	8:30~17:15
		土曜	-
		日曜・祝日	-
定休日		土日祝	

(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)	
	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)	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
	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		結果の開示	1 あり	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		結果の開示	1 あり	2 なし
		評価機関名称				
	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 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: )	
	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		
不適合事項がある場 合の内容		

添付書類: 別添1 (別の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)



説明年月日 令和 年 月 日

「ナーシングホームしのざき」の利用にあたり、利用者に対して本書面に基づき重要な事項を説明しました。

【施設】

所在地 福岡県北九州市小倉北区篠崎二丁目48-32  
施設名 ナーシングホームしのざき  
管理者 高屋 大

説明者 高屋 大 印

---

私は、本書面により、施設から「ナーシングホームしのざき」の利用についての重要事項説明を受けました。

【利用者】

氏名 印

---

【身元引受人】

住所

---

氏名 印

---

別添1 事業主体が北九州市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類		事業所の名称		所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	訪問看護ステーションいわさき	小倉北区篠崎二丁目48-32
訪問看護			訪問看護ステーションこくら	小倉北区下富野3-11-8
訪問看護			訪問看護ステーションわかまつ	若松区花野路1-3-1
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
＜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	ケアネットいわさき	小倉北区篠崎二丁目48-32
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			ケアネットこくら	小倉北区下富野3-11-8
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			ケアネットわかまつ	若松区花野路1-3-1
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし		
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
＜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		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援				
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

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）		備考		
					含有※2	都度※2	料金※3
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			
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			
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			
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			
買い物代行	なし	あり	なし	あり			
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			
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			
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり			
服薬支援	なし	あり	なし	あり			
生活のリズムの記録（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							
移送サービス	なし	あり	なし	あり			
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり			
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			

※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、月額の利用料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。