

重要事項説明書

記入年月日	2025年4月1日
記入者名	片村 裕哉
所属・職名	施設長・管理者

※ サービス付き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」の一部改正について(令和4年8月18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3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3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
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ さわやかくらぶ 株式会社 さわやか倶楽部	
主たる事務所の所在地	〒802-0044 北九州市小倉北区熊本2丁目10番10号	
連絡先	電話番号	093-551-5555
	FAX番号	093-513-3222
	メールアドレス	office@sawayakclub.jp
	ホームページアドレス	https://sawayakclub.jp
代表者	氏 名	山本 武博
	職 名	代表取締役
設立年月日	2004年12月1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) さわやかしんもじかん さわやか新門司館	
所在地	〒800-0112 福岡県北九州市門司区大字畑1543-1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR門司駅
	交通手段と所要時間	①JR門司駅より車で20分 ②バス利用の場合 西鉄バス松ヶ江福祉の郷停留所で下車、徒歩1分
連絡先	電話番号	093-481-8600
	FAX番号	093-481-8200
	メールアドレス	shinmoji@sawayakclub.jp
	ホームページアドレス	http://shinmojiikan.sawayakclub.jp
管理者	氏名	片村 裕哉
	職名	施設長
建物の竣工日		2019年4月1日
有料老人ホーム事業の開始日		2007年2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	4070102274
	指定した自治体名	福岡県北九州（市）
	事業所の指定日	2019年4月1日
	指定の更新日（直近）	2025年3月31日

3 建物概要

土地	敷地面積	1444.94㎡								
	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 (2010年7月1日～2030年6月16日)	2	なし				
建物	延床面積	全体	2855.28㎡							
		うち、老人ホーム部分	2450.445㎡							
	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 (2010年7月1日～2030年6月30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	① 有 / ② 無	有 / ② 無	14.89㎡	24	介護居室個室				
	タイプ2	① 有 / ② 無	有 / ② 無	14.90㎡	21	介護居室個室				
	タイプ3	① 有 / ② 無	有 / ② 無	14.35㎡	15	介護居室個室				
	タイプ4	① 有 / ② 無	有 / ② 無	14.85㎡	6	介護居室個室				
	タイプ5	① 有 / ② 無	有 / ② 無	14.25㎡	3	介護居室個室				
	タイプ6	① 有 / ② 無	有 / ② 無	17.54㎡	3	介護居室個室				
	タイプ7	① 有 / ② 無	有 / ② 無	15.53㎡	4	介護居室個室				
	タイプ8	① 有 / ② 無	有 / ② 無	17.86㎡	1	介護居室個室				
	タイプ9	① 有 / ② 無	有 / ② 無	29.44㎡	4	介護居室相部屋				
	タイプ10	① 有 / ② 無	有 / ② 無	28.17㎡	4	介護居室相部屋				
※「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	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1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	2ヶ所
			大浴場	2ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	2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	1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	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	相談室・ゲストルーム・洗濯室・駐車場・健康管理室・理美容室等 ※洗濯室・理美容室は別途利用料が必要			

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	当施設の運営については、介護付有料老人ホーム「さわやか新門司館」が居宅であることを踏まえつつ、高齢者の特性に配慮した住みよい住居を提供し、入居者が心豊かに、明るく生活できるよう配慮します。		
サービスの提供内容に関する特色	入居者様の人格を尊重し、利用者及びその家族のニーズを的確にとらえ、各個人に応じた適切なサービスに努めます。		
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 ※1 「協力医療機関連携加算(Ⅰ)」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保している協力医療機関と連携している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算(Ⅱ)」は、「協力医療機関連携加算(Ⅰ)」以外に該当する場合を指す。 ※2 「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	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	ADL維持等加算	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	個別機能訓練加算	(Ⅰ)	①	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	夜間看護体制加算	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	若年性認知症入居者受入加算		1	あり	②	なし
	協力医療機関連携加算(※1)	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	①	あり	2	なし
	口腔衛生管理体制加算(※2)		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
	科学的介護推進体制加算		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	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
	新興感染症等施設療養費		1	あり	②	なし
	生産性向上推進体制加算	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	①	あり	2	なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
		(Ⅲ)	1	あり	②	なし
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり	②	なし
		(Ⅱ)	1	あり	②	なし
		(Ⅲ)	①	あり	2	なし
		(Ⅳ)	1	あり	②	なし
		(Ⅴ) (1)	1	あり	②	なし

	介護職員処遇改善加算	(V) (2)	1	あり	②	なし
		(V) (3)	1	あり	②	なし
		(V) (4)	1	あり	②	なし
		(V) (5)	1	あり	②	なし
		(V) (6)	1	あり	②	なし
		(V) (7)	1	あり	②	なし
		(V) (8)	1	あり	②	なし
		(V) (9)	1	あり	②	なし
		(V) (10)	1	あり	②	なし
		(V) (11)	1	あり	②	なし
		(V) (12)	1	あり	②	なし
		(V) (13)	1	あり	②	なし
		(V) (14)	1	あり	②	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	医療法人若葉会 九州鉄道記念病院	
		住所	北九州市門司区高田2丁目1番1号	
		診療科目	外科・消化器科・内科・循環器科・整形外科等	
		協力科目	健康管理・緊急時の対応（投薬、注射等の医療行為は健康保険による実費）	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり ② なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり ② なし
	2	名称	公益社団法人 日本海員掖済会 門司掖済会病院	
		住所	北九州市門司区清滝1丁目3番1号	
		診療科目	内科・外科・整形外科・胃腸科・眼科・皮膚科等	
		協力科目	健康管理・緊急時の対応（投薬、注射等の医療行為は健康保険による実費）	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり ② なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり ② なし
	3	名称	あすかクリニック	
		住所	北九州市門司区柳町1丁目9番22号	
		診療科目	内科・循環器内科等	
		協力科目	健康管理・緊急時の対応・訪問診療（投薬、注射等の医療行為は健康保険による実費）	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
	4	名称	あまのクリニック	
		住所	北九州市小倉北区東篠崎3丁目5番48号	
		診療科目	内科	
		協力科目	健康管理・緊急時の対応・訪問診療（投薬、注射等の医療行為は健康保険による実費）	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
機携発新 関す生興 る時感 医に染 療連症	① あり			
	医療機関の名称	医療法人若葉会 九州鉄道記念病院		
	医療機関の住所	北九州市門司区高田2丁目1番1号		
	2 なし			
協力歯科医療機関		名称	医療法人福和会 行橋グリーン歯科	
		住所	行橋市行事1丁目2-10	
		協力内容	訪問歯科診療	

(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		①主治医又は協力医療機関等が、医学的な見地から必要と判断した場合	
		②心身の状況により、管理者が必要と判断した場合	
		③被保険者証に、認定審査会の意見として記載がある場合	
		④ご本人もしくはご家族が他の介護居室を要望された場合	
手続きの内容		入居者もしくはその家族と同意書を交わす。	
追加的費用の有無		1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い		一般的に利用する共用施設であり、居室の利用権に変更はない。	
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	自立及び介護保険法における、要支援1から要介護5までの認定を受けた65歳以上の高齢者及び第2号被保険者。	
契約の解除の内容	・以下のいずれかに該当する場合に、契約は終了するものとします。 1、特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護利用契約書第16条の契約終了自由に該当した場合 2、入居者からの契約解除に基づき解除を行った場合 3、事業者からの契約解除に基づき解除を通告し、予告期間が満了した場合 ・入居者は以下に該当した時は30日以上前に規定様式の解約届を事業者提出し、契約を解除することができます。 1、入居者及び身元引受人が退去を希望する場合 2、事業者もしくはサービス従事者が正当な理由なく特定施設サービスを実施しない場合 3、事業者もしくはサービス従事者が守秘義務に違反したとき 4、事業者もしくはサービス従事者が故意又は過失により入居者の身体、財物、信用等を傷つけ、又は著しい不信行為その他重大な事情が認められる場合 5、他の入居者が入居者の身体、財物、信用等を傷つけた場合もしくは傷つける恐れがある場合において、事業者が適切な対応をとらない場合 ・事業者は以下に該当した時は、30日以上予告期間をもって契約を解除することができます。 1、他の入居者の生活、又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき 2、利用料等の支払いを3ヶ月以上滞納したとき 3、入居時の提出書類で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 4、入院、外出等で3ヶ月以上居室を利用できなくなったとき 5、利用者又は利用者の家族からの職員に対する身体的暴力、精神的暴力、セクシュアルハラスメントにより、職員の心身に危害が生じ、又は生ずる恐れのある場合であって、その危害の発生又は再発生を防止することが著しく困難である等により、利用者に対して介護サービスを提供することが著しく困難になったとき 6、その他、利用契約の条項に反したとき	
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	1 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：2泊まで無料、以降1泊5,500円） 2 なし	
入居定員	93 人	
その他	生活のご様子をブログや広報誌に掲載することがあります。	

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	0.00人	0.50人
生活相談員	3.00人	3.00人	0.00人	1.50人
直接処遇職員	33.00人	21.00人	12.00人	28.00人
介護職員	28.00人	18.00人	10.00人	24.30人
看護職員	5.00人	3.00人	2.00人	3.70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	1.00人	1.00人	0.00人	0.10人
調理員	0.00人	0.00人	0.00人	0.00人
事務員	1.00人	0.00人	0.00人	1.00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	3.00人	3.00人	0.00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	11.00人	8.00人	3.00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	0.00人	0.00人
理学療法士	1.00人	1.00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 (19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	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 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)	3 : 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	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		介護支援専門員・介護福祉士					
				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		1	0	4	6	1	0	0	0	0	0
前年度１年間の退職者数		1	0	2	6	0	0	0	0	0	0
業務に 応じた 従事し た職員 の経験 年数 人数	１年未満	1	0	1	3	1	0	0	0	0	0
	１年以上 ３年未満	2	0	4	1	0	0	0	0	0	0
	３年以上 ５年未満	0	1	3	0	1	0	0	0	0	0
	５年以上 １０年未満	0	0	4	4	0	0	1	0	1	0
	１０年以上	4	1		1	1	0	0	0	1	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 ※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	施設が所持する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案する。	
	手続き	運営懇談会において入居者もしくは身元引受人に説明する。	

(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		要介護1	要介護2
	年齢		83歳	84歳
居室の状況	床面積		14.35㎡	14.90㎡
	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		0円	0円
月額費用の合計			155,900円	157,900円
家賃(非課税)			49,000円	51,000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	48,600円(消費税含)	48,600円(消費税含)
		管理費	44,000円(消費税含)	44,000円(消費税含)
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	6,600円(消費税含)	6,600円(消費税含)
		その他	7,700円(消費税含)	7,700円(消費税含)

※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)

※契約期間の中途において消費税率の改定もしくは介護保険利用者負担金に関わる基本単位の変更が行われた場合には、事業者からの通知の有無にかかわらず、消費税率改定後の基本単位により計算することとします。

※食費は1日3食おやつを含み提供。朝食、昼食、夕食各540円(消費税40円を含む)

(利用料金の算定根拠)

費 用	算定根拠
家賃	23,000円～53,000円
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	22,000円～44,000円
食費	48,600円
光熱水費	約6,000円(上下水道1,650円/月固定)(電気従量制)
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	・寝具リース料(110円/日消費税10円含む) ・コインランドリー(洗濯、乾燥各100円/回税込) ・預かり金手数料(1,100円/月消費税100円含む) ・業務委託料(3,142円/月消費税285円含む) ・電話料(実費)・複写物(10円/枚消費税込) ・買い物代行(1,100円/時消費税100円含む) ・個別の外出付き添い(1,650円/時消費税150円含む) 等

(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	介護報酬の告示上の額
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(上乗せサービス)	なし
※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	28人
	女性	50人
年齢別	6 5 歳未満	0人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	2人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	24人
	8 5 歳以上	52人
要介護度別	自立	0人
	要支援 1	5人
	要支援 2	5人
	要介護 1	33人
	要介護 2	16人
	要介護 3	9人
	要介護 4	6人
	要介護 5	4人
入居期間別	6 ヶ月未満	10人
	6 ヶ月以上 1 年未満	11人
	1 年以上 5 年未満	38人
	5 年以上 1 0 年未満	15人
	1 0 年以上 1 5 年未満	4人
	1 5 年以上	0人

(入居者の属性)

※単位の記入不要

平均年齢	87.9歳
入居者数の合計	78人
入居率※	83.87%

※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	1人
	社会福祉施設	4人
	医療機関	0人
	死亡者	29人
	その他	1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) 特養入所、自宅復帰等

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		さわやか新門司館	
	電話番号		093-481-8600	苦情解決担当者 生活相談員 福島 広記 富田 夏美
	対応している時間	平日	8:30～17:30	
		土曜	8:30～17:30	
		日曜・祝日	8:30～17:30	
定休日		なし	苦情解決責任者 施設長 片村 裕哉	
2	窓口の名称		株式会社 さわやか倶楽部	
	電話番号		093-551-5555	
	対応している時間	平日	8:30～17:30	
		土曜	8:30～17:30	
		日曜・祝日	8:30～17:30	
定休日		なし		
3	窓口の名称		福岡県国民健康保険団体連合会	
	電話番号		092-642-7800	
	対応している時間	平日	9:00～17:00	
		土曜		
		日曜・祝日		
定休日		土・日・祝日・年末年始		
4	窓口の名称		門司区役所介護保険課高齢者障害者相談コーナー	
	電話番号		093-321-4800	
	対応している時間	平日	9:00～17:00	
		土曜		
		日曜・祝日		
定休日		土・日・祝日・年末年始		
5	窓口の名称		小倉北区役所介護保険課高齢者障害者相談コーナー	
	電話番号		093-246-6278	
	対応している時間	平日	9:00～17:00	
		土曜		
		日曜・祝日		
定休日		土・日・祝日・年末年始		
6	窓口の名称		小倉南区役所介護保険課高齢者障害者相談コーナー	
	電話番号		093-952-4800	
	対応している時間	平日	9:00～17:00	
		土曜		
		日曜・祝日		
定休日		土・日・祝日・年末年始		

7	窓口の名称		戸畑区役所介護保険課高齢者障害者相談コーナー
	電話番号		093-871-1501
	対応している時間	平日	9:00～17:00
		土曜	
		日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日・年末年始	
8	窓口の名称		八幡東区役所介護保険課高齢者障害者相談コーナー
	電話番号		093-671-0801
	対応している時間	平日	9:00～17:00
		土曜	
		日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日・年末年始	
9	窓口の名称		八幡西区役所介護保険課高齢者障害者相談コーナー
	電話番号		093-642-1441
	対応している時間	平日	9:00～17:00
		土曜	
		日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日・年末年始	
10	窓口の名称		若松区役所介護保険課高齢者障害者相談コーナー
	電話番号		093-761-5321
	対応している時間	平日	9:00～17:00
		土曜	
		日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日・年末年始	
11	窓口の名称		北九州市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	9:00～17:00
		土曜	
		日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日・年末年始	
12	窓口の名称		下関市福祉部長寿支援課
	電話番号		083-231-1168
	対応している時間	平日	9:00～17:00
		土曜	
		日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日・年末年始	
13	窓口の名称		広島市中区厚生部福祉課高齢介護係
	電話番号		082-504-2478
	対応している時間	平日	9:00～17:00
		土曜	
		日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日・年末年始・8月6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) サービスの提供に伴って当事業所の責任により利用者の生命、身体、財産に損害を及ぼした場合には、その損害を賠償いたします。但し、その損害の発生について、利用者に故意または過失が認められた場合には、事業者の損害賠償責任が生じない場合があります。
	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。
	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	2020年3月
		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			
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催		☒ 1 あり	2 なし
	指針の整備		☒ 1 あり	2 なし
	定期的な研修の実施		☒ 1 あり	2 なし
	担当者の配置		☒ 1 あり	2 なし
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催		☒ 1 あり	2 なし
	指針の整備		☒ 1 あり	2 なし
	定期的な研修の実施		☒ 1 あり	2 なし
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと			
	1 あり	身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	1 あり	2 なし
	☒ 2 なし			
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画		☒ 1 あり	2 なし
	災害に関する業務継続計画		☒ 1 あり	2 なし
	職員に対する周知の実施		☒ 1 あり	2 なし
	定期的な研修の実施		☒ 1 あり	2 なし
	定期的な訓練の実施		☒ 1 あり	2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し		☒ 1 あり	2 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	1 あり 2 なし			
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	さわやかヘルパーステーション八幡他4か所	八幡西区力丸町16-2
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	さわやか訪問看護北九州他1か所	小倉北区大島1丁目6-26
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	さわやか新門司館デイサービスセンター他10か所	門司区大字畑1543-1
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	さわやか新門司館ショートステイ他8か所	門司区大字畑1543-1
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	さわやか新門司館他8か所	門司区大字畑1543-1
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接	さわやかケアサポート	小倉北区熊本2丁目10-10
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接	さわやかケアサポート	小倉北区熊本2丁目10-10
＜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	さわやかなかばる館	戸畑区中原西3丁目8-12
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	グループホームひかり	小倉南区長野東町11-16
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	さわやかケアプランセンター門司他1か所	門司区大字畑1543-1
＜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	さわやかヘルパーステーション八幡他4か所	八幡西区力丸町16-2
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	さわやか訪問看護北九州他1か所	小倉北区大島1丁目6-26
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	さわやか新門司館デイサービスセンター他10か所	門司区大字畑1543-1
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	さわやか新門司館ショートステイ他8か所	門司区大字畑1543-1
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	さわやか新門司館他8か所	門司区大字畑1543-1
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接	さわやかケアサポート	小倉北区熊本2丁目10-10
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接	さわやかケアサポート	小倉北区熊本2丁目10-10
＜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	さわやかなかばる館	戸畑区中原西3丁目8-12
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	グループホームひかり	小倉南区長野東町11-16
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	さわやかヘルパーステーション八幡他4か所	八幡西区力丸町16-2
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	さわやか新門司館デイサービスセンター他10か所	門司区大字畑1543-1
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				実費負担
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				
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		○	1,650円/時間（消費税含）	※付き添いができる範囲を明確化すること
口腔衛生管理	なし	あり	なし	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				※利用できる範囲を明確化すること
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○		寝具リース料110円/月（消費税含）	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				
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		○	1,300円～	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1,100円/時間（消費税含）	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
金銭・貯金管理			なし	あり	○		預り金手数料1,100円/月（消費税含）	
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				医療費自己負担
健康相談	なし	あり	なし	あり				※回数（年○回など）を明記すること
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				
服薬支援	なし	あり	なし	あり				
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		○	1,650円/時間（消費税）	※付き添いができる範囲を明確化すること
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○		
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○		
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、月額サービス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。

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つては、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
介護保険	北九州市指定介護保険特定施設 (一般型特定施設)
	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)
	在宅サービス利用可
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
	相部屋あり (※人部屋～※人部屋)

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っては、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っては、「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っては、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。