

重要事項説明書

記入年月日	令和2年7月1日
記入者名	華山龍次
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	法人	
	法人の場合、その種類	株式会社
名称	(かぶしきがいしゃ かがん) 株式会社 華巖	
主たる事務所の所在地	〒803-0187 北九州市小倉南区大字母原 777 番地	
連絡先	電話番号	093-451-3006
	FAX番号	093-451-3066
	ホームページアドレス	http://www.drom-mohara.com
代表者	氏名	華山龍次
	職名	代表取締役
設立年月日	平成22年9月29日	
主な実施事業	※別添	

2 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	ドローム母原 (どろーむもはら)	
所在地	〒803-0187 福岡県北九州市小倉南区大字母原 777 番地	
主な利用交通手段	最寄駅	西鉄バス『母原』バス停
	交通手段と所要時間	西鉄バス『母原』バス停 徒歩3分
連絡先	電話番号	093-451-3006
	FAX番号	093-451-3066
	ホームページアドレス	http://www.drom-mohara.com
管理者	氏名	華山龍次
	職名	施設長
建物の竣工日	平成23年9月13日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成23年10月1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	平成 年 月 日
	指定の更新日(直近)	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	3080.93 m ²				
	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	1847.06 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1691.24 m ²			
	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			
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	① 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
		最大	人部屋			
	タイプ1	トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
		有/無	有/無	14.19 m ²	46	一般居室個室
共用施設	共用便所における便房	3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		3ヶ所	

	共用浴室	2ヶ所	個室	2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 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	重介護者、医療的ケアが必要な方等に対して、併設する介護事業所他外部事業所と連携を図りながら、利用者本位のきめ細かい介護サービスを実施。			
サービスの提供内容に関する特色	生活保護受給者、身元引受人が不在の方も入居可能。			
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、掃除等の家事の供与	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	

(医療連携の内容)

医療支援		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（日中看護師常駐・往診あり・看取対応）	
協力医療機関	1	名称	末廣医院
		住所	北九州市八幡西区香月中央3丁目2-15
		診療科目	内科・循環器科・消化器科
		協力内容	往診・受診・居宅療養管理指導・入院
	2	名称	みやび内科・眼科クリニック
		住所	北九州市八幡東区東田3-2-102
		診療科目	内科・眼科
		協力内容	往診・受診・居宅療養管理指導・看取り
	3	名称	ホームクリニック小倉
		住所	北九州市小倉北区若富士町5-12-2F
		診療科目	内科・心療内科・精神科
		協力内容	往診・受診・居宅療養管理指導
協力歯科医療機関		名称	むろまち歯科クリニック
		住所	北九州市小倉北区室町2-9-1
		協力内容	往診・居宅療養管理指導

(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	要支援の者についても、相談可	
契約の解除の内容	事業者に対して1ヶ月前に解除の申し入れ必要。退去時に原状復帰費用を除き、返金。その他詳細は入居契約書参照。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第28条参照
	解約予告期間	90日
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	① あり（内容：食事代のみ実費） 2 なし	
入居定員	46人	
その他	生活保護受給者・身元引受人不在対応可	

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数 ※1
	合計 20	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	0.2
施設相談員	0	0	0	
直接処遇職員	20	3	17	5.0
介護職員	17	2	15	3.5
看護職員	3	1	2	1.5
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	0	0	0	
事務員	3	1	2	1.5
その他職員	2	1	1	1.2
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。				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計 17		
		常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	10	2	8
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	5	0	5
介護支援専門員	2	0	2

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

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

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (19時～9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	2.00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		施設相談員		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	1	2	0	15	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	1	0	2	10	0	0	0	0	0	0
応業務に従事した従業員の数 経験年数に	1年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上	0	0	0	3	0	0	0	0	0
	3年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	3年以上	0	0	0	4	0	0	0	0	0
	5年未満	0	0	0	7	0	0	0	0	0
	5年以上	0	0	0						
	10年未満	0	0	0						
10年以上	1	2	2	7	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	
利用料金の支払方法 【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	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

(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	5	1	
	年齢	80歳	65歳	
居室の状況	床面積	14.19㎡	同左 ㎡	
	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	同左 円	
	敷金	94,500円	同左 円	
月額費用の合計		96,000円	同左 円	
家賃		29,000円	同左 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用※1	-円	同左 円	
	介護保険外※2	食費	44,000円	同左 円
		管理費	15,000円	同左 円
		介護費用	0円	同左 円
		光熱水費	8,000円	同左 円
	その他	実費 円	実費 円	

(利用料金の算定根拠)

費用	算定根拠
家賃 29,000円	現在の当該地域における同条件の一般賃貸物件の家賃指数を基準に、入居対象高齢者の平均所得及び年金額、生活保護費額と照合し、月額算定。
敷金 94,500円	退去時における居室の現状復帰費用に充当。当該地域における現在の物価指数を基準に、一般的な退去時の現状復帰にかかる費用を算出し、入居対象高齢者の平均所得及び年金額、生活保護費額と照合し、月額算定。
介護費用 無	※介護保険サービスの自己負担額は含まない
管理費 15,000円	共用施設等の維持・管理費・事務管理部門の人員費及び事務費に充当。当該地域における現在の物価指数を基準に、建物・共用施設の耐久年数に対する修繕の回数、費用や事務職員の人員費及び消耗品費等の必要額を、現在の物価指数や入居対象高齢者の平均所得及び年金額、生活保護費額と照合し、月額算定。

食費 44,000 円	食材費、食事部門の person 費、設備・備品代及び材料費や外部委託業者への報酬に充当。当該地域における現在の物価指数を基準に、管理栄養士・調理員の person 費、食事に要する材料費及び備品代、外部委託業者への報酬等必要な費用を、当該地域における現在の物価指数や入居対象高齢者の当該地域における平均所得及び年金額、生活保護費額と照合し、月額算定。
光熱水費 8,000 円	各居室の光熱水費使用量に充当。当該地域における現在の水光熱費平均価格を基準に、入居対象高齢者の平均的な水光熱使用量を算出し、当該地域における入居対象高齢者の平均所得及び年金額、生活保護費額と照合し、月額算定。
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	実費にて負担

7 入居者の状況【令和 2 年 7 月 1 日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	10 人
	女性	32 人
年齢別	65 歳未満	2 人
	65 歳以上 75 歳未満	7 人
	75 歳以上 85 歳未満	10 人
	85 歳以上	23 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	9 人
	要介護 2	9 人
	要介護 3	11 人
	要介護 4	9 人
	要介護 5	4 人
入居期間別	6 ヶ月未満	8 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	4 人
	1 年以上 5 年未満	17 人
	5 年以上 10 年未満	13 人
	10 年以上 15 年未満	0 人
	15 年以上	0 人

(入居者の属性)

平均年齢	82.6 歳
入居者数の合計	42 人
入居率※	91.3 %
※ 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)

退去先別の 人数	自宅等	1 人
	社会福祉施設	1 人
	医療機関	10 人
	死亡者	0 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	0 人
		(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		ドローム母原 お客様相談窓口	
	電話番号		093-451-3006	
	対応して いる時間	平日	午前 9 時～午後 6 時	
		土曜	午前 9 時～午後 6 時	
		日曜・祝日	午前 9 時～午後 6 時	
定休日		なし		
2	窓口の名称		北九州市役所 保健福祉局地域支援部介護保険課	
	電話番号		093-582-2771	
	対応して いる時間	平日	午前 8 時 30 分～午後 5 時 45 分	
		土曜		
		日曜・祝日		
定休日		12 月 28 日～1 月 3 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	① あり	(その内容) 三井住友海上火災保険(株) 福祉事業者賠償保険
	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) 三井住友海上火災保険(株) 福祉事業者賠償保険
	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	随時実施
		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 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	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	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	なし	
不適合事項がある場合の内容		

添付書類 : 別添 1 (別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)

※ _____ 様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 _____

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			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーション ^ト ロム母原	小倉南区大字母原 777 番地
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
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	デイサービスセンター ^ト ロム母原	小倉南区大字母原 777 番地
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		
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		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーション ^ト ロム母原	小倉南区大字母原 777 番地
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	デイサービスセンター ^ト ロム母原	小倉南区大字母原 777 番地
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	あり	なし		
<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）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)	包 含 ※2	都 度 ※2	
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		有料 実費
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		無料 家族等行えない場合に施設、病院間及び病院内すべて
生活サービス						
居室清掃	なし	あり	なし	あり		無料
リネン交換	なし	あり	なし	あり		一部 有料 リネンレンタル代（月額 3,000 円）に週 1 回交換含む。それ以上の交換は 500 円/回
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		無料 コインランドリー代（洗濯・乾燥）10 分 100 円
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		無料
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		無料
おやつ			なし	あり		有料 50 円/食（食費月額 44,000 円に含）
理美容師による理美容サービス			なし	あり		有料 訪問美容代実費
買物代行	なし	あり	なし	あり		無料 日用品及びそれに準ず

								る物品について、週1回実施。
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			無料	
金銭・貯金管理			なし	あり			無料	
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり			無料	往診、病院受診を行い、主治医と連携をとる。医療費等実費
健康相談	なし	あり	なし	あり			無料	看護師が都度対応
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり			無料	看護師が都度対応
服薬支援	なし	あり	なし	あり			無料	看護師が都度対応
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり			無料	
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			無料	家族等行えない場合
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり			無料	家族等行えない場合に施設、病院間及び病院内すべて
入退院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり			無料	家族等行えない場合
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり			無料	家族等行えない場合

※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、月額サービス費用に含まれる場合と、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。