

## ブランシエール緑橋2 重要事項説明書

記入年月日	2023年7月2日
記入者名	南野 通子
所属・職名	ブランシエール緑橋2・事業所長

## 1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃはせこうしにあうえるでざいん 株式会社長谷工シニアウェルデザイン		
主たる事務所の所在地	〒 105-0014 東京都港区芝二丁目9番10号		
連絡先	電話番号／FAX番号	電話：03-5427-6480 FAX:03-5427-3171	
	ホームページアドレス	<a href="https://www.haseko-senior.co.jp/">https://www.haseko-senior.co.jp/</a>	
代表者(職名/氏名)	代表取締役社長 / 幸谷 登		
設立年月日	平成 3年9月26日		
主な実施事業	※別添1 (事業者が運営する介護サービス事業一覧表)		

## 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) ぶらんしえーるみどりばし2 ブランシエール緑橋2		
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		
有料老人ホームの種類	3 住宅型		
所在地	〒 537-0021 大阪府大阪市東成区東中本三丁目2番4号		
主な利用交通手段	大阪メトロ中央線「緑橋」駅下車(440m)徒歩6分		
連絡先	電話番号	06-4259-3711	
	FAX番号	06-4259-4179	
	ホームページアドレス	<a href="https://www.haseko-senior.co.jp/home/midoribashi2/">https://www.haseko-senior.co.jp/home/midoribashi2/</a>	
管理者(職名/氏名)	事業所長 / 南野 通子		
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)	平成 13年1月20日	/	平成 14年5月30日

； 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	なし		
	賃貸借契約の期間	～						
	面積	890.95 m <sup>2</sup>						
建物	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり		
	賃貸借契約の期間	2021年1月10日 ～ 2026年1月9日						
	延床面積	2,852.84 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分)				2,852.84 m <sup>2</sup>		
	竣工日	平成	12年12月			用途区分	共同住宅	
	耐火構造	耐火建築物		その他の場合：				
	構造	鉄筋コンクリート造		その他の場合：				
	階数	10階		(地上		9階、地階		1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	38戸		届出又は登録をした室数			38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)
	一般居室個室	○	○	○	○	○	39.31m <sup>2</sup> ～59.15m <sup>2</sup>	38 1～2人部屋
	一時介護室	○	○	○	○	×	13.38m <sup>2</sup>	1 1人部屋
共用施設	共用トイレ	3ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			0ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			3ヶ所	
	共用浴室	個室	38ヶ所		ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	0ヶ所		0ヶ所		その他：		
	食堂	1ヶ所		面積	108.78 m <sup>2</sup>			
	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(ストレッチャー対応)				1ヶ所		
	廊下	中廊下	- m	片廊下	1.5 m			
	汚物処理室	0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	フロント		通報先から居室までの到着予定時間			5分以内	
その他								
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	なし		
	スプリンクラー	なし		なしの場合(改善予定時期)				
	防火管理者	あり	消防計画	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		一人ひとりの心地いいをデザインし、3つの「間」の質を高め続けていきます。 「心地いい空間」「心地いい時間」「心地いい仲間」
サービスの提供内容に関する特色		<p>「心地いい空間」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安心・安全を感じられる建物・設備・環境を整えます。</li> <li>・毎日に豊かさを添える演出を考え、実行します。</li> <li>・ご入居者ご自身が選ぶことのできる余白をつくります。</li> </ul> <p>「心地いい時間」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ご入居者・ご利用者ご自身が人生で培ってきた価値観・経験を尊重します。</li> <li>・心身の状態の変化にも、柔軟に寄り添います。</li> <li>・長く楽しく暮らすために必要な試みを積極的に取り入れます。</li> </ul> <p>「心地いい仲間」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その方が心地いいと感じるベストな距離感で接します。</li> <li>・地域との関わり合いをサポートします。</li> <li>・長谷工グループ一丸となり、暮らしを支えます。</li> </ul>
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	なし	
食事の提供	自ら実施	
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		<ul style="list-style-type: none"> <li>・状況把握サービスの内容：毎日1回安否ボードによる安否確認を行います。</li> <li>・生活相談サービスの内容：日中、随時受け付けており、相談内容が専門的な場合、専門機関等を紹介いたします。</li> </ul>
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	医療法人共生会中村クリニック
	提供方法	健康診断のご案内
利用者の個別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入居者の個別選択によるサービス一覧表）
虐待防止		<p>利用者の人権の擁護・虐待の防止等のため、次の措置を講ずるよう努めるものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 虐待防止に関する責任者の選定及び設置</li> <li>二 成年後見制度の利用支援</li> <li>三 苦情解決体制の整備</li> <li>四 従業者に対する虐待の防止を啓発・普及するための研修の実施</li> </ol>
身体的拘束		<ol style="list-style-type: none"> <li>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ヶ月）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、同意書をいただく。（継続して行う場合は概ね1ヶ月毎行う。）</li> <li>② 経過観察及び記録をする。</li> <li>③ 2週間に1回以上、ケース検討会議等を開催し、入居者の状態、身体拘束等の廃止及び改善取組等について検討する。</li> <li>④ 1ヶ月に1回以上、身体拘束廃止委員会を開催し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組む。</li> </ol>

**入居者数**

医療支援	救急車の手配、入退院の付き添い、通院介助	
	その他の場合：	お見舞い
協力医療機関	名称	医療法人 共生会 中村クリニック
	住所	大阪市東成区東中本2-1-21
	診療科目	外科、胃腸科、肛門科
	協力内容	その他 居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、 その他の場合：健康診断の実施、他の医療機関に入院を要する場合の紹介 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	協力内容	その他の場合：

**(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	一時介護室へ移る場合			
	その他の場合：			
判断基準の内容	一時的に、24時間の頻繁な介護等が必要となった場合、一時介護室で介護します。			
手続の内容	① 設置者の指定する医師の意見を聴く ② 入居者の意思を確認する ③ 身元引受人の意見を聴く			
追加的費用の有無	なし	追加費用		
居室利用権の取扱い	一時的に利用する共用部であり、居室利用権に変更はありません。			
前払金償却の調整の有無	なし	調整後の内容		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	あり	変更の内容	面積の減少
	便所の変更	なし	変更の内容	
	浴室の変更	なし	変更の内容	
	洗面所の変更	なし	変更の内容	
	台所の変更	なし	変更の内容	
	その他の変更	なし	変更の内容	
入居後に居室を住み替える場合	介護居室へ移る場合			
	その他の場合：（事業主体が運営する他の施設）			
判断基準の内容	要介護認定重度又は継続的に介護居室での介護が必要と判断される場合の場合に設置者の指定する介護居室に入居者の入居する居室を移行していただきます。			
手続の内容	住みかえにあたっては、以下の手続を行います。 ①設置者の指定する医師の意見を聴く ②緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける ③入居者の権利や利用料金等に関し本契約に重大な変更が生じる場合は、住みかえ後の居室及び権利の変動、居室の占有面積の変更に伴う費用負担の増減、又は費用調整の有無、提供する介護等の変更内容等について入居者・連帯保証人及び身元引受人に説明を行う ④入居者本人又は身元引受人の同意を得る			

追加的費用の有無	あり	追加費用	償却残高または敷金が住みかえ先の前払金相当額または敷金より多いまたは少ない場合は差額を精算します。 また、2人入居の場合でその内1人が介護居室へ住みかえた場合は、介護居室利用料(80,000円/月)をお支払いいただきます。	
居室利用権の取扱い	一般居室から介護居室へ居室の利用権を移行します。			
前払金償却の調整の有無	あり	調整後の内容	一般居室の前払金を精算し、住みかえ時点の前払金償却残高又は住みかえ先の前払金相当額から、住みかえ先の月額家賃を充当し、償却します。	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	あり	変更の内容	面積の減少
	便所の変更	あり	変更の内容	面積の増減
	浴室の変更	あり	変更の内容	設置の有無
	洗面所の変更	あり	変更の内容	面積の減少
	台所の変更	あり	変更の内容	設置の有無
	その他の変更	なし	変更の内容	

#### (入居に関する要件)

入居対象となる者	自立、要支援		
留意事項	(入居者の条件) 60歳以上の方。共同生活が円満にできる方。 二人入居の場合夫婦と限りません。親子、友人でも可能です。 自ら及び連帯保証人、身元引受人、返還金受取人が反社会的勢力に該当しないこと。		
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居申込書に虚偽の説明を行う等の不正手段により入居したとき</li> <li>・月払いの利用料その他の費用の支払いを正当な理由なく3ヶ月以上遅滞したとき</li> <li>・居室の転貸・交換をしたとき</li> <li>・各種サービスに対し、行ってはいけない行為をしたとき</li> <li>・入居者が、禁止又は制限される行為の規定に違反したとき</li> <li>・入居者又はその関係者(身元引受人を含むがこれに限らない)の言動が、他の入居者又は設置者の従業員に危険、迷惑、不快を及ぼし、設置者から行為者にその是正を求めるも行為者が繰り返し、これら行為に及ぶとき</li> <li>・入居契約の条項に違反したとき</li> <li>・その他入居契約を継続することが困難な事由が生じたとき</li> <li>・連帯保証人、身元引受人又は返還金受取人(以下、連帯保証人等という)が、反社会的勢力に該当しているとき。ただし、設置者が入居者へ連帯保証人等を変更するよう求め、入居者がこれに応じたときは該当させないことがある。</li> </ul>		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第27条	
	解約予告期間	6ヶ月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	当該居室に空きのある場合体験入居が可能です。 1泊2食付き10,000円(消費税込11,000円)です。
入居定員	76人		
その他	<p>(身元引受人・連帯保証人・返還金受取人の条件・義務等) 上記役割を担う方をお一人定めていただきます。 身元引受人※：入居者の生活に関し、設置者との連絡・協議及び入居者の身柄の引き取り 連帯保証人：入居者とともに金銭債務を履行する責任 返還金受取人：返還金が生じた場合の受取</p> <p>※身元引受人がたてられない方は、設置者指定の公正証書を別途締結いただきます。(別途手数料がかかります。)</p> <p>(ペットの飼育) 別途誓約書を提出のうえ飼育が可能です。</p>		

## 5 職員体制

(職種別の職員数)

(2023年7月1日時点)

	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	1	1		
介護職員				
看護職員	1	1		
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	7	2	5	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※				40 時間

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		

(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		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (時～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	人
介護職員	人	人
生活相談員	人	人
	人	人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		業務に係る資格等		資格等の名称					
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤		
	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	
前年度1年間の採用者数										
前年度1年間の退職者数										
就業業務に従事した職員の経験年数に 応じた人数	1年未満									
	1年以上 3年未満									
	3年以上 5年未満									
	5年以上 10年未満									
	10年以上									
備考										
従業員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	利用権方式	
利用料金の支払い方式	選択方式	
	選択方式の内容 ※該当する方式をすべて選択	一括払い方式
		一部月払い方式
年齢に応じた金額設定	あり	
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：	不在期間が6ヶ月以上の場合に限り、管理費については7ヶ月目より半額（お二人の場合はお一人分）となります。
利用料金の改定	条件	所在地の自治体等が発表する消費者物価指数及び人件費、近隣同種の家賃、費用額、その原価の上昇等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で行います。
	手続き	

### (代表的な利用料金のプラン)

		プラン1 (一括払い方式)	プラン2 (月払い方式)
入居者の状況	要介護度	自立	自立
	年齢	80歳	80歳
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	39.31㎡	39.31㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	あり	あり
	台所	あり	あり
入居時点で必要な費用	前払金（家賃、介護サービス費等）	25,410,000円	
	敷金		540,000円
月額費用の合計		153,300円 (消費税込163,270円)	333,300円 (消費税込343,270円)
家賃 (サービス費用 （介護保険外※）)	家賃	0円	180,000円
	食費	69,300円※1 (消費税込75,870円)	69,300円※1 (消費税込75,870円)
	光熱水費	実費	実費
	管理費	84,000円 (消費税込87,400円) *2	84,000円 (消費税込87,400円) *2



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。）

\*1 1ヶ月を30日とし、3食喫食した場合の金額です。お支払いは注文した分のみとなります。

朝食：512円（消費税込552円※）

昼食：796円（消費税込875円※）

夕食：1,002円（消費税込1,102円※）

※有料老人ホームにおける食費（飲食物品の提供の対価）に係る消費税率については、一食640円以下、一日累計額1,920円に達するまでは、軽減税率（8%）の対象となります。

\*2 下表のとおりとなります。

		(お一人)	(お二人)
管理費		87,400 円	137,700 円
(内訳)	共益費相当	50,000 円	75,000 円
	その他使途	34,000 円	57,000 円
	消費税	3,400 円	5,700 円

**(利用料金の算定根拠等)**

月額家賃	居室及び共用部等を利用するための費用相当額	
敷金	家賃の	3ヶ月分
	解約時の対応	契約終了日の翌日から起算して90日以内に敷金を無利息で返還。ただし物件の明渡し時に、賃料の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる契約者の債務が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。
前払金	家賃相当額 × 想定居住期間 + 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	
食費	食事提供に必要な食材料費及び人件費に係る費用相当額	
管理費	共益費相当：共用部等の維持管理費 その他使途：リビングデザインの人件費、備品、消耗品費に係る費用相当額	
光熱水費	-	
生活サポート費	-	
介護保険費用	-	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 人件費等を勘案したサービスごとの価格設定	
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

想定居住期間 (償却年月数)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>契約時年齢</th> <th>想定居住期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>70歳</td><td>20年(240ヶ月)</td></tr> <tr><td>71歳</td><td>19年(228ヶ月)</td></tr> <tr><td>72歳</td><td>18年(216ヶ月)</td></tr> <tr><td>73歳</td><td>17年(204ヶ月)</td></tr> <tr><td>74歳</td><td>16年(192ヶ月)</td></tr> <tr><td>75歳</td><td>15年(180ヶ月)</td></tr> <tr><td>76歳</td><td>14年(168ヶ月)</td></tr> <tr><td>77歳</td><td>13年(156ヶ月)</td></tr> <tr><td>78歳</td><td>12年(144ヶ月)</td></tr> <tr><td>79歳</td><td>11年(132ヶ月)</td></tr> <tr><td>80歳～</td><td>10年(120ヶ月)</td></tr> </tbody> </table>		契約時年齢	想定居住期間	70歳	20年(240ヶ月)	71歳	19年(228ヶ月)	72歳	18年(216ヶ月)	73歳	17年(204ヶ月)	74歳	16年(192ヶ月)	75歳	15年(180ヶ月)	76歳	14年(168ヶ月)	77歳	13年(156ヶ月)	78歳	12年(144ヶ月)	79歳	11年(132ヶ月)	80歳～	10年(120ヶ月)
	契約時年齢	想定居住期間																								
70歳	20年(240ヶ月)																									
71歳	19年(228ヶ月)																									
72歳	18年(216ヶ月)																									
73歳	17年(204ヶ月)																									
74歳	16年(192ヶ月)																									
75歳	15年(180ヶ月)																									
76歳	14年(168ヶ月)																									
77歳	13年(156ヶ月)																									
78歳	12年(144ヶ月)																									
79歳	11年(132ヶ月)																									
80歳～	10年(120ヶ月)																									
※お二人入居の場合には、いずれか若い方の年齢が対象となります。																										
償却の開始日	入居日(鍵の引き渡し日)																									
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)	一般居室(70～85歳) :前払金の15%相当額 一般居室(86歳～) :前払金の20%相当額																									
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	入居日より3ヶ月以内の解約の場合は、入居日から契約終了日までに係る日割り分及び原状回復費等未精算金を差し引いて、全額返還します。 $\text{返還金} = \text{前払金} - (\text{家賃} \div 30 \times \text{入居日数}) - \text{原状回復費等未精算金}$																								
	入居後3月を超えた契約終了	想定居住期間の家賃の前払分のうち、未経過の期間の家賃額から原状回復費等未精算金を差し引いて返還します。 $\text{返還金} = \text{前払金のうち想定居住期間の家賃の前払分} \div \text{想定居住期間} \times \text{契約終了日から想定居住期間満了日までの日数} - \text{原状回復費等未精算金}$																								
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	不動産信用保証株式会社																								

## 7 入居者の状況

(入居者の人数)

(2023年7月1日時点)

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	10人
	85歳以上	23人
要介護度別	自立	16人
	要支援1	6人
	要支援2	6人
	要介護1	3人
	要介護2	2人
	要介護3	0人
	要介護4	2人
	要介護5	1人
入居期間別	6か月未満	2人
	6か月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	9人
	5年以上10年未満	11人
	10年以上	14人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0人
入居者数		36人

(入居者の属性)

性別	男性	6人	女性	30人	
男女比率	男性	16.7%	女性	83.3%	
入居率	47.4%	平均年齢	86.1歳	平均介護度	2.50
契約率	92.1%				

(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	1人
	その他	1人
生前解約の状況		0人
	施設側の申し出	(解約事由の例)
		1人
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 自己都合



(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	損害保険ジャパン株式会社 賠償責任保険
	加入内容	施設賠償責任保険等に加入しています。 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、加入している保険により賠償されます。
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故防止・対応マニュアルにもとづき、対応します。	
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	平成28年2月19日	
		結果の開示	あり	
		開示の方法	文書閲覧	
第三者による評価の実施状況	あり	ありの場合		
		実施日	令和3年12月14日	
		評価機関名称	特定非営利活動法人福祉経営ネットワーク	
		結果の開示	あり	
		開示の方法	文書閲覧	

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に交付
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	入居希望者に公開
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 4 回以上
		構成員	入居者、家族、事業所長、スタッフ 等
		なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行		ありの場合の提携ホーム名	ブランシエール緑橋 他
個人情報の保護	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、大阪市個人情報保護条例を遵守する。</li> <li>設置者及び職員は、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、第三者に漏らさない。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。</li> <li>設置者は、職員の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とする。</li> <li>設置者は、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。</li> </ul>		
緊急時等における対応方法	<p>万一事故等が発生した場合には、事故対応マニュアルに基づき、応急措置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに主治医または119番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。</p>		
大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱等に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
大阪市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	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	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			
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			

入居者数

添付書類：別添1（事業者が運営する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サービス一覧表）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等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。

説明年月日                    年            月            日

入居者氏名  
\_\_\_\_\_

入居者氏名  
\_\_\_\_\_

上記の重要事項の内容について、入居者に説明しました。

年            月            日

説明者署名  
\_\_\_\_\_

緑橋2-重説-230702

(別添1)事業者が運営する介護サービス事業一覧表

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	なし		
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	ブランシエール緑橋 (他3ヶ所)	東成区東中本2-1-17
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	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	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
地域密着型通所介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	ブランシエール緑橋 (他3ヶ所)	東成区東中本2-1-17
介護予防福祉用具貸与	なし		
特定介護予防福祉用具販売	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	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	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入居者の個別選択によるサービス一覧表

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金 (税抜)	
介護サービス	○巡回・安否確認			
	・昼間9:00~17:00	なし		月額費内にて1日1回(ボード)
	・夜間17:00~9:00	なし		月額費内にて必要時見守り※2
	○食事介助(形態対応)	あり	実費	
	○排せつ			
	・排泄介助	なし		
	・おむつ交換	なし		
	・おむつ代		実費	
	○入浴(一般浴) 介助・清拭			
	・清拭	なし		
	・一般浴介助	なし		
	・特浴介助	なし		
	○身辺介助(移動・着替え等)			
	・体位交換	なし		
	・居室からの移動	なし		
	・衣類の着脱	なし		
・身だしなみ介助	なし			
○生活リハビリ	なし			
○通院の付き添い	あり	10分350円	初回のみ月額費内にて対応	
○緊急時対応				
・緊急通報装置	なし		月額費内にて24時間対応	
生活サービス	○家事			
	・清掃	あり	10分350円	入院時のみ月額費内にて対応、以外は有料
	・洗濯	あり	10分350円	
	・環境整備	あり	10分350円	
	・食事配膳・下膳	あり	1回350円	病気時(目安10日間)のみ月額費内にて対応
	・食事箋による特別な食事	あり	実費	カロリー・塩分調整のみ月額費内にて対応 上記以外は有料
	○代行			
	・買い物	あり	10分350円	
	・役所手続き	あり	10分350円	
	・支払い代行(立替払い)	あり	10分350円	フロント対応のみ月額費内にて対応、以外は有料
・新聞・郵送物等の管理	あり	10分350円	不在時のみ月額費内にて対応、以外は有料	
・貴重品類の保管	あり	10分350円	入院、判断力低下等の場合月額費内にて対応、以外は有料	
健康管理サービス	バイタルチェック	あり	10分350円	
	健康相談	なし		月額費内にて随時対応
	生活指導	なし		月額費内にて随時対応
	薬の仕分け管理・服薬支援	あり	10分350円	
サービス※1	入退院時の同行(病院一覧表内)	なし		月額費内にて実施
	入退院時の同行(病院一覧表外)	あり	10分350円	
	お見舞い(病院一覧表内)	あり	10分350円	週1回は月額費内、週2回以上は有料
	お見舞い(病院一覧表外)	あり	10分350円	

※1: 入退院時、入院中のサービスは、全て病院一覧表を参照ください。

※2: 一時的に頻繁な見守りが必要になった場合には、1ヶ月を目安に夜間見守りを行います。

注) 上記サービスに関わる交通費は実費入居者負担です。但し、緊急時対応及び週1回のお見舞いについては除きます。

※上記は、本体価格表記です。

別途、消費税(税率10%)を負担いただきます。

・100円(消費税込110円)

・350円(消費税込385円)