

重要事項説明書

記入年月日	2020/7/1
記入者名	杉村貞明
所属・職名	統括

※ 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	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃさぼーとねっとわーく 有限会社サポートネットワーク	
主たる事務所の所在地	〒807-0844	福岡県北九州市八幡西区春日台5-1-24
連絡先	電話番号	093-611-1372
	FAX番号	093-611-1372
	ホームページアドレス	http://nazuna.fukuoka.jp
代表者	氏名	杉村光代
	職名	代表取締役
設立年月日	平成14年1月23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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむなずな 住宅型有料老人ホームなずな	
所在地	〒808-0104 福岡県北九州市若松区畠田3-2-30	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 二島 駅
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・市営バスで乗車6分、 畠田3丁目停留所で下車、徒歩1分 ②自動車利用の場合 ・乗車6分
連絡先	電話番号	093-772-0727
	FAX番号	093-772-0728
	ホームページアドレス	http://nazuna.fukuoka.jp/
管理者	氏名	杉村光代
	職名	代表取締役
建物の竣工日		平成28年 11月4日
有料老人ホーム事業の開始日		平成29年1月23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	418.77㎡			
	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	
建物	延床面積	全体	499.16㎡		
		うち、老人ホーム部分	499.16㎡		
	耐火構造	1 耐火建築物 ② 準耐火建築物(イー2) 3 その他 ()			
建物	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	
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	18.15㎡	15	
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	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	ヶ所
			大浴場	1ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴	ヶ所
			リフト浴	ヶ所
			ストレッチャー浴	ヶ所
			その他（	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 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				

4. サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	家庭的な生活の中で健康管理と安全な生活を支援する		
サービスの提供内容に関する特色	小規模を生かした細やかな観察・対応		
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

(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	あまのクリニック
		住所	北九州市小倉北区東篠崎3-5-48
		診療科目	内科・消化器科
		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		名称	萩原歯科医院
		住所	北九州市八幡西区萩原2丁目11-29
		協力内容	訪問歯科

(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	事前に協議の上	
契約の解除の内容	契約書に準拠	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第28条
	解約予告期間	2 ヶ月
入居者からの解約予告期間	2 ヶ月	
体験入居の内容	1 あり (内容 :) ② なし	
入居定員	15 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	
管理者	1.00人	1.00人		
生活相談員	1.00人	1.00人		
直接処遇職員	3.00人		3.00人	
介護職員	3.00人		3.00人	
看護職員	0.00人			
機能訓練指導員	0.00人			
計画作成担当者	0.00人			
栄養士	0.00人			
調理員	0.00人			
事務員	0.00人			
その他職員	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				
※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		
介護福祉士	1.00人		1.00人
実務者研修の修了者	0.00人		
初任者研修の修了者	0.00人		
介護支援専門員	2.00人	1.00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	3.00人	1.00人	2.00人
理学療法士	0.00人		
作業療法士	0.00人		
言語聴覚士	0.00人		
柔道整復士	0.00人		
あん摩マッサージ指圧師	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 (17 時～ 9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	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		ケアマネ・看護師								
		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												
前年度1年間の退職者数					1							
業務に 応じた 従事し た職員 の経験 年数	1年未満											
	1年以上 3年未満				2							
	3年以上 5年未満											
	5年以上 10年未満											
	10年以上				3							
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1ヶ月以上の場合に限り、日割り計算で減額 （但し、居室料については減額なし）	
利用料金の 改定	条件	物価・人件費の変動
	手続き	本人・家族等への説明と同意を得る

(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	2	4
	年齢	80歳	88歳
居室の状況	床面積	18.15㎡	18.15㎡
	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	0円
	敷金	0円	0円
月額費用の合計		106780円	120000円
家賃		45000円	45000円
サービス費用			
	特定施設入居者生活介護の費用 ※1	0円	0円
	介護保険外※2	食費	24700円
		管理費	25000円
		介護費用	0円
		光熱水費	7000円
	その他	5080円	18300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	18.15m ² ・トイレ・クローゼット・洗面所
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。
管理費	生活相談・健康管理・服薬管理
食費	食材費・調理費・(月額：35,000円)
光熱水費	電灯・エアコン・TV・その他
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	

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	11人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	4人
	85歳以上	9人
要介護度別	自立	0人
	要支援 1	0人
	要支援 2	1人
	要介護 1	1人
	要介護 2	3人
	要介護 3	4人
	要介護 4	3人
	要介護 5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	1人
	1年以上5年未満	8人
	5年以上10年未満	0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	86.2歳
入居者数の合計	13人
入居率※	86.7%

※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	2人
	死亡者	2人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	人 (解約事由の例)
	入居者側の申し出	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		なすな
	電話番号		093-772-0727
	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		-	
2	窓口の名称		北九州市保健福祉局介護保険課
	電話番号		093-582-2771
	対応している時間	平日	9:00~17:00
		土曜	-
		日曜・祝日	-
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	① あり	(その内容) 三井住友海上
	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) 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	
		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	
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		
不適合事項がある場合の内容		

添付書類: 別添1 (別に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 平成 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。

別添1 事業主体が介護保険法第117条第1項に規定する介護事業者

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		ケアサポートセンターなずな	若松区畠田3-2-29
訪問入浴介護		なし		
訪問看護		なし		
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		デイサービスセンターなずな苑	若松区畠田3-2-29
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		
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	あり		ケアプランセンターなずな	若松区畠田3-2-29
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり		ケアサポートセンターなずな	若松区畠田3-2-29
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		
介護予防通所介護	あり		デイサービスセンターなずな苑	若松区畠田3-2-29
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				
＜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		

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）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）				備考	
				含有※2	都度※2	料金※3		
介護サービス								
食事介助	なし	あり		あり	○		介助の程度と頻度で協議によって価格を決定	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり		あり	○		介助の程度と頻度で協議によって価格を決定	
おむつ代				あり		○	50～150 別表添付	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし					
特浴介助	なし	あり	なし					
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり		あり	○			
機能訓練	なし	あり	なし					
通院介助	なし	あり		あり		○	2500円/h 家族が対応できない・救急搬送付添時は3000円/h	
生活サービス								
居室清掃	なし	あり		あり	○		1回/wを基準	
リネン交換	なし	あり		あり	○		1回/wを基準	
目常の洗濯	なし	あり		あり	○		1回/wを基準	
居室配膳・下膳	なし	あり		あり	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし					
おやつ			なし					
理美容師による理美容サービス			なし				外注	
買い物代行	なし	あり		あり		○	2500円/h 別途買物に行く必要がある場合	
役所手続き代行	なし	あり		あり		○	2500円/h	
金銭・貯金管理			なし					
健康管理サービス								
定期健康診断				あり	○		1回/年	
健康相談	なし	あり		あり	○			
生活指導・栄養指導	なし	あり		あり	○			
服薬支援	なし	あり		あり	○			
生活のリズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり		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					
入退院時の同行	なし	あり		あり		○	2500円/h 家族が対応出来ない場合	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり		あり		○	2500円/h	
入院中の見舞い訪問	なし	あり		あり		○	2500円/h	