

重要事項説明書

記入年月日	令和7年5月1日
記入者名	施設長
所属・職名	岡田 学

※ サービス付高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について(平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡)」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1 事業主体概要

種類	個人 / <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	営利法人(有限会社)
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ みどりかい 有限会社 みどり会	
主たる事務所の所在地	〒 802 -0985 福岡県北九州市小倉南区大字志井499番地	
連絡先	電話番号	093-962-6864
	FAX番号	093-962-6863
	メールアドレス	info@warabenosato.com
	ホームページアドレス	http://www.warabenosato.com
代表者	氏 名	岡田 学
	職 名	代表取締役
設立年月日	平成 17 年 3 月 3 日	
主な実施事業	別添 1	

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) かいごつきゆうりょうろうじんほーむわらべのさと 介護付有料老人ホームわらべの里	
所在地	〒 802 -0985 福岡県北九州市小倉南区大字志井1459-6	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 日田彦山線 駅
	交通手段と所要時間	① (J R 九州) 日田彦山線志井駅より、徒歩5分 ② (西鉄バス) 西鉄上志井バス停より、徒歩3分 及び西鉄志井車庫バス停より、徒歩5分 ③ (市営モノレール) 企救丘駅より、車で5分
連絡先	電話番号	093-453-3355
	F A X 番号	093-453-1616
	メールアドレス	info@warabenosato.com
	ホームページアドレス	http://www.warabenosato.com
管理者	氏名	岡田 学
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 18 年 8 月 20 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 18 年 9 月 10 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	4070504628
	指定した自治体名	県 北九州 (市)
	事業所の指定日	令和 1 年 7 月 1 日
	指定の更新日 (直近)	令和 7 年 7 月 1 日

3 建物概要

土地	敷地面積	3747.54㎡				
	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	2236.61㎡			
		うち、老人ホーム部分	2236.61㎡			
	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	17.7~18.3㎡	49室	介護居室個室
	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	8ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	4ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	4ヶ所
	共用浴室	4ヶ所	個室	3ヶ所
			大浴場	1ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	1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 各階に床暖房設備（機能回復訓練室も含む）・ダイキンストリーマ加湿空気清浄機各（3台）・I Tヒーター付キッチン・大型冷蔵庫・電子レンジ・電気ポット等を配置			
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	1階中庭は吹き抜けのパティオ・ダムウエーター1基・事務室・会議室・健康管理室・厨房・健康生きがい施設・地域開放型ホール・多目的室等 バリアフリー：居室だけではなく全ての共用施設において高齢者の生活に配慮し、建物全体がバリアフリーになっています。廊下、階段には手摺設置。建物全体の全室、全館断熱防音に配慮し、ペアガラスになっております。			

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	(1)事業の運営にあたっては、サービスの利用者である入居者の意思及び人格を尊重して常に入居者の立場に他立ってサービスの提供に努めます。 (2)施設のスタッフ、入居者が安心・快適に生活出来るよう手伝います。又、高齢者の心身の特性を踏まえて自立した日常生活を営む事が出来るよう、必要に応じてサービス計画に基づき、日常生活の援助、機能訓練及び療養上の援助を行います。 (3)事業の運営にあたっては、地域社会の役割と責任を自覚し、地域社会や医療、介護機関関係と綿密な連携を図り総合的なサービスの提供に努めます。 (4)事業の運営にあたっては、健全で安定した経営に努めます。		
サービスの提供内容に関する特色	～わらべ（童心）にかえって、毎日笑って暮らす～をモットーに真心介護を提供しています。		
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、掃除等の家事に供与	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

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無 ※「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	入居継続支援加算	1 加算Ⅰ	2 加算Ⅱ
		③ なし	
	生活機能向上連携加算	1 加算Ⅰ	2 加算Ⅱ
		③ なし	
	個別機能訓練加算	① 加算Ⅰ	2 加算Ⅱ
		3 なし	
	ADL維持等加算	1 あり	② なし
	夜間看護体制加算	1 加算Ⅰ	② 加算Ⅱ
		3 なし	
	若年性認知症入居者受入加算	1 あり	② なし
	科学的介護推進体制加算	1 あり	② なし
	協力医療機関連携加算	① 加算Ⅰ	2 加算Ⅱ
		3 なし	
	口腔衛生管理体制加算（※）	1 あり	② なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	1 あり	② なし
	退院・退所時連携加算	① あり	2 なし
	退居時情報提供加算	1 あり	② なし
	看取り介護加算	① 加算Ⅰ	2 加算Ⅱ
		3 なし	
	認知症専門ケア加算	1 加算Ⅰ	2 加算Ⅱ
		③ なし	
	高齢者施設等感染対策向上加算Ⅰ	1 あり	② なし
	高齢者施設等感染対策向上加算Ⅱ	1 あり	② なし
	生産性向上推進体制加算	1 加算Ⅰ	2 加算Ⅱ
		③ なし	
	サービス提供体制強化加算	1 加算Ⅰ	2 加算Ⅱ
		3 加算Ⅲ	④ なし

		1 加算Ⅰ 2 加算Ⅱ 3 加算Ⅲ 4 加算Ⅳ 5 加算Ⅴ(1) 6 加算Ⅴ(2) 7 加算Ⅴ(3) 8 加算Ⅴ(4) 9 加算Ⅴ(5) 10 加算Ⅴ(6) 11 加算Ⅴ(7) 12 加算Ⅴ(8) 13 加算Ⅴ(9) 14 加算Ⅴ(10) 15 加算Ⅴ(11) 16 加算Ⅴ(12) 17 加算Ⅴ(13) 18 加算Ⅴ(14) 19 なし
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率)
	2 なし	: 1

(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 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	岡田クリニック
		住所	北九州市小倉南区大字志井1710-1
		診療科目	内科・胃腸内科・循環器内科・漢方内科
		協力科目	内科・胃腸内科・循環器内科・漢方内科
		協力内容	検査・通院・往診・急変時・紹介状作成等・ホームドクター、連携体制。
	2	名称	独立行政法人国立病院機構小倉医療センター
		住所	北九州市小倉南区春ヶ丘10-1
		診療科目	内科・肝臓内科・血液内科・糖尿病内分泌代謝内科・呼吸器内科・消化器内科・循環器内科・外科・整形外科・皮膚科・泌尿器科・婦人科・眼科・放射線科精神科・耳鼻咽喉科等
		協力科目	内科・肝臓内科・血液内科・糖尿病内分泌代謝内科・呼吸器内科・消化器内科・循環器内科・外科・整形外科・皮膚科・泌尿器科・婦人科・眼科・放射線科精神科・耳鼻咽喉科等
		協力内容	入居者等の病状の急変時に対する処置及び入居者等の入院、休日、夜間等における対応、連携体制。
	3	名称	帖佐整形外科医院
		住所	北九州市小倉南区長行東2-13-7
		診療科目	整形外科
		協力科目	整形外科
		協力内容	検査・通院・紹介状作成等、連携体制
協力歯科医療機関		名称	しほデンタルクリニック
		住所	北九州市小倉北区清水2-11-4
		協力内容	歯科診療における往診、通院治療、休日、夜間等における対応を確約、連携体制。

(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		適切な介護等を提供する為に必要と判断される場合	
手続きの内容		ご本人やご家族様の了解を得る	
追加的費用の有無		1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い		当初入所した居室から住み替えの居室に移動	
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	(変更内容)
		② なし	

(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 ☒ なし
	要支援の者	☒ あり 2 なし
	要介護の者	☒ あり 2 なし
留意事項	概ね65歳以上の者で、要支援1から要介護5の認定を受けている方	
契約の解除の内容	※ 入居契約書より一部抜粋 (契約の終了について) 第28条一 入居者が死亡したとき (事業者からの契約解除) 第29条一 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 二 月額の利用料その他の支払いを正当な理由無く、しばし遅滞するとき 三 第20条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき 四 入居者の行動が、他の入居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 五 入居者が病院等の長期入院により、3か月以上本居室を利用しない状態が続いたとき (入居者からの解除) 第30条 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解除することができます。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第29条
	解約予告期間	3 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	☒ あり (内容：空室がある場合のみ、1泊（3食付き）7,900円（税別～）) 2 なし	
入居定員	49 人	
その他	なし	

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	1.00人	1.00人	0.00人	1.00人
生活相談員	1.00人	1.00人	0.00人	1.00人
直接処遇職員	36.00人	13.00人	23.00人	29.50人
介護職員	32.00人	11.00人	21.00人	26.50人
看護職員	4.00人	2.00人	2.00人	3.00人
機能訓練指導員	1.00人	1.00人	0.00人	1.00人
計画作成担当者	2.00人	2.00人	0.00人	2.00人
栄養士	外部委託			外部委託
調理員	外部委託			外部委託
事務員	3.00人	2.00人	1.00人	2.50人
その他職員	0.00人	0.00人	0.00人	0.00人
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				40時間
※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	0.00人	0.00人	0.00人
介護福祉士	10.00人	7.00人	3.00人
実務者研修の修了者	3.00人	2.00人	1.00人
初任者研修の修了者	14.00人	7.00人	7.00人
介護支援専門員	6.00人	5.00人	1.00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	6.00人	4.00人	2.00人
理学療法士	0.00人	0.00人	0.00人
作業療法士	0.00人	0.00人	0.00人
言語聴覚士	0.00人	0.00人	0.00人
柔道整復士	0.00人	0.00人	0.00人
あん摩マッサージ指圧師	0.00人	0.00人	0.00人
はり師	0.00人	0.00人	0.00人
きゅう師	0.00人	0.00人	0.00人

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (21 時～ 6 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	2人	2人	

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1以上 b 2 : 1以上 c 2.5 : 1以上 ④ d 3 : 1以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数：常勤換算職員数)	1.72 : 1以上
※公告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	43人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(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		社会福祉主事					
				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		0	0	3	7	0	0	2	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	1	2	0	0	1	0	0	0
業務 応に 従事 した 職員 の経 験人 数 年 数 に	1年未満	0	0	1	5	0	0	1	0	0	0
	1年以上 3年未満	1	0	4	1	0	0	0	0	1	0
	3年以上 5年未満	0	1	4	4	1	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	0	1	0	7	0	0	0	0	1	0
	10年以上	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0
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	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 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	入居契約書第27条に基づき施設が所在する地域の字自体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、第8条に定める運営懇談会の意見を聞いた上で改定するものとします。	

(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		要介護1	要介護4
	年齢		83歳	91歳
居室の状況	床面積		17.7～18.3㎡	17.7～18.3㎡
	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		円	円
	入居金		100,000円	100,000円
月額費用の合計			174,120円	180,270円
家賃			55,000円	55,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用 ※1		16,500円	22,650円
	介護保険外※2	食費	58,620円	58,620円
		管理費	44,000円	44,000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	空調費のみ実費	空調費のみ実費
		その他	0円	0円

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。(上記金額は、一割負担の場合)

※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	事務費・減価償却費・水道光熱費
入居金	100,000円
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	共用施設の維持管理費、事務、管理部門の人件費、備品・消耗品費等により算定
食費	委託管理費、給食材料費、水道光熱費等により算出
光熱水費	居室の電気代の空調費(冷暖房)のみ実費。個別メーターにて算出
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	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	要介護度に応じて介護費用の1割又は2～3割を徴収する。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乘せサービス)	実施していない
※介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠		
想定居住期間(償却年月数)		ヵ月
償却の開始日		入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額(初期償却額)		円
初期償却率		%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	4 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他(名称:)	

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	9人
	女性	33人
年齢別	6 5 歳未満	0人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	1人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	5人
	8 5 歳以上	36人
要介護度別	自立	0人
	要支援 1	2人
	要支援 2	3人
	要介護 1	7人
	要介護 2	8人
	要介護 3	9人
	要介護 4	10人
	要介護 5	3人
入居期間別	6 ヶ月未満	11人
	6 ヶ月以上 1 年未満	6人
	1 年以上 5 年未満	17人
	5 年以上 1 0 年未満	8人
	1 0 年以上 1 5 年未満	人
	1 5 年以上	人

(入居者の属性)

※単位の記入不要

平均年齢	89.9歳
入居者数の合計	42人
入居率※	85.70%
※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	1人
	死亡者	6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	(解約事由の例)
		入院 死亡等

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)

※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		わらべの里 苦情相談窓口
	電話番号		093-453-3355
	対応している時間	平日	8時30分～17時30分
		土曜	8時30分～17時30分
		日曜・祝日	8時30分～17時30分
定休日		なし	
2	窓口の名称		福岡県国民健康保険団体連合会
	電話番号		092-642-7859
	対応している時間	平日	8時30分～17時00分
		土曜	
		日曜・祝日	
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日	

(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) 介護・社会福祉総合保険加入しており、サービス提供上の事故により、入居者の生命・身体・財産に障害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償されます。※ただし、入居者に重大な過失がある場合は賠償を減ずるものとする。 加入する保険会社の名称：あいおいニッセイ同和損保 保険の名称：「介護・社会福祉総合保険」
	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) 保険会社と協議の上、対応を行います。ケアリスクマネジメントマニュアルに基き、事故発生時の対応、及び原因追及、再発防止策を講じる。
	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	令和4年12月20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	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 1～2 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:)	
	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		
「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		
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		
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＞					
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 （利用者が全額負担）		含有 ※2	都度 ※2	料金※3	備 考	
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		○			必要時、実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	900円		原則2回/週 3回/週以上の場合1回あたり
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○	1680円		原則2回/週 3回/週以上の場合1回あたり
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		○	1680円		職員同行1時間あたり（交通費別）
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	1200円		原則1～2回/週 3回/週以上の場合1回あたり
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	3300円		リネン代、1ヶ月あたり
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	各100円		コイン式洗濯機・乾燥機代として
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり					必要時、実施
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○			利用時都度（実費）
おやつ			なし	あり	○				昼食代に含む（毎日、15時に提供）
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○			委託業者直接 実費負担
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1680円		代行及び職員同行1回につき
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	1680円		代行及び職員同行1時間あたり（交通費別）
金銭・貯金管理			なし	あり		○	190～		保険代（預り金3万円以下190円・6万円以下240円・9万円以下340円・12万円以下450円・15万円以下550円・18万円以下660円・21万円以下760円）
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり		○			実費負担
健康相談	なし	あり	なし	あり					随時
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり					随時
服薬支援	なし	あり	なし	あり					個別に合わせて随時対応
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		○	1680円		職員同行1回につき1時間あたり（交通費別）
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1680円		職員同行1回につき1時間あたり（交通費別）
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1680円		代行及び職員同行1回につき1時間あたり
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○				随時

※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）。

※但し 全て、夜22時～朝6時 代行及び職員同行 1回につき1時間2240円

※2 : 「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの費用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。

別表

有料老人ホームの類型

類 型	類 型 の 説 明
介護付有料老人ホーム （一般型特定施設入居者生活介護）	介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室で生活を継続することが可能です。（介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。特定入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。）
介護付有料老人ホーム （外部サービス利用型特定施設入居者生活介護）	介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室で生活を継続することが可能です。（有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。）
住宅型有料老人ホーム（注）	生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要となった場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等のサービスを利用しながら当該有料老人ホームでの生活を継続することが可能です。
健康型有料老人ホーム（注）	食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。介護が必要となった場合には、契約を解除し退居しなければなりません。

注） 特定施設入居者生活介護の指定を受けていないホームにあっては、広告、パンフレット等において「介護付き」、「ケア付き」等の表示を行ってはいけません。

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（右のいずれかを表示）	利用権方式
	建物賃貸借方式
	終身建物賃貸借方式
利用料の支払方式 （注１、注２）	全額前払い方式
	一部前払い・一部月払い方式
	月払い方式
	選択方式
入居時の要件（右のいずれかを表示）	入居時自立
	入居時要介護
	入居時要支援・要介護
	入居時自立・要支援・要介護
	北九州市指定介護保険特定施設（一般型特定施設）

介護保険	北九州市指定介護保険特定施設 (外部サービス利用型特定施設)	介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用することができます。有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します(注3)
	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。
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)
	相部屋あり(※人部屋～※人部屋)	介護居室はすべてが個室ではなく、相部屋となる場合があるホームをいいます。
一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制(右のいずれかを表示)(注6)	1. 5 : 1 以上	現在及び将来にわたって要介護者3人に対して職員2人(要介護者1. 5人に対して職員1人)以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の2倍以上の人数です。
	2 : 1 以上	現在及び将来にわたって要介護者2人に対して職員1人以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の1. 5倍以上の人数です。
	2. 5 : 1 以上	現在及び将来にわたって要介護者5人に対して職員2人(要介護者2. 5人に対して職員1人)以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護で手厚い職員体制であるとして保険外に別途費用を受領できる場合の基準以上の人数です。
	3 : 1 以上	現在及び将来にわたって要介護者3人に対して職員1人以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。介護保険の特定施設入居者生活介護のサービスを提供するために少なくとも満たさなければならない基準以上の人数です。
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(米に職員数、※※※※※に介護サービス事業所の名称を入れて表示)(注7)	有料老人ホームの職員※人 委託先である介護サービス事業所 訪問介護 ※※※※※ 訪問看護 ※※※※※ 通所介護 ※※※※※	有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。
その他(右に該当する場合にのみ表示。※※※に提携先の有料老人ホームを入れて表示)	提携ホーム利用可 (※※※ホーム)	介護が必要となった場合、提携ホーム(同一設置者の有料老人ホームを含む)に住み替えて特定施設入居者生活介護を利用することができます(注8)

-
- 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。