

重要事項説明書

記入年月日	令和 7 年 5 月 1 日
記入者名	伊規須 陽子
所属・職名	管理者

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	社会福祉法人
名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじんぐりーんこーぷ 社会福祉法人グリーンコープ	
主たる事務所の所在地	〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前1丁目5番1号	
連絡先	電話番号	092-482-7796
	FAX番号	092-482-7072
	ホームページアドレス	http://www.fukushi-greencoop.or.jp
代表者	氏名	小林 香織
	職名	理事長
設立年月日	昭和 平成 15 年 3 月 3 日	
主な実施事業	※別添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) ぐりーんこーぷさーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくおひらき・のどか グリーンコープサービス付き高齢者向け住宅おひらき・和(のどか)	
所在地	〒 807-0806 福岡県北九州市御開三丁目 40-40	
主な利用交通手段	最寄駅	筑豊本線 二島 駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・北九州市営バスで第一二島停留所で下車、徒歩 5 分 ②自動車利用の場合 ・乗車 5 分 ③徒歩で 15 分
連絡先	電話番号	0 9 3 - 4 8 2 - 5 0 8 9
	FAX 番号	0 9 3 - 4 8 2 - 5 0 8 7
	ホームページアドレス	http://www.fukushi-greencoop.or.jp
管理者	氏名	伊規須 陽子
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成30年3月13日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成30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	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	3302.55 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 (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	2520,28 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1679,73 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				
		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				
		最少	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	18.97	16	「一般居室 個室」
	タイプ2	有	無	18.97	5	「一般居室 個室」
	タイプ3	有	無	19.44	13	「一般居室 個室」
	タイプ4	有	無	19.44	3	「一般居室 個室」

	タイプ5	有	無	20.25	1	「一般居室 個室」
	タイプ6	有	無	20.25	1	「一般居室 個室」
	タイプ7	有	有	38.41	2	「一般居室 個室」
	タイプ8	有	有	38.88	2	「一般居室 個室」
共用施設	共用便所における 便房	3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			3ヶ所
	共用浴室	6ヶ所	個室			6ヶ所
			大浴場			0ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	0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（ ）			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	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	社会福祉法人グリーンコープは、「すべての人が住み慣れた地域の中で、最後まで安心して暮らしていけるように支援することと、その人らしい生き方を大切にします。」というケアの基本理念に8つの基本スタンス「笑顔を大切にする、言葉を大事にする、新鮮な空気を取り入れる、床に足をつけるようにする、食べることを大切にする、自立を支援する、チームケアを行なう、最後まで寄り添う」に基づき事業を行なっています。 私たちの原点は、ホームヘルプサービスです。ホームヘルプサービスは個別ケアであり、それを長年実施して来ました。人は誰しも住み慣れた家、地域で最後まで暮らしたいと思っています。しかし、自宅でいつまでも生活が続けられない方もおられると思います。 自宅に住むことが困難で介護が必要とされる方の対応が出来るようにサービス付高齢者向け住宅を計画しました。また、入居者で介護保険サービスを希望される方のために、当法人のケアプランセンター、訪問介護(身体介護、生活援助)、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、小規模多機能居宅介護、生活応援サービス(独自サービス)、等の事業を併設し、入居者が安心して生活を送ることができるようにと考えています。 「居心地がよく安心して暮らせる」という実感が持てる施設運営を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	グリーンコープでは、高齢者、障がい者、子どもたちが安心して暮らせる街づくりを目指しています。当施設では全ての人が年齢、性、心身の機能によるハンディにかかわらず利用できる複合型の施設です。 談話室には床暖房を設置し、冬場は足元から暖かさが伝わります。 グリーンコープの食材を中心とした「産直」「国産」にこだわった上で、無・減農薬の青果・米、遺伝子組み換え作物不使用商品等の食事を提供します。

	敷地内に、グリーンコープのミニ店舗でグリーンコープの商品販売を行ないますので、歩いてお買い物が出来ます。 全室にWi-Fiが使用できるようにしていますので、スマートフォン、タブレット、パソコンのインターネットは無料で利用できます。 来客時など居室内で、自分でお茶の準備や簡単な調理などができる部屋を9室設けています。 また、ご夫婦や親子など、ペアで入居できる部屋（キッチン、浴室付）を4室設けており、入居されても、今までと同様、夫婦（親子など）での生活が継続できるようにしています。 様々な理由でご家族が泊まる事が出来る宿泊室や、一人で外出することが難しい方のために、散髪や訪問歯科受診が出来るように多目的室を設置しています。 施設内に認可外保育園を併設しています。入居者は子どもが近くにいることで笑顔がでたり、行動力増加にもつながると考えます。子どもたちにとっても、高齢者と触れ合うことで豊かなこころを育み、思いやりや優しさを身につけることができるようになると思います。
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、掃除等の家事の供与	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		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 内科	名称	大隈医院
		住所	北九州市若松区宮丸 2-16-3
		診療科目	内科、消化器科・小児科
		協力内容	入居者等が発病等により診療や治療の必要が生

	2 外科		じた場合の協力
		名称	あまのクリニック
		住所	北九州市小倉北区東篠崎 3－5－4 8
		診療科目	内科全般（特に顔、糖尿病、脳梗塞後）
		協力内容	入居者等が発病等により診療や治療の必要が生じた場合の協力
	3	名称	
		住所	
		診療科目	
協力内容			
協力歯科医療機関		名称	かわかみデンタルクリニック
		住所	北九州市八幡西区御開 1－1－2 0
		協力内容	入居者等が発病等により診療や治療の必要が生じた場合の協力

（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なわれた場合③事業者から契約解除が行なわれた場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書（普通建物賃貸借契約） 第 11 条、第 21 条の通り
	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:期間は1泊2日迄 1泊5,500円と各食事代) 2 なし	
入居定員	47人	
その他		

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数（実人数）			常勤換算人数
	合計			
	常勤	非常勤		
管理者	1	1（生活相談員兼務）	0	
生活相談員	1	1（介護職員兼務）	0	
直接処遇職員	7	0	7	
介護職員	7	0	7	
看護職員	0	0	0	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	9	3	6	
事務員	2	1	1	
その他職員	15	0	15	

(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	0	0
介護福祉士	2	1	1
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	3	2	1
介護支援専門員	0	0	0

(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	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間（１８：００～９：００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				0	0						
前年度1年間の退職者数				0	0						
務業	1年未満			0							

1 年以上 3 年未満				0						
3 年以上 5 年未満			1	2						
5 年以上 10 年未満				2						
10 年以上										
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
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 30 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	利用料金が不相当となった場合
	手続き	協議の上改定

(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	要支援 2	要介護 1 自立
	年齢	68 歳	70 歳、69 歳
居室の状況	床面積	19,440 m ²	38,880 m ²
	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	144,000 円	266,250 円
月額費用の合計		132,230 円	242,060 円

	家賃		48,000 円	88,750 円
	駐車場代 1 ヶ月 (税別)		3,300 円	3,300 円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用※1	円	円
		食費 (税別)	53,730 円	107,460 円
		管理費 (共益費)	13,000 円	22,750 円
		介護費用	円	円
		光熱費	実費 円	実費 円
		ガス (2 人部屋のみ)	円	実費 円
		水道料金 (管理費に含む)	円	円
	介護保険外2 その他のサービス利用料 状況把握及び生活相談サービス費		13,200 円	19,800 円

(利用料金の算定根拠)

費用	算定根拠
家賃	月額 48000 円、50000 円 (2 人部屋 88,750 円) 月途中の場合は日割り計算とします。
敷金	家賃の 3 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	月額 13,000 円 (2 人部屋 22,750 円) 事務管理部門の人件費・事務費、生活支援サービスの人件費、共有施設等の維持管理費、居室での水道
食費	朝食 500 円、昼食 600 円 (おやつ含む)、夕食 691 円、 1 人部屋 : 1 日 1,791 円 30 日の場合は月額 53,730 円 2 人部屋 : 1 日 3,582 円 30 日の場合は月額 107,460 円 月途中の場合は以下の計算とします。 実際の食数 × (朝食代、昼食代、夕食代)
光熱費	実費
ガス (2 人部屋のみ)	実費
駐車料金	3,300 円/月
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別紙、食事提供サービス・施設サービス契約書による。
その他のサービス利用料	状況把握及び生活相談サービス費

※ NHK受信料 (地上・衛星契約) についてはご利用者負担 (契約者) となります。

7 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	14人
	女性	27人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	3人
	75歳以上 85歳未満	10人
	85歳以上	28人
要介護度別	自立	3人
	要支援 1	2人
	要支援 2	4人
	要介護 1	14人
	要介護 2	12人
	要介護 3	3人
	要介護 4	1人
	要介護 5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上 1年未満	9人
	1年以上 5年未満	17人
	5年以上 10年未満	11人
	10年以上 15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	88.9歳
入居者数の合計	41人
入居率※	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)

退去先別の 人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	3人
	医療機関	2人
	死亡者	4人
	その他	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) 認知症進行のため

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)

1	窓口の名称		グリーンコープ サービス付き高齢者向け住宅 おひらき・和(のどか)	
	電話番号		093-482-5089	
	対応している時間	平日	9:00~17:00	093-482-5089
		土曜	9:00~17:00	093-482-5089
		日曜・祝日	9:00~17:00	093-482-5089
	定休日		なし	
2	窓口の名称		社会福祉法人グリーンコープ 福岡県本部	
	電話番号		092-482-7796	
	対応している時間	平日	9:00~17:00	092-482-7796
		土曜		
		日曜・祝日		
	定休日		土・日、盆、年末、年始	

(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 福祉事業者総合賠償責任 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) 三井住友海上 福祉事業者総合賠償責任 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	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	

定する届出	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（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 年 月 日

説明者署名_____