

重要事項説明書

記入年月日	令和7年1月1日
記入者名	四童子 誠
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	医療法人	
名称	(ふりがな)いりょうほうじん おおいた ほうゆうかい 医療法人 大分朋友会	
主たる事務所の所在地	〒870-1141 大分市大字下宗方字櫛引258番地	
連絡先	電話番号	097-547-7902
	FAX番号	097-547-7904
	メールアドレス	houyukai005@tiara.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	https://oita-hoyu.com
代表者	氏名	藤本 祥治
	職名	理事長
設立年月日	昭和・平成・令和 15年10月1日	
主な事業実施	※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)ゆうりょうろうじんほ一む ほうゆうむなかたえん 有料老人ホームほうゆう宗方苑	
所在地	〒870-1141 大分市大字下宗方字櫛引258番地	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 南大分駅
	交通手段と所要時間	・大分バス田尻グリーンハイツ行、大分県高等技術 専門学校前バス停より徒歩1分
連絡先	電話番号	097-547-7820
	FAX番号	097-547-7825
	ホームページアドレス	https://oita-hoyu.com
管理者	氏名	四童子 誠
	職名	施設長
建物の竣工日	昭和・平成・令和 24年8月31日	
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成・令和 24年9月11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

3. 建物概要

土地	敷地面積					6183.5 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	延べ床面積	全体				1737.79 m ²
		うち、老人ホーム部分				1737.79 m ²
	耐火構造	耐火構造物				
	構造	鉄筋コンクリート造				
	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	1 全室個室				
	【表示事項】	② 相部屋あり				
		最少	1 人部屋			
		最大	2 人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプA	有/無	有/無	14.4 m ²	5	一般居室個室
	タイプB	有/無	有/無	18 m ²	23	一般居室個室
	タイプB'	有/無	有/無	18.3 m ²	4	一般居室個室
	タイプC	有/無	有/無	21 m ²	2	一般居室個室
	タイプC'	有/無	有/無	20.4 m ²	2	一般居室相部屋
	タイプE	有/無	有/無	23.1 m ²	1	一般居室相部屋
タイプD	有/無	有/無	24 m ²	2	一般居室相部屋	
タイプF	有/無	有/無	31.8 m ²	2	一般居室相部屋	
共用施設	共用便所における 便房	4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		4ヶ所	
	共用浴室	6ヶ所	個室		3ヶ所	
大浴場			3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) 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	高齢者向けの住まいとしての役割を果たしていく。		
サービスの提供内容に関する特色	快適な生活環境整備と医療機関との連携を図り、体調管理と自立支援のサポートを行う。		
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	朋友クリニック
		住所	大分市大字下宗方字櫛引258番地
		診療科目	内科、外科、整形外科、胃腸科、大腸肛門外科、リハビリ科
		協力科目	内科、外科、整形外科、胃腸科、大腸肛門外科、リハビリ科
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保 ① あり 2 なし 診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保 ① あり 2 なし

2	名称	藤本整形外科	
	住所	大分市賀来北 2 丁目 10-18	
	診療科目	整形外科、リハビリテーション科	
	協力科目	整形外科、リハビリテーション科	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり ②なし
3	名称		
	住所		
	診療科目		
	協力科目		
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし

4	名称		
	住所		
	診療科目		
	協力科目		
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
5	名称		
	住所		
	診療科目		
	協力科目		
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
新興感染症発生時に連携する医療機関	① あり		
	医療機関の名称	朋友クリニック	
	医療機関の住所	大分市大字下宗方字櫛引 258 番地	
協力歯科医療機関	2 なし		
	1	名称	永井歯科
	住所	大分市大字上宗方 1241 番地	
	協力内容	外来診療、訪問診療	

	2	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		
契約の解除の内容	運営管理規定による	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	運営管理規定による
	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:1泊 5,000円、連続7日程度) 2 なし	
入居定員	46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
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	12		12	
看護職員	3		3	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1	1		
調理員	5		5	
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。				

(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	1	1	
介護福祉士	7		7
実務者研修の修了者	3		3
初任者研修の修了者	3		3
介護支援専門員			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間(17時00分～9時00分)		
	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	2人	2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							
	資格等の名称		社会福祉士、介護福祉士							
			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		1		1						
前年度1年間の退職者数		1		0						
数に 応じた 職員の 経験年 数	1年未満			0						
	1年以上 3年未満			0						
	3年以上 5年未満			2						
	5年以上 10年未満			2						
	10年以上		3		9					
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】	利用権方式	
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	契約書第 27 条のとおり。
	手続き	運営懇談会の意見を聞く。

(利用料金のプラン)

		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2	
	年齢	94 歳	79 歳	
居室の状況	床面積	14.4 m ²	18.0 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	0 円	0 円	
	敷金	0 円	0 円	
月額費用の合計		109,857 円	125,857 円	
家賃		29,000 円	47,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用		円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	46,500 円 (R6.4.1 より)	46,500 (R6.4.1 より)
		管理費	29,000 円	27,000 円
		洗濯代金	3,960 円 (R7.1.1 より)	3,960 円 (R7.1.1 より)
		光熱水費	1,727 円	1,727 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)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	A タイプ 29,000 円 B タイプ 41,000 円～50,000 円 C タイプ 54,800 円～58,000 円 D タイプ 29,000 円 E タイプ 30,750 円 F タイプ 38,000 円～44,000 円
介護費用	介護保険サービス(1～3 割)を利用された方。
管理費	事務管理費等、上下水道料、共有部分の清掃費・電気料、保守メンテナンス料、ごみ処理等
食費	朝 350 円、昼 600 円、夕 600 円、 *30 日 = 46,500 円
光熱水費	電気料金はメーターにより徴収
利用者の個別的な選択に	※別添2

よるサービス利用料	
その他のサービス利用料	ベッド費用(希望時)、シーツ等のリネン(業者委託)

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	14人
	女性	28人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	2人
	75歳以上 85歳未満	9人
	85歳以上	31人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	1人
	要支援2	0人
	要介護1	8人
	要介護2	4人
	要介護3	14人
	要介護4	9人
	要介護5	6人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	19人
	5年以上10年未満	7人
	10年以上15年未満	8人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	89.1歳
入居者数の合計	42人
入居率*	91.3%
※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
	社会福祉施設	1人
	医療機関	1人
	死亡者	6人
	その他	人

生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)	人
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 他の施設への入居	2人

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)

窓口の名称	有料老人ホーム ほうゆう宗方苑		
電話番号	097-547-7820		
対応している時間	平日	8:30-17:30	
	土曜	8:30-17:30	
	日曜・祝日	8:30-17:30	
定休日	なし		

(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) 保険会社の契約に基づく。
	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) 保険会社の契約に基づく。
	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する取組の状況	① あり	実施日	平成24年10月
		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25年3月
		評価機関名称	大分市社会福祉協議会
		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

<p>運営懇談会</p>	<p>① あり</p>	<p>(開催頻度)年 1 回</p>
	<p>2 なし</p>	
	<p>1 代替措置 あり</p>	<p>(内容)感染症流行期は書面開催</p>
	<p>2 代替措置なし</p>	
<p>高齢者虐待防止のための取組の状況</p>	<p>高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>指針の整備</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>定期的な研修の実施</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>担当者の配置</p>	<p>① あり 2 なし</p>
<p>身体的拘束等廃止のための取組の状況</p>	<p>身体拘束適正化委員会の開催</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>指針の整備</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>定期的な研修の実施</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為(身体的拘束等)を行うこと</p>	
	<p>① あり</p>	<p>身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録</p>
	<p>1 あり 2 なし</p>	
	<p>2 なし</p>	
<p>業務継続計画の策定状況等</p>	<p>感染症に関する業務継続計</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>災害に関する業務継続計画</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>職員に対する周知の実施</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>定期的な研修の実施</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>定期的な訓練の実施</p>	<p>① あり 2 なし</p>
	<p>定期的な業務継続計画の見直し</p>	<p>① あり 2 なし</p>
<p>提携ホームへの移行【表示事項】</p>	<p>① あり (提携ホーム名: グループホームほうゆう)</p>	
	<p>2 なし</p>	
<p>有料老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</p>	<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>1 あり ② なし</p>	
<p>有料老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</p>	<p>1 あり ② なし</p>	
	<p>合致しない事項がある場合の内容</p>	
	<p>「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性</p>	
	<p>1 適合している(代替措置)</p>	
	<p>2 適合している(将来の改善計画)</p>	
	<p>3 適合していない</p>	
<p>有料老ホーム設置運営指導指針の不適合事項</p>		

不適合事項がある場合の内容	
---------------	--

添付書類：別添 1（事業主体が大分市内で実施する他の介護サービス事業一覧表）
別添 2（入居者の個別選択による介護サービス一覧表）

様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名
