

重要事項説明書

記入年月日	令和7年5月1日
記入者名	永島 真治
所属・職名	施設長

※ 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	営利法人
名称	(ふりがな) ふぁーすとらいふかぶしがいいしゃ ファーストライフ株式会社	
主たる事務所の所在地	〒 802-0081 北九州市小倉北区紺屋町8番1号アルシオンブルービル1001号室	
連絡先	電話番号	093-512-6786
	FAX番号	093-512-6787
	メールアドレス	info@first-life1.jp
	ホームページアドレス	info@first-life1.jp
代表者	氏 名	山口 直彦
	職 名	代表取締役
設立年月日	平成 16年 9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) かいごつきゅうりょうろうじんほーむ みなみおうじさくらかん 介護付有料老人ホーム 南王子さくら館	
所在地	〒806-0038 北九州市八幡西区南王子町2番15号	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	JR黒崎駅・西鉄バス：南王子バス停 ○バス利用の場合 JR黒崎駅バスターミナルより、西鉄バス (系統番号57)で10分。 南王子バス停下車、徒歩2分
連絡先	電話番号	093-631-2000
	FAX番号	093-631-2005
	メールアドレス	sakurakan@if-n.ne.jp
	ホームページアドレス	http://www.sakurakan.net/
管理者	氏名	永島 真治
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 19年 3月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 19年 4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	4070705852
	指定した自治体名	北九州市
	事業所の指定日	平成 19年 4月 1日
	指定の更新日（直近）	令和 7年 4月 1日

3 建物概要

土地	敷地面積	3305.79㎡					
	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	2964.23㎡				
		うち、老人ホーム部分	㎡				
	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 (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			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	有/無	19.22㎡		介護居室個室	
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	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2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	ヶ所	
			大浴場	ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	6ヶ所	チェアー浴	2ヶ所	
			リフト浴	ヶ所	
			ストレッチャー浴	ヶ所	
			その他（	4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 ☒ 2 ☒ 3 ☐ 4	あり（車椅子対応） あり（ストレッチャー対応） あり（上記1・2に該当しない） 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					

4 サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	利用者の要介護状態等の軽減又は悪化の防止に資するよう、その目標を設定し、認知症の状態等利用者の心身の状況を踏まえて、特定施設サービス計画に基づき、漫然かつ画一的のものとならないように配慮して行う。		
サービスの提供内容に関する特色	介護…介護職員による24時間ナースコール対応 食事…原則としてホームの食堂において一日三食の食事を提供する。栄養士が栄養のバランスを考えながら作成したメニューを、温冷配膳車を導入して提供している。更に体調に合わせて、提供時間も配慮する。 入浴…車椅子のまま入浴可能な「チェアインタイプ浴槽」を2台設置。また、見守りや介助により安心してご入浴頂ける介護浴槽が4か所。		
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	入居継続支援加算	1	あり	2	なし
	生活機能向上連携加算	1	あり	2	なし
	個別機能訓練加算	1	あり	2	なし
	夜間看護体制加算Ⅰ	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
	科学的介護推進体制加算	1	あり	2	なし
	協力医療機関連携加算	1	あり	2	なし
	退院・退所時連携加算	1	あり	2	なし
	退去時情報提供加算	1	あり	2	なし
	新興感染症等施設療養費	1	あり	2	なし
	看取り介護加算	1	あり	2	なし
	認知症専門ケア加算	1	加算Ⅰ	2	加算Ⅱ
		3	なし		
	サービス提供体制強化加算	1	加算Ⅰ	2	加算Ⅱ
		3	加算Ⅲ	4	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	介護職員処遇改善加算	1	加算Ⅰ	2	加算Ⅱ
		3	加算Ⅲ	4	加算Ⅳ
		5	加算Ⅴ	6	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			

(医療連携の内容)

		1 2 3 4 救急車の手配 入退院の付き添い 通院介助 その他（ 受診援助・処方薬手配 ）	
協力医療機関	1	名称	医療法人しょうわ会 正和中央病院
		住所	北九州市八幡西区八枝三丁目13番1号
		診療科目	外科・内視鏡内科・消化器外科・整形外科・リハビリテーション科・麻酔科・皮膚科
		協力科目	整形外科
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	2	名称	社会医療法人東筑会 東筑病院
		住所	北九州市八幡西区八枝一丁目7番2号
		診療科目	内科・循環器科・胃腸科・リウマチ科・内分泌代謝科・リハビリテーション科
		協力科目	内科・循環器科・胃腸科
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	3	名称	特定医療法人北九州病院 北九州総合病院
		住所	北九州市小倉北区東城野町1番1号
		診療科目	内科・消化器科・呼吸器科・循環器科・外科・整形外科・皮膚科・泌尿器科
		協力科目	内科・消化器科・呼吸器科・循環器科・外科
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	4	名称	医療法人吉田クリニック みんなの小倉クリニック
		住所	北九州市小倉南区東下城野3丁目1-26
		診療科目	内科・老年内科・老齢精神科（訪問診療）
		協力科目	内科・老年内科・老齢精神科
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	5	名称	医療法人 ホームクリニック
		住所	北九州市八幡西区楠橋65-2
		診療科目	内科・心療内科・精神科（訪問診療）
		協力科目	内科・心療内科・精神科
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	6	名称	医療法人 なかの麻酔科・内科クリニック
		住所	北九州市若松区二島2丁目2番14号
		診療科目	内科・麻酔科・リハビリテーション科（訪問診療）
		協力科目	内科・麻酔科・リハビリテーション科
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	7	名称	医療法人 末廣医院
		住所	北九州市八幡西区香月中央三丁目2番15号
		診療科目	内科・循環器科・消化器科（胃腸科）・リハビリテーション科（訪問診療）
		協力科目	内科・循環器科・消化器科（胃腸科）・リハビリテーション科（訪問診療）
		協力内容	24時間救急対応・入院対応

協力医療機関	8	名称	医療法人 もりた医院
		住所	北九州市小倉北区中井1-15-3-302
		診療科目	内科・循環器内科（訪問診療）
		協力科目	内科・循環器内科（訪問診療）
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	9	名称	医療法人 谷内科クリニック
		住所	北九州市八幡西区西神原町1番27号
		診療科目	内科・循環器内科・アレルギー科・消化器内科・肝臓内科（訪問診療）
		協力科目	内科・循環器内科・アレルギー科・消化器内科・肝臓内科
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	10	名称	医療法人 広福会 ひろた消化器科・内科クリニック
		住所	北九州市八幡西区竹末二丁目1番28号
		診療科目	消化器内科・一般内科（訪問診療）
		協力科目	消化器内科・一般内科（訪問診療）
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	11	名称	医療法人 おくながクリニック
		住所	北九州市八幡西区山寺町2番10号
		診療科目	内科・消化器内科・外科（訪問診療）
		協力科目	内科・消化器内科・外科
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	12	名称	医療法人 さかいメディカルクリニック
		住所	北九州市八幡西区山寺町11-8
		診療科目	内科・消化器内科（訪問診療）
		協力科目	内科・消化器内科
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
	13	名称	医療法人 あまのクリニック
		住所	北九州市小倉北区東篠崎三丁目5番48号
		診療科目	内科・消化器内科（訪問診療）
		協力科目	内科
		協力内容	24時間救急対応・入院対応
協力歯科医療機関		名称	医療法人福和会 和泉二島予防歯科クリニック
		住所	北九州市若松区二島一丁目3番1号
		協力内容	訪問診療（歯科診療全般・口腔ケア・摂食・嚥下リハビリテーション）

(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			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1 あり	2 なし
居室利用権の取扱い			
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			
契約の解除の内容		①入居者が逝去した場合 ②入居者から契約解除が行われた場合 ③事業者から契約解除が行われた場合 ④入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合 ⑤月払いの利用者その他の支払いを2カ月以上滞納したとき ⑥入居者の行動が、他の入居者または従業員の生命に危害を及ぼし、または危害の恐れがありこれを防止できないとき ⑦入居者及びその家族等による職員に対する身体的暴力、精神的暴力又は、ハラスメント行為をしたとき	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第28条	
	解約予告期間	3 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: 居室や各所設備の確認や、提供される介護サービスが自分に合うか等を、実際に体験して判断する。) 2 なし	
入居定員		70 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		0.50人
生活相談員	1.00人	1.00人		1.00人
直接処遇職員	30.00人	8.00人	22.00人	22.80人
介護職員	22.00人	3.00人	19.00人	16.60人
看護職員	7.00人	5.00人	2.00人	6.20人
機能訓練指導員	3.00人	1.00人	2.00人	2.00人
計画作成担当者	1.00人	1.00人		1.00人
栄養士				
調理員				
事務員	1.00人		1.00人	
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				40.00人
※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			
介護福祉士	11.00人	1.00人	10.00人
実務者研修の修了者	2.00人		2.00人
初任者研修の修了者	6.00人		6.00人
介護支援専門員			

(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			
理学療法士	3.00人	1.00人	2.00人
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (1 7 時～ 9 時 3 0 分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1 人	1 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】 d	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		社会福祉士	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		3		1	3			1			
前年度1年間の退職者数		2			6						
業務に 応じた 従事した 職員の 経験年数 人数	1年未満	2			5				1		
	1年以上 3年未満	1	1	2	4						
	3年以上 5年未満	2		1	4	1					
	5年以上 10年未満		1		4			1	1	1	
	10年以上				2						
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 介護保険給付費対象サービスの利用料金について、介護給付費体系の変更があった場合、事業者は当該サービスの利用料金を変更することができるものとする。 ② 介護保険給付費対象外のサービスの利用料金及び各種費用については、経済状況の変化その他やむを得ない事由がある場合、事業者は入居者に対して変更を行う日の1カ月前までに説明をした上で、当該サービスの利用料金及び各種費用の変更を行う。入居者は当該変更に同意できない場合、本契約を解除することができる。	
	手続き	同意書の記名捺印を以って、同意書の意向確認とする	

(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		1	4
	年齢		88歳	93歳
居室の状況	床面積		19. 22㎡	19. 22㎡
	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
	預かり敷金		100, 000円	100, 000円
月額費用の合計				
家賃			45, 000円	45, 000円
サービス費用	介護保険外※2	特定施設入居者生活介護の費用 ※1	19, 638円	26, 532円
		食費	62, 100円	62, 100円
		管理費	43, 000円	43, 000円
		介護費用	円	円
		その他	5, 500円	5, 500円
		備品管理費	3, 300円	3, 300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	介護居室個室を月払い方式にて利用
預かり敷金	退去時の居室補修費他
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	介護消耗費、事務費、共用部分の維持管理費及び清掃費用他
食費	朝食690円 昼食690円(デザート含) 夕食690円、食事管理費
その他	入居室分の光熱水費及び空調管理費
備品管理費	備品管理費
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	居室TV利用時のNHK受信料は入居者とNHKの個別契約となる。この場合、受信料はホームの利用料には含まない。

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	要介護度に応じて介護費用の1割～3割を徴収する。
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)	
※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	10人
	女性	53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	7人
	8 5 歳以上	54人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	人
	要支援 2	1人
	要介護 1	17人
	要介護 2	11人
	要介護 3	8人
	要介護 4	18人
	要介護 5	8人
入居期間別	6 ヶ月未満	13人
	6 ヶ月以上 1 年未満	3人
	1 年以上 5 年未満	31人
	5 年以上 1 0 年未満	13人
	1 0 年以上 1 5 年未満	3人
	1 5 年以上	人

(入居者の属性)

※単位の記入不要

平均年齢	90.7歳
入居者数の合計	63人
入居率※	90.00%
※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	0人
	医療機関	5人
	死亡者	17人
	その他	1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	6人
		(解約事由の例) 入院の長期化・他施設への転居

8 業務継続計画の策定

事業所は、感染症や非常災害の発生時において、利用者に対する指定特定施設入居者生活介護の提供を継続的に実施するため及び非常時の体制での早期の業務再開を図るための計画を策定し当該業務継続計画に従い必要な措置を講じる。

また、従業員に対し、業務継続計画について周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的の実施するように努める。

定期的に業務改善計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行う。

9 感染症の予防及び蔓延防止のための措置

事業所は、感染症が発生しないように、次の各号に掲げる措置を講じるように努める。

- ① 事業所における感染症の予防及び蔓延防止のための対策を検討する委員会（テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする）をおおむね6月に1回以上開催し、その結果を従業員に周知徹底をする。
- ② 事業所における感染症の予防及び蔓延防止のための指針を整備します。
- ③ 従業員に対し、感染症の予防及び蔓延の防止の研修及び訓練を定期的の実施する。

10 虐待の防止

事業所は、虐待の発生又はその再発を防止するため、次の各号に掲げる措置を講じるように努める。

- ① 事業所における虐待防止のための対策を検討する委員会（テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする）を定期的開催し、その結果を従業員に周知徹底をする。
- ② 事業所における虐待防止のための指針を整備する。
- ③ 従業員に対し、虐待防止のための研修を定期的の実施する。
- ④ 虐待防止の措置を講じる為の担当者を配置する。

11 ハラスメント対策

事業所は、従業員の安全確保と安心して働き続けられる労働環境が築けるようにハラスメント防止に努める。

- ① 事業所におけるハラスメントのための対策を検討する委員会（テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする）を定期的開催するとともに、その結果を従業員に周知徹底を図る。
- ② 事業所におけるハラスメントのための指針を整備する。
- ③ 契約書（利用者）様、ご家族からの事業者やサービス従事者、その他関係者に対して故意に暴力や暴言等の法令違反、その他著しく常識を逸脱する行為を行った場合は、サービスのご利用を一時中止及び契約を廃止する場合があるものとする。
- ④ 従業員に対し、ハラスメントの研修を定期的の実施する。
- ⑤ ハラスメント防止の措置を講じるための担当者を配置する。

1 2 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		苦情相談窓口
	電話番号		093-631-2000
	対応している時間	平日	午前9時00分～午後6時00分
		土曜	午前9時00分～午後6時00分
		日曜・祝日	午前9時00分～午後6時00分
定休日		なし	
2	窓口の名称		八幡西区役所 保健福祉課
	電話番号		093-642-1441
	対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時00分
		土曜	休み
		日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始	
3	窓口の名称		八幡東区役所 保健福祉課
	電話番号		093-671-6885
	対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時00分
		土曜	休み
		日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始	
4	窓口の名称		小倉北区役所 保健福祉課
	電話番号		093-582-3433
	対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時00分
		土曜	休み
		日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始	
5	窓口の名称		小倉南区役所 保健福祉課
	電話番号		093-951-4111
	対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時00分
		土曜	休み
		日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始	
6	窓口の名称		門司区役所 保健福祉課
	電話番号		093-331-1881
	対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時00分
		土曜	休み
		日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始	
7	窓口の名称		若松区役所 保健福祉課
	電話番号		093-761-5321
	対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時00分
		土曜	休み
		日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始	

8	窓口の名称		戸畑区役所 保健福祉課
	電話番号		093-871-1501
	対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時00分
		土曜	休み
		日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始	
9	窓口の名称		中間市役所 保健福祉部介護保険課保険係
	電話番号		093-246-6283
	対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時00分
		土曜	休み
		日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始	
10	窓口の名称		直方市役所 保健課介護保険係
	電話番号		0949-25-2116
	対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時00分
		土曜	休み
		日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始	
11	窓口の名称		水巻町役場
	電話番号		093-201-4321
	対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時00分
		土曜	休み
		日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始	

(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	☒ あり	(その内容)
		東京海上日動火災保険
	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	☒ あり	(その内容)
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	☒ 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	☒ あり	実施日	
		結果の開示	☒ 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		

1 3 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

14 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「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			
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。

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	ファーストライフ青山ヘルパーステーション	北九州市八幡西区南王子町2-21	
	あり	なし	併設・隣接	ファーストライフ到津の森ヘルパーステーション	北九州市小倉北区上到津4-16-7	
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	ファーストライフ青山訪問看護ステーション	北九州市八幡西区南王子町2-21	
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			
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			
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	介護付有料老人ホーム 到津の森	北九州市小倉北区上到津4-16-4	
	あり	なし	併設・隣接	介護付有料老人ホーム ラフィーネ	北九州市小倉南区上葛原2-21-11	
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接			
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接			
＜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			
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接			
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	ファーストライフ青山ケアプランセンター	北九州市八幡西区南王子町2-15	
＜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	ファーストライフ青山ヘルパーステーション	北九州市八幡西区南王子町2-21	
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	ファーストライフ青山訪問看護ステーション	北九州市八幡西区南王子町2-21	
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			
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			
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	介護付有料老人ホーム 到津の森	北九州市小倉北区上到津4-16-4	
	あり	なし	併設・隣接	介護付有料老人ホーム ラフィーネ	北九州市小倉南区上葛原2-21-11	
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接			
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接			
＜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			
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接			
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		
	介護療養型医療施設	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	ファーストライフ青山ヘルパーステーション	北九州市八幡西区南王子町2-21
	通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
	その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接	ファーストライフ青山ヘルパーステーション	北九州市八幡西区南王子町2-21

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)		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	なし	あり			※実費	
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	○		¥700円～	※提携、提携外とも可
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				シーツ交換の場合 ※週1回のシーツ交換は管理費に含む ※洗濯業者実費
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○		¥50円～	
目常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○		¥3,960円	
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			あり	あり				
おやつ			あり	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり	○			※実費
買い物代行	あり	あり	なし	あり	○		¥2,000/ 時間	※緊急時の対応となる
役所手続き代行	あり	あり	なし	あり	○		¥1,500/ 時間	
金銭・貯金管理			あり	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり	○			※年1回
健康相談	なし	あり	なし	あり				
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	あり	あり	なし	あり	○			※通院介助に準じる
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○		¥1,000/ 30分	※提携、提携外とも可
入院中の洗濯物交換・買い物	あり	あり	なし	あり	○		¥2,000円	※緊急時の対応となる
入院中に見舞い訪問	あり	あり	あり	あり				※定期での訪問は行わない

※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。

別表

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っては、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)	介護が必要となった場合、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することができます。介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。(注3)
	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)	介護が必要となった場合、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することができます。有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成を実施し、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(注3)
	在宅サービス利用可	介護が必要となった場合、介護保険の在宅サービスを利用するホームです。
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	介護が必要となった場合に介護サービスを利用するための一般居室又は介護居室が全て個室である有料老人ホームです。(注5)
	相部屋あり(※人部屋～※人部屋)	介護居室はすべてが個室ではなく、相部屋となる場合があるホームをいいます。
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つては、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つては、「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つては、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。