

有料老人ホームたいよう若松館 重要事項説明書

記入年月日 2025年5月1日
 記入者名 内田啓太
 所属・職名 代表取締役社長

1. 事業主体概要

種類	個人/法人		名称	かぶしきがいしゃていようていようてい	
	株式会社			株式会社ttt	
主たる事務所の所在地		〒 810-0073	福岡県福岡市中央区舞鶴2-1-10 天神フロントスクエア5階EF		
連絡先	電話番号	092-406-8612	FAX番号	092-406-0621	
	メールアドレス	ttt.honbu.office@gmail.com			
	ホームページアドレス	https://ttt-group.co.jp			
代表者	氏名	内田啓太	職名	代表取締役社長	
設立年月日	2015年7月22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

名称	ゆうりょうろうじんほーむ たいよう わかまつかん 有料老人ホームたいよう若松館				
所在地	〒 808-0143	福岡県北九州市若松区青葉台西6-2-19			
主な利用交通手段	最寄駅	北九州市営バス 芦屋中央病院玄関前バス停			
	最寄駅からの交通手段と所要時間			徒歩3分	
連絡先	電話番号	093-863-0755	FAX番号	093-863-0765	
	メールアドレス	ttt.honbu.office@gmail.com			
	ホームページアドレス	https://www.taiyouhome.com			
管理者	氏名	櫻田 絵理子	職名	管理者	
建物の竣工日	2024年6月20日	有料老人ホーム事業の開始日	2024年7月1日		

(類型)【表示事項】

類型	<input type="checkbox"/>	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)
	<input type="checkbox"/>	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)
	<input checked="" type="checkbox"/>	3 住宅型
	<input type="checkbox"/>	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
		事業所の指定日
		指定の更新日(直近)

3. 建物概要

土地	敷地面積	3078.83 ㎡			
	所有関係	<input type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する土地			
		<input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地			
		2に該当する場合			
賃貸の種別					
	抵当権の有無				
	契約期間				
	契約の自動更新				
建物	延床面積	全体	1770.81 ㎡	うち、老人ホーム部分	1770.81 ㎡
	耐火構造	<input type="checkbox"/> 1 耐火建築物			
		<input type="checkbox"/> 2 準耐火建築物			
		<input type="checkbox"/> 3 その他			
		3に該当する場合			
	構造	<input type="checkbox"/> 1 鉄筋コンクリート造			
		<input type="checkbox"/> 2 鉄骨造			
		<input type="checkbox"/> 3 木造			
		<input type="checkbox"/> 4 その他			
		4に該当する場合			
所有関係	<input type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する土地				
	<input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地				
	2に該当する場合				
	賃貸の種別				
	抵当権の有無				
契約期間					
契約の自動更新					

居室の状況	居室区分 【表示事項】	○ 1 全室個室(縁故者個室含む)					
		2 相部屋あり					
		2に該当する場合	最大	人部屋	最小	人部屋	
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分	
	タイプ1	無	無	7.96 m ²	79	介護居室個室	
	タイプ2	無	無	7.23m ²	16	介護居室個室	
タイプ3	無	無	9.55 m ²	3	介護居室個室		
共用施設	共用便所における便房		24カ所	うち男女別の対応が可能な便房		0カ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房		6カ所	
	共用浴室		4カ所	個室		4カ所	
				大浴場		0カ所	
	共用浴室における介護浴槽		2カ所	チェアー浴		0カ所	
				リフト浴		2カ所	
			ストレッチャー浴		0カ所		
			その他		0カ所		
食堂		あり	入居者や家族が利用できる調理設備		なし	エレベーター	あり(ストレッチ対応)
消防用設備等	消火器		あり		スプリンクラー		あり
	自動火災報知設備		あり		防火管理者		あり
	火災通報設備		あり		防災計画		あり
緊急通報装置等	居室		便所		浴室		
	その他						
その他							

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	低価格な利用料金で、日本一、利用しやすい介護入居施設を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	既存の福祉施設で対応が困難な高齢者の受け皿となる。
入浴、排せつ又は食事の介護	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施
	<input type="checkbox"/> 2 委託
	<input type="checkbox"/> 3 なし
食事の提供	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施
	<input type="checkbox"/> 2 委託
	<input type="checkbox"/> 3 なし
洗濯・掃除等の家事の供与	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施
	<input type="checkbox"/> 2 委託
	<input type="checkbox"/> 3 なし
健康管理の供与	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施
	<input type="checkbox"/> 2 委託
	<input type="checkbox"/> 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施
	<input type="checkbox"/> 2 委託
	<input type="checkbox"/> 3 なし
生活相談サービス	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施
	<input type="checkbox"/> 2 委託
	<input type="checkbox"/> 3 なし

(医療連携の内容)

医療支援	<input type="checkbox"/> 救急車の手配				
	<input type="checkbox"/> 入退院の付き添い				
	<input type="checkbox"/> 通院介助				
	<input type="checkbox"/> その他		訪問診療・訪問看護との医療連携		
協力医療機関	1	名称	ひかりクリニック		
		住所	福岡県北九州市八幡西区鷹の巣1丁目18番9号鷹の巣中央ビル502号		
		診療科目	内科	協力内容	訪問診療
	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	
協力歯科医療機関	1	名称			
		住所			
		診療科目		協力内容	
	2	名称			
		住所			
		診療科目		協力内容	

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合	<input type="checkbox"/> 一時介護室へ移る場合			
	<input type="checkbox"/> 介護居室へ移る場合			
	<input type="checkbox"/> その他		入居者の心身状況に応じて必要な場合	
判断基準の内容	・精神状態の悪化、認知症による徘徊、譫妄により、他の入居者への被害が認められた時など。 ・心身状況、病状によって、対応し易くなる場合。			
手続きの内容	本人、ご家族、担当ケアマネジャーに相談、報告後、速やかに住み替えを行う。			
追加的費用の有無	なし			
居室利用権の取り扱い				
前払金償却の調整の有無	なし			
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	あり	洗面所の変更	あり
	便所の変更	あり	台所の変更	なし
	浴室の変更	なし	その他の変更	なし
	その他の変更がある場合			
	変更内容			

(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			
	要支援の者			
	<input type="checkbox"/> 要介護の者			
留意事項				
契約解除の内容	1 入居者が逝去した時 2 事業者からの契約解除 3 入居者からの解約 4 契約期間満了 5 入居者が対象ではなくなった時			
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入所契約書26条	解約予告期間	
入居者からの解約予告期間				
体験入居の内容	あり	ありの場合 内容		
	<input type="checkbox"/> なし			
入居定員	98名			
その他				

5. 職員体制

(職種別の職員数)	職員数(実人数)		
	合計	常勤	非常勤
管理者	1	1	0
生活相談員	0	0	0
直接処遇職員	9	0	9
うち介護職員	6	0	6
うち看護職員	3	0	3
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	2	1	1
事務員	0	0	0
その他職員	0	0	0

(資格を有している介護職員 の人数)	職員数(実人数)		
	合計	常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	6	0	6
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	1	1	0
介護支援専門員	0	0	0

(資格を有している機能訓練 指導員の人数)	職員数(実人数)		
	合計	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	3	0	3
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間	18:00～9:00	
	平均人数	最少時人数(休憩者等を除く)
看護職員	0	0
介護職員	2	1

(職員の状況)

管理者	他職務との 兼務	○あり		業務に係る 資格等		○あり		資格等の 名称	初任者研修		
		なし	なし	なし	なし	なし	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		0	3	0	6	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
業務に従事 した経験年 数に応じた 職員の人数	1年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	0	3	0	4	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	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 【表示事項】	<input type="radio"/> 1 利用権方式		
	2 建物賃貸借方式		
	3 終身建物賃貸借方式		
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式		4に該当する場合
	2 一部前払い・一部月払い方式		
	<input type="radio"/> 3 月払い方式		
	4 選択方式		
		全額前払い方式	
		一部前払い・一部月払い方式	
		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	施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案した上で改定するものとします。	
	手続き	費用を改定する場合は、あらかじめ事業者は、入居者及び身元引受人等に通知します。	

(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	70	85	
居室の状況	床面積	7.96㎡	7.23㎡	
	便所	なし	なし	
	浴室	なし	なし	
	台所	なし	なし	
入居時点で必要な費用	前払い金	0円	0円	
	敷金	99,000円	99,000円	
月額費用の合計		110,985円	82,715円	
サービス費用	家賃	29,000円	29,000円	
	介護保険外	特定施設入居者生活介護の費用	0円	0円
		食費	39,000円	39,000円
		管理費	4,000円	4,000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	0円	0円
		その他	38,985円	10,715円

(利用料金の算定根拠)

費用	算定根拠
家賃	周辺賃貸住宅の家賃相場相当額と面積比較して算出
敷金	家賃・管理費3か月分(退去時に清算)
介護費用	介護保険サービスの自己負担額は含まない
管理費	事務管理及び生活サービスに係る人件費、備品及び消耗品の運営諸経費、共用施設の維持管理費
食費	朝食400円、昼食500円、夕食400円 ※キャンセルは入院時のみ受付。ただし、2週間前までに申し出た場合に可能。
光熱水費	管理費に含む
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	生活支援サービス費として月額4,950円。 保険外見守りサービス費として月額5,765～34,035円。

留意事項

入居者は、事業者に対し、当ホーム入居時における当月利用料の日割計算額を、翌月26日までに口座振込にて支払うものとします。以降、当月分は翌月26日までに口座振込にて支払うものとします。
※引き落とし手続きが完了した場合は、毎月26日に前月分の利用料の自動引き落としが実行されます。

入居者は、事業者に対して解約届を提出して解約の申し入れを行うことができます。この場合、解約届提出日の翌月末日をもって本契約は終了します。

入居者死亡による契約終了の場合は、退去月の家賃、管理費、生活支援サービス費、保険外見守り及び食事代は契約期間終了日迄の日割計算とします。ただし、居室に残留物等がある場合、家賃及び管理費については居室の明け渡しが完了する日まで利用料相当損害金が発生します。

退去時における利用居室の清掃および物品の引き取り・処分等は入居者が行うものとします。事業所側に清掃および物品の処分を依頼する場合は、料金が発生します。(清掃・物品処分料金:100,000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)

性別	男性	28	女性	64
年齢別	65歳未満	1	65歳以上75歳未満	4
	75歳以上85歳未満	37	85歳以上	50
要介護度別	自立	-	要支援1	-
	要支援2	-	要介護1	38
	要介護2	20	要介護3	16
	要介護4	12	要介護5	6
入居期間別	6か月未満	32	6か月以上1年未満	60
	1年以上5年未満	0	5年以上10年未満	0
	10年以上15年未満	0	15年以上	0

(入居者の属性)

入居者数の合計	92人	平均年齢	84.3歳	入居率	94%
---------	-----	------	-------	-----	-----

(前年度における退去者の状況)

退居先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	10人
	医療機関	12人
	死亡	7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	22人 (解約事由の例) 医療機関での治療を希望する為。 特別養護老人ホーム等への転居希望の為。

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)

窓口1		
窓口の名称	有料老人ホームたいよう若松館	
電話番号	093-482-8603	
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	
窓口2		
窓口の名称	福岡県介護保険課 介護サービス担当課	
電話番号	092-643-3321	
対応している時間	平日	9:00~17:00
定休日	土曜・日曜・祝日	
窓口3		
窓口の名称	若松区役所 保健福祉課	
電話番号	093-761-4046	
対応している時間	平日	8:30~17:00
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)

損害賠償責任保険の加入状況	<input type="radio"/> 1 加入済み	※1の場合	加入する保険会社の名称	株式会社 全福サービス
	<input type="checkbox"/> 2 未加入		加入する保険の名称	介護事業者賠償責任補償
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	<input type="radio"/> 1 対応あり(事故対応及びその予防のための指針あり)			
	<input type="checkbox"/> 2 対応あり(事故対応及びその予防のための指針なし)			
	<input type="checkbox"/> 3 対応なし			
事故対応及びその予防のための指針			あり	

(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 の意見を把握する取組の状況	<input type="checkbox"/>	1 あり	※1の 場合	実施日	
	<input checked="" type="checkbox"/>	2 なし		結果の開示	
第三者による評価の実施状況	<input type="checkbox"/>	1 あり	※1の 場合	実施日	
	<input checked="" type="checkbox"/>	2 なし		評価機関名称	
				結果の開示	

9.入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	公開していない	管理規程	公開していない	事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない		財務諸表の原本	公開していない	

10.その他

運営懇談会	<input type="checkbox"/>	1 設置済み	※1の場合開催頻度	
	<input type="checkbox"/>	2 未設置(代替措置あり)	※2の場合代替措置の内 容	
	<input checked="" type="checkbox"/>	3 未設置(代替措置なし)		
提携ホームへの移行 【表示事項】	<input checked="" type="checkbox"/>	1 あり	1 ありの場合 提携ホーム名	株式会社tttが運営する老人ホーム
	<input type="checkbox"/>	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				あり
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				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	<input checked="" type="checkbox"/>	1 あり	合致しない事項がある場合の内容	一般居室の一人当たり床面積
	<input type="checkbox"/>	2 なし	「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	適合していない
有料老人ホーム設置運営指導指針の 不適合事項と内容			一般居室の一人当たり床面積が13㎡未満(全室) 廊下の幅員が基準を満たさない 住宅型有料老人ホームの夜間(18:00以降、翌日8:00まで)人員配置について、常時配置 できない場合があります。	

備考

上記の重要事項の説明を受けた事を確認いたします。

説明年月日 年 月 日

署名 _____

別添1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
居宅サービス					
訪問介護	あり	①ヘルパーステーション愛糸 ②ヘルパーステーション博多の愛糸 ③ヘルパーステーション遠賀の愛糸 ④訪問介護 パキラ ⑤ヘルパーステーション六本松の愛糸 ⑥ヘルパーステーション大川の愛糸 ⑦ヘルパーステーション若松の愛糸 ⑧ヘルパーステーション春日の愛糸	①福岡県糸島市二丈田中133-1 ②福岡県福岡市東区馬出6-17-2 ③福岡県遠賀郡遠賀町浅木2-12-8 ④福岡県福岡市中央区舞鶴2-1-10 ⑤福岡県福岡市中央区輝国2-24-20 ⑥福岡県大川市大字津259-4 ⑦福岡県北九州市若松区青葉台西6-2-19 ⑧福岡県春日市天神山3-22	⑦	
訪問入浴介護	なし				
訪問看護	あり	パレキユール訪問看護	福岡県福岡市中央区舞鶴2-1-10		
訪問リハビリテーション	なし				
居宅療養管理指導	なし				
通所介護	あり	①デイサービスたいようII ②デイサービス浜崎のたいよう ③デイサービス油山のたいよう ④デイサービス土井のたいよう ⑤デイサービス古賀のたいよう ⑥デイサービス若松のたいよう ⑦デイサービス春日のたいよう ⑧デイサービス宗像のたいよう	①福岡県糸島市二丈田中133-1 ②佐賀県唐津市浜玉町浜崎字小崎701-9 ③福岡県福岡市城南区東油山4-7-45 ④福岡県福岡市東区土井2-41-45 ⑤福岡県古賀市青柳字瓜尾1228-8 ⑥福岡県北九州市若松区青葉台西6-2-19 ⑦福岡県春日市天神山3-22 ⑧福岡県宗像市徳重字沼503-2	⑥	
通所リハビリテーション	なし				
短期入所生活介護	なし				
短期入所療養介護	なし				
特定施設入居者生活介護	なし				
福祉用具貸与	なし				
特定福祉用具販売	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	なし				
夜間対応型訪問介護	なし				
地域密着型通所介護	なし				
認知症対応型通所介護	なし				
小規模多機能型居宅介護	なし				
認知症対応型共同生活介護	なし				
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし				
看護小規模多機能型居宅介護	なし				
居宅介護支援	なし				
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	なし				
介護予防訪問看護	なし				
介護予防訪問リハビリテーション	なし				
介護予防居宅療養管理指導	なし				
介護予防通所リハビリテーション	なし				
介護予防短期入所生活介護	なし				
介護予防短期入所療養介護	なし				
介護予防特定施設入居者生活介護	なし				
介護予防福祉用具貸与	なし				
特定介護予防福祉用具販売	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	なし				
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし				
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし				
介護予防支援	なし				
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	なし				
介護老人保健施設	なし				
介護療養型医療施設	なし				
介護医療院	なし				
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	なし				
通所型サービス	なし				
その他生活支援サービス	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	
	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)	個別の利用料金で、実施するサービス				備考	
		(利用者が全額負担)	包括	都度	料金		
介護サービス							
食事介助	なし	なし					
排泄介助・おむつ交換	なし	なし					
おむつ代		あり	○		0円	※上限:1万円相当(リハビリパンツ約50枚/尿パット約94枚/夜用パット約30枚) 上限を超えた場合は別途ご請求	
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	なし					
特浴介助	なし	なし					
身辺介助(移動・着替え等)	なし	なし					
機能訓練	なし	なし					
通院介助	なし	あり		○	3,300円/2h	※高速道路/有料道路料金、付添い者の交通費は別途ご請求となります。※2名介助の場合は、2倍料金になります。	
介護サービス							
居室清掃	なし	なし					
リネン交換	なし	なし					
日常の洗濯	なし	あり	○		-	生活支援サービス費に含まれる	
居室配膳・下膳	なし	あり	○		-	生活支援サービス費に含まれる	
入居者の嗜好に応じた特別な食事		なし					
おやつ		あり	○		-	昼食代500円に含まれる	
理美容師による理美容サービス		あり		○	1,200円~	訪問理美容 カット基本料金1,200円~	
買い物代行	なし	あり		○	購入金額による	施設立替(1回あたり1,000円程度)	
役所手続き代行	なし	なし					
金銭・貯金管理		なし					
健康管理サービス							
定期健康診断		なし					
健康相談	なし	あり	○		-	生活支援サービス費に含まれる	
生活指導・栄養指導	なし	あり	○		-	生活支援サービス費に含まれる	
服薬支援	なし	なし					
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	○		-	生活支援サービス費に含まれる	
入退院時・入院中のサービス							
入退院時の同行	なし	あり		○	5,500円	退院時は3,300円。※高速道路/有料道路料金、付添い者の交通費は別途ご請求となります。※2名介助の場合は、2倍料金になります。	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	なし					
入院中の見舞い訪問	なし	なし					