

重要事項説明書

記入年月日	令和7年4月1日
記入者名	濱崎 崇
所属・職名	管理者

※ 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	社会福祉法人
名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじん こうとくかい 社会福祉法人 孝徳会	
主たる事務所の所在地	〒 808 - 0124 北九州市若松区大字安屋3310-3	
連絡先	電話番号	093-741-0055
	FAX番号	093-741-6770
	メールアドレス	hibikisou@hibiki.or.jp
	ホームページアドレス	
代表者	氏 名	渡邊 正孝
	職 名	理事長
設立年月日	昭和61年7月30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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく らいふさぼーとほんじょう サービス付き高齢者向け住宅 ライフサポート本城	
所在地	〒 807-1815 北九州市八幡西区本城東6丁目1-13	
主な利用交通手段	最寄駅	本城駅
	交通手段と所要時間	本城駅から歩いて10分 本城中学校横
連絡先	電話番号	093-693-5511
	FAX番号	093-693-5523
	メールアドレス	s.honjyo@hibiki.or.jp
	ホームページアドレス	
管理者	氏名	濱崎 崇
	職名	管理者
建物の竣工日		令和6年2月1日
有料老人ホーム事業の開始日		令和6年5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 <u>住宅型</u> 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	1376.72㎡				
	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) ~ 2 なし			
	契約の自動更新	1 あり		2 なし		
建物	延床面積	全体	1477.78㎡			
		うち、老人ホーム部分	1473.78㎡			
	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) ~ 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	19.50㎡	25	
	タイプ2	有/無	有/無	20.70㎡	7	
タイプ3	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	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	2ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1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)
消防用設備等		3	あり (上記 1・2 に該当しない)	4	なし
	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
その他	防災計画	1	あり	2	なし

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	「地域の核となるべく施設を目指し職員一人一人が自らの役割を果たし施設イメージの高揚に努め社会的責任を果たす」という理念をもとに運営しています。		
サービスの提供内容に関する特色	自宅で暮らしてきたスタイルを崩さずに「いつでも誰かいる」という安心感の中で必要時は相談を受け対応していきます。		
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（ ）
----------------	---

(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
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約第11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： ） 2 なし				
入居定員	32 人				
その他	なし				

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人	1人		
生活相談員	1人	1人		
直接処遇職員				
介護職員	1人	1人		
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員	8人	8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。				

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

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	
	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	サポートセンター本城デイサービス

（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		
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	入居契約書 第4条3・第5条4・第7条(A)5	
	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3
	年齢			75歳	85歳
居室の状況	床面積			19.50㎡	20.70㎡
	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			138,000円	138,000円
月額費用の合計				136,000円	136,000円
家賃				46,000円	46,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用 ※1			0円	0円
	介護保険外※2	食費		51,000円	51,000円
		管理費		22,000円	22,000円
		介護費用		0円	0円
		光熱水費		17,000円	17,000円
		その他		0円	0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	Aタイプ・Bタイプ 46,000円
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	22,000円
食費	51,000円
光熱水費	17,000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	なし

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	4人
	女性	16人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	5人
	85歳以上	12人
要介護度別	自立	3人
	要支援1	2人
	要支援2	1人
	要介護1	9人
	要介護2	4人
	要介護3	1人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上1年未満	15人
	1年以上5年未満	人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人

(入居者の属性)

※単位の記入不要

平均年齢	84.0歳
入居者数の合計	20人
入居率※	62.50%
※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	1人
	社会福祉施設	人
	医療機関	1人
	死亡者	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	2人
		(解約事由の例) 長期入院 自宅に戻る

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		苦情相談窓口
	電話番号		093-693-5511
	対応している時間	平日	9:00～18:00
		土曜	9:00～18:00
		日曜・祝日	9:00～18:00
定休日		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)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	(その内容)
		あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 契約に基づく
	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) 賠償保険にて対応
	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	意見箱
		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。

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		
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		
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	リハビリセンターひびき訪問リハビリテーション	遠賀郡芦屋町大字芦屋1145-3
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	ひびき荘デイサービスセンター サポートセンター本城デイサービス サポートセンター門司デイサービス	若松区大字安屋3310-3 八幡西区本城東6-1-16 門司区松原1-3-8
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	リハビリセンターひびき通所リハビリテーション	
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接	ひびき荘ショートステイ リハビリセンターひびきショートステイ サポートセンター本城ショートステイ サポートセンター門司ショートステイ	若松区大字安屋3310-3 遠賀郡芦屋町大字芦屋1145-3 八幡西区本城東6-1-16 門司区松原1-3-8
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		
地域密着型通所介護	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	小規模多機能型サポートセンター本城	八幡西区本城東6-1-16
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	ひびき荘グループホーム サポートセンター本城グループホーム	若松区大字安屋3310-3 八幡西区本城東6-1-16
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	サポートセンター本城	八幡西区本城東6-1-16
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	ケア・ランセンターひびき ひびきケア・ランサービス サポートセンター本城ケア・ランサービス ひびき荘第2ケア・ランサービス サポートセンター門司ケア・ランサービス	若松区大字安屋3310-3 遠賀郡芦屋町大字芦屋1145-3 八幡西区本城東6-1-16 若松区西園町11-28 門司区松原1-3-8
＜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	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	リハビリセンターひびき訪問リハビリテーション	遠賀郡芦屋町大字芦屋1145-3
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	ひびき荘デイサービスセンター サポートセンター本城デイサービス サポートセンター門司デイサービス	若松区大字安屋3310-3 八幡西区本城東6-1-16 門司区松原1-3-8
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	リハビリセンターひびき訪問リハビリテーション	遠賀郡芦屋町大字芦屋1145-3
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接	ひびき荘ショートステイ リハビリセンターひびきショートステイ サポートセンター本城ショートステイ サポートセンター門司ショートステイ	若松区大字安屋3310-3 芦屋町大字芦屋1145-3 八幡西区本城東6-1-16 門司区松原1-3-8
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	サポートセンター本城	八幡西区本城東6-1-16
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	ひびき荘グループホーム サポートセンター本城グループホーム	若松区大字安屋3310-3 八幡西区本城東6-1-16
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	ひびき荘 サポートセンター門司	若松区大字安屋3310-3 門司区松原1-3-8
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接	リハビリセンターひびき	芦屋町大字芦屋1145-3
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		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	ひびき荘デイサービス サポートセンター本城デイサービス サポートセンター門司デイサービス	若松区大字安屋3310-3 八幡西区本城東6-1-16 門司区松原1-3-8
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		660円	30分毎			
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		660円	30分毎			
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		660円	30分毎			
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		660円	30分毎			
機能訓練	なし	あり	なし	あり						
通院介助	なし	あり	なし	あり		660円	30分毎	八幡西区・若松区・芦屋町・水巻町		
生活サービス										
居室清掃	なし	あり	なし	あり		660円	30分毎			
リネン交換	なし	あり	なし	あり		660円	30分毎			
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		660円	30分毎			
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				訪問理容		
買い物代行	なし	あり	なし	あり		660円	30分毎	八幡西区・若松区・芦屋町・水巻町		
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						
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		3300円	1月			
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						
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		660円	30分毎	八幡西区・若松区・芦屋町・水巻町		
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、月額サービスの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。