

重要事項説明書

記入年月日	令和7年6月1日
記入者名	小野 晃
所属・職名	ヘルスケアホーム湯川

※ 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	株式会社
名称	(ふりがな) きたきゅうしゅうへるすけあさーびすかぶしきかいしゃ 北九州ヘルスケアサービス株式会社	
主たる事務所の所在地	〒802-0084 北九州市小倉北区香春口1丁目13-1-301	
連絡先	電話番号	093-932-6823
	FAX番号	093-932-6806
	メールアドレス	shinji.hirano@kitakyu-hp.or.jp
	ホームページアドレス	http://www.kitakyushu-hcs.co.jp
代表者	氏 名	平野 伸二
	職 名	代表取締役
設立年月日	平成 15年 10月 1日	
主な実施事業	別添1	(事業主体が北九州市で実施する他の介護サービス)

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) さーびすつきこうれいしやむけじゅうたくへるすけあほーむゆかわ サービス付き高齢者向け住宅 ヘルスケアホーム湯川		
所在地	〒800-0257 北九州市小倉南区湯川5丁目9番17号		
主な利用交通手段	最寄駅	安部山公園 駅	
	交通手段と所要時間	☐ J R 日豊線 安部山公園駅 徒歩5分 ☐ 西鉄バス 上葛原バス停 徒歩2分 ☐ お車 北九州都市高速横代 I C から5分	
連絡先	電話番号	093-932-8720	
	F A X 番号	093-932-8732	
	メールアドレス	h-kanrisha@kitakyu-hp.or.jp	
	ホームページアドレス	http://www.kitakyushu-hcs.co.jp	
管理者	氏名	小野 晃	
	職名	管理者	
建物の竣工日		平成 26年 1月 1日	
有料老人ホーム事業の開始日		平成 26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	
	指定した自治体名	県 (市)
	事業所の指定日	年 月 日
	指定の更新日 (直近)	年 月 日

3 建物概要

土地	敷地面積	2,619.81 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 (2014年2月1日～2044年1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	3,884.94 m ²			
		うち、老人ホーム部分	2,882.12 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 (2014年2月1日～2044年1月31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	20.65 m ²	64	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	21.85 m ²	16	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	m ²		
	タイプ4	有/無	有/無	m ²		
	タイプ5	有/無	有/無	m ²		
	タイプ6	有/無	有/無	m ²		
	タイプ7	有/無	有/無	m ²		
	タイプ8	有/無	有/無	m ²		
タイプ9	有/無	有/無	m ²			
タイプ10	有/無	有/無	m ²			

※「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	4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	4ヶ所
	共用浴室	8ヶ所	個室	8ヶ所
			大浴場	0ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	4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（	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 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	防災・保安兼用発電機			

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	① 事業者は、ご入居者の人格を尊重して常にご入居者の立場に立ったサービスの提供に努めます。 ② 事業者は、常にご入居者の心身の状況や環境等を的確に把握しつつ、ご入居者又はご家族への適切な相談及び助言に努めます。 ③ 事業者は、サービスの提供に当っては技術の進歩に対応し適切な技術を持ってサービスの提供を行うことが出来る様に努めます。 ④ 事業者は、従業者の倫理の確立とサービスの質の向上に向けた取り組みに努めます。同時に従業者の自己啓発の取り組みに努めます。			
サービスの提供内容に関する特色	・安心、安全な医療の環境 ・安心、便利な介護の環境			
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
		(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) : 1				
	2 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	北九州総合病院		
		住所	北九州市小倉北区東城野1番1号		
		診療科目	内科、外科、小児科、整形外科、形成外科、脳神経外科、泌尿器科、産婦人科、耳鼻咽喉・頭頸部外科、放射線科、麻酔科、救急科、病理診断科		
		協力科目	内科、整形外科、救急科		
		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	社会医療法人 北九州病院グループの病院・施設		
		住所	小倉北区・小倉南区・八幡東区		
		診療科目	内科、循環器内科、リハビリテーション科、消化器内科		
		協力科目	内科、リハビリテーション科		
		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			
		住所			
		診療科目			
		協力科目			
		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
新発生 感染症 に関与 する 医療機関	1 あり				
	医療機関の名称				
	医療機関の住所				
	② なし				
協力歯科医療機関		名称	医療法人社団秀和会 小倉北歯科医院		
		住所	北九州市小倉北区浅野2丁目7-22		
		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	要介護度の重度化、心身の状態の変化等	
手続きの内容	ご入居者に事前にご説明し同意を得た上で原契約をいったん解約し、新たな部屋番号で再度入居契約を締結	
追加的費用の有無	1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い	賃貸借契約	
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	重要事項説明書 P. 13 V-1～4 に記載	
契約の解除の内容	重要事項説明書 P. 10 IV-13 に記載	
事業主体から解約を求める	解約条項	重要事項説明書 P. 10IV-13 (事業者からの解約①②) に記載
	解約予告期間	相当期間 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 なし	
入居定員	80 人	
その他	契約期間は2年とします。ただし、契約期間満了1ヶ月前までに事業者又はご入居者のいずれかにより、書面による申出がない場合は、本契約は自動的に2年間更新し以後も同様に自動更新します。	

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	1.00人	0.00人	
生活相談員	2.00人	2.00人	0.00人	
直接処遇職員	15.00人	15.00人	0.00人	
介護職員	12.00人	12.00人	0.00人	
看護職員	3.00人	3.00人	0.00人	
機能訓練指導員	0.00人	0.00人	0.00人	
計画作成担当者	0.00人	0.00人	0.00人	
栄養士	0.00人	0.00人	0.00人	
調理員	0.00人	0.00人	0.00人	
事務員	1.00人	1.00人	0.00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	8.00人	0.00人
実務者研修の修了者	1.00人	1.00人	0.00人
初任者研修の修了者	2.00人	2.00人	0.00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			
理学療法士			
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 (17時30分～8時30分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0.00人	0.00人
介護職員	2.00人	1.00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)	: 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		准看護師・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		0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
前年度 1 年間の退職者数		0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
業務 に応じた事 職したの経 人験 数 年 数 に	1 年未満	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
	1 年以上 3 年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3 年以上 5 年未満	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0
	5 年以上 1 0 年未満	1	0	6	0	0	0	0	0	0	0
	1 0 年以上	1	0	2	0	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 家賃の改定 ・土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合 ・土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合 ・近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合 ② 共益費 ・維持管理費の増減により共益費が不相当となった場合 ③ 状況把握・生活相談サービス費 ・消費者物価指数、雇用情勢その他の経済事情の変動により状況把握・生活相談サービス料金が不相当となった場合
	手続き	事前にご入居者に説明し、同意を頂くようにします。

(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4	要介護3
	年齢		85歳	90歳
居室の状況	床面積		21.85㎡	20.65㎡
	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		104,000円	104,000円
月額費用の合計			183,600円	153,000円
家賃			52,000円	52,000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	45,000円	45,000円
		管理費	30,000円	30,000円
		介護費用	20,000円	20,000円
		光熱水費	3,000円	3,000円
		その他	33,600円	3,000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	52,000円
敷金	家賃の 2ヶ月分
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	30,000円
食費	45,000円(食事管理費22,500円、食事材料費22,500円)
光熱水費	電気代は各居室に設置するメーターの使用料に応じてお支払い。
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	

(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	
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	16人
	女性	62人
年齢別	6 5 歳未満	1人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	2人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	12人
	8 5 歳以上	63人
要介護度別	自立	1人
	要支援 1	7人
	要支援 2	6人
	要介護 1	25人
	要介護 2	13人
	要介護 3	13人
	要介護 4	9人
	要介護 5	4人
入居期間別	6 ヶ月未満	13人
	6 ヶ月以上 1 年未満	10人
	1 年以上 5 年未満	29人
	5 年以上 1 0 年未満	18人
	1 0 年以上 1 5 年未満	8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	88.9歳
入居者数の合計	78人
入居率※	97.50%
※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	2人
	社会福祉施設	6人
	医療機関	5人
	死亡者	15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	
		(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		ヘルスケアホーム湯川
	電話番号		093-932-8720
	対応している時間	平日	9:00～17:00
		土曜	なし
		日曜・祝日	なし
定休日		土・日・祝日・年末年始	
2	窓口の名称		北九州ヘルスケアサービス株式会社
	電話番号		093-932-6823
	対応している時間	平日	9:00～17:00
		土曜	なし
		日曜・祝日	なし
定休日		土・日・祝日・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	① あり	(その内容) 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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	① あり	(その内容) 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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	
		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) 書面によるご入居者及びご家族様等へ 情報提供、ご意見箱の設置	
	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 併設・隣接	北九州ヘルスケアサービス湯川 北九州ヘルスケアサービス黒崎	北九州市小倉南区湯川5-9-17 北九州市八幡西区東王子7-8
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし		北九州ヘルスケアサービス湯川 訪問看護ステーション	北九州市小倉南区湯川5-9-17
			併設・隣接	※サテライト事業 北九州ヘルスケアサービス湯川 訪問看護ステーション (中央出張所)	北九州市小倉北区香春口 1-13-1-301
				北九州ヘルスケアサービス八幡 訪問看護ステーション	北九州市八幡東区中央2-22-16
			併設・隣接	※サテライト事業 北九州ヘルスケアサービス八幡 訪問看護ステーション (黒崎出張所)	北九州市八幡西区東王子7-8
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	デイサービスせいかつCAN湯川	北九州市小倉南区湯川5-9-17
			併設・隣接	デイサービスせいかつCAN	北九州市八幡東区中央2-22-16
			併設・隣接	デイサービスせいかつCAN城野	北九州市小倉北区城野1-6-4
			併設・隣接	デイサービスせいかつCAN黒崎	北九州市八幡西区東王子7-8
			併設・隣接	デイサービスせいかつCAN曾根	北九州市小倉南区田原1-3-26
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		
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	グループホーム黒崎	北九州市八幡西区東王子7-8
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	北九州ヘルスケアサービス湯川	北九州市小倉南区湯川5-9-17
			併設・隣接	北九州ヘルスケアサービス中央	北九州市小倉北区香春口1-13-1-301
			併設・隣接	北九州ヘルスケアサービス八幡	北九州市八幡東区中央2-22-16
			併設・隣接	北九州ヘルスケアサービス黒崎	北九州市八幡西区東王子7-8
			併設・隣接	北九州ヘルスケアサービス曾根	北九州市小倉南区田原1-3-26

＜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		
	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		北九州ヘルスケアサービス湯川訪問看護ステーション	北九州市小倉南区湯川5-9-17
				併設・隣接	※サテライト事業 北九州ヘルスケアサービス湯川訪問看護ステーション (中央出張所)	北九州市小倉北区香春口1-13-1-301
					北九州ヘルスケアサービス八幡訪問看護ステーション	北九州市八幡東区中央2-22-16
				併設・隣接	※サテライト事業 北九州ヘルスケアサービス八幡訪問看護ステーション (黒崎出張所)	北九州市八幡西区東王子7-8
	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	グループホーム黒崎	北九州市八幡西区東王子7-8
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	北九州ヘルスケアサービス湯川	北九州市小倉南区湯川5-9-17
				併設・隣接	北九州ヘルスケアサービス黒崎	北九州市八幡西区東王子7-8
	通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	デイサービスせいかつCAN湯川	北九州市小倉南区湯川5-9-17
				併設・隣接	デイサービスせいかつCAN	北九州市八幡東区中央2-22-16
				併設・隣接	デイサービスせいかつCAN城野	北九州市小倉北区城野1-6-4
				併設・隣接	デイサービスせいかつCAN黒崎	北九州市八幡西区東王子7-8
				併設・隣接	デイサービスせいかつCAN曾根	北九州市小倉南区田原1-3-26
	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		○	960	20分まで
							1,440	30分まで
							2,880	1時間まで
排泄介助・おむつ交換 おむつ代	なし	あり	なし	あり		○	260	8:30～17:30は無料
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	960	20分まで
							1,440	30分まで
							2,880	1時間まで
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		○	960	着替え介助等20分まで 移動介助は無料
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				※付き添いができる範囲を明確化すること
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	665	20分まで
							1,000	30分まで
							2,000	1時間まで
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	無料	寝具レンタル申込者は無料にて交換
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	665	20分まで
							1,000	30分まで
							2,000	1時間まで
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	205	体調不良時のみ無料
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				
理美容師による理美容サービス			なし	あり				
買い物代行	なし	あり	なし	あり				※利用できる範囲を明確化すること
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				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				※回数（年○回など）を明記すること
健康相談	なし	あり	なし	あり	○		18,000	状況把握、生活相談サービスの一部
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり			無料	栄養士にて2週間に1度実施
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○		3,000	
生活のリズムの記録（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		○	360	但し、通院乗降介助等の費用
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				※付き添いができる範囲を明確化すること
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
入院中に見舞い訪問	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。

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)	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する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になります。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。