

【別紙様式2】

## 重要事項説明書

記入年月日	令和6年4月1日
記入者名	佐藤 光一
所属・職名	ホームマネージャー

※ 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（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5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5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	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ しにあらいふかんぱにー 株式会社 シニアライフカンパニー	
主たる事務所の所在地	〒151-0053 東京都渋谷区代々木四丁目36番19号リゾートトラスト東京ビル6階	
連絡先	電話番号	03-6748-8038 (株式会社 シニアライフカンパニー)
	FAX番号	03-4332-7658 (株式会社 シニアライフカンパニー)
	連絡先所在地	〒151-0053 東京都渋谷区代々木四丁目36番19号リゾートトラスト東京ビル6階
	メールアドレス	sl_all@rt-group.jp
	ホームページアドレス	<a href="https://www.felio.life">https://www.felio.life</a>
代表者	氏名	伏見 有貴
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和 平成 30年 8月 28日	
主な実施事業	※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)	

## 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) ふえりおももち フェリオ百道	
所在地	〒814-0006 福岡市早良区百道 1-25-19	
主な利用交通手段	最寄駅	福岡市営地下鉄空港線「藤崎駅」駅
	交通手段と所要時間	地下鉄空港線 「藤崎駅」徒歩 8 分 西鉄バス 「百道」バス停徒歩 3 分
連絡先	電話番号	092-852-1480
	FAX番号	092-847-3442
	ホームページアドレス	<a href="https://www.felio.life">https://www.felio.life</a>
管理者	氏名	佐藤 光一
	職名	ホームマネージャー
建物の竣工日		昭和 <b>平成</b> ・ 令和18年5月10日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和 ・ 平成 <b>令和</b> 元年9月1日

### (類型)【表示事項】

<ol style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>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）</li> <li>3 住宅型</li> <li>4 健康型</li> </ol>		
1 又は 2 に 該当する場 合	介護保険事業者番号	4071404471
	指定した自治体名	福岡県（福岡市）
	事業所の指定日	令和元年9月1日
	指定の更新日（直近）	令和 年 月 日

## 3. 建物概要

土地	敷地面積	フェリオ百道棟・レジアス百道棟合算 6,675.79 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 ( 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		5451.58 m <sup>2</sup>		
		うち、老人ホーム部分		5451.58 m <sup>2</sup>		
	耐火構造	<input checked="" type="radio"/> 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ( )				
	構造	<input checked="" type="radio"/> 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ( )				
	所有関係	<input checked="" type="radio"/> 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				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	<input checked="" type="radio"/> 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A	<input checked="" type="radio"/> 有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input checked="" type="radio"/> 無	22.05 m <sup>2</sup>	43	介護居室個室
	タイプB	<input checked="" type="radio"/> 有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input checked="" type="radio"/> 無	22.29 m <sup>2</sup>	7	介護居室個室
	タイプC	<input checked="" type="radio"/> 有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input checked="" type="radio"/> 無	22.05 m <sup>2</sup>	42	介護居室個室
	タイプD	<input checked="" type="radio"/> 有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input checked="" type="radio"/> 無	32.83 m <sup>2</sup>	2	介護居室個室
	タイプE	<input checked="" type="radio"/> 有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input checked="" type="radio"/> 無	33.07 m <sup>2</sup>	4	介護居室個室
	タイプ	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 無	m <sup>2</sup>		
タイプ	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 無	m <sup>2</sup>			
タイプ	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 無	m <sup>2</sup>			
タイプ	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 無	m <sup>2</sup>			
タイプ	有/ <input type="radio"/> 無	有/ <input type="radio"/> 無	m <sup>2</sup>			

※「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	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所
	共用浴室	11ヶ所	個室	11ヶ所
			大浴場	0ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	7ヶ所	チェアー浴	3ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	2ヶ所
			その他（シャワー浴）	2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	特になし			

#### 4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	要介護状態にある高齢者に対し、適正な特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護を提供することを目的とします。また、前述の介護にある高齢者に対する介護の提供に当たって事業所の相談員等は、特定施設入居者生活介護サービス計画及び介護予防特定施設入居者生活介護サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行う事により要介護、要支援状態となった場合でも、その有する能力に応じ自立した日常生活を営む事ができるよう援助を行
----------	--

	う。また、事業の実施にあたっては、関係市町村、地域の保健・医療・福祉サービスとの綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努めるものとします。
サービスの提供内容に関する特色	<p>ホームは、次のコンセプトのもとに各種サービスを提供します。</p> <p>(1) 生活の継続性 入居者には、長年培ってきた個々の生活習慣が有り、その人が背負ってきた人生が有ります。まずその理解に努め、何よりもその事を尊重して以後その継続した生活のサポートを行います。</p> <p>(2) 自己決定の尊重 何事も入居者本人の自己決定を尊重し、ホームスタッフは、入居者本人が自らの意思に基づき、自立した質の高い生活が送れるように支援していきます。</p> <p>(3) 残存能力の維持 介護を必要とする状態になった高齢者は、二次障害や三次障害を引き起こす事が多いものです。従って実際の看護・介護にあたっては、次に起こりうる事態を予測し、それを防ぐための予防的な対処を行う事が重要になってきます。ホームスタッフは入居者の残存能力を引き出し、ADL（日常生活動作）の向上とQOL（生活の質）の維持を図るようケアを行います。</p>
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	入居継続支援加算(Ⅰ)	① あり 2 なし	
	入居継続支援加算(Ⅱ)	1 あり ② なし	
	科学的介護推進体制加算	① あり 2 なし	
	生活機能向上連携加算(Ⅰ)	1 あり ② なし	
	生活機能向上連携加算(Ⅱ)	1 あり ② なし	
	夜間看護体制加算(Ⅰ)	① あり 2 なし	
	夜間看護体制加算(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(要件満)	① あり 2 なし	
	協力医療機関連携加算(それ以外)	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	
	退去時情報提供加算	① あり 2 なし	
	退院・退所時連携加算	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
	看取り介護加算	(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
	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
	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 あり 2 なし
	介護職員等 特定処遇改 善加算	(I)	① あり 2 なし
		(II)	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) 1.5 : 1	
	2 なし		

**(医療連携の内容)**

医療支援		① 救急車の手配 ※複数選択可 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	すこやかクリニック
		住所	福岡市早良区百道 1-25-10
		診療科目	内科
		協力内容	診察、健康相談、24 時間・365 日の連絡体制、入院及び緊急の受け入れ医療機関の手配並びに往診、健康診断及び予防接種の案内、スタッフ研修等
	2	名称	まつおクリニック
		住所	福岡市早良区原 5 丁目 3-6
		診療科目	緩和ケア内科、内科、外科、内視鏡外科
		協力内容	診察、健康相談、24 時間・365 日の連絡体制、入院及び緊急の受け入れ医療機関の手配並びに往診、健康診断及び予防接種の案内、スタッフ研修等
	3	名称	医療法人 雅岳会 まつしま内科クリニック
		住所	福岡市東区松島 1 丁目 40 番 2 号
		診療科目	内科、循環器科
		協力内容	診察、健康相談、24 時間・365 日の連絡体制、入院及び緊急の受け入れ医療機関の手配並びに往診、健康診断及び予防接種の案内、スタッフ研修等
	4	名称	医療法人 白十字会 白十字病院
		住所	福岡市西区石丸 3 丁目 2-1
		診療科目	神経内科、消化器科、循環器科、外科、整形外科 脳神経外科、泌尿器科、眼科、リハビリテーション科、放射線科、歯科、歯科口腔外科
		協力内容	総合病院としての連携医療機関

			緊急時の受け入れ、入院、受診、治療
	5	名称	医療法人財団 華林会 村上華林堂病院
		住所	福岡市西区戸切2丁目14-45
		診療科目	消化器科、循環器科、呼吸器科、神経内科 ホスピス、緩和ケア、外科、整形外科、眼科、放射線科、リハビリテーション科
		協力内容	総合病院としての連携医療機関 緊急時の受け入れ、入院、受診、治療
	6	名称	吉村病院
		住所	福岡市早良区西新3丁目11-27
		診療科目	外科、整形外科、内科、消化器科、循環器科、放射線科、リハビリテーション科、泌尿器科
		協力内容	総合および外科・整形病院としての連携医療機関 緊急時の受け入れ、入院、受診、治療
	7	名称	福岡ハートネット病院
		住所	福岡市西区姪の浜2-2-50
		診療科目	内科・整形外科・リハビリテーション科・精神科
		協力内容	緊急時の受け入れ、入院、受診、治療
8	名称	医療法人 ひまわり会 ひまわりホームクリニック	
	住所	福岡市博多区吉塚4丁目2-23 リラス空港通り 802号室	
	診療科目	内科、外科、消化器内科、老年内科	
	協力内容	診察、健康相談、24時間・365日の連絡体制、入院及び緊急の受け入れ医療機関の手配並びに往診、健康診断及び予防接種の案内、スタッフ研修等	
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人 五洋会 前田歯科クリニック
		住所	福岡市中央区六本松4-9-12
		協力内容	歯科診察および口腔ケア、訪問歯科診療、歯科健康相談、スタッフ研修等
	2	名称	医療法人孝明会 箱崎ふ頭歯科
		住所	福岡市東区箱崎ふ頭1-4-61-2F
		協力内容	歯科診察および口腔ケア、訪問歯科診療、歯科健康相談、スタッフ研修等
	3	名称	医療法人アンプル アンプル歯科
		住所	福岡市南区老司1-17-34
		協力内容	歯科診察および口腔ケア、訪問歯科診療、歯科健康相談、スタッフ研修等



**(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（心身状態の著しい変化に伴い、ユニットの介護度バランス不適合及びご家族からの希望があった場合）	
判断基準の内容	当該ユニットの居室で介護を行う事が困難になった場合	
手続きの内容	主治医の意見を聴き、関係者（本人及びご家族等）の意見を踏まえ合意に至った場合に入居契約書に基づき覚書取交し	
追加的費用の有無	1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い	原則 従前の条件と変更なし。（終身利用権は存続する）	
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 ② なし (変更内容)

**(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>“入居要件は次の通り、「要支援・要介護者で原則 65 歳以上、又は自立者で原則 75 歳以上の方、且つ、健康保険、公的介護保険に加入している方」になります（要介護認定を受けた方を要支援・要介護者、それ以外を自立者と表記します）。</p> <p>※追加入居者（2 人入居可能居室 6 室に限定）について”</p>	
契約の解除の内容	<p>入居契約書第 27 条（事業者からの契約解除）に以下の通り記載。</p> <p>1. 事業者は、入居者ないしご家族・身元引受人のいずれかが、次の各号のいずれかに該当し、そのために本契約を将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難であると認められる場合には、入居者との本契約を解除することができるものとします。</p> <p>(1)入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居し</p>	

	<p>たとき</p> <p>(2)月次家賃相当額、暮らしに係る月次利用料その他の費用の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき</p> <p>(3)入居者が第 20 条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき</p> <p>(4)入居者の行動が、他の入居者及び当ホーム、職員の生命、身体、財産もしくは信用を傷つける明らかに差し迫った危険があり、事業者が通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき</p> <p>(5) 当ホーム内の秩序を乱す行為又は当ホームの品位を著しく貶める行為が、事業者による改善要望にもかかわらず繰り返しに行われ、当ホーム内での共同生活を通常に営むことが不可能又は著しく困難であると事業者が判断したとき</p> <p>(6)社会通念上不適切な言動を、他の入居者・事業者の職員又は事業者自体に対し行い、名誉感情を著しく毀損するなどの事態を生じさせ、かつ、事業者による改善要望にもかかわらず改善されない等、事業者との信頼関係が修復し難いほどに破壊されたと事業者が判断するに至るとき、又は当ホーム内での共同生活を通常に営むことが不可能又は著しく困難であると事業者が判断したとき</p> <p>(7)次に掲げる者が反社会的勢力に属すると判明した場合</p> <p>①入居者</p> <p>②表題部に署名した身元引受人、返還金受取人、及び契約立会人等の本契約関係者（表題部に署名した該当者がある場合）</p>
<p>事業主体から解約を求める場合</p>	<p>解約条項</p> <p><b>入居契約書 第 27 条（事業者からの契約解除）</b></p> <p>1. 事業者は、入居者ないしご家族・身元引受人のいずれかが、次の各号のいずれかに該当し、そのために本契約を将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難であると認められる場合には、入居者との本契約を解除することができるものとします。</p> <p>(1)入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>(2)月次家賃相当額、暮らしに係る月次</p>

		<p>利用料その他の費用の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき</p> <p>(3)入居者が第 20 条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき</p> <p>(4)入居者の行動が、他の入居者及び当ホーム、職員の生命、身体、財産もしくは信用を傷つける明らかに差し迫った危険があり、事業者が通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき</p> <p>(5) 当ホーム内の秩序を乱す行為又は当ホームの品位を著しく貶める行為が、事業者による改善要望にもかかわらず繰り返しに行われ、当ホーム内での共同生活を通常に営むことが不可能又は著しく困難であると事業者が判断したとき</p> <p>(6)社会通念上不適切な言動を、他の入居者・事業者の職員又は事業者自体に対し行い、名誉感情を著しく毀損するなどの事態を生じさせ、かつ、事業者による改善要望にもかかわらず改善されない等、事業者との信頼関係が修復し難いほどに破壊されたと事業者が判断するに至るとき、又は当ホーム内での共同生活を通常に営むことが不可能又は著しく困難であると事業者が判断したとき</p> <p>(7)次に掲げる者が反社会的勢力に属すると判明した場合</p> <p>①入居者</p> <p>②表題部に署名した身元引受人、返還金受取人、及び契約立会人等の本契約関係者（表題部に署名した該当者がある場合）</p> <p>2. 事業者が本条第 1 項各号の理由によ</p>
--	--	--

		<p>り本契約を解除したために、入居者に損害を生じることがあっても事業者は当該損害について責任を負わないものとします。</p> <p>3. 本条第1項の規定に基づく契約の解除は、事業者は次の各号の手続によって行います。</p> <p>(1)契約解除の通告について90日の予告期間をおきます。</p> <p>(2)前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人に弁明の機会を設けます。</p> <p>(3)解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力します。</p> <p>4. 本条第1項第4号ないし第6号によって本契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行います。</p> <p>(1)医師、及び身元引受人、家族の意見を聞くものとします。</p> <p>(2)一定の観察期間をおくものとします。</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：1. 料金は1泊2日11,000円です。1日3食(おやつ含む)の食費は料金に含みます。*消費税10%込  2. 期間は最長1週間(6泊7日)とします。)</p> <p>2 なし</p>	
入居定員	104人(居室数98室、内2人入居可能居室6室)	
その他	特になし	

## 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	1	0	1
生活相談員	2	2	0	1.1
直接処遇職員	69	53	16	58.0
介護職員	59	45	14	49.2
看護職員	10	8	2	8.8
機能訓練指導員	4	2	2	3.2
計画作成担当者	2	2	0	2.0
栄養士	2	2	0	2（外部委託）
調理員	5	3	2	4.2（外部委託）
事務員	5	2	3	4.3
その他職員	3	3	0	2.5
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				38.3
※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	0	0
介護福祉士	46	36	10
実務者研修の修了者	5	3	2
初任者研修の修了者	6	2	4
介護支援専門員	2	2	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	10	9	2
理学療法士	2	1	1

作業療法士	1	1	0
言語聴覚士	1	0	1
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	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 ( 16 : 30 時 ~ 翌 9 : 30 時 )		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1 人	1 人
介護職員	5 人	5 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】	<input checked="" type="radio"/> a 1.5 : 1 以上 <input type="radio"/> b 2 : 1 以上 <input type="radio"/> c 2.5 : 1 以上 <input type="radio"/> 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)	1.4 : 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	
	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 <input checked="" type="radio"/> 2 なし
	業務に係る資格等	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 資格等の名称 ・ 介護支援専門員、介護福祉士
		<input type="radio"/> 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	4	0	10	2	0	0	0	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	4	0	9	5	1	0	1	0	1	0	
応じた業務に従事した経験年数に 職員 の人数	1年未満	2	0	8	11	0	0	0	0	1	0
	1年以上 3年未満	0	1	12	1	1	0	1	2	1	0
	3年以上 5年未満	2	0	1	1	1	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	2	1	11	2	0	0	0	0	0	0
	10年以上	2	0	10	2	0	0	1	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	費用の改定にあたっては、契約書第25条(費用の改定)に基づく
	手続き	当ホームが所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、契約書第8条に定める運営懇談会の意見を聞いたうえで行うものとします。

(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2	要介護2	
	年齢	85歳	85歳	
居室の状況	床面積	22.05 m <sup>2</sup>	22.05 m <sup>2</sup>	
	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	18,000,000円	0円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		268,949円	568,949円	
家賃		0円	300,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用	22,954円	22,954円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	80,000円	80,000円
		管理費	112,095円	112,095円
		介護費用	53,900円	53,900円
		光熱水費	0円	0円
		その他	各種代行サービス 30分毎に1,540円(消費税10%込) 送迎・付き添いサービス 30分毎に1,540円(消費税10%込)	各種代行サービス 30分毎に1,540円(消費税10%込) 送迎・付き添いサービス 30分毎に1,540円(消費税10%込)

※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)

費目	算定根拠
家賃	前払金に含みます。月次の家賃相当額は居室面積に応じて次の通りです。 価格帯Ⅰ 300,000円 価格帯Ⅱ 426,000円 上記家賃相当額を、下記入居年齢時に応じた想定定居住期間分受領します。
敷金	無し
介護費用	要支援者、要介護者については、人員を基準以上に配置(常勤換算週38.3時間の直接処遇職員を要介護者3人に対し2人以上の配置)して提供す



	る介護サービスのうち、介護保険給付（利用者負担分を含む）による収入によって賄えない額に充当するものとして、合理的な積算根拠に基づいて算出されています。
管理費	共用施設等の維持管理費（水光熱費、清掃・修繕費等の維持費用、町内会費等に充当）、事務・管理部門の人件費、各居室水光熱費
食費	食費は、食材費と厨房管理費をご請求します。 食材費 月額 65,700 円（1日3食を30日喫食した場合）※ 厨房管理費 月額 14,300 円（定額、消費税10%込み） 合計 月額 80,000 円 ※1日分の食材費 2,190 円（朝・昼・夕3食喫食の場合） [1食あたり内訳 朝食 540 円、昼食 770 円、夕食 880 円] 希望により、おやつ 108 円 （朝食・おやつは消費税軽減税率8%適用、昼食、夕食は消費税10%込）
光熱水費	入居者が居住する居室内の電気・水道代等は管理費に含むため不要です。
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	負担割合に応じる
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）	要支援者、要介護者については、人員を基準以上に配置（常勤換算週 38.3 時間の直接処遇職員を要介護者 3 人に対し 2 人以上の配置）して提供する介護サービスのうち、介護保険給付（利用者負担分を含む）による収入によって賄えない額に充当するものとして、合理的な積算根拠に基づいて算出されています。
※ 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	入居者が居住する居室その他共用施設を利用するための家賃相当分等の前払い分として事業者が受領する額となります。	
想定居住期間 (償却年月数)	要支援・要介護の方の想定居住期間として次の通り 1. 入居時年齢 65歳～79歳の場合 72ヶ月 2. 入居時年齢 80歳～84歳の場合 66ヶ月 3. 入居時年齢 85歳～89歳の場合 60ヶ月 4. 入居時年齢 90歳～の場合 48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)	無し	
初期償却率	無し	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	・ホーム利用料 月次家賃相当額÷30×入居経過日数 ※日額は月額を30で除した金額をベースとします。
	入居後3月を超えた契約終了	(1) 前払い金償却期間内の場合 日割計算にて、入居期間中の利用料を除いて返還します。 ・返還金額 前払い金金額÷償却期間日数×(償却期間日数-入居経過日数) ※入居経過日の算出にあたり入居日は参入しません。 円単位未満の端数は事業者側受領分を切捨処理とします。 例：入居時85歳(月額家賃価格30万円の居室)の場合 1,800万円プラン 4年経過後の場合 返還金=18,000,000円÷1,825日×(1,825日-1,460日)=3,600,000円 (2) 前払い金償却期間経過後の場合 返還金はありません。



**(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
	他の有料老人ホーム	1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	3人
	死亡者	16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	5人
		(解約事由の例) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 退院出来ず、医療機関で療養される為。</li> <li>・ 本人の強い要望から自宅で過ごすことになったため</li> <li>・ 別施設・医療機関への転居希望(ホスピス含む)</li> </ul>
※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、介護療養型、医療施設及び介護医療院		

**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		ホームリーダー：藤本 大輔(ふじもと だいすけ) 介護リーダー：前田 恭輔(まえた きょうすけ)
電話番号		092-852-1480
対応している時間	平日	9時～18時
	土曜	9時～18時
	日曜・祝日	9時～18時
定休日		無し
窓口の名称2		株式会社シニアライフカンパニー 本社 渉外担当
電話番号		03-6634-9779
対応している時間	平日	9時～17時
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝日

窓口の名称3		福岡市役所 保険福祉局 高齢社会部 事業指導課
電話番号		092-711-4319
対応している時間	平日	8時45分～17時15分
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝日
窓口の名称4		福岡県国民健康保険団体連合会
電話番号		092-642-7800
対応している時間	平日	9時～17時
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝日
窓口の名称5		社会福祉法人福岡県社会福祉協議会 県民サービス部適性運営委員会
電話番号		092-915-3511
対応している時間	平日	9時～17時
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝日
窓口の名称6		福岡市中央区役所 福祉・介護保険課・介護サービス係 092-718-1102
		福岡市東区役所 福祉・介護保険課・介護サービス係 092-645-1061
		福岡市早良区役所 福祉・介護保険課・介護サービス係 092-833-4355
		福岡市博多区役所 福祉・介護保険課・介護サービス係 092-419-1081
		福岡市西区役所 福祉・介護保険課・介護サービス係 092-895-7066
		福岡市城南区役所 福祉・介護保険課・介護サービス係 092-833-4105
		福岡市南区役所 福祉・介護保険課・介護サービス係 092-559-5125
対応している時間	平日	8時45分～17時15分
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝日

窓口の名称 7	久留米市役所 健康福祉部 長寿支援課 0942-30-9184 (有料老人ホームに関する苦情)
	北九州市門司区 保険福祉課 093-331-1881
	北九州市八幡東区 保健福祉課 介護保険担当 093-671-6885
	北九州市八幡西区 保健福祉課 介護保険担当 093-642-1446
	筑後市 市民生活部高齢者支援課 介護保険担当 0942-53-4115
	福津市役所 健康福祉部 高齢者サービス課 介護保険係 0940-43-8191
	直方市健康長寿課 高齢者支援係 0949-25-2391
	大牟田市役所 保険福祉部介護保険課 0944-41-2672
	春日市役所 高齢課 介護保険担当 092-584-1122
	福岡県 介護保険広域連合 粕屋支部 092-652-3111
	大分市役所 福祉保健課 097-537-5623
	大分県 佐伯市 高齢者福祉課 介護保険係 0972-22-3117
	大分県 杵築市 医療介護連携課 0977-75-2404
	熊本県菊陽町役場 介護保険課 096-232-2508
	長崎県 諫早市 高齢介護課 0957-22-1500
	長崎県 佐世保市 長寿社会課相談窓口 095-826-1599
	佐賀市役所 高齢者福祉課 0952-40-7251
	佐賀県武雄市 健康課 0954-23-9135

		兵庫県 神戸市中央区 保険年金医療課 介護医療係 078-232-4411
		広島市西区 厚生部福祉課高齢介護係 082-294-6585
		広島県福山市 介護保険係 084-928-1166
		栃木県大田原市役所 高齢者幸福課 0287-23-8740
		東京都 世田谷区玉川総合支所 保健福祉課 03-3702-1894
		東京都 杉並区保健福祉部保健課事業者係 03-3312-2111
対応している時間	平日	9時～17時
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝日

**(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) あいおいニッセイ同和損保の「介護保険・社会福祉事業者総合保険」に加入しており、サービスの提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償されます。
	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) あいおいニッセイ同和損保の「介護保険・社会福祉事業者総合保険」に加入しており、サービスの提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償されます。
	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	① 常時意見箱設置 ② アンケート調査： 2023年4月1日～2024年3月31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	1 あり (提携ホーム名： )	



【表示事項】	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）

※氏名：\_\_\_\_\_

説明年月日 令和 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。

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 <input checked="" type="radio"/>		
訪問入浴介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
訪問看護	あり <input checked="" type="radio"/>		
訪問リハビリテーション	あり <input checked="" type="radio"/>		
居宅療養管理指導	あり <input checked="" type="radio"/>		
通所介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
通所リハビリテーション	あり <input checked="" type="radio"/>		
短期入所生活介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
短期入所療養介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
特定施設入居者生活介護	あり <input checked="" type="radio"/>	フェリオ天神	福岡市中央区西中洲11番25号
福祉用具貸与	あり <input checked="" type="radio"/>		
特定福祉用具販売	あり <input checked="" type="radio"/>		
＜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 <input checked="" type="radio"/>		
夜間対応型訪問介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
認知症対応型通所介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
小規模多機能型居宅介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
認知症対応型共同生活介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
看護小規模多機能型居宅介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
居宅介護支援	あり <input checked="" type="radio"/>	介護計画百道	福岡市早良区百道1-25-10
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防訪問入浴介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防訪問看護	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防訪問リハビリテーション	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防居宅療養管理指導	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防通所介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防通所リハビリテーション	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防短期入所生活介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防短期入所療養介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり <input checked="" type="radio"/>	フェリオ天神	福岡市中央区西中洲11番25号
介護予防福祉用具貸与	あり <input checked="" type="radio"/>		
特定介護予防福祉用具販売	あり <input checked="" type="radio"/>		
＜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 <input checked="" type="radio"/>		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護予防支援	あり <input checked="" type="radio"/>		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護老人保健施設	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護療養型医療施設	あり <input checked="" type="radio"/>		
介護医療院	あり <input checked="" type="radio"/>		

別添 2

提供するサービスの一覧表【介護付有料老人ホーム】

	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）		包含※2	都度※2	料金※3	備 考
<b>介護サービス</b>								
食事介助	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
おむつ代			なし	あり		○	実費	実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
特浴介助	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
機能訓練	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
通院介助（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり		○	1 回 30 分毎 /1,540 円	付添同行費として。車両代 30 分毎に 440 円（消費税込み）
<b>生活サービス</b>								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
リネン交換	なし	あり	なし	あり				週 1 回交換。汚れた場合は随時交換
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				週 3 回
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				病気等の理由など必要に応じ適宜実施
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	実費	実費負担
おやつ			なし	あり		○	108 円	ホーム提供おやつ注文可能。消費税込
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費	実費負担
買い物代行（通常の利用区域）	なし	あり	なし	あり				愛宕、小戸の店舗
買い物代行（上記以外の区域）	なし	あり	なし	あり		○	1 回 30 分毎 /1,540 円	必要に応じ実施、車両代 30 分毎に 440 円（消費税込み）
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				週 1 回
金銭・貯金管理			なし	あり				認知症でかつ必要と認めた場合
<b>健康管理サービス</b>								
定期健康診断			なし	あり				※回数（年 2 回）
健康相談	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
服薬支援	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				実施
<b>入退院時・入院中のサービス</b>								
移送サービス	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
入退院時の同行（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり				必要に応じ実施
入退院時の同行（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり		○	1 回 30 分毎 /1,540 円	付添同行費として。車両代 30 分毎に 440 円（消費税込み）
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				協力医療機関は週 1 回
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				協力医療機関は週 1 回
<b>その他のサービス※4</b>								

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)			都度 <sup>※2</sup>	料金 <sup>※3</sup>	備 考
	包含 <sup>※2</sup>					
<b>介護サービス</b>						
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
<b>生活サービス</b>						
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				
<b>健康管理サービス</b>						
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				
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				
<b>入退院時・入院中のサービス</b>						
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				
<b>その他のサービス<sup>※4</sup></b>						