

重要事項説明書

有料老人ホーム
スーパー・コートあやめ池

株式会社スーパー・コート

最終ページにご署名・ご捺印をお願いします

重要事項説明書

記入年月日	2025年2月1日
記入者名	藤田 匠
所属・職名	スーパーコートあやめ池 施設長

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	個人／ <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ すーぱー・こーと 株式会社スーパー・コート	
主たる事務所の所在地	〒550-0005 大阪府大阪市西区西本町1丁目7番7号 CE西本町ビル	
連絡先	電話番号	06-6543-2291
	FAX番号	06-6541-9004
	ホームページアドレス	http://www.supercourt.jp
代表者	氏名	山本 晃嘉
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ <input type="checkbox"/> 平成7年5月19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) すーぱー・こーとあやめいけ スーパー・コートあやめ池	
所在地	〒631-0033 奈良県奈良市あやめ池南 6 丁目 8 番 38 号	
主な利用交通手段	最寄駅	近鉄奈良線 菖蒲池駅
	交通手段と所要時間	近鉄奈良線 「菖蒲池」駅より徒歩 3 分
連絡先	電話番号	0742-52-4850
	FAX番号	0742-52-4851
	ホームページアドレス	http://www.supercourt.jp
管理者	氏名	藤田 匠
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成24年11月1日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成24年11月1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

該当する場合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県（市）
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	3087, 02 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				
建物	延床面積	抵当権の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし		
		契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(平成 24 年 11 月 1 日～平成 54 年 10 月 31 日) 2 なし		
	耐火構造	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし		
		1 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ()				
居室の状況	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ()				
		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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし		
		契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(平成 24 年 11 月 1 日～平成 54 年 10 月 31 日) 2 なし		
		契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし		
	居室区分 【表示事項】	1 全室個室				
		2 相部屋あり				
	【表示事項】	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	18, 00 m ²	53	一般居室個室
	タイプ 2	有／無	有／無	18, 60 m ²	16	一般居室個室
	タイプ 3	有／無	有／無	m ²		
	タイプ 4	有／無	有／無	m ²		
	タイプ 5	有／無	有／無	m ²		

	タイプ6	有／無	有／無	m ²		
	タイプ7	有／無	有／無	m ²		
	タイプ8	有／無	有／無	m ²		
	タイプ9	有／無	有／無	m ²		
	タイプ10	有／無	有／無	m ²		

※「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	7ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	
共用浴室	8ヶ所	個室	7ヶ所	
		大浴場		
共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェア一浴	ヶ所	
		リフト浴		
		ストレッチャー浴		
		その他()		
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	私たちは、常に安全で清潔、イキイキした生活を提供すると共にご家族の気持ちで親身になってお世話致します。 現地現場主義に徹して、お客様に満足していただくため、私たちはひたすらお客様の要求に合わせて自分を変えていきます。独自性があり質の高いサービスをグループをあげて構築しながら時代を先取りする創造的な企業を目指します。		
サービスの提供内容に関する特色	安全で清潔、イキイキとした生活を提供するとともに、スタッフ一同、心を込めてご家族の気持ちで介護させていただきます。		
入浴、排せつ又は食事の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施	2 委託	3 なし
食事の提供	1 自ら実施	<input checked="" type="checkbox"/> 2 委託	3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施	2 委託	3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施	2 委託	3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 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	1 あり 2 なし
	夜間看護体制加算	1 あり 2 なし
	医療機関連携加算	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
	(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) : 1
	2 なし	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		<input checked="" type="checkbox"/> ① 救急車の手配 <input type="checkbox"/> ② 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> ③ 通院介助 <input type="checkbox"/> ④ その他（緊急時対応）
協力医療機関	1	名称 医療法人拓生会奈良西部病院
		住所 奈良市三碓町 2143-1
		診療科目 内科（消化器・循環器・呼吸器）・神経内科・外科・整形外科・肛門科・リハビリテーション科・脳神経外科・放射線科・泌尿器科・皮膚科・麻酔科
		協力内容 ①急患発生時・緊急時を含む医療の受入れ ②他の医療機関に入院・転院等の紹介 ③その他
	2	名称 医療法人光輪会やまとクリニック
		住所 奈良市右京 3 丁目 19-24 PATIO 1 階 A
		診療科目 内科
		協力内容 ①急患発生時・緊急時を含む医療の受入れ ②他の医療機関に入院・転院等の紹介 ③その他
	3	名称 医療法人嘉健会 思温病院
		住所 大阪市西成区松 1 丁目 1 番 31 号
		診療科目 内科・胃腸内科・外科・整形外科・泌尿器科・リハビリテーション科
		協力内容 ①急患発生時・緊急時を含む医療の受入れ ②他の医療機関に入院・転院等の紹介 ③その他
協力歯科医療機関		名称 鴻池ファミリー歯科 住所 大阪府東大阪市鴻池本町 2 番 5 号 協力内容 ①歯の治療等に関する事 ②口腔ケア、その他

(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	<input type="checkbox"/> ① 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> ② 介護居室へ移る場合 <input checked="" type="checkbox"/> ③ その他（介護状態の変化）
--------------------------	---

判断基準の内容		介護状態の変化	
手続きの内容		なし	
追加的費用の有無		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
居室利用権の取扱い		利用権方式	
前払金償却の調整の有無		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	便所の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	浴室の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	洗面所の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	台所の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	その他の変更	1 あり	(変更内容) <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	要支援の者	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	要介護の者	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
留意事項		<p>概ね 65 歳以上の方</p> <p>日常生活で介護を必要とされる方（要支援 1, 2 ・ 要介護 1~5 の方）</p> <p>利用料金のお支払が可能な方</p> <p>公的な介護保険、医療保険に加入されている方</p> <p>円滑に共同生活を営んでいただけると事業主体が判断できる方</p> <p>継続した入院加療、医療行為の必要の無い方</p> <p>下記項目に該当しない方（ご入居者・身元引受兼連帯保証人・親族含む）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 暴言、暴力行為のある方 ・ 暴力団関係者の方 ・ 刺青のある方
契約の解除の内容		<p>①ご入居者が死亡した時（即時）</p> <p>②入居申込関係書類に虚偽の事項を記載する等不正手段により入居した時</p> <p>③管理費その他の費用の支払いを 1 ヶ月以上遅滞する時</p> <p>④建物、付属設備又は敷地を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失した時</p> <p>⑤言動が他のご入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす時、又は重大な影響を及ぼすと事業主体が判断する時</p> <p>⑥ご入居者が契約を解除しようとする時</p> <p>⑦事業主体と当施設建物所有者との賃貸借契約が終了した時</p>

事業主体から解約を求める場合	解約条項	①入居申込関係書類に虚偽の事項を記載する等不正手段により入居した時 ②管理費その他の費用の支払いを 1 ヶ月以上遅滞する時 ③建物、付属設備又は敷地を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失した時 ④言動が他のご入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす時、又は重大な影響を及ぼすと事業主体が判断する時
	解約予告期間	1 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	<p><input checked="" type="checkbox"/> あり (内容 : 1 泊 2 日 3 食付 4,850 円 最長 1 週間) <input type="checkbox"/> なし</p>	
入居定員	69 人	
その他	<p>(身元引受兼連帯保証人等の条件、義務等) 身元引受兼連帯保証人を 1 人定めるものとする</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用料の支払い等についてご入居者と連帯して責任を負う ・入居契約が解除された時にご入居者並びにご入居者の所有する物品を引き取る 	

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

(職種別の職員数)

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
		合計	常勤	
管理者	1	1	0	1.0
生活相談員				
直接処遇職員	21	1	20	15.5
介護職員	20	0	20	14.5
看護職員	1	1	0	1.0
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員 外部委託				
事務員	1	1	0	1.0
その他職員	3	0	3	1.8
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40

※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。

※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。

(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	5	3	
実務者研修の修了者	0	0	0	
初任者研修の修了者	19	0	19	
介護支援専門員	0	0	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			
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・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間（16時～翌10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 (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)	: 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	理学療法士					
				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		
前年度1年間の採用者数	1			4						
前年度1年間の退職者数	1			3						
応じた職員の人数に従事した経験年数	1年未満			1						
	1年以上			4						
	3年未満									
	3年以上			4						
	5年未満									
	5年以上			4						
	10年未満									
10年以上				7						
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
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	目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案します。
	手続き	運営懇談会の意見を聴いたうえで改定するものとします。また改定にあたっては入居者及び身元引受兼連帯保証人等へ事前に通知します。

(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	要介護 1	要介護 5(難病、癌末期の方)
	年齢	86 歳	86 歳
居室の状況	床面積	18 m ²	18 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		186,080 円	156,080 円
家賃		88,000 円	58,000 円
サービス費用 介護保険外※ ₂	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円
	食費	49,880 円	49,880 円
	管理費	48,200 円	48,200 円
	介護費用	円	円
	光熱水費	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（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	近隣相場による
敷金	家賃の ケ月分 (なし)
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 介護サービス等の一覧表、及び実費負担区分表による
管理費	共用施設等の維持管理費
食費	1日3食(定食方式)(税別40,630円)
光熱水費	専用居室内の電気・電話代は別途実費負担
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	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※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

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	
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。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間(償却年月数)	ヶ月
償却の開始日	入居日
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)	円
初期償却率	%
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	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	3 人
	女性	63 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	0 人
	75 歳以上 85 歳未満	15 人
	85 歳以上	51 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	2 人
	要支援 2	0 人
	要介護 1	21 人
	要介護 2	18 人
	要介護 3	12 人
	要介護 4	10 人
	要介護 5	3 人
入居期間別	6 ヶ月未満	8 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	9 人
	1 年以上 5 年未満	35 人
	5 年以上 10 年未満	11 人
	10 年以上 15 年未満	3 人
	15 年以上	0 人

(入居者の属性)

平均年齢	88.6 歳
入居者数の合計	66 人
入居率※	95.6%

※ 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	2 人
	社会福祉施設	4 人
	医療機関	9 人
	死亡者	18 人
	その他	0 人
生前解約の状 況	施設側の申し出 (解約事由の例)	0 人
		0 人
	入居者側の申し出 (解約事由の例)	0 人
		0 人

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	①施設 1 階 事務室 ②株式会社スーパー・コート ③総合相談窓口
電話番号	①0742-52-4850 ②06-6543-2291 ③0120-78-4850
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	なし

窓口の名称	奈良市役所 福祉部介護福祉課
電話番号	0742-34-5422
対応している時間	平日 8:30~17:15 土曜 なし 日曜・祝日 なし
定休日	土曜、日曜、祝日、年末年始

(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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 施設内で発生した事故に対しての補償 施設内の設備不良による事故、来館されたお客様等 による事故も含み補償 天災、事変その他の不可抗力による損害については 賠償責任を負わない
	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 施設内で発生した介護中の事故に 対しての補償
	<input type="checkbox"/> なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> あり	実施日	平成 30 年 12 月 (運営懇談会アンケート)	
		結果の開示	<input type="checkbox"/> あり	2 なし
	2 なし			
第三者による評価の実施状況	<input type="checkbox"/> あり	実施日		
		評価機関名称		
		結果の開示	1 あり	2 なし
		<input type="checkbox"/> なし		

9. 入居希望者への事前情報開示

入居契約書の雛形	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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 :) <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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		

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
	スープー・コート東住吉	大阪府大阪市東住吉区西今川4-30-21
	訪問介護事業所	ノースピュアコート101号
	スープー・コート箕面小野原	大阪府箕面市西宿三丁目6番16号
	訪問介護事業所	箕面II番館1階1-D号室
	スープー・コート茨木さくら	大阪府茨木市沢良宜浜二丁目7番17号
	通り訪問介護事業所	プロスペリティーエ1B
	スープー・コート茨木彩都	大阪府茨木市彩都やまぶき三丁目1番12号
	訪問介護事業所	アルデール・ブザリ105号室
	スープー・コート吹田	大阪府吹田市山手町四丁目14番6号
	訪問介護事業所	山手武番館101号室
	スープー・コート門真	大阪府門真市末広町34番29号
	訪問介護事業所	ロイヤルハイツ三喜206
	スープー・コート東大阪みと	大阪府東大阪市友井2-15-34
	訪問介護事業所	プランシェC101
	スープー・コート松原	大阪府松原市西野タ一丁目10番2号
	訪問介護事業所	ニューハイツ松原308号
	スープー・コト八尾	大阪府八尾市亀井町4-2-6
	訪問介護事業所	
	スープー・コト高石	大阪府高石市高師浜四丁目1番22号
	訪問介護事業所	
	スープー・コト川西加茂	兵庫県川西市南花屋敷4-10-112階
	訪問介護事業所	
	スープー・コト武庫之荘	兵庫県尼崎市南武庫之荘一丁目15番8-206号
	訪問介護事業所	
	スープー・コト猪名寺	兵庫県尼崎市猪名寺一丁目21番43-202号
	訪問介護事業所	
	スープー・コト宇治大久保	京都府宇治市大久保町北ノ山77-5
	訪問介護事業所	
	スープー・コトJR奈良駅前	奈良市大宮町一丁目3番32号
	訪問介護事業所	
	スープー・コトあやめ池	奈良市あやめ池南二丁目1番41号
	訪問介護事業所	クリエイトあやめ池ビル2-4号室
	スープー・コト豊中緑地公園	大阪府豊中市若竹町二丁目18番30号
	訪問介護事業所	ハイツロンジン201号
	スープー・コト豊中桃山台	大阪府豊中市寺内二丁目13番4号303号室
	訪問介護事業所	
	スープー・コト千里中央	大阪府豊中市新千里南町三丁目1番33号
	訪問介護事業所	アネックス千里203号室
訪問入浴介護	あり	なし
訪問看護ステーション	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
	スープー・コト三国	大阪府大阪市淀川区新高4-4-7
	スープー・コト東淀川	大阪府大阪市東淀川区大道南一丁目6番28号
	スープー・コト大阪城公園	大阪府大阪市城東区鴨野西二丁目19-28
	スープー・コト平野	大阪府大阪市平野区長吉長原四丁目15-24

			スーパー・コート高槻	大阪府高槻市南庄所町14番4号
			スーパー・コート大東	大阪府大東市扇町13番1
			スーパー・コート堺	大阪府堺市北区百舌鳥赤畠町四丁目341-1
			スーパー・コート堺神石	大阪府堺市堺区神石市之町7番28号
			スーパー・コート堺神石2号館	大阪府堺市堺区神石市之町19番27号
			スーパー・コート川西	兵庫県川西市東久代二丁目16番14号
			スーパー・コート川西加茂	兵庫県川西市加茂二丁目6番23号
			スーパー・コート京・六地蔵	京都府京都市伏見区桃山町大島7-2
			スーパー・コート郡山筒井	奈良県大和郡山市筒井町856-2
			スーパー・コート東大阪高井田	大阪府東大阪市森河内西一丁目26番21号
			スーパー・コート高槻城内	大阪府高槻市城内町1-24
			スーパー・コート今里	大阪市東成区大今里西2丁目8番22号
			スーパー・コート堺白鷺	大阪府堺市中区新家町531番1号
			スーパー・コート京・桂	京都府京都市西京区桂朝日町123番
			スーパー・コート京西京極	京都府京都市右京区西京極勝町55
			スーパー・コート京・四条大宮	京都府京都市中京区壬生坊城町14番8号
福祉用具貸与	あり	なし	スーパー・コート	大阪府大阪市西区西本町一丁目7-7
特定福祉用具販売	あり	なし	福祉用具事業所	

<地域密着型サービス>

			スーパー・コート東住吉定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	大阪府大阪市東住吉区西今川4-30-21 ノースピュアコート101号
			スーパー・コート東大阪定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	大阪府東大阪市友井2-15-34 ブランシェC101
			スーパー・コートJR奈良駅前定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	奈良市大宮町一丁目3番32号
			スーパー・コート八尾定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	大阪府八尾市龜井町4-2-6
			スーパー・コート猪名寺定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	兵庫県尼崎市猪名寺一丁目21番43-202号
			スーパー・コート武庫之荘定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	兵庫県尼崎市南武庫之荘一丁目15番8-206号
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	スーパー・コート ケアフランセンター	大阪府大阪市西区西本町一丁目7-7

<居宅介護予防サービス>

介護予防訪問介護	あり	なし	スーパー・コート東住吉 訪問介護事業所	大阪府大阪市東住吉区西今川4-30-21 ノースピュアコート101号
			スーパー・コート箕面小野原 訪問介護事業所	大阪府箕面市西宿三丁目6番16号 箕面II番館1階1-D号室
			スーパー・コート茨木さくら 通り訪問介護事業所	大阪府茨木市沢良宜浜二丁目7番17号 プロスペリティー1B
			スーパー・コート茨木彩都 訪問介護事業所	大阪府茨木市彩都やまぶき三丁目1番12号 アルデール・ブザリ105号室

			スーパー・コト吹田 訪問介護事業所	大阪府吹田市山手町四丁目14番6号 山手武番館101号室
			スーパー・コト門真 訪問介護事業所	大阪府門真市末広町34番29号 ロイヤルハイツ三喜206
			スーパー・コト東大阪みと 訪問介護事業所	大阪府東大阪市友井2-15-34 プランシェC101
			スーパー・コト松原 訪問介護事業所	大阪府松原市西野々一丁目10番2号 ニューハイツ松原308号
			スーパー・コト八尾 訪問介護事業所	大阪府八尾市龟井町4-2-6
			スーパー・コト高石 訪問介護事業所	大阪府高石市高師浜四丁目1番22号
			スーパー・コト川西加茂 訪問介護事業所	兵庫県川西市南花屋敷4-10-112階
			スーパー・コト武庫之荘 訪問介護事業所	兵庫県尼崎市南武庫之荘一丁目15番8-206号
			スーパー・コト猪名寺 訪問介護事業所	兵庫県尼崎市猪名寺一丁目21番43-202号
			スーパー・コト宇治大久保 訪問介護事業所	京都府宇治市大久保町北ノ山77-5
			スーパー・コトJR奈良駅前 訪問介護事業所	奈良市大宮町一丁目3番32号
			スーパー・コトあやめ池 訪問介護事業所	奈良市あやめ池南二丁目1番41号 クリエイトあやめ池ビル2-4号室
			スーパー・コト豊中緑地公園 訪問介護事業所	大阪府豊中市若竹町二丁目18番30号 ハイツロンジン201号
			スーパー・コト豊中桃山台 訪問介護事業所	大阪府豊中市寺内二丁目13番4号303号室
			スーパー・コト千里中央 訪問介護事業所	大阪府豊中市新千里南町三丁目1番33号 アネックス千里203号室
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		
介護予防通所介護	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	スーパー・コト三国 スーパー・コト東淀川 スーパー・コト大阪城公園 スーパー・コト平野 スーパー・コト高槻 スーパー・コト大東 スーパー・コト堺 スーパー・コト堺神石 スーパー・コト堺神石2号館 スーパー・コト川西 スーパー・コト川西加茂 スーパー・コト京・六地蔵 スーパー・コト郡山筒井 スーパー・コト東大阪高井田 スーパー・コト高槻城内 スーパー・コト今里 スーパー・コト堺白鷺 スーパー・コト京・桂 スーパー・コト京西京極 スーパー・コト京・四条大宮	大阪府大阪市淀川区新高4-4-7 大阪府大阪市東淀川区大道南一丁目6番28号 大阪府大阪市城東区鴨野西二丁目19-28 大阪府大阪市平野区長吉長原四丁目15-24 大阪府高槻市南庄所町14番4号 大阪府大東市扇町13番 大阪府堺市北区百舌鳥赤畠町4丁目341-1 大阪府堺市堺区神石市之町7番28 大阪府堺市堺区神石市之町19番27号 兵庫県川西市東久代二丁目16番14号 兵庫県川西市加茂二丁目6番23号 京都府京都市伏見区桃山町大島7-2 奈良県大和郡山市筒井町856-2 大阪府東大阪市森河内西一丁目26番21号 大阪府高槻市城内町1-24 大阪市東成区大今里西2丁目8番22号 大阪府堺市中区新家町531番1号 京都府京都市西京区桂朝日町123番 京都府京都市右京区西京極畔勝町55 京都府京都市中京区壬生坊町14番8

介護予防福祉用具貸与	あり	なし	スーパーマート	大阪府大阪市西区西本町一丁目7-7
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	福祉用具事業所	

<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			
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

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	
	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	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				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
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	4,400 円/時間			付添いができる範囲を明確化すること
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				無料
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				無料
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				無料
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				朝食、昼食の選択食
おやつ			なし	あり				無料
理美容師による理美容サービス			なし	あり	実費：1回/月			
買い物代行	なし	あり	なし	あり	4,400 円/時間			利用できる範囲を明確化すること
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	4,400 円/時間			
金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				※年2回の機会の提供
健康相談	なし	あり	なし	あり				無料
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				無料
服薬支援	なし	あり	なし	あり				無料
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				無料
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	4,400 円/時間			
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	4,400 円/時間			付添いができる範囲を明確化すること
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	4,400 円/時間			
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				無料

※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、月額のサービス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。

ご入居までのプロセス

(1) お問い合わせ／施設見学

- ◆本施設に関心がある方へは、お問い合わせいただくことにより、本施設よりパンフレット、料金表、その他の参考資料をお届けします。
- 事前にご予約いただくことにより、見学も随時受け付けます。

(2) 施設利用申込み書類のお渡し

- ◆本施設のご利用を希望される方には、「㈱スーパー・コート」より以下の利用申込み関係書類をお渡しし、作成をご依頼します。

- 1) 「スーパー・コート」ご入居者アンケート兼連絡先一覧表
(心身の状況の調査項目を含みます)
 - 2) 健康診断書（スーパー・コートの所定様式）
 - 3) 「スーパー・コート」重要事項説明書
- ※3) については「㈱スーパー・コート」より直接ご説明させていただきます

(3) 施設利用申込み／利用相談

- ◆ご入居者には、以下の利用申込み関係書類のご提出をお願いいたします。

- ①「スーパー・コート」ご入居者アンケート兼連絡先一覧表
 - ②健康診断書（スーパー・コート所定様式で1ヶ月以内のもの）
 - ③公的介護保険アセスメント閲覧同意書（介護認定審査の際に受けたアセスメント結果を本施設での介護・生活支援の参考にさせていただきます）
 - ④診療情報提供書、看護サマリー（必要な方のみ）
- ⑤住民票（ご入居者・身元引受兼連帯保証人・各人一通ずつ3ヶ月以内のもの）
- ⑥ご入居者の年金の振込みのお知らせ（公的年金受給額証明）
または収入証明（身元引受兼連帯保証人）
- ⑦ご入居者の公的医療保険被保険者証（健康保険証）
- ⑧ご入居者の老人保健医療受給者証（老人保険証）
- ⑨ご入居者の介護保険被保険者証（介護保険証）
- ⑩ご入居者の介護保険負担割合証
- ⑪その他、保険証・証明書・手帳等
- ※要支援・要介護認定の判定結果が表示されているもの
- ※⑤～⑪のご提出は、ご入居日決定後で結構です。

☆健康診断について

- ◆本施設の協力医療機関またはご入居者の主治医にて健康診断を受診いただき、所定の健康診断書を作成していただきます。
- ◆健康診断書作成に関する費用は、ご入居者にてご負担いただきます。

(4) ヒアリング調査（ご要望事項の確認）

- ◆本施設としてご入居に際しそのような環境整備等が必要か、ご提出いただいた書類をもとに、確認とご相談のため、お電話または直接にご訪問させていただきます。
- ◆ご訪問させていただく際には、日時、場所等を予めご相談させていただきます。

(5) ご入居の決定

- ◆施設利用申込みがなされた場合でも、ご入居をお断りする場合があります。

(6) ご入居のお部屋、改装等の決定

- ◆「(株)スーパー・コート」の担当者が、お部屋を決定し、必要であれば改装の手配をいたします。

- ◆改装の費用はご入居者の負担となります。

- ◆改装の開始は利用契約書を取り交わした後になります。

(7) ヒアリング調査（ご要望事項の確認）に基づく見積書の作成

- ◆「(株)スーパー・コート」のヒアリング調査、ご入居者・身元引受兼連帯保証人のご希望をもとに、ご入居者ご入居準備をいたします。

(8) 利用契約書の正式締結

- ◆施設利用契約手続きを行うことになります。

- ◆正式な利用契約は、契約当事者が「(株)スーパー・コート」と有料老人ホーム利用契約書を取り交わすことによって成立します。また、「(株)スーパー・コート」は利用契約書に付随するものとして、この重要事項説明書も提示し、詳細を説明します。

- ◆ご入居を希望されるご本人及び身元引受兼連帯保証人の方から利用契約書への署名・押印をいただきます。尚、ご入居者ご本人が身体的事由等により署名押印できない場合は、身元引受兼連帯保証人が代筆、代印できるものとします。

- ◆実際に利用を開始する日を決定していただきます。契約開始日は利用料の入金日とします。

- ◆利用契約書の正式締結がなされた場合でも、施設の入居に関する要件に基づきご入居をお断りする場合があります。

【 利 用 契 約 締 結 に 必 要 な も の 】

【「(株)スーパー・コート」が用意する書類】

- ① 「有料老人ホーム スーパー・コート」利用契約書
- ② 「有料老人ホーム スーパー・コート」重要事項説明書
- ③ 「有料老人ホーム スーパー・コート」管理規約
- ④ 預金口座振替依頼書（利用料の口座引落とし申請書類）
- ⑤ 確認書類等

【ご入居者にご用意いただくもの】

- ① 印鑑（身元引受兼連帯保証人は実印・印鑑証明書、各一通ずつ3ヶ月以内のもの）
- ② ご利用初月の共通費用
※契約開始日までに振り込み
- ③ 金融機関の届出印

実費負担

《実費負担の区分基準》

- ◆ 「実費」とは本施設の月額利用料に含まれておらず、かつ「有料サービス」にも含まれていない、ご入居者の個人的な費用です。
- ◆ 主に「生活費関係」については、月額利用料に含まれておらず、個人での実費負担になります。区分のおおまかな基準は以下のように設けます。

	月額利用料に	
	含まれるもの	含まれないもの
区分基準	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 水道代・ガス代 ◆ 特定の個人の消費・所有と認められないもの。 ◆ 入居者共通で必要とされる諸費用 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 電気代（各室メーター検針） ◆ 特定の個人の消費・所有と認められるもの。 ◆ 個人の嗜好性が強いもの ◆ 退居時及び居室変更時のクリーニング、小修理・取換え等にかかる費用 ◆ 特定の個人の医療、介護費用

《日常生活に関する費用の実費負担区分表》

分類	内容・項目	月額利用料に		
		含まれる	含まれない	その他
介護	●紙おむつ等の消耗品		◎	
	●個人のニーズに対応した介護機器の購入		◎	
食事	●茶碗、食器、はし、スプーン等	◎		
	●湯飲み、コーヒーカップ	◎		
排泄	●トイレットペーパー(居室内トイレ)		◎	
	●消臭剤 (居室内トイレ)		◎	
	●生理用品、ティッシュ		◎	
入浴	●石鹼、シャンプー、リンス	◎		
洗面/脱衣	●歯ブラシ、歯磨き、髭剃り		◎	
	●ドライヤー	◎		
	●体重計	◎		
衣類	●上着、下着、靴下		◎	
	●タオル、バスタオル		◎	
洗濯	●洗剤	◎		
	●アイロン		◎	
	●洗濯費用		◎	
就寝	●ベッド、布団類(上下)		◎	
	●シーツ、リネン類	◎		
清掃	●掃除機	◎		
	●救急箱、血圧計	◎		
一般生活	●爪切り、耳搔き		◎	
	●家具、テレビ等生活具		◎	

有料サービス

①以下につきましては、月額利用料に含まれない有料サービスとなります。

代行サービス

項目	内容	金額
役所手続き代行、 投薬受取代行、等	1時間以上／所要時間	4,400円／時 (消費税込)
【その他】		
① 原則通院等の同行についてはご家族でお願いいたします。 ② ご入居者ご本人のみのご利用に限ります。 ③ ご希望の場合は、1週間前までにお申し付けください。 ④ ご入居者・ご家族の個別の希望に基づくものに限ります。 ⑤ 交通費が発生する場合は実費にてご負担いただきます。 ⑥ 上記に含まれない個人的なご要望は、個別にご相談を承ります。		

②食事代については、以下の基準額を差し引きいたします。

- ・外泊（入院）時は、翌々日より
- ・契約解除時は契約終了日の翌日より

1日3食・1人あたり差引額：1,442円（消費税込）

朝食：336円

昼食：553円

夕食：553円

◆日単位での精算となります。

◆精算額は、1月あたり食費月額を上限とします。

◆家賃相当額、管理費については、月割精算となります。

施設での生活について

■施設で生活するにあたって、ご入居者／身元引受兼連帯保証人と以下の内容を確認しています。

(1) 物品管理

- ◆ 施設に持ち込まれる物品は、ご入居者ご本人の自己管理を原則としています。
- ◆ 高額の現金や宝飾品等の貴重品の持ち込みはお断りしております。
- ◆ 基本的に本施設内でのお酒類の飲酒はお断りしております。
- ◆ また、火災・事故の危険がある物品の持ち込みはご遠慮ください。
E x. 石油／ガストーブ、ガスコンロ、ロウソク、線香等

(2) 預り金管理サービス

- ◆ 本施設では、医療費、クリーニング代、新聞購読費等、現金支出が必要となることがあるため、「預り金管理サービス」を提供しています。
- ◆ 本施設でのご入居者の現金預かりは困難ですので、当サービスのご利用をお勧めしています。ご利用は無料ですので、ご希望の方は契約締結時にお申し込みください。

(3) 夜間・緊急時・事故発生時の対応

本施設は24時間の生活の場ですので、病気の急変、突発的な事故等、夜間や緊急時の医療対応が必要な場合があります。

- ◆ 各居室内のベッドサイド及び共用トイレ等各所にナースコールを設置し、ご入居者の安全確保のために、24時間体制で緊急事態に対応する体制をとっています。
- ◆ 規定の居室巡回をおこなうと共に、ナースコールに常時対応します。
- ◆ 病状の急変等が生じた際は、速やかにご入居者の主治医または協力医療機関へ連絡を行う等の必要な措置を講じると共に、施設長に報告します。
- ◆ 事故が発生した場合、身元引受兼連帯保証人・市区町村へ連絡すると共に、必要な措置を講じます。

(4) 居室利用の留意点

- ① 居室の転貸・譲渡の禁止
 - ◆ 居室を第三者に転貸したり、譲渡することはできません。
- ② 動物飼育の禁止
 - ◆ 居室、共用施設、敷地内で動物を飼育することは原則できません。

(5) 個人情報の保護

ご入居者の個人情報については、「個人情報の保護に関する法律」及び「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いのためのガイドライン」並びにその他条例等を遵守し、適切な取り扱いに努めます。

また、各種サービスの提供以外の目的では原則的に利用しないものとし、外部へ情報提供する際は、必要に応じてご入居者または身元引受兼連帯保証人の了解を得るものとします。

(6) 苦情対応

- ① ご入居者及び身元引受兼連帯保証人からの苦情に迅速、適切に対応するために必要な措置を講じます。
- ② 各種サービスの提供について、市区町村からの文書類の提出・提示の求めや質問・照会・調査に応じ、行政や市区町村が行う調査に協力するとともに、指導または助言を受けた場合は、それに従って必要な改善を行います。
- ③ 提供した各種サービスに係るご入居者及び身元引受兼連帯保証人からの苦情について、都道府県・市区町村の調査に協力するとともに、指導または助言を受けた場合は、それに従って必要な改善を行います。

(7) 虐待防止に関する事項

ご入居者の人権の擁護・虐待の防止等のために、次の措置を講じます。

- ① 虐待を防止するための本施設従業者に対する研修の実施
- ② ご入居者及び身元引受兼連帯保証人からの苦情処理体制の整備
- ③ その他、虐待防止のために必要な措置

本施設従業者または養護者（ご入居者の家族等、ご入居者を現に養護する者）による虐待を受けたと思われるご入居者を発見した場合は、速やかにこれを市区町村に通報するものとします。

(8) 緊急やむを得ず身体拘束を行う場合の事項

本施設では、ご入居者の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束は行いません。但し、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、その態様及び時間・その際のご入居者の心身状況・緊急やむを得なかった理由を記録し、拘束解除日より5年間保存します。

身元引受兼連帯保証人からの要求がある場合及び監督機関等の指示がある場合には、これを開示します。