

重要事項説明書

記入年月日	令和 4年 4月 1日
記入者名	福島 誠也
所属・職名	福祉事業部 次長

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) かぶしきがいしやまごころじゅうたく 株式会社まごころ住宅	
主たる事務所の所在地	〒500-8281 岐阜県岐阜市東鶉三丁目 61 番地	
連絡先	電話番号	058-275-4411
	FAX番号	058-242-9310
	ホームページアドレス	https://magokoro-home.co.jp/
代表者	氏名	藤村 典久
	職名	代表取締役
設立年月日	平成22年12月1日	
主な実施事業	※別添1 (別の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) まごころことう ベっかん まごころ湖東 別館	
所在地	〒527-0103 滋賀県東近江市湯屋町 1181-1 番地の一部及び 1182-1 番地の一部	
主な利用交通手段	最寄駅	近江鉄道本線 愛知川駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・角能線、湖東線バス 中里停留所で下車、 徒歩1分 ② 自動車利用の場合 ・愛知川駅より乗車15分
連絡先	電話番号	0749-29-9080
	FAX番号	0749-20-3532
管理者	氏名	福島 誠也
	職名	福祉事業部 次長
建物の竣工日		平成 22年 3月 20日
有料老人ホーム事業の開始日		令和 2年 10月 10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	滋賀県
	事業所の指定日	令和 3年 4月 1日
	指定の更新日（直近）	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1280.47 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 (令和2年10月1日～令和7年9月30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	902.15 m ²			
		うち、老人ホーム部分	222.13 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 (令和2年10月1日～令和7年9月30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				
タイプ1		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	有/無	有/無	9.94 m ²	9室	一般居室個室	

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	3ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	3ヶ所
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	0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	リフト浴・ストレッチャー浴が必要な場合、隣接するサービス付き高齢者向け住宅の特殊浴室にて対応			

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	自立支援、人間尊重、権利擁護を基本とし高齢者が安心して暮らしていける住まいを提供する。
サービスの提供内容に関する特色	少人数だからできる個別対応、行き届いたサービス
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

(介護サービスの内容)

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	1 あり ② なし	
	生活機能向上連携加算	1 あり ② なし	
	個別機能訓練加算	① あり 2 なし	
	夜間看護体制加算	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	
	医療機関連携加算	1 あり ② なし	
	口腔衛生管理体制加算	1 あり ② なし	
	栄養スクリーニング加算	1 あり ② なし	
	退院・退所時連携加算	① あり 2 なし	
	看取り介護加算	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
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)イ	1 あり ② なし
(Ⅰ)ロ		1 あり ② なし	
(Ⅱ)		1 あり ② なし	
(Ⅲ)		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) 2.5 : 1	
	2 なし		

(医療連携の内容)

医療支援		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	医療法人敬愛会 東近江敬愛病院
		住所	東近江市八日市東本町8番16号
		診療科目	内科、循環器内科、消化器内科、他
		協力内容	受診、治療、入院
	2	名称	医療法人社団昂会 湖東記念病院
		住所	東近江市平松町2番地1
		診療科目	内科、循環器内科、呼吸器内科、外科、他
		協力内容	受診、治療、入院
協力歯科医療機関	名称	村山歯科医院	
	住所	〒527-0104 滋賀県東近江市読合堂町596	
	協力内容	受診、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	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（隣接するサービス付き高齢者向け住宅へ移る場合）		
判断基準の内容	心身の状態の変化、他		
手続きの内容	入居に関する契約の再締結		
追加的費用の有無	① あり 2 なし		
居室利用権の取扱い	解約（新居室での再契約）		
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) 居住建物の変更
		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	3 か月以内の医師の診断書または診療情報提供書が必要	
契約の解除の内容	別紙、契約書に記載	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	別紙、契約書に記載
	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： ） ② なし	
入居定員	9人	
その他		

5. 職員体制

(職種別の職員数)

令和3年4月1日現在

	職員数 (実人数) 28 人			常勤換算 人数※ ¹
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	0.3
生活相談員	2	1	1	1.0
直接処遇職員	24	14	10	16.1
介護職員	19	10	9	6.8
看護職員	5	4	1	3.3
機能訓練指導員	1	1	0	0.1
計画作成担当者	1	1	0	0.5
栄養士	0	0	0	0.0
調理員	3	0	3	1.4
事務員	1	1	0	0.5
その他職員	0	0	0	0.0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※ ²				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		
	常勤	非常勤	
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	8	6	2
実務者研修の修了者	4	2	2
初任者研修の修了者	4	1	3
介護支援専門員	1	1	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	1	1	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 (20 時～ 7 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

(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	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)	2.3 : 1

(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		介護福祉士						
		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	1	10	9	1	1	1	0	1	0
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
応じた業務に従事した職員の人数 経験年数に	1年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	3	1	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	1	0	2	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	4	3	1	0	0	0	0
	10年以上	4	0	3	3	0	1	1	0	1
		4	0	3	3	0	1	1	0	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	
	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	別紙、契約書に記載
	手続き	別紙、契約書に記載

(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	1	5	
	年齢	80歳	95歳	
居室の状況	床面積	9.94 m ²	9.94 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		132,200円	132,200円	
家賃		20,000円	20,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用	112,200円	112,200円	
	介護保険外※ ²	食費	43,200円	43,200円
		管理費	69,000円	69,000円
		介護費用	別添2のとおり	別添2のとおり
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
		受信料等	管理費に含む	管理費に含む
		その他	0円	0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	20,000 円
敷金	なし
介護費用	別添 2 のとおり
管理費	69,000 円 電気代・ガス代・上下水道代・施設維持費含む
食費	43,200 円 (朝食 250 円、昼食 540 円、夕食 650 円、30 日分)
光熱水費	管理費に含む
受信料等	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 のとおり
その他のサービス利用料	通院同行、リネン、おむつ代等 別途

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

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	介護報酬基準による
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)	職員人件費 常勤換算 3.9 人分の年間必要額を 39 名で除した月額

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

(入居者の属性)

平均年齢	80 歳
入居者数の合計	6 人
入居率※	75%
※ 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	0 人
	死亡者	0 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	0 人
		(解約事由の例)

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	有料老人ホーム まごころ湖東 別館	
電話番号	0749-20-3531	
窓口の名称	株式会社 まごころ住宅 (彦根支店)	
電話番号	0749-27-3311	
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	9:00~18:00
定休日	年末年始 12/30~1/4	

(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) 損害保険ジャパン株式会社
	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) 保険による賠償
	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	
		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 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: サービス付き高齢者住宅 まごころ湖東) 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	なし	
不適合事項がある場合の内容		

添付書類: 別添 1 (別を実施する介護サービス一覧表)

別添 2 (個別選択による介護サービス一覧表)

※

様

説明年月日

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 事業主体が滋賀県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		
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	まごころ湖東	同一敷地内
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<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	グループホームえくぼ	彦根市金剛寺町58-1
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	あり	なし	
<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		
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		
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		
<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		
介護医療院	あり	なし		

別添 2

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅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	備考
	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		
	なし	あり	なし	あり					
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		○	右記	斡旋あり、サイズ等により金額設定	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	4,000	標準的な回数(週2回)を超えた場合個別対応	
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○		標準的な回数(週2回)を超えた場合個別対応	
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		○	1500	東近江市、愛知郡、犬上郡、彦根市に限る	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	2,000	標準的な回数(週2回)を超えた場合個別対応	
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○		3,000		
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	500	標準的な回数(週2回)を超えた場合個別対応	
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				食事契約に含む	
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○		出張理容の斡旋で対応	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1,000	東近江市、愛知郡	
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				無償で対応（小遣い程度）	
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり		○	実費	年1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		○	1,500	東近江市、愛知郡、犬上郡、彦根市に限る	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	右記	洗濯 2,000円/回 買い物 1,000円/回	
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（1割又は2割の利用者負担）。

※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。

※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。