

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 6 年 12 月 1 日
記入者名	瀬戸 宗一郎
所属・職名	施設長

### 1. 事業主体概要

種類	個人／法人      法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじん さくらかい 医療法人 さくら会	
主たる事務所の所在地	〒520-0232 滋賀県大津市小野 375-1	
連絡先	電話番号	077-594-8533
	FAX 番号	077-594-8534
	ホームページアドレス	<a href="http://cpc-seto.com">http://cpc-seto.com</a>
代表者	氏名	瀬戸 宗一郎
	職名	理事長
設立年月日	昭和・平成 19 年 2 月 23 日	
主な実施事業	※別添 1 (別に実施する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 医療法人さくら会 フォレスト真野 住宅型 有料老人ホーム	(ふりがな) いりょうほうじん さくらかい ふおれすとまの じゅうたく がた ゆうりょうろうじんほーむ	
所在地	〒520-0232 滋賀県大津市真野六丁目 6-21	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 湖西線 小野 駅
	交通手段と所要時間	徒歩約 7 分
連絡先	電話番号	077-574-5555
	FAX 番号	077-574-5574
	ホームページアドレス	<a href="http://forest-mano.jimdo.com">http://forest-mano.jimdo.com</a>
管理者	氏名	瀬戸 宗一郎
	職名	施設長
建物の竣工日	昭和・平成 26 年 9 月 30 日	
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成 26 年 12 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	1,775.37 m <sup>2</sup>		
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地		
		2 <input checked="" type="checkbox"/> 事業者が賃借する土地		
		抵当権の有無	1 あり 2 <input checked="" type="checkbox"/> なし	
		契約期間	1 <input checked="" type="checkbox"/> (2014年6月1日~2044年10月31日) 2 なし	
契約の自動更新	1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし			
建物	延床面積	全体	1,499.96 m <sup>2</sup>	
		うち、老人ホーム部分	1,447.82 m <sup>2</sup>	
	耐火構造	1 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 鉄骨造		
		3 木造		
		4 その他（ ）		
	所有関係	1 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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				
		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1	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	15.40 m <sup>2</sup>	28	介護居室個室		
タイプ2	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	20.37 m <sup>2</sup>	2	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	5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	5ヶ所			
	共用浴室	4ヶ所	個室	3ヶ所			
			大浴場	1ヶ所			
	共用浴室における	0ヶ所	チェアー浴	0ヶ所			
	介護浴槽		リフト浴	0ヶ所			
			ストレッチャー浴	1ヶ所			
			その他( )	0ヶ所			
	食堂	1	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> なし		
エレベーター	1	あり(車椅子対応)					
	2	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	なし		
	自動火災報知設備	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	なし		
	火災通報設備	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	なし		
	スプリンクラー	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	なし		
	防火管理者	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	なし		
	防災計画	1	<input checked="" type="checkbox"/> 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	見守り、安否確認、健康管理、相談助言、食事サービスが一体となった住まいの場の提供。安心、安全、生きがいを実感できる生活環境の充実。		
サービスの提供内容に関する特色	同一法人が運営する在宅サービス（居宅介護支援事業・通所介護事業・訪問介護事業）が同一建物内に属し介護サービスの支援体制が整っている。		
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	せと肛門胃腸クリニック
		住所	大津市小野 375-1
		診療科目	胃腸科 内科 外科 肛門科
		協力内容	医師の定期訪問による健康相談、訪問診療
	2	名称	琵琶湖大橋病院
		住所	大津市真野 5 丁目 1-29
		診療科目	内科 外科 整形外科 眼科等
		協力内容	入居者の受診・治療・入院治療等
協力歯科医療機関	名称	琵琶湖大橋病院	
	住所	大津市真野 5 丁目 1-29	
	協力内容	入居者の受診・治療・必要に応じでの訪問診療	

(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	65歳以上の方で、共同生活を円滑に過ごせる方				
契約の解除の内容	入居者の死亡 入居契約書第28条・29条に記載				
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日 8,000円)		
	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	
生活相談員	1		1	
直接処遇職員				
介護職員	19	5	14	
看護職員	2		2	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1	1		
調理員	6	2	4	
事務員			1	
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	9	7
実務者研修の修了者	3	2
初任者研修の修了者	8	5
介護支援専門員	2	2
看護師	2	2

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (20時～9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
介護職員	1.9人	1人
看護職員	人	人

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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 月払い方式 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択
年齢に応じた金額設定	1 あり 2 <input type="checkbox"/> なし
要介護状態に応じた金額設定	1 あり 2 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 地域の自治体の発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案する 手続き 運営懇談会で意見を聴いたうえで改定する

(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	要介護度	要支援2	要支援2

況	年齢	89 歳	82 歳	
居室の状況	床面積	20.37 m <sup>2</sup>	15.40 m <sup>2</sup>	
	便所	1 <input type="checkbox"/> 有 2 無	1 <input type="checkbox"/> 有 2 無	
	浴室	1 <input type="checkbox"/> 有 2 無	1 有 2 <input type="checkbox"/> 無	
	台所	1 有 2 <input type="checkbox"/> 無	1 有 2 <input type="checkbox"/> 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		235,650 円	195,770 円	
家賃		90,000 円	60,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用	円	円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	63,150 円	63,150 円
		管理費	82,500 円	72,620 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	居室の電気料のみ実費円	居室の電気料のみ実費円
		受信料等	円	円
	その他	円	円	
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	当該施設の整備に要した費用・修繕費・借入利息・管理事務費・借地料等に相当する額を基礎とする
敷金	家賃の0ヶ月分
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	共用施設等の維持・管理費、光熱水費、事務管理部門の人件費、生活支援サービスのための人件費、損害保険料、備品費等の額を基礎とする
食費	3食30日間喫食した場合の一人当たりの費用
光熱水費	管理費に含まれる。居室の電気料は個別メーターで実費徴収する
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	

(前払金の受領) 該当せず

算定根拠	
------	--



15年以上	0人
-------	----

(入居者の属性)

平均年齢	85.6歳
入居者数の合計	28人
入居率※	93%
※ 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
	社会福祉施設	0人
	医療機関	2人
	死亡者	6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	入院治療が必要なため 2人
		(解約事由の例) 自立、介護付施設へ転居、医療機関での治療が必要となったため

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	フォレスト真野苦情相談窓口	大津市健康保険部長寿政策課
電話番号	077-574-5555	077-528-2741
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	土日・祝

(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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合には損害保険等の手配を行い誠実に対応します。
	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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	
	2	なし	

事故対応及びその予防のための指針	1	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日	令和4年3月22日	
			結果の開示	1	あり
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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公開していない

10. その他

運営懇談会	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(開催頻度) 年	1回
	2	なし		
	1	代替措置あり	(内容)	
	2	<input checked="" type="checkbox"/> 代替措置なし		



別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし	さくら会訪問介護事業所	大津市真野 6-6-21
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	せと肛門胃腸クリニック	大津市小野 375-1
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	フォレスト真野通所介護事業所	大津市真野 6-6-21
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
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	さくら会居宅介護支援事業所	大津市真野 6-6-21
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	あり	なし	さくら会訪問介護事業所	大津市真野 6-6-21
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	フォレスト真野通所介護事業所	大津市真野 6-6-21
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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
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		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
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		

※1：利用者等に応じて担割合変わる（1割は2割の割合）。  
 ※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの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。

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無					なし	あり
	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）			備考
			包含※2	都度※2	料金（税別）※3	
<b>介護サービス</b>						
食事介助	なし	あり	なし	あり	○	食堂800円 居室1300円
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○	400円/回
おむつ代	なし	あり	なし	あり		自己負担
おむつ交換定額	なし	あり	なし	あり	○	12,000円/月
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○	1,000円/回
特浴介助	なし	あり	なし	あり	○	2,500円/回
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	○	700円/回
機能訓練	なし	あり	なし	あり		
通院介助	なし	あり	なし	あり	○	1,000円/30分
<b>生活サービス</b>						
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○	1,000円/30分
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○	500円/回
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○	500円/回
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○	200円/回
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり		
おやつ	なし	あり	なし	あり		
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	○	費用は実費負担
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○	700円/30分（半径2km圏内）
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	○	1,000円/30分（半径2km圏内）
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり		原則実施しない
<b>健康管理サービス</b>						
定期健康診断	なし	あり	なし	あり	○	費用は実費負担
健康相談	なし	あり	なし	あり		
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり		
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○	6,000円/月
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり		主治医が他医院の場合
<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		
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○	1,000円/30分
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		

※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。