

## 重要事項説明書

記入年月日	令和2年7月1日
記入者名	吉村 大輔
所属・職名	所長代理

※ 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 / (法人)	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) よしむらこうさんかぶしきがいしゃ 吉村興産株式会社	
主たる事務所の所在地	〒 805-0034	北九州市八幡東区清田1丁目8-19
連絡先	電話番号	093-651-3650
	FAX番号	093-651-1500
	ホームページアドレス	
代表者	氏名	吉村 英治
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和41年 4月 1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) ぐりーんひるずきたきゅうしゅう グリーンヒルズ北九州	
所在地	〒805-0034	北九州市八幡東区清田2丁目12-37
主な利用交通手段	最寄駅	JR八幡駅
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 西鉄バスで乗車20分 (八幡駅～七条橋～八幡高校前) 下車後徒歩5分 ②自動車利用の場合 北九州都市高速道路 山路ICから3分
連絡先	電話番号	093-654-7050
	FAX番号	093-654-7051
	ホームページアドレス	<a href="http://www.green-hills-kitakyushu.com/">http://www.green-hills-kitakyushu.com/</a>
管理者	氏名	吉村 大輔
	職名	所長代理
建物の竣工日	平成 24年 5月 10日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成 24年 6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                               |

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	2, 511.97㎡				
	所有関係	1 事業者が自ら保有する土地				
		2 事業者が賃借する土地				
		抵当権の有無	1 あり	2 なし		
所有関係	契約期間	1 あり (2011年 11月 1日～ 2041年 10月 31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	1, 801.82㎡			
		うち、老人ホーム部分	1, 772.76㎡			
	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 ( 木造一部鉄骨造 )				
	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 ( 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	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	29.81㎡	4	一般居室相部屋
	タイプ2	有/無	有/無	21.11㎡	2	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	19.87㎡	40	一般居室個室
	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。

### 3. 建物概要 (2)

共用施設	共用便所における 便房	0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	ヶ所
	共用浴室	8ヶ所	個室	7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	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 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者本意の公平・公正なサービス提供に努めます。</li> <li>・運営/サービス内容等に対して入居者/家族の意見・要望を聞く機会を定期的に設け、意見等が反映されるよう努めます。</li> <li>・入居者の自己決定を尊重し、実現に向けて積極的な援助に努めます。</li> </ul>
サービスの提供内容に関する特	・認知症の進行により、既存サービスで心身の安全と健康が維持できない場合は隣接のグループホームに優先してご案内致します。
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

(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	大郷内科クリニック
		住所	北九州市小倉北区真鶴1丁目4-12
		診療科目	内科
		協力内容	24時間オンコールでの在宅診療、定期的な訪問看護、入院治療の施設斡旋、看取り
	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	槻田橋歯科
		住所	北九州市八幡東区宮の町2丁目12-2プチメゾン宮の町
		協力内容	歯科訪問診療

(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	・単身高齢者世帯 ・高齢者＋同居者（配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者） ※「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。	
契約の解除の内容	費用負担、使用目的遵守義務違反など	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	あり
	解約予告期間	6ヶ月
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：日額3,000円※食費・介護費別途） 2 なし	
入居定員	50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	0.00人	1.00人
生活相談員	0.00人		0.00人	0.00人
直接処遇職員	15.00人	9.00人	7.00人	8.00人
介護職員	15.00人	9.00人	7.00人	8.00人
看護職員	0.00人			0.00人
機能訓練指導員	0.00人			0.00人
計画作成担当者	0.00人			0.00人
栄養士	0.00人			0.00人
調理員	7.00人		7.00人	2.40人
事務員	1.00人	1.00人		1.00人
その他職員	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				
※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	8.00人	4.00人	4.00人
実務者研修の修了者	2.00人	2.00人	0.00人
初任者研修の修了者	6.00人	4.00人	2.00人
介護支援専門員	0.00人	0.00人	0.00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	0.00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 ( 20時～ 7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	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		介護支援専門員					
		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				5							
前年度1年間の退職者数				3							
業務に 応じた 事職した 職員の 経年 人数に	1年未満			0							
	1年以上 3年未満			2							
	3年以上 5年未満			2							
	5年以上 10年未満			3							
	10年以上			9							
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	① 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減に
	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	要介護1	要介護4	
	年齢	92歳	84歳	
居室の状況	床面積	19.87㎡	29.81㎡	
	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	
	敷金	90,000円	108,000円	
月額費用の合計		133,700円	176,000円	
家賃		45,000円	54,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用 ※1	円	円	
	介護保険外 ※2	食費	38,200円	40,000円
		管理費	17,500円	35,000円
		介護費用	6,000円	21,000円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
		その他（サービス費）	28,000円	28,000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	近傍同種による
敷金	家賃の2ヶ月分
介護費用	自費サービス【身体・外出1,000円/20分、生活支援800円/20分、病院待ち時間700円/20分】
管理費	共用部分の維持管理費（階段、廊下、エレベーター等の光熱費、上下水道使用料、清掃費等）と居室の水光熱費、洗濯機・乾燥機等の使用料を含む。
食費	朝食408円、昼食510円、夕食612円
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	基本サービス/月額。（状況把握、生活・健康相談サービス）

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	12人
	女性	30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	10人
	85歳以上	31人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	0人
	要支援2	6人
	要介護1	14人
	要介護2	13人
	要介護3	4人
	要介護4	3人
要介護5	要介護5	1人
	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	22人
	5年以上10年未満	10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	89.0歳
入居者数の合計	42人
入居率※	84.00%

※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	2人
	医療機関	3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	5人 (解約事由の例) ・退院後は入院前の生活に戻れそうにない。 ・認知症が進んだのでグループホームに移りたい。



## 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		グリーンヒルズ北九州 苦情対応窓口
	電話番号		093-654-7050
	対応している時間	平日	9時～18時
		土曜	9時～18時
		日曜・祝日	9時～18時
定休日		年中無休	
2	窓口の名称		
	電話番号		
	対応している時間	平日	
		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) サービス付き高齢者向け住宅 賠償責任保険
	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) 対人：1名-1億円、1事故-5億円
	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 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: ふれあいの家 清和苑 )	
	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	
有料老人ホーム設置運営 指導指針の不適合事項	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 令和 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_ 印

説明を受けた方署名 \_\_\_\_\_ 印

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		グリーンヒルズ北九州ヘルパーセンター	北九州市八幡東区清田2丁目12-37
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			
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	ふれあいの家 清和苑		北九州市八幡東区清田2丁目12-38
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		グリーンヒルズ北九州ヘルパーセンター	北九州市八幡東区清田2丁目12-37
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			
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	ふれあいの家 清和苑		北九州市八幡東区清田2丁目12-38
介護予防支援					
＜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	
	なし	あり	なし	あり					
介護サービス									
食事介助	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/20分		
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/20分		
おむつ代			なし	あり					
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		○	1,000円/20分		
機能訓練	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/20分		
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/20分	受診中の待ち時間は700円/20分	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	700円/20分		
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	700円/20分		
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	700円/20分		
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり					
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり					
おやつ			なし	あり					
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	700円/20分		
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	700円/20分	食品、消耗品、衣料品など日用品全般	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	700円/20分		
金銭・貯金管理			なし	あり					
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり					
健康相談	なし	あり	なし	あり	○		28,000	サービス費（基本サービス）に含む	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○		28,000	サービス費（基本サービス）に含む	
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○		28,000	サービス費（基本サービス）に含む	
生活のリズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり	○		28,000	特変・要観察時のみ	
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					
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/20分	医療機関との引継ぎ、私物整理を含む	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	700円/20分		
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり					

※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、月額の利用料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。