重要事項説明書

記入年月日	令和 8 年 6 月 1 日
記入者名	深見　宏允
所属・職名	相談室主任

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） とーたるけあらいふかぶしきがいしゃ トータルケアライフ株式会社	
主たる事務所の所在地	〒520-2141　滋賀県大津市大江１丁目３番２０号	
連絡先	電話番号	077-544-7311
	FAX 番号	077-544-7488
	ホームページアドレス	https://totalcarelife.jp
代表者	氏名	高谷　政市
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・(平成)　１４年　１２月　１０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	（ふりがな） かいごつきゆうりょうろうじんほーむ　こんそるてせた 介護付有料老人ホーム　コンソルテ瀬田

所在地	〒520-2141 滋賀県大津市大江１丁目３番２０号	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 琵琶湖線　瀬田駅
	交通手段と所要時間	①電車の場合 ・JR 東海道本線　快速又は普通 「京都駅」→「瀬田駅」下車。徒歩２０分 ②車の場合 ・名神高速道路「瀬田西インター」より約１０分
連絡先	電話番号	077-544-7311
	FAX 番号	077-544-7488
	ホームページアドレス	https://consorte-seta.co.jp
管理者	氏名	鈴井　貴弘
	職名	施設長
建物の竣工日		（昭和）・平成６２年　２月２４日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・（平成）１５年　７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		
１又は２に該当する場合	介護保険事業者番号	2570100921
	指定した自治体名	大津市指定
	事業所の指定日※（）内は介護予防の指定日	平成１５年７月１１日（平成２４年４月１日）
	指定の更新日（直近）※（）内は介護予防の指定日	令和３年７月１１日（令和３年７月１１日）

３．建物概要

土地	敷地面積	4958.70 ㎡		
	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 ２　なし
			契約の自動更新	１　あり　２　なし
建物	延床面積	全体	4194.53 ㎡	

		うち、老人ホーム部分	4194.53 ㎡
	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 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	(有)／無	有／(無)	13.27 ㎡	140	一般居室個室
	タイプ２	有／無	有／無	㎡		
	タイプ３	有／無	有／無	㎡		
	タイプ４	有／無	有／無	㎡		
	タイプ５	有／無	有／無	㎡		
	タイプ６	有／無	有／無	㎡		
	タイプ７	有／無	有／無	㎡		
	タイプ８	有／無	有／無	㎡		
	タイプ９	有／無	有／無	㎡		
	タイプ10	有／無	有／無	㎡		

※「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	4 ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	4 ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	4 ヶ所
	共用浴室	1 ヶ所	個室	0 ヶ所
			大浴場	1 ヶ所
	共用浴室における	0 ヶ所	チェア一浴	2 ヶ所

	介護浴槽		リフト浴	1ヶ所
			ストレッチャー浴	1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	・私達は入居者様が自宅と同じように看護・介護を通じて安心して生活して頂ける様努力します。 ・私達は肉親に接するのと同じ気持ちでお世話します。
サービスの提供内容に関する特色	要支援1から要介護5まで、介護度に関係なくご入居いただけます。また、看護師・介護士の人員配置についても手厚く配置しております。
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	（Ⅰ）	1　(あり)　2　なし
		（Ⅱ）	1　(あり)　2　なし
	夜間看護体制加算	（Ⅰ）	1　(あり)　2　なし

	協力医療機関連携加算		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
	介護職員等処遇改善加算	（Ⅰロ）	1　(あり)　2　なし
	看取り介護加算	（Ⅱ）	1　(あり)　2　なし
	退院退所時連携加算		1　(あり)　2　なし
	入居継続支援加算	（Ⅰ）	1　(あり)　2　なし
	生活機能向上連携加算	（Ⅱ）	1　(あり)　2　なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		1　(あり)　2　なし
	ＡＤＬ維持等加算	（Ⅰ）	1　(あり)　2　なし
	科学的介護推進体制加算		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
	退居時情報提供加算		1　(あり)　2　なし
	生産性向上推進体制加算	（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
	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　レイクサイドクリニック
		住所	滋賀県大津市大江 1 丁目 3 番 20 号（ホーム隣接）
		診療科目	内科・消化器科・小児科・リハビリテーション科
		協力内容	日常診療（通院、訪問診療、往診。社会保険診療として一部負担金の支払い及びその他の支払いが必要です。）
	2	名称	医療法人華頂会　琵琶湖養育院病院
		住所	滋賀県大津市大萱 7-7-2
		診療科目	内科・外科・消化器内科・消化器外科・呼吸器内科・神経内科・リウマチ科・大腸肛門外科・放射線科・循環器内科・整形外科・皮膚科・泌尿器科
		協力内容	日常診療（通院、入院。社会保険診療として一部負担金の支払い及びその他の支払いが必要です。）
	3	名称	医療法人徳洲会　近江草津徳洲会病院
		住所	滋賀県草津市東矢倉 3-34-52
		診療科目	内科・呼吸器内科・神経内科・循環器内科・消化器内科・外科・小児科・産婦人科・脳神経外科・整形外科・眼科・耳鼻咽頭科・泌尿器科・皮膚科・麻酔科・放射線科
		協力内容	日常診療（訪問診療、往診、通院、入院。社会保険診療として一部負担金支払い及びその他の支払いが必要です。）
	4	名称	医療法人希会　きぼうクリニック
		住所	滋賀県草津市南笠町字黒土 714 番地
		診療科目	内科・精神科
		協力内容	日常診療（訪問診療、往診。社会保険診療として一部負担金の支払い及びその他の支払いが必要です。）
	5	名称	医療法人社団日翔会　なぎさクリニック
		住所	滋賀県守山市今宿 2-13-24
		診療科目	内科・循環器内科
		協力内容	日常診療（訪問診療、往診。社会保険診療として一部負担金の支払い及びその他の支払いが必要です。）

協力歯科医療機関	1	名称	三条山口歯科医院
		住所	京都府京都市中京区三条河原町下る大黒町 71 番地
		協力内容	訪問診療（社会保険診療として一部負担金の支払い及びその他の支払いが必要です。）
	2	名称	夕照歯科
		住所	滋賀県大津市大江 1-11-9
		協力内容	日常診療（通院。社会保険診療として一部負担金の支払い及びその他の支払いが必要です。）

（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（ 居室変更 ）)	
判断基準の内容		事業者は、入居者の日常生活の維持及びホーム運営において特別な配慮が必要であると認められた場合、入居者の居室を変更することができるものとする。	
手続きの内容		事業者は前項の居室変更の判断に際し、入居者およびその身元引受人等の同意を得る。	
追加的費用の有無		1　あり　2 (なし)	
居室利用権の取扱い		居室変更前居室の利用権は消失し、居室変更後居室の利用権に移行する。	
前払い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）
		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	①概ね65歳以上。 ②重要事項説明書に示される当ホームの理念や方針に賛同される方 ③入居者に提供する介護等サービス一覧表・介護サービス・その他の各種サービスについて異存のない方	
契約の解除の内容	①入居者が逝去した場合 ②入居者が解約した場合 ③事業者が解除した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	特定施設入居者生活介護利用契約書 第１６条 有料老人ホーム総則及び契約条項全文 第３０条
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解約予告期間	2ヶ月	
体験入居の内容	1 (あり) 内容：７泊８日を限度として、 7,810円／泊（税込）+お食事代+リネンレンタル費 2　なし	
入居定員	140人	
その他	入居者は、居室の明け渡しの場合には利用期間に関わらず事業者に責任のある瑕疵、損傷を除き、居室を原状回復するものとします（入居者の通常使用、経年劣化については原状回復不要）。 原状回復の内容及び方法は「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（国土交通省住宅局）を参考にして、事前に協議いたします。	

５．職員体制

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）　８９　人			常勤換算数※1 ６７．７
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1
生活相談員	2	2	0	１．５
直接処遇職員	６３	４３	２０	５２．５
介護職員	４７	３３	１４	３９．１

看護職員	１６	１０	6	１３．４
機能訓練指導員	2	2	0	2．０
計画作成担当者	3	3	0	2．５
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	3	3	0	3．０
その他職員	１５	1	１４	5．２
１週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				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。				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計　　４４　人		
		常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	３６	３６	３６
実務者研修の修了者	3	3	3
初任者研修の修了者	4	4	4
介護支援専門員	1	1	1

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計　　２人		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	1	1	0
あん摩マッサージ指圧師	1	1	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 時 45 分 ～ 9 時 15 分）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	2 人	介護・看護職員のいずれか 3 人
介護職員	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】	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）	2.4：1
※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　2（なし）					
	業務に係る資格等		1（あり）								
			資格等の名称			介護福祉士、介護支援専門員					
			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	1	5	0	0	1	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	1	1	3	0	0	1	0	0	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	1	1	0	5	0	0	1	0	0	0
	1年以上3年未満	2	0	3	0	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	1	0	10	1	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	1	1	4	5	0	0	1	0	1	0
	10年以上	4	3	15	4	2	0	0	0	2	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	ホームが所在する自治体の消費者物価指数や職員の人件費等の増減
	手続き	運営懇談会の意見を聴いて、家族会総会にて承認を得る

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		要支援１	要介護 5
	年齢		80 歳	80 歳
居室の状況	床面積		13.27 ㎡	13.27 ㎡
	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	入居一時金		3,500,000 円	0 円
	敷金		0 円	0 円
月額費用の合計			244,662 円（税込）	327,084 円（税込）
家賃			82,967 円（非課税）	141,300 円（非課税）
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		8,225 円（１割負担）	32,314 円（１割負担）
	介護保険外※2	食費（30 日/月として）	76,770 円（税込）	76,770 円（税込）
		管理費	76,700 円（税込）	76,700 円（税込）
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
		受信料等	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

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	入居一時金の一部を月額で受領するもので、算定根拠は入居一時金に準ずる
敷金	なし
介護費用	
管理費	事務管理部門の人件費、生活サービスの人件費・事務費、光熱水費、共用設備・施設等の維持管理費
食費	人件費等の諸経費、食材費に基づく費用
光熱水費	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
その他のサービス利用料	入居者本人が居室で使用するテレビの NHK 受信料は各自契約

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

<table>
<tr><th>費目</th><th>算定根拠</th></tr>
<tr><td>特定施設入居者生活介護※に対する自己負担</td><td>要介護度に応じた支払金額（１割負担の場合）
<table>
<tr><th>区分</th><th>介護給付費の単位
（単位／日）</th><th>介護給付費の額
（３０日）</th><th>入居者の利用負担額
（３０日）</th></tr>
<tr><td>要支援１</td><td>262 単位</td><td>82,241 円</td><td>8,225 円</td></tr>
<tr><td>要支援２</td><td>413 単位</td><td>129,475 円</td><td>12,948 円</td></tr>
<tr><td>要介護１</td><td>717 単位</td><td>224,664 円</td><td>22,467 円</td></tr>
<tr><td>要介護２</td><td>794 単位</td><td>249,013 円</td><td>24,902 円</td></tr>
<tr><td>要介護３</td><td>875 単位</td><td>274,448 円</td><td>27,445 円</td></tr>
<tr><td>要介護４</td><td>951 単位</td><td>298,065 円</td><td>29,807 円</td></tr>
<tr><td>要介護５</td><td>1031 単位</td><td>323,134 円</td><td>32,314 円</td></tr>
</table>
※大津市の地域単価は１単位＝１０．４５円。
※介護給付費の額は上記単位数に各種加算を含めた額とする。
※介護保険負担割合証に記載の負担割合が『２割』『３割』の方は、利用負担額が２割・３割となる。

≪各種加算≫
・夜間看護体制加算（Ⅰ）（１８単位／日）（１９円／日）※要介護のみ
「重度化した場合における介護指針」に基づき、看護職員が夜勤を行い、夜間の緊急時には医療機関と連携して対応を図るための加算。

・個別機能訓練加算（Ⅰ）（１２単位／日）（１３円／日）
専従の職員が必要な利用者ごとに目標・実施方法・評価等を含む個別機能訓練計画（特定施設サービス計画に記載）に基づき個別機能訓練を行う際に給付される個別加算。

・個別機能訓練加算（Ⅱ）（２０単位／月）（２１円／月）
個別機能訓練を実施している利用者について、個別機能訓練計画の実施内容等の情報を厚生</td></tr>
</table>

	労働省に提出し、機能訓練の実施に当たって必要な情報を活用するための加算。 ・サービス提供体制加算（Ⅰ）（２２単位／日）（２３円／日）※要支援のみ 施設の介護職員の勤務状況や勤続年数により給付される加算。 ・協力医療機関連携加算（１００単位／月）（１０５円／月） 看護職員が利用者の健康状況を継続的に記録し、主治医等に対して、月に１回以上情報提供を行うことに対する加算。 ・介護職員等処遇改善加算（Ⅰロ） 介護職員をはじめとする、介護事業所で働く職員の賃金向上や職場環境の改善などを目的として、基本報酬及び各種加算報酬に一定率（１５．９%）を乗じる加算。 ・看取り介護加算（Ⅱ） 医師が一般的に認められている医学的見地に基づき回復の見込みがないと判断した利用者について「重度化した場合における（看取り）指針」に基づき看取り介護計画書を合意の上で作成、医師、看護職員、介護職員等が共同して介護サービスを行うための加算。 ※看取り加算は毎月計上する加算ではない。 ・死亡日以前の３１日から４５日までは５７２単位／日（５９８円／日） ・死亡日４日前から３０日までは６４４単位／日（６７３円／日） ・死亡日前日、前々日は１,１８０単位／日（１,２３４円／日） ・死亡日当日は１,７８０単位／日（１,８６１円／日） ・退院・退所時連携加算（３０単位／日）（３２円／日）※要介護のみ 病院等を退院した者を受け入れる場合、医療提供施設との連携等について評価するための加算（入居から 30 日以内に限る）。 ・入居継続支援加算（Ⅰ）（３６単位／日）（３８円／日）※要介護のみ 看護師及び介護福祉士をもってたん吸引などケアの提供を行う特定施設に対する加算。 ・生活機能向上連携加算（Ⅱ）（１００単位／月）（１０５円／月） 訪問リハビリテーションもしくは通所リハビリテーションを提供する病院等の専門職員と共同でアセスメントを行い、個別機能訓練計画を作成した場合の加算。 ・口腔・栄養スクリーニング加算（２０単位／回）（２１円／回）※６月に１回を限度とする サービス利用者に対し、利用開始時及び利用期間中６か月ごとに口腔内の状態及び栄養状態について確認を行い、当該利用者の情報を介護支援専門員に文書で共有した場合の加算。 ・ADL 維持等加算（Ⅰ）（３０単位／月）（３１円／月）※要介護のみ 利用者の ADL を数値化し、維持・改善につながった事業所を評価する加算。 ・科学的介護推進体制加算（４０単位／月）（４２円／月） 利用者ごとの ADL 値、栄養状態など基本的な情報を厚生労働省に提出し、適切かつ有効な介護サービス提供のために必要な情報を活用する体制を構築している事業所に対する加算。 ・高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）（１０単位／月）（１０円／月） 施設内で感染者が発生した場合に、感染者の対応を行う医療機関との連携の上、施設内で感染者の療養を行い、他の入所者等への感染拡大を防止する取り組みに対する加算。

	・退居時情報提供加算（２５０単位／回）（２６１円／回）※入居者１名につき１回限りの算定。 入居者が医療機関へ退居した際、生活支援上の留意点等の情報提供を行うことに対する加算。 ・生産性向上推進体制加算（Ⅱ）（１０単位／月）（１０円／月） 介護現場に生産性向上を目的とした見守り機器などのテクノロジーを導入した事業所に対する加算。
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（上乗せサービス）	
※　介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（入居一時金の受領）

算定根拠		家賃、改築費、修繕費、管理事務費等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間の家賃相当額及び想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用
想定居住期間（償却年月数）		60 ヶ月
償却の開始日		入居日翌日
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）		入居一時金により異なる
初期償却率		30%
返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	入居日の翌日から三月以内の契約解除の場合又は死亡による契約終了の場合は、受領済みの一時金を全額返金する。 ※月払利用料については日割精算を行う。 月払利用料＝（（管理費）＋（家賃）＋（食費）＋（（介護予防）特定施設入居者生活介護費））÷30×（利用日数） ※必要な原状回復費用があれば受領する。
	入居後３月を超えた契約終了	・想定居住期間内に契約終了した場合、以下の算定式に基づく額を返還します。 返還金＝（入居一時金×70%）÷（入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数）×（契約終了日から償却期間満了日までの実日数） ※その他、月払い利用料については日割計算を行う。

入居一時金の保全先	1　連帯保証を行う銀行等の名称	
	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	22 人
	女性	71 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	11 人
	85歳以上	79 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援１	7 人
	要支援２	8 人
	要介護１	13 人
	要介護２	14 人
	要介護３	23 人
	要介護４	17 人
	要介護５	11 人
入居期間別	６ヶ月未満	17 人
	６ヶ月以上１年未満	8 人
	１年以上５年未満	49 人
	５年以上10年未満	13 人
	10年以上15年未満	5 人
	15年以上	1 人

（入居者の属性）

平均年齢	90.5 歳
入居者数の合計	93 人
入居率※	66.4%
※　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	3 人
	医療機関	16 人
	死亡者	11 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	30 人
		（解約事由の例） 入院継続・在宅復帰等

８．苦情・事故等に関する体制

窓口の名称		コンソルテ瀬田　相談室/施設長
電話番号		077-544-7311
対応している時間	平日	9 時 30 分～16 時
	土曜	9 時 30 分～16 時
	日曜・祝日	9 時 30 分～16 時
定休日		なし
窓口の名称		大津市役所　長寿政策課/介護保険課
電話番号		077-528-2741/077-528-2753
対応している時間	平日	9 時～17 時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝、年末年始
窓口の名称		滋賀県国民健康保険団体連合会
電話番号		077-510-6605
対応している時間	平日	9 時～17 時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝、年末年始
窓口の名称		全国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・金の 10 時～17 時

	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		年末年始、祝祭日

（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）（公社）全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム賠償責任保険」に加入しており、サービス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る
	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）上記加入保険にて対応
	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17年4月24日 平成21年12月20日 意見箱は常設
		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 22 年 9 月 13 日
		評価機関名称	全国有料老人ホーム協会 有料老人ホームサービス評価プログラム
		結果の開示	1(あり)（ＨＰ）　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）	

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
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	

【大津市条例の規定順守】

1. 入居者の人権の擁護、虐待の防止等の為、責任者を設置する等必要な体制の整備を行うとともに、事業者は従業者に対して必要な研修の機会を確保します。
2. 非常災害等の発生の際にその事業が継続できるよう、他の社会福祉施設との連携及び協力を行う体制を構築するように努めます。
3. 事業者は、当該事業ないしサービスから暴力団を排除する為、事業所を運営する法人の役員及び管理者その他の従業者は暴力団ではなく、また暴力団員の支配を受けてはいないものとします。

添付書類：別添１（別に実施する介護サービス一覧表）

別添２（費用及び使用料一覧表）

別添３（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＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※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
＜居宅サービス＞				
訪問介護	(あり)	なし	コンソルテ訪問介護事業所	滋賀県大津市瀬田４－１－３
訪問入浴介護	あり	(なし)		
訪問看護	(あり)	なし	コンソルテ訪問看護事業所	滋賀県大津市瀬田４－１－３
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	コンソルテ瀬田	滋賀県大津市大江 1−3−20
福祉用具貸与	(あり)	なし	コンソルテ福祉用具事業所	滋賀県大津市瀬田４－１－３
特定福祉用具販売	(あり)	なし	コンソルテ福祉用具事業所	滋賀県大津市瀬田４－１－３
＜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	コンソルテ居宅介護支援事業所	滋賀県大津市大江１－３－１５メゾン・ド・コンソルテ１階
＜居宅介護予防サービス＞				
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	コンソルテ訪問看護事業所	滋賀県大津市瀬田４－１－３
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	コンソルテ瀬田	滋賀県大津市大江 1−3−20
介護予防福祉用具貸与	(あり)	なし	コンソルテ福祉用具事業所	滋賀県大津市瀬田４－１－３
特定介護予防福祉用具販売	(あり)	なし	コンソルテ福祉用具事業所	滋賀県大津市瀬田４－１－３
＜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)		
＜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

費用及び使用料一覧表

<table>
<tr><td>サービス項目</td><td colspan="3">利　　用　　料</td></tr>
<tr><td>家事サービス</td><td colspan="3">1. 衣類の洗濯、乾燥及び整理整頓　職員 1 名 30 分毎 750 円
2. 衣類の汚染消毒　職員 1 名 30 分毎 750 円
3. その他サービス　職員 1 名 30 分毎 750 円</td></tr>
<tr><td>買物代行サービス
（通常利用地域以外での買い物の場合）</td><td colspan="3">1. 買物代行　職員 1 名 30 分毎 750 円
＊買物にかかる費用は依頼者負担になります
＊商品によってはお請けできない場合があります</td></tr>
<tr><td>その他サービス
（協力医療機関以外の通院、入退院介助等）</td><td colspan="3">1. 付添代　職員1名30分毎 1,980 円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入浴等
（週 3 回目から有料）</td><td>要支援
Ⅰ・Ⅱ</td><td>要介護
Ⅰ・Ⅱ</td><td>要介護
Ⅲ・Ⅳ・Ⅴ</td></tr>
<tr><td>880 円</td><td>880 円</td><td>1,221 円</td></tr>
<tr><td>移送サービス</td><td colspan="3">介護タクシーをご紹介させていただきます。</td></tr>
<tr><td>理美容サービス</td><td colspan="3">予約制となっておりますので受付にお申し出ください。</td></tr>
<tr><td>教養娯楽施設の利用</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>その他サービス</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

※金額は全て税込表示となります。

その他サービス

注）その他のご利用は、ご相談ください。

別添３　　有料老人ホームが提供するサービスの一覧表

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）		包含	都度	料金※2	備　　考	
介護サービス									
食事介助	なし	あり	なし	あり					
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり					
おむつ代			なし	あり		○		実費負担	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○		週２回　３回目から実費負担	
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○		週２回　３回目から実費負担	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり					
機能訓練	なし	あり	なし	あり					
通院介助	なし	あり	なし	あり		○		大津市・草津市内の医療機関。協力医療機関以外は実費負担	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり					
リネン交換	なし	あり	なし	あり					
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり					
居室配膳・下膳	なし	あり	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	なし	あり	なし	あり		○		半径１km以内	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり					
金銭・貯金管理			なし	あり				金銭・貯金管理は行っておりません	
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり				年２回	
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					
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり					
入退院時・入院中のサービス									
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		○		大津市・草津市内の医療機関。協力医療機関以外は実費負担	
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					

※１：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（介護保険負担割合証に記載された割合）。
※２：利用料金は別添２参照。