

## 重要事項説明書

記入年月日	平成29年7月1日
記入者名	古後彰史
所属・職名	常務取締役支配人

## 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) じえいあーるきゆうしゅうしにあらいふさぼーと (か) J R九州シニアライフサポート株式会社	
主たる事務所の所在地	〒813-0041 福岡市東区水谷2丁目50番1号	
連絡先	電話番号	092-410-1255
	FAX番号	092-674-3782
	メールアドレス	@
	ホームページアドレス	<a href="http://www.sjr-jr.co.jp/">http:// www.sjr-jr.co.jp/</a>
代表者	氏名	橋本親徳
	職名	代表取締役社長
設立年月日	昭和・平成 25年6月27日	
主な実施事業	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 老人福祉法に基づく有料老人ホーム事業</li> <li>2. 介護保険法に基づく次の事業 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 居宅サービス事業、(2) 地域密着型サービス事業、</li> <li>(3) 介護予防サービス事業、(4) 居宅介護支援事業、</li> <li>(5) 介護予防・日常生活支援総合事業</li> </ol> </li> <li>3. 介護保険法適用外の居宅介護サービス事業</li> <li>4. 高齢者向け住まいの設置・運営事業</li> <li>5. 介護用品販売及び福祉用具貸与事業</li> <li>6. 前各号に関するコンサルティング事業</li> <li>7. 駐車場運営事業</li> <li>8. 前各号の事業に付帯又は関連する一切の事業</li> </ol>	

## 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) えすじえいあーるちはや S J R 千早	
所在地	〒813-0041 福岡市東区水谷2丁目50番1号	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 千早駅
	交通手段と所要時間	J R 鹿児島本線「千早駅」・西日本鉄道貝塚線「西鉄千早駅」下車徒歩約1分
連絡先	電話番号	092-674-3781
	FAX番号	092-674-3782
	ホームページアドレス	<a href="http://www.sjr-jr.co.jp/chihaya">http:// www.sjr-jr.co.jp/chihaya</a>
管理者	氏名	古後彰史
	職名	常務取締役支配人
建物の竣工日		昭和・平成 26年1月15日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 26年3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	2951.58 m <sup>2</sup>				
	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	(平成26年1月15日～平成46年3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	14762.57 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	13737.77 m <sup>2</sup>			
	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	(平成26年1月15日～平成46年3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	1 全室個室				
		2 相部屋あり				
	【表示事項】	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A	有/無	有/無	51.68 m <sup>2</sup>	7	一般居室個室
	タイプB	有/無	有/無	50.13 m <sup>2</sup>	7	一般居室個室
	タイプC1	有/無	有/無	41.22 m <sup>2</sup>	5	一般居室個室
	タイプC2	有/無	有/無	40.92 m <sup>2</sup>	5	一般居室個室
	タイプC3	有/無	有/無	41.22 m <sup>2</sup>	5	一般居室個室
	タイプC4	有/無	有/無	40.92 m <sup>2</sup>	5	一般居室個室
タイプD	有/無	有/無	63.36 m <sup>2</sup>	7	一般居室個室	
タイプE	有/無	有/無	60.45 m <sup>2</sup>	7	一般居室個室	

タイプF	有/無	有/無	53.24 m <sup>2</sup>	7	一般居室個室
タイプG1	有/無	有/無	60.05 m <sup>2</sup>	7	一般居室個室
タイプG2	有/無	有/無	60.32 m <sup>2</sup>	5	一般居室個室
タイプH	有/無	有/無	50.76 m <sup>2</sup>	5	一般居室個室
タイプI	有/無	有/無	50.04 m <sup>2</sup>	5	一般居室個室
タイプJ	有/無	有/無	60.01 m <sup>2</sup>	5	一般居室個室
タイプK	有/無	有/無	50.01 m <sup>2</sup>	7	一般居室個室
タイプL	有/無	有/無	52.08 m <sup>2</sup>	7	一般居室個室
タイプM	有/無	有/無	55.24 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
タイプN	有/無	有/無	54.40 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
タイプO	有/無	有/無	55.18 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
タイプP	有/無	有/無	74.78 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
タイプQ	有/無	有/無	74.62 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
タイプR	有/無	有/無	76.60 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
介護居室	有/無	有/無	20.08 m <sup>2</sup>	2	介護居室個室
介護居室	有/無	有/無	20.14 m <sup>2</sup>	38	介護居室個室

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。

共用施設	共用便所における便房	16ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	13ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	9ヶ所
	共用浴室	4ヶ所	個室	2ヶ所
			大浴場	2ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	3ヶ所	チェアー浴	2ヶ所
			リフト浴	1ヶ所
			ストレッチャー浴	1ヶ所
			その他 ( )	1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	私たちは、ご利用の皆様が安心してその人らしい暮らしを続けていただけるよう、快適な住まいと環境の提供に努めるとともに、皆様の期待を常に意識し日々改善と創造を続けてまいります。		
サービスの提供内容に関する特色	事業の実施にあたっては、利用者である入居者及びその家族等の意思及び人格を尊重し、常にご入居者の立場に立ったサービスの提供に務めるものとします。また、あくまでも「生活の場」であることを基本に、全室個室によるプライバシーを確保し、24時間安心して生活していただける環境とスタッフと入居者、並びに入居者同士のコミュニケーションが自然に行える環境を整えています。ホームの運営にあたっては、安定かつ継続的な事業運営に努めます。		
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

##### (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可能

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	個別機能訓練加算	1 あり	2 なし	
	夜間看護体制加算	1 あり	2 なし	
	医療機関連携加算	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	(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)イ	1 あり	2 なし
		(Ⅰ)ロ	1 あり	2 なし
(Ⅱ)		1 あり	2 なし	
(Ⅲ)		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	医療法人すずらん会 在宅療養支援診療所 たろうクリニック
	住所	福岡市東区名島 1-1-31 距離 1.9km	
	診療科目	総合診療科、物忘れ外来	
	協力内容	往診・訪問診療、緊急時対応、ホーム看護師への指導・助言、健康診断	
	2	名称	国家公務員共済組合連合会 千早病院
	住所	福岡市東区千早 2 丁目 30 番 1 号 距離 0.8 k m	
	診療科目	内科、消化器内科、循環器内科、外科、整形外科、眼科、放射線科、皮膚科、健診センター	
	協力内容	通院治療の受入、入院治療の受入、緊急時の受入	
	3	名称	特定医療法人 原土井病院
	住所	福岡市東区青葉 6 丁目 40 番 8 号 距離 4.0 k m	
	診療科目	内科、糖尿病・代謝内科、呼吸器内科、消化器内科、循環器、内科、神経内科、緩和ケア内科、老年内科、漢方内科、血液、内科、リウマチ科、心療内科、整形外科、リハビリテーション科、放射線科、皮膚科、歯科	
	協力内容	通院治療の受入、入院治療の受入、緊急時の受入	
	4	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 番 5 号 距離 1.0 k m	
	診療科目	脳神経外科、脊椎・脊髄外科、外科、肛門科、内科、健診科、循環器内科、糖尿病外来、眼科、整形外科、泌尿器科、放射線科、形成外科、麻酔科	
	協力内容	通院治療の受入、入院治療の受入、緊急時の受入、健康診断	
協力歯科医療機関	名称	まるやま歯科 (1F テナント) 距離 0m	
	住所	福岡市東区水谷 2 丁目 50 番 1 号	
	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	<input checked="" type="radio"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input checked="" type="radio"/> 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ( )		
判断基準の内容	介護度が重症化し 24 時間見守りが必要となった場合		
手続きの内容	入居者・身元引受人・医師及び施設職員で構成する住替え判定委員会を開催し判断		
追加的費用の有無	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし		
居室利用権の取扱い	介護居室に利用権を設定し、一般居室の利用券は消滅する		
前払金償却の調整の有無	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし		
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし	
	便所の変更	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし	
	浴室の変更	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし	
	洗面所の変更	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし	
	台所の変更	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし	
	その他の変更	<input checked="" type="radio"/> 1 あり	(変更内容) 室内全体の仕様が異なります
		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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
留意事項	<p><b>【一般居室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則としてご入居時、満 65 歳以上の方</li> <li>・お二人入居の場合、夫婦・親子等二親等以内の血族又は一親等以内の姻族である方で、且つご入居時においてお二人とも原則満 65 歳以上の方</li> <li>・身の回りのことがご自身でできる方</li> <li>・健康保険、介護保険に加入している方</li> <li>・身元引受人を立てることができる方</li> </ul> <p><b>【介護居室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則としてご入居時、満 65 歳以上で要介護認定を受けている方</li> <li>・常時医療機関における治療を必要としない方</li> <li>・他のご入居者に伝染する疾患を持たない方</li> <li>・自傷他害の恐れのない方</li> <li>・健康保険、介護保険に加入している方</li> <li>・身元引受人を立てることができる方</li> </ul>	

契約の解除の内容		
事業主体から 解約を求める場合	解約条項	<p>以下の場合には、事業者は 90 日間の予告期間において契約を解除することがあります。</p> <p>①入居契約に基づく金銭債務の支払いを、正当な理由なく遅滞し、文書による通知後も改善されない場合</p> <p>②入居契約の条項その他に、正当な理由なく重大な違反をし、文書による通知後も改善されない場合</p> <p>③提出書類に重大な不実記載があった場合、その他、不正な手段により入居がなされた場合</p> <p>④入居者に自傷他害の恐れがあるなど、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ、入居者に対する有料老人ホームにおける通常の接遇方法ではこれを防止することができないと判断した場合</p>
	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	<p>① あり（内容：一般居室 5,000 円/泊(2泊3日以内) +食費 介護居室 13,000 円/泊(6泊7日以内) +食費 ※食費は別途。二人の場合（一般居室）は食費のみ加算 ※上記費用に別途消費税をご負担頂きます）</p> <p>2 なし</p>	
入居定員	一般居室：108 戸（定員 216 人）、介護居室 40 戸（定員 40 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	
支配人	1	1	—	1
生活サービス部長（事務長兼務）	1	1	—	1
生活サポート部長（看護師兼務）	1	1	—	1
生活相談員	1	1	—	1
事務スタッフ	2	2	—	2
営繕スタッフ	1	1	—	1
直接処遇職員	24	17	7	19.7
生活支援サービス職員	22	15	7	17.7
看護職員	3	3	—	2
機能訓練指導員	—	—	—	—
計画作成担当者	—	—	—	—
栄養士	委託	—	—	—
調理員	委託	—	—	—
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。				

### （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	12	11	1
実務者研修の修了者	4	2	2
初任者研修の修了者	6	2	4
介護支援専門員	1	—	1

**(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	4	4	—
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 (20時～7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	—人	—人
介護職員	3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】	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

※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	人
	訪問介護事業所の名称	SJR 千早ヘルパーステーション
	訪問看護事業所の名称	—
	通所介護事業所の名称	SJR 千早デイサービスセンター

(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		3	—	7	8	—	—	—	—	—	—
前年度1年間の退職者数		2	—	7	3	—	—	—	—	—	—
員の人数 業務に従事した経験年数に応じた職	1年未満	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—
	1年以上	—	—	3	1	—	—	—	—	—	—
	3年未満	—	—	3	1	—	—	—	—	—	—
	3年以上	—	—	5	1	—	—	—	—	—	—
	5年未満	—	—	5	1	—	—	—	—	—	—
	5年以上	—	—	4	3	—	—	—	—	—	—
	10年未満	—	—	4	3	—	—	—	—	—	—
10年以上		3	—	3	1	1	—	—	—	—	—
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	
利用料金の支払い方式 【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	料金の改定については、提供するサービス形態の変更、コストの見直し及び自治体が発表する消費者物価指数・人件費等に変更が伴う場合
	手続き	運営懇談会に諮り決定

(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	
居室別		一般居室	介護居室	
入居者の状況	要介護度	-	-	
	年齢	83歳	83歳	
居室の状況	床面積	52.08 m <sup>2</sup> (1109号室)	20.14 m <sup>2</sup> (403号室)	
	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	17,700,000円	7,000,000円	
	敷金	-円	-円	
月額費用の合計		円	円	
家賃		-円	-円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用		-円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	60,000円	60,000円
		管理費	80,000円	98,000円
		介護費用	-円	-円
		光熱水費	(個別契約となります)円	-円
その他		-円	-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）別途消費税が必要。（食費は30日利用した場合の額）

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃	当建物の開発等に係る総費用(建物賃借料・修繕費・備品等)を基礎として算定。
敷金	家賃の6ヶ月分(月払い方式の場合)
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	共用施設や什器備品類の維持管理、事務管理部門の人件費・事務費、共用部分の水光熱費、日常生活支援サービスのための人件費・事務費、看護スタッフによる健康管理・健康相談等、施設全体の運営維持に充当する費用
食費	レストランで提供する食事に必要な食材費・加工費・人件費等に充当する費用
光熱水費	実費(介護居室は管理費に含む)
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 (提供するサービスの一覧表)

**(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(上乘せサービス)	
※ 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	入居一時金の算定に当たっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指針及び事務連絡（平成 24 年 3 月 16 日厚労省老健局高齢者支援課発）で示された算式に基づき算定されます。	
想定居住期間（償却年月数）	36 ヶ月～228 ヶ月	
償却の開始日	入居日の翌日	
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）	63 万円～907.5 万円	
初期償却率	15%	
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 短期解約特例が適用され、非返還分を含み全額返金されます。</li> <li>・ 但し、ご入居者はお入居の日から契約が解約された日までの日数の目的施設の利用料ならびに介護保険給付対象外費用として、1 日当たりの利用料および原状回復費用はお支払いいただきます。</li> <li>・ 事業者は、受領済みの入居一時金（非返還分部の額を含む）から入居者の負担額を差し引いた上で、その差引残高を居室の明け渡しを受けた後 90 日以内に、無利息でご入居者に返還します。 （一日当たりの利用料） （入居一時金－非返還部分の額） ÷ 年齢別償却期間日数</li> </ul>
	入居後 3 月を超えた契約終了	$\text{入居一時金分} \times \text{償却部分の額の比率（一時金の 85\%）} \times \left( \text{償却期間} - \text{経過月数} \right) / \text{償却期間}$
前払金の保全先	① 連帯保証を行う銀行等の名称	三井住友信託銀行株式会社
	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)

性別	男性	42人
	女性	112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	64人
	85歳以上	87人
要介護度別	自立	82人
	要支援1	16人
	要支援2	18人
	要介護1	15人
	要介護2	11人
	要介護3	7人
	要介護4	3人
	要介護5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	9人
	6ヶ月以上 1年未満	13人
	1年以上 5年未満	132人
	5年以上 10年未満	0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	85.7歳
入居者数の合計	154人
入居率※	60.2%

※ 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	0人
	他の有料老人ホーム	4人
	介護保険施設 (※)	0人
	その他の社会福祉施設	0人
	医療機関	2人
	死亡者	13人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	4人
		(解約事由の例) 集団生活に馴染めない等の理由
※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		

**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。

窓口の名称1		SJR 千早 苦情相談窓口
電話番号		092-674-3781
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	9:00~17:00
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(直通)
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝日・年末年始
窓口の名称3		公益社団法人 全国有料老人ホーム協会
電話番号		03-3272-3781(代表)
対応している時間	平日	10:00~16:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・祝日・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) 保険の名称：有料老人ホーム賠償責任保険 保険会社名：日本興亜損害保険(株)
	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) ご入居者に対する生活支援サービスの提供により事故が発生した場合は、市町村、当該利用者の家族に連絡を行うとともに、必要な措置を講じます。 また、事故の状況及び事故に際して採った処置について記録します。 ご入居者に対する生活支援サービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合は、速やかに損害賠償を行います。但し、不可抗力によるもの、ご入居者に重大な過失が認められる場合を除きます。
	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	平成 28 年 10 月 15 日(運営懇談会) 平成 28 年 12 月 19 日(食事に関する懇談会) 平成 29 年 4 月 15 日(運営懇談会) 平成 29 年 6 月 19 日(食事に関する懇談会) ご意見箱については毎日受付、都度情報公開
		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	平成 27 年 2 月 24 日
		評価機関名称	特定非営利法人 京都府認知症グループホーム協議会
		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 2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	
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	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	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)

\_\_\_\_\_様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_ 印

※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	SJR千早ヘルパーステーション	福岡市東区水谷2-50-1
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	SJR千早デイサービスセンター	福岡市東区水谷2-50-1
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		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
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	SJR千早ケアプランセンター	福岡市東区水谷2-50-1
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし	SJR千早ヘルパーステーション	福岡市東区水谷2-50-1
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	SJR千早デイサービスセンター	福岡市東区水谷2-50-1
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		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし	SJR千早ケアプランセンター	福岡市東区水谷2-50-1
＜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 サービス提供等一覧表

		一般フロア(自立入居者)		
介護サービス		介護保険	管理費	別途利用料の徴収
巡回様子観察	昼間 9:30～17:00	—	—	—
	夜間 17:00～9:30	—	—	—
食事介助	喫食時	—	—	—
排泄介助	排泄介助	—	—	—
	おむつ交換	—	—	—
	おむつ代	—	—	—
入浴介助	一般浴介助	—	—	1,500 円/30 分
	特別浴介助	—	—	—
	清拭介助	—	—	1,500 円/30 分
身辺介助	体位変換	—	—	—
	居室からの移動	—	—	—
	衣類の着脱	—	—	—
	洗面・口腔ケア (身だしなみ介助)	—	—	—
機能訓練		—	—	—
通院付添	通院付添	—	—	500 円/15 分+交通費
緊急対応	緊急コール・緊急搬送等	—	都度	—
生活サービス				
家事	居室清掃	—	外部業者取次	2,500 円/1 時間
	リネ交換	—	外部業者取次	—
	日常の洗濯	—	外部業者取次	2,500 円/1 時間
	クリーニング	—	外部業者取次	—
	居室配膳・下膳	—	病状により実施	500 円/1 膳
	理美容	—	—	実費
代行	買物代行	—	—	500 円/15 分(千早駅内) 750 円/15 分(上記外半径 3km 圏内)
	役所手続き	—	—	500 円/15 分+交通費
金銭管理		—	—	—
健康管理サービス				
	定期健康診断	—	年 2 回	—
	健康相談	—	週 1 回 指定日	—
	服薬支援	—	—	—
	医師の往診・治療	—	—	医療保険
入退院時・入院中のサービス				
	移送サービス	—	—	—
	入退院時の同行	—	必要に応じ実施 (協力医療機関のみ)	協力医療機関以外は有料 500 円/15 分+交通費
	入院中の見舞い訪問 (洗濯・買物等含む)	—	協力医療機関に限り週 1 回	500 円/15 分+交通費 協力医療機関以外又は協力医療 機関で週 2 回以降
その他のサービス				
	行事・年間レクリエーション等	—	随時	別途有料の場合もあり
	フロント業務	—	来訪者の受付・取次、郵便物・新聞・宅配物等配達物受付	—
	外出付添	—	—	3,000 円/1 時間+交通費
	長期不在時の居室管理	—	居室の換気・植栽物の水遣り等	—
	身近な日常生活の手伝い	—	—	裁縫、家具・電気器具の組立て、居室模様替え、物品の移動や取付け等 300 円/10 分
	外部専門業者紹介	—	インターネット接続、管理費で対応出来ない家事の代行、弁護士等専門家紹介	—

※(注)区分限度額を超えて個別の介助を希望される方は、訪問介護事業所の有料サービスをご利用頂けます。  
※別途利用料を徴収するサービスは事前予約制で、別途消費税が掛かります。

別添 2 サービス提供等一覧表

		一般フロア(要支援・要介護入居者)		
介護サービス		介護保険	管理費	別途利用料の徴収
巡回様子観察	昼間 9:30～17:00	—	随時	—
	夜間 17:00～9:30	—	随時	—
食事介助	喫食時	居宅サービス	—	—
排泄介助	排泄介助	居宅サービス	—	—
	おむつ交換	居宅サービス	—	—
	おむつ代	—	—	—
入浴介助	一般浴介助	居宅サービス	—	1,500 円/30 分
	特別浴介助	居宅サービス	—	—
	清拭介助	居宅サービス	—	1,500 円/30 分
身辺介助	体位変換	居宅サービス	—	—
	居室からの移動	居宅サービス	—	—
	衣類の着脱	居宅サービス	—	—
	洗面・口腔ケア (身だしなみ介助)	居宅サービス	—	—
機能訓練		居宅サービス	—	—
通院付添	通院付添	居宅サービス	—	500 円/15 分+交通費
緊急対応	緊急コール・緊急搬送等	—	都度	—
生活サービス				
家事	居室清掃	居宅サービス	外部業者取次	2,500 円/1 時間
	リネ交換	居宅サービス	外部業者取次	—
	日常の洗濯	居宅サービス	外部業者取次	2,500 円/1 時間
	クリーニング	—	外部業者取次	—
	居室配膳・下膳	—	病状により実施	500 円/1 膳
	理美容	—	—	実費
代行	買物代行	—	—	500 円/15 分(千早駅内) 750 円/15 分(上記外半径 3km 圏内)
	役所手続き	—	—	500 円/15 分+交通費
金銭管理		—	—	—
健康管理サービス				
	定期健康診断	—	年 2 回	—
	健康相談	—	週 1 回 指定日	—
	服薬支援	—	—	—
	医師の往診・治療	—	—	医療保険
入退院時・入院中のサービス				
	移送サービス	—	—	—
	入退院時の同行	—	必要に応じ実施 (協力医療機関のみ)	協力医療機関以外は有料 500 円/15 分+交通費
	入院中の見舞い訪問 (洗濯・買物等含む)	—	協力医療機関に限り週 1 回	500 円/15 分+交通費 協力医療機関以外又は協力医療 機関で週 2 回以降
その他のサービス				
	行事・年間レクリエーション等	—	随時	別途有料の場合もあり
	フロント業務	—	来訪者の受付・取次、郵便物・新聞・宅配物等配達物受付	—
	外出付添	—	—	3,000 円/1 時間+交通費
	長期不在時の居室管理	—	居室の換気・植栽物の水遣り等	—
	身近な日常生活の手伝い	—	—	裁縫、家具・電気器具の組立て、居室模様替え、物品の移動や取付け等 300 円/10 分
	外部専門業者紹介	—	インターネット接続、管理費で対応出来ない家事の代行、弁護士等専門家紹介	—

※(注)区分限度額を超えて個別の介助を希望される方は、訪問介護事業所の有料サービスをご利用頂けます。  
※別途利用料を徴収するサービスは事前予約制で、別途消費税が掛かります。

別添 2 サービス提供等一覧表

介護サービス		介護フロア(要介護入居者)		
		介護保険	管理費	別途利用料の徴収
巡回様子観察	昼間 9:30～17:00	—	随時	—
	夜間 17:00～9:30	—	随時	—
食事介助	喫食時	居宅サービス	区分限度額を超える場合、集団での介助・見守りが可能な場合	(注)
排泄介助	排泄介助	居宅サービス	区分限度額を超える場合、又はケアプラン以外の時間帯で緊急的に介助・見守りが必要な場合に個別に対応	—
	おむつ交換	居宅サービス		—
	おむつ代	—		—
入浴介助	一般浴介助	居宅サービス	—	(注)
	特別浴介助	居宅サービス	—	(注)
	清拭介助	居宅サービス	—	—
身辺介助	体位変換	居宅サービス	—	—
	居室からの移動	居宅サービス	—	—
	衣類の着脱	居宅サービス	—	—
	洗面・口腔ケア (身だしなみ介助)	居宅サービス	—	(注)
機能訓練		居宅サービス	—	—
通院付添	通院付添	居宅サービス	協力医療機関につき 1回/月	月2回目以降 500円/15分+交通費
緊急対応	緊急コール・緊急搬送等	—	都度	—
生活サービス				
家事	居室清掃	居宅サービス	毎日(簡易)	—
	リネ交換	居宅サービス	週1回	週2回以上 300円/回
	日常の洗濯	居宅サービス	週3回まで	週4回以上 300円/回
	クリーニング	—	外部業者取次(スタッフ対応)	—
	居室配膳・下膳	—	必要に応じて実施	—
	理美容	—	—	実費
代行	買物代行	—	週1回(指定日)	週2回目以降 500円/15分 (指定エリア外は別途交通費)
	役所手続き	—	必要に応じて実施 (福岡市内のみ)	—
金銭管理		—	必要に応じて実施	—
健康管理サービス				
	定期健康診断	—	年2回	—
	健康相談	—	週1回指定日	—
	服薬支援	居宅サービス	必要に応じて実施 (協力医療機関のみ)	—
	医師の往診・治療	—	—	医療保険
入退院時・入院中のサービス				
	移送サービス	—	—	—
	入退院時の同行	—	必要に応じ実施 (協力医療機関のみ)	協力医療機関以外は有料 500円/15分+交通費
	入院中の見舞い訪問 (洗濯・買物等含む)	—	協力医療機関に限り週1回	500円/15分+交通費 協力医療機関以外又は協力医療機関で週2回以降
その他のサービス				
	行事・年間レクリエーション等	—	随時	別途有料の場合もあり
	フロント業務	—	来訪者の受付・取次、郵便物・新聞・宅配物等配達物受付	—
	外出付添	—	—	3,000円/1時間+交通費
	長期不在時の居室管理	—	居室の換気・植栽物の水遣り等	—
	身近な日常生活の手伝い	—	—	裁縫、家具・電気器具の組立て、居室模様替え、物品の移動や取付け等 300円/10分
	外部専門業者紹介	—	インターネット接続、管理費で対応出来ない家事の代行、弁護士等専門家紹介	—

※(注)区分限度額を超えて個別の介助を希望される方は、訪問介護事業所の有料サービスをご利用頂けます。  
※別途利用料を徴収するサービスは事前予約制で、別途消費税が掛かります。