

重要事項説明書

1. 事業主体概要

種類	個人／法人		法人
	※法人の場合、その種類	有限会社	
名称	(ふりがな) えたーなるらいふゆうげんがいしゃ エターナルライフ有限会社		
主たる事務所の所在地	〒810-0073 福岡市中央区舞鶴 1-6-1 ラフォーレ舞鶴 301 号		
連絡先	電話番号	092-401-5020	
	FAX番号	092-737-1209	
	メールアドレス	@	
	ホームページアドレス	https://goshogatani-aun.com/	
代表者	氏名	田中 耕太郎	
	職名	取締役	
設立年月日	平成 17年 8月 22日		
主な実施事業	住宅型老人ホーム、訪問介護、居宅介護支援		

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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむあ・うんのいえ 住宅型有料老人ホーム あ・うんの家		
所在地	〒814-0153 福岡市城南区南片江 3-14-3		
主な利用交通手段	最寄駅	バス停 南町	
	交通手段と所要時間	バス利用の場合：13番 営業所行き 南町で 下車 徒歩5分 距離にして約200m	
連絡先	電話番号	092-872-1707	
	FAX番号	092-872-1708	
	ホームページアドレス	https://goshogatani-aun.com/	
管理者	氏名	清水 あかね	
	職名	施設長	
建物の竣工日		平成 3年 12月	
有料老人ホーム事業の開始日		平成 20年 6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	1370.22 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	1074.87 m ²
		うち、老人ホーム部分	1074.87 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～ 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	

		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	○有/無	有/○無	14 m ²	2	個室
	タイプ2	○有/無	有/○無	13.87 m ²	28	個室
共用施設	共用便所における 便房	3ヶ所	うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	
			うち男女別の対応が可能な便房		3ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	大浴場		1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	リフト浴		1ヶ所	
			チェアー浴		2ヶ所	
			その他 ()			
	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					
消火器	① あり	2 なし				
消防用設備 等	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	年2回 5月・11月 消防訓練・防災訓練・消防点検実施					

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	施設長、その他必要な職員を配置して、目的施設の維持管理を行うとともに、各種サービスを提供し、入居者の為に必要な諸業務を処理して施設の運営を行う。また、地域および地域住民との交流を図り、地域との連携に努めるとともに、地方自
----------	--

	治体が実施する相談又は苦情処理等の事業に協力するよう努める。
サービスの提供内容に関する特色	健康管理、食事提供、生活相談・助言、生活サービス、レクリエーション、その他の支援サービス
入浴、排せつ又は食事の介護	① 自ら実施 ② 委託 3 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 ※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	御所ヶ谷ホームクリニック (ホームからの距離約 8 km)
		住所	福岡市中央区舞鶴 1-6-1 ラフォーレ舞鶴 2 階
		診療科目	内科、心療内科
		協力内容	定期的な訪問診療、緊急時の指示、対応
	2	名称	さくら病院 (ホームからの距離 約 800m)
		住所	福岡市城南区南片江 6-2-32
		診療科目	総合診療
		協力内容	受診、検査、入院、健康相談
協力歯科医療機関		名称	宮城たろう歯科 (ホームからの距離 約 1.5 km)
		住所	福岡市城南区桧原 7 丁目 5-1
		協力内容	訪問診療、訪問治療、外来治療

(入居後に居室を住み替える場合)

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 (空室がでた場合)
判断基準の内容	特に設けていない
手続きの内容	新たに賃貸契約が必要
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) 居室の蛍光灯、トイレのビデの有無、 トイレ、洗面所の向きが変わる場合がある
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	入居後自立となっても、退去となることはない	
契約の解除の内容	入居契約書 第19条記載	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第28条記載
	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: 1泊 食事込み¥8,500) 2 なし	
入居定員	30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 ※1※2
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員	0			
直接処遇職員	10			
介護職員	9	1	8	3.45
看護職員	1			1
事務員	1		1	0.3
その他職員	0			

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ^{※2}	40
<p>※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。</p> <p>※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。</p>	

(資格を有している介護職員の人数)

	合計		
	0	常勤	非常勤
社会福祉士	0		
介護福祉士	0		
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	7		7
介護支援専門員	2	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	1	1	

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時～翌朝9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	特定行為1号、介護福祉士、介護支援専門員
		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				4.						
前年度1年間の退職者数			1	1						
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満			3						
	1年以上		1							
	3年未満									
	3年以上	1			1					
	5年未満									
	5年以上				3					
	10年未満									
	10年以上			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	
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	利用料の収支状況や消費者物価指数、人件費等を勘案し検討
	手続き	運営懇談会の意見を聴き、入居者連帯保証人・身元引受人へ事前に通 知する

(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5	
	年齢	82歳	93歳	
居室の状況	床面積	14 m ²	13.87 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	200,000円	200,000円	
月額費用の合計		115,500円	155,100円	
家賃		60,000円	50,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	49,500円	49,500円
		管理費・共益費	34,000円	34,000円
		介護費用	円	円
		光熱費	実費	実費
その他	円	円		

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近辺の有料老人ホーム及び賃貸住宅の家賃相当額
敷金	家賃の 約4ヶ月分
介護費用	別添2に記載
管理費・共益費	共用部分の維持管理費、水光熱費、事務費、事務管理部門人件費等
食費	朝食 420円 昼食 510円 夕食 700円 喫食分を請求
光熱水費	電気代のみメーター実費徴収
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) に記載

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	5人
	女性	24人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人

	75 歳以上 85 歳未満	11 人
	85 歳以上	17 人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	1 人
	要支援 2	2 人
	要介護 1	6 人
	要介護 2	6 人
	要介護 3	4 人
	要介護 4	3 人
	要介護 5	6 人
入居期間別	6 ヶ月未満	2 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	3 人
	1 年以上 5 年未満	19 人
	5 年以上 10 年未満	3 人
	10 年以上 15 年未満	2 人
	15 年以上	0 人

(入居者の属性)

平均年齢	87.7 歳
入居者数の合計	29 人
入居率※	96%
※ 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	人
	他の有料老人ホーム	1 人
	介護保険施設 (※)	人
	その他の社会福祉施設	人
	医療機関	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	人

		(解約事由の例)
※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・事故等に関する体ワード

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口の名称1		あ・うんの家 苦情相談窓口
電話番号		092-872-1707
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	休
	日曜・祝日	休
定休日		土・日・祝日・8/13.14.15・12/30～1/3
窓口の名称2		福岡市城南区役所 地域保健福祉課
電話番号		092-833-4112
対応している時間	平日	8:45～17:15
	土曜	休
	日曜・祝日	休
定休日		年末・年始
窓口の名称3		公益社団法人 有料老人ホーム協会
電話番号		03-3548-1077
対応している時間	平日	月・水・金 10:00～16:00
	土曜	休
	日曜・祝日	休

(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) 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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	事故対応マニュアルに基づく
	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	① あり	実施日	
		結果の開示	① あり 2 なし

握する取組の状況	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
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	1 あり ② なし	

設備」に合致しない事項	
-------------	--

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）

私は、「住宅型有料老人ホーム あ・うんの家」に関する、重要事項説明書の説明を受けました。

令和 年 月 日

入居者名

※_____様

代理人（入居者との続柄）

※_____様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名_____

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	あ・うん訪問介護	城南区南片江3-13-38-205
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		
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		

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		○	15分 500円 「在宅サービス利用可」
排泄介助・おむつ交換	なし	あり		○	15分 500円 「在宅サービス利用可」
おむつ代	なし	あり		○	実費 「在宅サービス利用可」
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり		○	1回 2,000円 「在宅サービス利用可」
特浴介助	なし	あり		○	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり		○	15分 500円 「在宅サービス利用可」
機能訓練	なし	あり			「在宅サービス利用可」
通院介助（協力医療機関）	なし	あり		○	15分 500円
通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり		○	15分 500円
生活サービス					
居室清掃	なし	あり		○	15分 500円 「在宅サービス利用可」
リネン交換	なし	あり		○	15分 500円 リネン代は包含 「在宅サービス利用可」
日常の洗濯	なし	あり		○	15分 500円 「在宅サービス利用可」
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	○		嫌いな食べ物は他で代用
おやつ	なし	あり	○		個別で対応、管理必要な方は対応
理美容師による理美容サービス	なし	あり		○	訪問理美容「teto」利用可
買い物代行（通常の利用区域）	なし	あり		○	15分 500円 「在宅サービス利用可」
買い物代行（上記以外の区域）	なし	あり		○	15分 500円 「在宅サービス利用可」
役所手続き代行	なし	あり		○	15分 500円
金銭・貯金管理	なし	あり	○		相談によって対応検討
健康管理サービス					
定期健康診断	なし	あり		○	提携の医療機関と連携し管理 「在宅サービス利用可」
健康相談	なし	あり	○		適宜
生活指導・栄養指導	なし	あり	○		適宜
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	○		「在宅サービス利用可」
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		○	15分 500円 別途 交通費 実費
入退院時の同行（協力医療機関以外）	なし	あり		○	15分 500円 別途 交通費 実費
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり		○	15分 500円 別途 交通費 実費
入院中の見舞い訪問	なし	あり	○		
その他のサービス※4	相談の内容で検討				