

重要事項説明書

記入年月日

2024年10月1日

1. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	ご入居者が安心して日常生活を送ることができるよう、以下の基本サービスを提供いたします。 ご入居者が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、介護事業所や医療機関と連携を図ります。 なお、介護事業所や医療機関と連携する場合にも、ご入居者は、連携先以外のサービス事業者のサービス（介護保険サービス、医療サービス等）を自由に選択することができます。			
サービスの提供内容に関する特色	状況把握（安否確認） 生活相談 緊急時対応 情報提供サービス			
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施	2 委託	3 <input checked="" type="radio"/>	なし
食事の提供	<input checked="" type="radio"/>	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 <input checked="" type="radio"/>	なし
健康管理の供与	<input checked="" type="radio"/>	2 委託	3 なし	
安否確認又は状況把握サービス	<input checked="" type="radio"/>	2 委託	3 なし	
生活相談サービス	<input checked="" type="radio"/>	2 委託	3 なし	

(医療連携の内容)

医療支援	※複数選択可		<input checked="" type="radio"/> 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	社会医療法人財団 池友会 福岡和白病院
		住所	福岡市東区和白丘2丁目2-75
		診療科目	総合病院
		協力内容	救急・救命医療に関する協力
	2	名称	医療法人輝栄会 福岡輝栄会病院
		住所	福岡市東区千早5丁目11-5
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

(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	<p>入居者の資格として、次の①または②に該当する者。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者+同居人 ※「高齢者」とは60歳以上の者または要介護認定若しくは要支援認定を受けている者。 ※「同居人」とは以下のいずれかに該当する者。 配偶者/60歳以上の親族/要介護・要支援認定を受けている60歳未満親族/特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者。</p>		
契約の解除の内容	<p>借主は貸主に対して少なくとも30日前に書面で解約の申し入れを行うことにより本契約を解除でき、また同期間分の家賃相当額を貸主に支払うことにより即時に本契約を解除できます。</p>		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>賃料の滞納額が2ヶ月分に達した場合、相当期間履行を勧告し、その期間内に借主の履行がないときは、本契約を解除できます。</p> <p>借主又は同居者が福岡県暴力団排除条例等に基づく特約のいずれかに該当したときは、貸主は、催告その他の法定手続によらず直ちに本契約を解除できます。</p> <p>次のいずれかの事由に該当し、本物件における日常生活に支障をきたし、共同生活に適しないと合理的に判断した場合には、本契約を解除することができます。但し、心身の状況及び病状の変化に起因する場合には、借主及びその家族もしくは連帯保証人の同意を得るものとします。</p> <p>一 認知症と診断され、徘徊、失禁、奇声等の症状を発症した場合 二 アルコール、薬物等の依存症に罹患した場合 三 前各号の他、本物件における日常生活に支障が生じた場合</p>	
		解約予告期間	解約条項に従う
入居者からの解約予告期間	30日前		
体験入居の内容	① あり (内容 :) ② なし		
入居定員	201 (住戸数) 人		
その他			

2. 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	非常勤	
管理者		1	-
生活相談員		5	14
直接処遇職員			
介護職員			
看護職員			
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士			
調理員		2	10
事務員			
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			
※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		
実務者研修の修了者		
初任者研修の修了者		
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		
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		

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（ 時～ 時）	平均人数	
	最少時人数（休憩者等を除く）	
看護職員	-	-
介護職員	-	-

(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)	
※広告、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	-
	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							
	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					2	4				
前年度1年間の退職者数					1	4				
数業務に 応じ従 事した 職員 の経 験 数 年	1年未満				2	2				
	1年以上 3年未満				1	6				
	3年以上 5年未満				1	4				
	5年以上 10年未満				1	2				
	10年以上				0	0				
従業者の健康診断の実施状況			① あり 2 なし							

3. 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	68 人
	女性	154 人
年齢別	65歳未満	5 人
	65歳以上75歳未満	10 人
	75歳以上85歳未満	70 人
	85歳以上	137 人
要介護度別	自立	37 人
	要支援 1	50 人
	要支援 2	23 人
	要介護 1	50 人
	要介護 2	30 人
	要介護 3	20 人
	要介護 4	8 人
	要介護 5	4 人
入居期間別	6ヶ月未満	21 人
	6ヶ月以上1年未満	28 人
	1年以上5年未満	91 人
	5年以上10年未満	54 人
	10年以上15年未満	28 人
	15年以上	0 人

(入居者の属性)

平均年齢	86 歳
入居者数の合計	222 人
入居率※	97 %
※ 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	6 人
	他の有料老人ホーム	12 人
	介護保険施設 (※)	4 人
	その他の社会福祉施設	1 人
	医療機関	9 人
	死亡者	11 人
	その他	6 人
	生前解約の状況	施設側の申し出
	(解約事由の例)	
	入居者側の申し出	49 人
	(解約事由の例)	
	ご逝去のため	
※介護保険施設・・・介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）、介護老人保健施設及び介護療養型医療施設		

4. 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。

窓口の名称1		寿らいふ アクアヴィラ香椎浜 管理室
電話番号		092-673-6587
対応している時間	平日	8時00分 ~ 18時00分
	土曜	8時00分 ~ 18時00分
	日曜・祝日	8時00分 ~ 18時00分
定休日		なし
窓口の名称2		福岡市保健福祉局高齢社会部高齢者サービス支援課
電話番号		092-711-4319
対応している時間	平日	9時00分 ~ 17時00分
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝日
窓口の名称3		
電話番号		
対応している時間	平日	
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		

(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) 東京海上日動火災保険会社
	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)
	② 2 なし	(介護サービスの提供なしの為)
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
第三者による評価の実施状況	2 なし		
	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
	結果の開示	1 あり 2 なし	
	② 2 なし		

5. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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

6. その他

運営懇談会	1 あり (開催頻度) 年 回			
	② なし			
	<table border="1"> <tr> <td>① 代替措置あり</td> <td>(内容) アンケートはがき</td> </tr> <tr> <td>2 代替措置なし</td> <td></td> </tr> </table>	① 代替措置あり	(内容) アンケートはがき	2 代替措置なし
① 代替措置あり	(内容) アンケートはがき			
2 代替措置なし				
提携ホームへの移行 【表示事項】	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> ① あり 2 なし 			
福岡市有料老人ホーム設置運営指導指針「5. 規模及び構造設備」に合致しない事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 あり ② なし 			
合致しない事項がある場合の内容				
「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	<ol style="list-style-type: none"> 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 			
福岡市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 (事業主体が福岡市内で実施する他の介護サービス一覧表)
別添2 (提供するサービスの一覧表)

別添 1 事業主体が福岡市内で実施する他の介護サービス一覧表

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし	アップルケア福岡サービスセンター	福岡市東区香椎浜三丁目3番3号
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	アップライフ香椎浜	福岡市東区香椎浜三丁目3番3号
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<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		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	小規模多機能型居宅介護 フレンド香住ヶ丘	福岡市東区香住ヶ丘二丁目3番23号
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホーム フレンド香住ヶ丘	福岡市東区香住ヶ丘二丁目3番23号
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	アップライフ香椎浜	福岡市東区香椎浜三丁目3番3号
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし	アップライフ香椎浜	福岡市東区香椎浜三丁目3番3号
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<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		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	小規模多機能型居宅介護 フレンド香住ヶ丘	福岡市東区香住ヶ丘二丁目3番23号
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホーム フレンド香住ヶ丘	福岡市東区香住ヶ丘二丁目3番23号
介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

別添2 提供するサービスの一覧表【住宅型・健康型有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅】

	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	
	包含 ※2	都度 ※2 料金※3		
介護サービス				
食事介助	なし	あり		
排泄介助・おむつ交換	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		
特浴介助	なし	あり		
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり		
機能訓練	なし	あり		
通院介助（協力医療機関）	なし	あり		※付添いができる範囲を明確化すること
通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり		※付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		
リネン交換	なし	あり		
日常の洗濯	なし	あり		
居室配膳・下膳	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		
買い物代行（通常の利用区域）	なし	あり		※利用できる範囲を明確化すること
買い物代行（上記以外の区域）	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		
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（年〇回など）を明記すること
健康相談	なし	あり		月額的生活支援サービス費用に含む
生活指導・栄養指導	なし	あり		
服薬支援	なし	あり		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	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		
入退院時の同行（協力医療機関）	なし	あり		※付添いができる範囲を明確化すること
入退院時の同行（協力医療機関以外）	なし	あり		※付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		
入院中の見舞い訪問	なし	あり		
その他のサービス※4				

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額の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。

※4：その他のサービス欄は、上記以外のサービスがある場合に、必要に応じて記入すること。

