

有料老人ホームサンライフの家 重要事項説明書

記入年月日	2023年7月1日
記入者名	野口 ひとみ
所属・職名	代表取締役

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)	さんらいふ サンライフ
主たる事務所の所在地	〒807-1262 北九州市八幡西区大字野面1027-4	
連絡先	電話番号	093-617-2007
	FAX番号	093-617-2255
	メールアドレス	spnk2q79@festa.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	野口 ひとみ
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 23年 1月 13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) ゆうりょうろうじんほ一む さんらいふのいえ 有料老人ホーム サンライフの家	
所在地	〒807-1262 北九州市八幡西区大字野面1027番4	
主な利用交通手段	最寄駅	木屋瀬 駅
	交通手段と所要時間	①筑豊電鉄の場合 木屋瀬駅より徒歩約7分 ②西鉄バスの場合 山浦バス停から徒歩1分
連絡先	電話番号	093-617-2007
	FAX番号	093-617-2255
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	小田 有紀
	職名	施設長
建物の竣工日	平成 20年 3月 1日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成 27年 1月 24日	

(類型) 【表示事項】

1 介護付 (一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合) 2 介護付(外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合) ③ 住宅型 4 健康型		
1 又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県 (市)
	事業所の指定日	年 月 日
	指定の更新日 (直近)	年 月 日

3 建物概要

土地	敷地面積	1194.54㎡				
	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 (年 月 日 ~ 年 月 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	㎡			
		うち、老人ホーム部分	㎡			
	耐火構造	1 耐火建築物 2 準耐火建築物 ③ その他 ()				
	構造	1 鉄筋コンクリート造 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 (年 月 日 ~ 年 月 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 【表示事項】	① 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最小	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	8.71~10.29㎡	6	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	㎡		
	タイプ3	有/無	有/無	㎡		
	タイプ4	有/無	有/無	㎡		
	タイプ5	有/無	有/無	㎡		
	タイプ6	有/無	有/無	㎡		
	タイプ7	有/無	有/無	㎡		
タイプ8	有/無	有/無	㎡			
タイプ9	有/無	有/無	㎡			
タイプ10	有/無	有/無	㎡			
※「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	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所				
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2ヶ所				
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所				
			大浴場	0ヶ所				
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴	0ヶ所				
			リフト浴	0ヶ所				
			ストレッチャー浴	0ヶ所				
			その他（	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 （A）	①	あり	2	なし			
	火災通報設備（B）	①	あり	2	なし			
	A，Bの連動	①	あり	3	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								

(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		
契約の解除の内容	<p>①入居者が逝去した場合 ②入居者が解約した場合（30日の予告期間が必要） ③事業者が解約した場合（30日の予告期間が必要）</p> <p>主な解除理由 ・入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき ・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、3ヶ月以上遅滞するとき ・入居者の行動が、他の利用者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき、等（その他は入居契約書参照）。</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第29条
	解約予告期間	1ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	<p>① あり (内容：一泊二日2,735円（食事代 昼・夜・朝付）)</p> <p>2 なし</p>	
入居定員	6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	
施設長	1	0	1	
生活相談員	0	0	0	
直接処遇職員	0	0	0	
介護職員	8	0	8	
看護職員	0	0	0	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	3	0	3	
事務員	0	0	0	
その他職員	2	0	2	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				
※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。 ※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

（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人	0人	0人
介護福祉士	2人	0人	2人
実務者研修の修了者	0人	0人	0人
初任者研修の修了者	1人	0人	1人
看護師	4人	0人	4人

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

		合 計	
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師	0人	0人	0人
理学療法士	0人	0人	0人
作業療法士	0人	0人	0人
言語聴覚士	0人	0人	0人
柔道整復士	0人	0人	0人
あん摩マッサージ指圧師	0人	0人	0人
はり師	0人	0人	0人
きゅう師	0人	0人	0人

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (時～ 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	1人	1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							
		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	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				2							
前年度1年間の退職者数				3							
業務に応じた事した職員 の経験年数	1年未満			2							
	1年以上 3年未満			1							
	3年以上 5年未満			1							
	5年以上 10年未満			2							
	10年以上			2							
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 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式
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 ③ 月払い方式
		4 選択方式 ※該当する方式を 全て選択
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 日以上の場合に限り、日割り計算で減額
利用料金の改定	条件	
	手続き	年に一回、ホームが所在する自治体の消費者物価指数や職員の人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聞いて、月額利用料を改定することがある。

(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	要介護度	1～5	
	年齢	65歳以上	歳
居室の状況	床面積	8.71～10.29㎡	㎡
	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	円
	敷金	0円	円
月額費用の合計		82,050	円
家賃		31,500	円
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用 ※1		0 円
	介護保険外※2	食費	32,400 円
		管理費	11,550 円
		介護費用	0 円
		光熱水費	6,600 円
		その他	円

※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、本欄には記入していない)

(利用料金の算定根拠)

費用	算定根拠
家賃	月額 31,500円
敷金	なし
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 なし
管理費	月額 11,550円 (施設の共用部分の消耗品費1,100円・ 光熱水費1,100円・人件費9,350円)
食費	(朝食324円・昼食324円・夕食432円)×30日=32,400円
光熱水費	月額 6,600円 (水道代1,100円・電気代4,400円・ガス代1,100円)
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	退去時クリーニング16,500円

7 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

※人数は単位の記入不要

性別	男性	2人
	女性	4人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	1人
	85歳以上	5人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	0人
	要介護2	1人
	要介護3	3人
	要介護4	0人
	要介護5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	0人
	6ヶ月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	4人
	5年以上10年未満	2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	90.3歳
入居者数の合計	6人
入居率※	100.00%
※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)

※人数は単位の記入不要

退去先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	0人
	死亡者	1人
	その他	0人
生前解約の状況		0人
	施設側の申し出	(解約事由の例)
	入居者側の申し出	(解約事由の例)

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)

※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

1	窓口の名称		有料老人ホームサンライフの家 苦情相談窓口 (入居者からの苦情内容には守秘義務を課し、速やかに対応、苦情申出による差別的な待遇は一切行わない。)
	電話番号		093-617-2007
	対応している時間	平日	9時30分 ~ 16時30分
		土曜	9時30分 ~ 16時30分
		日曜・祝日	なし
定休日		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)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	(その内容) あいおいニッセイ同和損害保険の賠償責任保険に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。
	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	(その内容)
	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	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 1 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「6 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	1部屋の面積が8.71㎡～10.29㎡ 廊下幅の基準不足	
「7 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	あり	
不適合事項がある場合の内容		

添付書類 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)

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)

様

説明年月日 年 月 日

説明者署名 _____

※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

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	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	
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	
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	デイサービス サンライフ 八幡西区大字野面1027番地4
通所リハビリテーション	あり なし	併設・隣接	
短期入所生活介護	あり なし	併設・隣接	
短期入所療養介護	あり なし	併設・隣接	
特定施設入居者生活介護	あり なし	併設・隣接	
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＞			
地域密着型通所介護	あり なし	併設・隣接	デイサービス サンライフ2号館 八幡西区野面二丁目5-5
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	
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	
認知症対応型共同生活介護	あり なし	併設・隣接	
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	
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	
＜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	
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	
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	
介護予防短期入所生活介護	あり なし	併設・隣接	
介護予防短期入所療養介護	あり なし	併設・隣接	
介護予防特定施設入居者生活介護	あり なし	併設・隣接	
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	
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり なし	併設・隣接	
介護予防支援			
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	あり なし	併設・隣接	
介護老人保健施設	あり なし	併設・隣接	
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	
その他の生活支援サービス	あり なし	併設・隣接	

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			備考	
	なし	あり	(利用者が全額負担)	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		○	病気等により介護サービスが必要となった場合、食事介助、排泄介助、おむつ交換、身辺介助のサービスを一日当たり2200円でご利用頂けます。
排泄介助・おむつ交換	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		○	
おむつ代			なし	あり		○	購入費(実費)及び産業廃棄料(おむつ1袋につき100円～150円程度)
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	550円 1日1回を限度として1回550円
特浴介助	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		○	2000円/時間 1時間あたり 2000円 (2人同行の場合は3000円)
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	必要に応じ実施
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	必要に応じ実施
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	必要に応じ実施
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり			実施していない
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり			実施していない
おやつ			なし	あり			実施していない
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費負担
買い物代行	なし	あり	なし	あり			実施していない
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			実施していない
金銭・貯金管理			なし	あり		○	5500円/月 月額5500円
協力医療機関での薬の受け取り	なし	あり	なし	あり		○	550円/回 1回あたり550円
健康管理サービス							
定期健康診断			なし	あり		○	実費負担 年1～2回ご案内致します。
健康相談	なし	あり	なし	あり		○	必要に応じ適宜実施
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり		○	必要に応じ適宜実施
服薬支援	なし	あり	なし	あり		○	必要に応じ適宜実施
生活のリズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり			実施していない
入退院時・入院中のサービス							
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	2000円/時間 1時間あたり 2000円 (2人同行の場合は3000円)
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1100円/回 1回あたり 1100円程度
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	適宜実施

※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割又は3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。