

重要事項説明書

1. 事業主体概要

種類	個人 / 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ いわさき 株式会社 いわさき	
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	
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) ナーシングホームいわさき	
所在地	福岡県北九州市小倉北区 篠崎二丁目 48-8	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 「南小倉」 駅
	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	093-562-3760
	FAX番号	093-562-3761
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	森本裕子
	職名	施設長
建物の竣工日		平成29年8月30日
有料老人ホーム事業の開始日		平成29年9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	2631.9㎡				
	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 (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	2532㎡			
		うち、老人ホーム部分	2532㎡			
	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 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		
所有関係	契約期間	1 あり (2017年9月1日～2037年8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 【表示事項】	1 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最小	1	人部屋		
	最大	2	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	13.9㎡	1室	一般個室
	タイプ2	有/無	有/無	14.5㎡	78室	一般個室
	タイプ3	有/無	有/無	16.1㎡	4室	一般個室
	タイプ4	有/無	有/無	20㎡	1室	一般個室
	タイプ5	有/無	有/無	21.2㎡	1室	2人部屋
タイプ6	有/無	有/無	23㎡	2室	2人部屋	
タイプ7	有/無	有/無	27.5㎡	1室	2人部屋	
共用施設	共用便所における 便房	6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		2ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	2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 (特殊浴槽)			2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						

(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	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20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：宿泊及び食事提供) (2) なし	
入居定員	94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人	1人		
生活相談員	1人	1人		
介護職員	22人	19人	3人	
事務員	0人	0人		
その他職員	0人	0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	16人	13人	3人
実務者研修の修了者	1人	1人	0人
初任者研修の修了者	6人	6人	0人
介護支援専門員	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 (16:00~21:00)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
介護職員	3.00人	2.00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		介護福祉士	
		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	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	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
験業 年務 員数に のに従 人応事 数じし たた 職経	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
	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
	有り 運営懇談会

(利用料金のプラン【代表的なプラン】)

		プラン1	プラン2	プラン3	プラン4
入居者の状況	要介護度	1から5	1から5	1から5	1から5
	年齢	不問	不問	不問	不問
居室の状況	床面積	13.9㎡	14.5㎡	16.1㎡	20㎡
	便所	1(有) 2(無)	1(有) 2(無)	1(有) 2(無)	①有 2(無)
	浴室	1有 2(無)	1有 2(無)	1有 2(無)	1有 2(無)
	台所	1有 2(無)	1有 2(無)	1有 2(無)	1有 2(無)
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円	0円	0円
	敷金	0円	0円	0円	0円
月額費用の合計		94,667円	94,564円	94,564円	100,667円
家賃	介護保険外	29,000円	29,000円	29,000円	35,000円
	食費(固定費含む)	30,000円	30,000円	30,000円	30,000円
	管理費	30,000円	30,000円	30,000円	30,000円
	介護費用	介護保険負担金	介護保険負担金	介護保険負担金	介護保険負担金
	光熱水費	管理費に含む	管理費に含む	管理費に含む	管理費に含む
	リネン費用	2,037円	2,037円	2,037円	2,037円
クリーニング費用	3,630円	3,630円	3,630円	3,630円	
		プラン5	プラン6	プラン7	
入居者の状況	要介護度	1から5	1から5	1から5	
	年齢	不問	不問	不問	
居室の状況	床面積	21.2㎡	23㎡	27.5㎡	
	便所	1(有) 2(無)	1(有) 2(無)	1(有) 2(無)	
	浴室	1有 2(無)	1有 2(無)	1有 2(無)	
	台所	1有 2(無)	1有 2(無)	1有 2(無)	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円	0円	
	敷金	0円	0円	0円	
月額費用の合計		146,334円	146,334円	181,334円	
家賃	介護保険外	35,000円	35,000円	70,000円	
	食費(固定費含む)	60,000円	60,000円	60,000円	
	管理費	40,000円	40,000円	40,000円	
	介護費用	介護保険負担金	介護保険負担金	介護保険負担金	
	光熱水費	管理費に含む	管理費に含む	管理費に含む	
	リネン費用	4,074円	4,074円	4,074円	
クリーニング費用	7,260円	7,260円	7,260円		

7. 入居者の状況

(入居者の人数) 2019年8月現在

※人数は単位の記入不要

性別	男性	30
	女性	48
年齢別	65歳未満	1
	65歳以上75歳未満	14
	75歳以上85歳未満	14
	85歳以上	49
要介護度別	障害	0
	要支援1	0
	要支援2	0
	要介護1	4
	要介護2	8
	要介護3	20
	要介護4	24
	要介護5	22
	認定待ち	0
入居期間別	6ヶ月未満	9
	6ヶ月以上1年未満	7
	1年以上5年未満	62
	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)

※単位の記入不要

平均年齢	84.8歳
入居者数の合計	78人
入居率※	85%

(前年度における退去者の状況 2018.9.1~2019.8.31)

退去先別の人数	自宅等	3人
	社会福祉施設	23人
	医療機関	55人
	死亡者	39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)

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		093-562-3760
	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	なし
		日曜・祝日	なし
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) 東京海上日動火災保険
	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	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 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	
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	合致しない事項がある場合の内容	2人部屋(夫婦部屋)の広さで、1名当たりの設置基準(13㎡)を満たしていない部屋がある。(10.6㎡/人×1部屋) (11.5㎡/人×2部屋)
	「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
	不適合事項がある場合の内容	

添付書類:別添1(別を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

「ナーシングホームいわさき」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 48-8
施設名 ナーシングホームいわさき
管理者 森本 裕子 印

説明者 _____

私は、本書面により、施設から「ナーシングホームいわさき」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