

重要事項説明書

記入年月日	令和7年 7月 1日
記入者名	金井 信二
所属・職名	マリージェ岸部・施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ えーつーぷらんになぐ 株式会社エーツープランニング		
法人番号	3120901009067		
主たる事務所の所在地	〒 566-0055 摂津市新在家1丁目28番10号		
連絡先	電話番号／FAX番号	06-6349-1005 / 06-6349-1006	
	メールアドレス	marige@a2planning.com	
	ホームページアドレス	http://	
代表者（職名／氏名）	代表取締役 / 相生村 喜夫		
設立年月日	平成	3年3月28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） 損害保険代理店・生命保険募集業務、自動車販売修理・不動産売買・賃貸住宅管理		

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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ まりーじえきしべ 住宅型有料老人ホーム マリージェ岸部		
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	〒 564-0011 大阪府吹田市岸部南3-2-11		
主な利用交通手段	ＪＲ京都線「岸辺駅」より約600m（徒歩約8分）		
連絡先	電話番号	06-6317-0881	
	FAX番号	06-6317-0883	
	メールアドレス	marige@a2planning.com	
	ホームページアドレス	http://a2planning.com/marige/	
管理者（職名／氏名）	施設長		

3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	平成	26年11月1日				～	平成	27年10月31日
	面積	643.4 m ²							
建物	権利形態	賃借権	抵当権	あり	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	平成	26年11月1日				～	平成	27年10月31日
	延床面積	990.8 m ² （うち有料老人ホーム部分					990.8 m ² ）		
	竣工日	平成	26年12月1日			用途区分	有料老人ホーム		
	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	3 階		（地上	3 階、地階		0 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	28 戸		届出又は登録をした室数				28 室	
	部屋タイプ	トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積(内法)	室数	備考（部屋タイプ、相部屋の定員数等）
	一般居室個室	○	○	×	×	○	21.1(20)	2	1人部屋
	一般居室個室	○	○	×	×	○	19.1(18.1)	2	1人部屋
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.3(17.4)	4	1人部屋
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.2(17.3)	20	1人部屋
									0++
共用施設	共用トイレ	3 ケ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				1 ケ所	
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				3 ケ所	
	共用浴室	個室	3 ケ所			ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽		ヶ所			ヶ所		その他：	
	食堂	1 ケ所		面積	56.6 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（ストレッチャー対応）				1 ケ所			
	廊下	中廊下	1.8 m		片廊下	m			
	汚物処理室	3 ケ所							
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	あり	脱衣室	あり
通報先 宿直室			通報先から居室までの到着予定時間				1分		
その他	医療用 P H S								
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	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		利用者様の心身の状態を把握し、その居宅において自立した日常生活を営むことができるよう支援いたします。
サービスの提供内容に関する特色		利用者の日常生活上の支援及び活動等を通じ、地域に密着し地域に受け入れられるサービスの提供を目指します。
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	委託	株式会社八重洲ライフ
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	委託	亀岡内科
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		・状況把握サービスの内容：毎日1回以上、安否確認・状況把握（声掛け）を行う。
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	亀岡内科
	提供方法	年1回健康診断の機会付与
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従業者に対し、虐待防止研修を実施している。 ②職員会議等で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っている。 ③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3カ月）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3カ月毎行う。）

(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) まりーじえきしべ ほうもんかいごじぎょうしょ マリージェ岸部訪問介護事業所
主たる事務所の所在地	〒564-0011 大阪府吹田市岸部南3丁目2番11号
事務者名	(ふりがな) かぶしきかいしゃ えーつーぷらんニング 株式会社エーツープランニング
併設内容	訪問介護事業所

(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	救急車の手配、入退院の付き添い		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	亀岡内科	
	住所	大阪府枚方市西禁野2丁目2番28号第一黒川ビル1階	
	診療科目	内科、糖尿病内科	
	協力科目		
	協力内容	訪問診療、急変時の対応	
		その他の場合：	
	名称		
	住所		
	診療科目		
	協力科目		
協力歯科医療機関	協力内容		
		その他の場合：	
	名称	Kデンタルクリニック	
	住所	大阪府吹田市南吹田5-1-30	
	協力内容	訪問診療	
		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		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	入居時満65歳以上。常時、医療行為が必要な方については要相談		
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居者、又は事業者から解約した場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼすなどの恐れがあり、通常の介護・接遇では防	
	解約予告期間	1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	空室がある場合 1泊食事付7,000円（税抜）
入居定員	28人		
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談		

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				
介護職員	2		2	
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			3	

(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				
介護職員初任者研修修了者	2		2	
認定特定行為業務従事者： 2号研修（詳細は備考欄）		2		①マリージェ岸部 ②喀痰吸引：口腔内、鼻腔内 経管栄養：胃ろう又は腸ろう

(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（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	1 人	1 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					あり				
	業務に係る資格等		あり	資格等の名称		ヘルパー2級				
	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										
前年度1年間の退職者数										
就業した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年以上 3年未満									
	3年以上 5年未満			1						
	5年以上 10年未満									
	10年以上			1						
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	利用権方式	
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・管理費を減額
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により、改訂する場合がある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン 1	プラン 2（生活保護）
入居者の状況	要介護度	要介護	要介護
	年齢	65歳以上	65歳以上
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	18.2 (17.3) m ²	18.2 (17.3) m ²
	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	250,000円	168,000円
		134,640円	106,640円
月額費用の合計		134,640円	106,640円
※ 保険外サービス費用（介護）	家賃	55,000円	39,000円
	食費	44,640円	44,640円
	管理費	35,000円	23,000円
	状況把握及び生活相談サービス費		
	電気代	実費	実費
		（別添2）のとおり	（別添2）のとおり
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	近隣相場による。	
敷金	家賃の	4.5 ヶ月分
	解約時の対応	原状回復費を徴収後、残金を返金。
前払金		
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用	
	水道代金、共用部維持管理費、共用部光熱費 フロントサービス、安否確認	
状況把握及び生活相談サービス費	実費	
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		

（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）		
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	3人
	65歳以上75歳未満	6人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	12人
要介護度別	障がい者	3人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	2人
	要介護2	2人
	要介護3	7人
	要介護4	7人
	要介護5	6人
入居期間別	6か月未満	6人
	6か月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	12人
	5年以上10年未満	5人
	10年以上15年未満	1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		27人

(入居者の属性)

性別	男性	9 人		女性	18 人		
男女比率	男性	33 %		女性	66 %		
入居率	96 %		平均年齢	79.75 歳		平均介護度	3, 14

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡者	7人
	その他	3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	2人
		(解約事由の例) 在宅復帰のため。 高齢者専用賃貸住宅に転居するため。

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)		住宅型有料老人ホーム マリージェ岸部
電話番号 / F A X		06-6317-0881 / 06-6317-0883
対応している時間	平日	9 : 00～18 : 00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土日祝祭日
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		吹田市福祉部高齢福祉室介護保険グループ
電話番号 / F A X		06-6384-1341 / 06-6368-7348
対応している時間	平日	9 : 00～17:30
	土曜	—
定休日		土日祝祭日 12/29～1/3
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		大阪府国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口
電話番号 / F A X		06-6949-5418 / —
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 00
	土曜	—
定休日		土日祝祭日
窓口の名称 (虐待の場合)		吹田市福祉部福祉指導監査室 介護事業者担当
電話番号 / F A X		06-6105-8009 / —
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 30
	土曜	—
定休日		土日祝祭日

(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	加入先	富士火災海上保険株式会社
	加入内容	施設賠償責任保険
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応		事故対応マニュアルに基づき、速やかに対応します。
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		ありの場合	
		実施日	平成 26年12月1日
		結果の開示	なし
			開示の方法
第三者による評価の実施状況		ありの場合	
		実施日	
		評価機関名称	
		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・入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開・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	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	入居者、家族、施設長、職員
		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	定期的な研修の実施	
	あり	担当者の設置	
身体的拘束等の適正化への取組の状況	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	
		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	
	あり	身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	あり
業務継続計画の策定状況等	あり	感染症に関する業務継続計画	
	あり	災害に関する業務継続計画	
	あり	職員に対する周知の実施	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	定期的な訓練の実施	
	なし	定期的な業務継続計画の見直し	
提携ホームへの移行	なし	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護		・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。 ・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。 ・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。 ・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。	

・具体的な内容を大阪府への事故発生時の報告等の取組
・緊急事態について
例えば、
・入居者の緊急時の熱、救急搬送時
・誰に連絡したらいいか
合次男、あるいは

緊急時等における対応方法	・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） 例） ・病気、発熱（38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を確認する。 ・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。 ・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。 ・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
吹田市有料老人ホーム設置運営指導指針「7 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			
「8 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			

・具体的な内容を大阪府への事故報告時の報告等の取組
 ・緊急事態について
 例えば、
 ・入居者の緊急事態の熱、救急搬送時
 ・誰に連絡したらいいか
 合次男、あるいは

添付書類：別添1（事業主体が吹田市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。

（入居者）

住 所 吹田市岸部南3-2-11

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 令和 7年 月 日
 説明者署名 金井 信二

(別添1)事業主体が吹田市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	マリージェ岸部訪問介護事業所	吹田市岸部南3-2-11
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	マリージェ訪問看護ステーション	吹田市岸部南3-2-11
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	なし		
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	あり	マリージェ訪問看護ステーション	吹田市岸部南3-2-11
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	なし		
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		
介護医療院	なし		
<介護予防・日常生活支援総合事業>			
訪問型サポートサービス	なし		
通所型サポートサービス	なし		
通所型入浴サポートサービス	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

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金※	
介護サービス	食事介助	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	なし		
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴） 介助・清拭	なし		
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		
	機能訓練	なし		
	通院介助	なし		
生活サービス	居室清掃	なし		
	リネン交換	なし		
	日常の洗濯	なし		
	居室配膳・下膳	あり	月額費に含む	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	あり	月1000円	飲料代金含む
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	外部からの訪問理美容
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	あり	月額費に含む	
	金銭・貯金管理	あり	月額250円	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	
	健康相談	なし		
	生活指導・栄養指導	あり	月額費に含む	
	服薬支援	なし		
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	月額費に含む	
入退院のサービス	移送サービス	あり	月額費に含む	
	入退院時の同行	あり	月額費に含む	
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	なし		