

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	小西真弘
所属・職名	代表取締役

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)カブシキガイシヤメディエイト 株式会社メディエイト		
法人番号	7120001169205		
主たる事務所の所在地	〒 540-0029 大阪府大阪市中央区本町橋2-16 AXIS本町橋YKビル8階		
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6227-8951/06-6227-8952	
	メールアドレス	contact@medyate.info	
	ホームページアドレス	http:// https://medyate.info	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 小西真弘		
設立年月日	平成	24/3/1	
主な実施事業	※別添1 (別々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)ラ・メゾンセッツブランシェ ラ・メゾン摂津ブランシェ		
届出・登録の区分	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		
有料老人ホームの類型	住宅型		
所在地	〒 566-0042 大阪府摂津市東別府5丁目3番6号		
主な利用交通手段	大阪モノレール南摂津駅 徒歩19分 1.5km		
連絡先	電話番号	06-6340-1705	
	FAX番号	06-6340-1706	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http://	
管理者(職名/氏名)	小西真弘 /		
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)	令和	5/10/1 (当初開始日 H30/9/1)	令和

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間	令和	5/10/1		～					
	面積	1,096.5 m ²								
建物	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間	令和			～					
	延床面積	1,200.2	m ² (うち有料老人ホーム部分			1,185.8	m ²)			
	竣工日	平成	30/9/1		用途区分	有料老人ホーム				
	耐火構造	準耐火建築物		その他の場合：						
	構造	木造		その他の場合：						
	階数	2階		(地上	2階、地階		階)			
	サ高住に登録している場合、登録基準への適合性									
	居室の状況	総戸数	42戸		届出又は登録をした室数				44室	
部屋タイプ		トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積	室数	備考(部屋タイプ、相部屋の定員数等)	
介護居室個室		○	○	×	×	○	11.14m ²	40	1人部屋	
介護居室相部屋(夫婦・親族)		○	○	×	×	○	17.94m ²	2	2人部屋	
共用施設	共用トイレ	2ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			ヶ所			
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			1ヶ所			
	共用浴室	個室	3ヶ所				ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	1ヶ所				ヶ所	その他：		
	食堂	1ヶ所		面積	m ²					
	入居者や家族が利用できる調理設備	なし								
	エレベーター	あり(車椅子対応)					1ヶ所			
	廊下	中廊下	1.8m		片廊下	1.8m				
	汚物処理室	2ヶ所								
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	あり	脱衣室		
	通報先	事務所		通報先から居室までの到着予定時間			数分			
その他	相談室									
消防用設備等	消火器	あり	自動火災報知設備	あり	火災通報設備	あり				
	スプリンクラー	あり	なしの場合(改善予定時期)							
	防火管理者	あり	防災計画	あり	避難訓練の年間回数	2回				

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針		介護を必要とする高齢者・障がいをお持ちの方が入居し、継続的に生活が送れるように支援するとともに、24時間365日職員等が滞在して安心・安全な生活が送れるように配慮していく。
サービスの提供内容に関する特色		医療等の連携による健康管理の徹底と急変時には迅速な対応に資する。
サービスの種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施	
食事の提供	委託	株式会社メディカルケアフード
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	
健康管理の支援（供与）	自ら実施	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		日常相談
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	
	提供方法	医療機関の訪問等(鶴見総合クリニック・ふくろうクリニック)
利用者の個別的な選択によるサービス		※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）
虐待防止		①虐待防止に関する責任者は、施設長の小西真弘です。 ②従業者に対し、虐待防止研修を実施している。 ③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。 ④成年後見人制度の利用を支援します。 ⑤職員から虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は速やかに市町村に通報する。
身体的拘束		①身体拘束は原則禁止としており、三原則(切迫性・非代替性・一時性)に照らし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合入居者の身体状況に応じて、その方法、期間(最長で1か月)を定め、それらを含む入居者の状況、行う理由を記録する。 また、家族等へ説明を行い、同意書を頂く。(継続して行う場合は概ね1ヶ月毎行う。) ②経過観察及び記録をする。

(併設している高齢者居宅生活支援事業者)

【併設している高齢者居宅生活支援事業者がない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな) ラ・メゾン摂津ブランシェ訪問介護ステーション
主たる事務所の所在地	566-0042 大阪府摂津市東別府5丁目3番6号
事務者名	(ふりがな) カトウサナ 加藤紗南
併設内容	訪問介護

(連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者)

【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
連携内容	

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援	その他の場合：		
協力医療機関	名称	鶴見総合クリニック	
	住所	大阪市鶴見区今津北4-14-2	
	診療科目	内科、外科、精神科	
	協力科目	内科、外科、精神科	
	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	あり
		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	あり
	名称	ふくろうクリニック 北大阪院	
	住所	大阪市東淀川区豊新1-4-31-A2	
	診療科目	内科	
	協力科目	内科	
	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	あり
		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	あり
名称	天六メンタルクリニック		
住所	大阪市北区天神橋7-1-24		
診療科目	心療内科、精神科		
協力科目	心療内科、精神科		
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	あり	
	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	あり	
新興感染症発生時に 連携する医療機関	医療機関の名称	鶴見総合クリニック	
	医療機関の住所	大阪市鶴見区今津北4-14-2	
協力歯科医療機関	名称	竹村歯科	
	住所	大阪市中央区本町4-5-7 サンドール本町ビル 1F	

(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】

入居後に居室を住み替える場合	その他の場合：		
判断基準の内容			
手続の内容			
追加的費用の有無		追加費用	
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無		調整後の内容	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		変更の内容
	便所の変更		変更の内容
	浴室の変更		変更の内容
	洗面所の変更		変更の内容
	台所の変更		変更の内容
	その他の変更		変更の内容

(入居に関する要件)

入居対象となる者	要介護		
留意事項			
契約の解除の内容	暴力行為、自傷他傷行為、その他施設ルールに従わない者		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		
	解約予告期間		1か月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	日頃の生活体験と食事 1日食事付 10,000円
入居定員	44人		
その他			

5 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			兼務している職種名及び人数
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員				
直接処遇職員	6	5	1	
介護職員	6	5	1	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		
その他職員				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
		常勤	非常勤	
介護福祉士	3	3		
介護福祉士実務者研修修了者	1	1		
介護職員初任者研修修了者	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			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (18時 ~ 7時)				
	平均人数		最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)	
	看護職員		人	
介護職員	2	人	1	人
生活相談員		人		人
管理人	0	人	0	人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務				あり					
	業務に係る資格等		あり	資格等の名称	介護福祉士、実務者研修、初任者研修					
	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							
前年度1年間の退職者数										
就業した職員に 従事した経験年数に 応じた人数	1年未満									
	1年以上 3年未満			2						
	3年以上 5年未満			3	1					
	5年以上 10年未満									
	10年以上									
備考										
従業者の健康診断の実施状況		あり								

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式	月払い方式	
	選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択	
年齢に応じた金額設定	なし	
要介護状態に応じた金額設定	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	あり	
	内容：	家賃等
利用料金の改定	条件	近隣相場や物価高騰による
	手続き	覚書

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	医療機関の訪問等（鶴見） 介護度	介護度	介護度
	年齢	60歳以上	60歳以上
居室の状況	部屋タイプ	介護居室個室	介護居室相部屋（夫婦・親族）
	床面積	11.14㎡	17.94㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	敷金	150,000円	150,000円
月額費用の合計		132,900円	203,300円
家賃		55,000円	65,000円
※ 保険外サービス費用（介護）	食費	42,900円	85,800円
	管理費	35,000円	52,500円
	状況把握及び生活相談サービス費		
備考	介護保険費用1割、2割又は3割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※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等)

家賃	賃借料・設備備品費を基礎として1室あたりの家賃を算定	
敷金	家賃の	3ヶ月分
	解約時の対応	居室のクリーニング・破損代を引いた残りを返金
前払金	なし	
食費	42,900円 食材費、人件費、設備、備品代(調理具・食器等)	
管理費	共同施設等の維持 管理費 人件費 事務費	
状況把握及び生活相談サービス費		
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) ※前払金を受領していない場合は省略

算定根拠		
想定居住期間 (償却年月数)		
償却の開始日		
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)		
初期償却額		
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払金の保全先		

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	4人
	75歳以上85歳未満	13人
	85歳以上	19人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	4人
	要介護2	5人
	要介護3	13人
	要介護4	7人
	要介護5	7人
入居期間別	6か月未満	9人
	6か月以上1年未満	1人
	1年以上5年未満	26人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		人 / 人
入居者数		36人

(入居者の属性)

性別	男性	12人	女性	24人	
男女比率	男性	33%	女性	67%	
入居率	81.8%	平均年齢	84.6歳	平均介護度	3.5

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	人
	医療機関	2人
	死亡者	7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	3人
		(解約事由の例) 他施設へ転居1名、入院2名

8 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情・虐待に対する窓口等の状況)

窓口の名称 (設置者)		ラ・メゾン摂津ブランシェ 苦情等窓口
電話番号 / F A X		06-6340-1705 / 06-6340-1706
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ
電話番号 / F A X		06-6944-2675 / 06-6944-6670
対応している時間	平日	9:00~17:00
定休日		土日祝
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		
電話番号 / F A X		/
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称 (虐待の場合)		摂津市高齢介護課
電話番号 / F A X		06-6383-1379 / 06-6383-9031
対応している時間	平日	9:00~17:00
定休日		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	加入先	東京海上日動
	加入内容	損害賠償
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	迅速	
事故対応及びその予防のための指針	あり	

(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	あり	ありの場合	
		実施日	
		結果の開示	開示の方法
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合	
		実施日	
		結果の開示	開示の方法

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 1回
		構成員	施設職員、入居者、家族
		なしの場合の代替措置の内容	
高齢者虐待防止のための取組の状況	あり	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期定期的な研修の実施	
	あり	担当者の配置	
身体的拘束の適正化等の取組の状況	あり	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期的な研修の実施	
	なし	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	
業務継続計画(BCP)の策定状況等	あり	感染症に関する業務継続計画	
	あり	<p>①虐待防止に関する責任者は、管理者の〇〇△です。</p> <p>②従業者に対し、虐待防止研修を実施している。</p> <p>③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。</p> <p>④職員会議で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っている。</p> <p>⑤職員から虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに市町村に通報する。”□</p>	
	あり	①身体拘束は原則禁止としており、三原則(切迫性・非代替性・一時性)に照らし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合、入居者の身体状況に応じて、その方	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	定期的な訓練の実施	
	あり	定期的な業務継続計画の見直し	
	あり	ありの場合の提携ホーム名	ラ・メゾン高槻、桃山台、高槻ブランシェ
個人情報保護	<p>・入居者の名簿及びサービスの帳簿における個人情報に関する取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイドライン」並びに、大阪府個人情報保護条例及び市町村の個人情報の保護に関する定めを遵守する。</p> <p>・事業者及び職員は、サービス提供をするうえで知りえた入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らしません。また、サービス提供契約完了後においても、上記の秘密を保持する。</p> <p>・事業者は、職員の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とする。</p> <p>・事業者は、サービス担当者会議等において入居者及び家族の個人情報を利用する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得る。</p>		
緊急時等における対応方法	<p>・事故・災害及び急病・負傷が発生した場合は、入居者の家族等及び関係機関へ迅速に連絡を行い適切に対応する。(緊急連絡体制・事故対応マニュアル等に基づく)</p> <p>・病気、発熱(37度以上)、事故(骨折・縫合等)が発生した場合、連絡先(入居者が指定した者:家族・後見人)及びどのレベルで連絡するのかわ確認する。</p> <p>・連絡が取れない場合の連絡先及び対応についても確認する。</p> <p>・関係行政庁へ報告が必要な事故報告は速やかに報告する。</p> <p>・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。</p>		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性			
大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	あり		
合致しない事項がある場合の内容	居室面積が基準に満たない		
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	該当しない		
	代替措置等の内容	建て替え時等には、居室面積を合致させて再建築することとする。	
不適合事項がある場合の入居者への説明	11.14㎡ < 13㎡ で説明		

上記項目以外で合致しない事項	なし
合致しない事項の内容	
代替措置等の内容	
不適合事項がある場合の入居者への説明	

添付書類：別添 1（事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス）

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）

上記の重要事項の内容、並びに医療サービス等、その他のサービス及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

（入居者）

住 所

氏 名

様

（入居者代理人）

住 所

氏 名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日

年

月

日

説明者署名

(別添1)事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス

介護保険サービスの種類		事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞			
訪問介護	あり	ラ・メゾン摂津	摂津市東別府5-3-6
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	ラ・メゾン高槻	高槻市唐崎西2-2-9
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与	あり	メディエイト	大阪市中央区本町橋2-16
特定福祉用具販売	あり	メディエイト	大阪市中央区本町橋2-16
＜地域密着型サービス＞			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援	あり	やすらぎケアプランセンタ	大阪市中央区本町橋2-16
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護	あり	ラ・メゾン高槻	高槻市唐崎西2-2-9
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与	あり	メディエイト	大阪市中央区本町橋2-16
特定介護予防福祉用具販売	あり	メディエイト	大阪市中央区本町橋2-16
＜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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援	あり	やすらぎケアプランセンタ	大阪市中央区本町橋2-16
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

(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

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
		あり	料金※	
介護サービス	食事介助	あり	2,000円/30分	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	2,000円/30分	
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴）介助・清拭	あり	2,000円/30分	
	特浴介助	あり	2,000円/30分	
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	2,000円/30分	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	2,000円/30分	送迎、院内外の付き添い含む（別途移動にかかる費用は徴収）
生活サービス	居室清掃	あり	1,500円/30分	
	リネン交換	あり	1,500円/30分	
	日常の洗濯	あり	1,500円/30分	
	居室配膳・下膳	あり	包括	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事			
	おやつ	あり	実費	
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	
	買い物代行	あり	1,500円/30分	
	役所手続代行	あり	1,500円/30分	
	金銭・貯金管理	あり	包括	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	
	健康相談	あり	包括	
	生活指導・栄養指導	あり	包括	
	服薬支援	あり	包括	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	包括	
入退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	あり	2,000円/30分	手続き、送迎含む（移動費用は別途徴収）
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	1,000円/30分	
	入院中の見舞い訪問	あり	包括	

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。