

特定施設入居者生活介護

# 重要事項説明書

株式会社スーパー・コート

介護付有料老人ホーム

スーパー・コート京・西京極

最終ページにご署名・ご捺印をお願いします

# 株式会社スーパー・コート

## 創業の精神

### 1. 相互信頼のチャレンジ精神

お客様や地域の人たち、取引先、社員から信頼される、挑戦し続けるエクセレント経営の会社を創りたい。

### 2. 先見性と独創の精神

時代の流れを先取りした「未来が明るい介護サービス」を創り、地域に広げたい。

### 3. こだわりの精神

安全・清潔・イキイキとした「ご入居者の生きがいにこだわった」介護施設を創りたい。

### 4. おもてなしの精神

日常の感動を感じる、本物のサービスを提供したい。

### 5. 人間尊重と家族愛の精神

人間力と感性をベースに自律型感動人間を育てて、社員とその家族を幸せにしたい。

## スーパー・コートの使命

地域の方に「スーパー・コートがあるから老後が安心」だとおもっていただくこと。

## 経営理念

- 私たちは、常に安全・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を致します。
- 現地現場主義に徹して、お客様に満足していただく為、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。

## 自律型感動人間

私達はフェイスを深く理解し、日々実践すると共に、お客様と働く仲間に感謝と感動の気持ちを持って接します。自らの可能性を信じ、自責で考えることによって、人間的成長を求め続けます。

## 基本方針

私たちはスーパー・コートのスタッフとしての誇りを持ち、また尊い命をお預かりしているという危機感・責任感を持って行動します。

### 1. お客様中心の方針

お客様中心主義は、私たちの変わらぬ基本方針です。

すべての場面でお客様の立場に立ち、お客様の要望に応じていきます。

お客様に満足していただくこと、そこにこそ私たちの輝かしい未来があります。

### 2. 安全に関する方針

お客様の生命を守ることは、私たちの基本任務です。

私たちは、お客様の身体状況や行動習慣による注意点を把握して、本人の行動に気を配り、事故を起こさないよう予防に細心の注意を払います。

### 3. 清潔に関する方針

お客様の生活空間を清潔かつ快適に保つことが私たちの基本業務です。

清潔にすることが、お客様や私たちスタッフの健康や心の清潔に繋がります。

快適な施設を目指し、施設内外、周辺の5S活動を実践し徹底します。

また、お客様の身体の清潔を維持していきます。

※5Sとは整理・整頓・清掃・清潔・しつけのとをいい、清潔とは、整理・整頓・清掃を維持することです

### 4. イキイキに関する方針

スーパー・コートならではの「ホスピタリティ」で、お客様に気持ちの良い生活を送っていただきます。

その中で特に、ご入居者に「夢」を持っていただくことが大切です。

その夢を実現する為にADLの向上やイキイキとした生活を送っていただけるようお手伝いいたします。

## 重要事項説明書

記入年月日	2025年2月1日
記入者名	笠作 秀明
所属・職名	スーパー・コート京・西京極・施設長

## 1. 事業主体概要

種類	個人 <input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/>	
	※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一丁目7番7号	
連絡先	電話番号	06-6543-2291
	FAX番号	06-6543-9007
	メールアドレス	kyo-nishikyogoku@supercourt.co.jp
	ホームページアドレス	<a href="http://www.supercourt.jp/">http://www.supercourt.jp/</a>
代表者	氏名	山本 晃嘉
	職名	代表取締役
設立年月日	1989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・こーときょう・にしきょうごく スーパー・コート京・西京極	
所在地	〒 615-0806 京都府京都市右京区西京極畔勝町55	
主な利用交通手段	最寄駅	阪急京都線 西京極駅
	交通手段と所要時間	阪急京都線「西京極」駅より 徒歩7分(467m)
連絡先	電話番号	075-325-4870
	FAX番号	075-325-4890
	メールアドレス	kyo-nishikyogoku@supercourt.co.jp
	ホームページアドレス	<a href="http://www.supercourt.jp/">http://www.supercourt.jp/</a>
管理者	氏名	笠作 秀明
	職名	施設長
建物の竣工日		2013年 6月 30日
有料老人ホーム事業の開始日		2013年 8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		
1又は2に 該当する場 合	介護保険事業者番号	2670702626
	指定した自治体名	京都（市）
	事業所の指定日	2021年4月1日
	指定の更新日（直近）	2022年4月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1596.61 m <sup>2</sup>	
	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（普通賃借・ <u>定期賃借</u> ）	
		抵当権の有無	① あり 2 なし
		契約期間	① あり (2013年8月1日～2043年7月31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	3,133.40 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	3,115.40 m <sup>2</sup>
	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（普通賃借・ <u>定期賃借</u> ）	
		抵当権の設定	① あり 2 なし
契約期間		① あり (2013年8月1日～2043年7月31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	① 全室個室（縁故者居室を含む）	
	【表示事項】	2 相部屋あり	

		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 <sup>2</sup>	59	一般居室個室
タイプ2		有/無	有/無	18.60 m <sup>2</sup>	18	一般居室個室
タイプ3		有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ4		有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ5		有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ6		有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ7		有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ8		有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ9		有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ10		有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「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		0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		7ヶ所	
	共用浴室	10ヶ所	個室		9ヶ所	
			大浴場		1ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴		1ヶ所	
			リフト浴		1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	
緊急通報装置等	居室	①	あり			
	便所	①	あり			
	浴室	①	あり			
	その他 (食堂等)	①	あり			

	2 一部あり 3 なし	2 一部あり 3 なし	2 一部あり 3 なし	2 一部あり 3 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	<p>私たちは、常に安全・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を致します。</p> <p>現地現場主義に徹して、お客様に満足して頂く為、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。</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>温泉を介護の現場で導入しつつ産学協同で『長寿いきいき研究所』を開設して、認知症ケア・重度医療対応の介護を学術的な見地から研究しております。</p> <p>より安全、正確に入居者様の生活をご提供するため、有料老人ホーム業界ではいち早く iPad で入居者様のライフ管理システムを構築しております。</p>
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	入居継続支援加算	(I)	1 あり ② なし
		(II)	1 あり ② なし
	生活機能向上連携加算	(I)	1 あり ② なし
		(II)	1 あり ② なし
	個別機能訓練加算	(I)	① あり 2 なし
		(II)	1 あり ② なし
	夜間看護体制加算	(I)	① あり 2 なし
		(II)	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
	科学的介護推進体制加算		① あり 2 なし
	協力医療機関連携加算	(I)	① あり 2 なし
		(II)	1 あり ② なし
	口腔・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
	退居時情報提供加算	① あり 2 なし
	看取り介護加算	(I) ① あり 2 なし
		(II) ① あり 2 なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	(I) 1 あり ② なし
		(II) 1 あり ② なし
	新興感染症等施設療養費	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
	生産性向上推進体制加算	(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
	介護職員処遇改善加算	(I) 1 あり ② なし
		(II) ① あり 2 なし
		(III) 1 あり 2 なし
		(IV) 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 なし	

(医療連携の内容)

医療支援	※複数選択可	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	医療法人財団 康生会 北山武田病院
		住所	京都府京都市北区上賀茂岩ヶ垣内町 99 番地
		診療科目	内科、循環器科、リハビリテーション科、神経内科
		協力科目	内科
	協力内容	・急患発生時・緊急時を含む医療の受入 ・他の医療機関に入院・転院の紹介 ・その他	
	2	名称	医療法人財団 康生会 柳馬場武田クリニック



	住所	京都市中京区柳馬場通六角下る井筒屋町 407 番地 シティーハウス 407. 1F
	診療科目	内科、神経内科、リハビリテーション科
	協力科目	内科、神経内科
	協力内容	・急患発生時・緊急時を含む医療の受入 ・他の医療機関に入院・転院の紹介 ・その他
協力歯科医療機関	名称	医療法人 富井歯科医院
	住所	京都市右京区西院東貝川町 6
	協力内容	・歯の治療等に関すること ・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	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 ( )	
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 ② なし	
居室利用権の取扱い	利用権契約	
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) 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	概ね65歳以上の方 日常生活で介護を必要な方 (要支援1,2・要介護1~5の方)	

	<p>利用料のお支払いが可能な方</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"> <li>・暴言、暴力行為のある方</li> <li>・暴力団関係者の方</li> <li>・刺青のある方</li> </ul>
契約解除の内容	<p>① 入居者が死亡したとき（入居者が2名の場合は両者とも死亡したとき）</p> <p>② 事業者からの契約解除条項に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき</p> <p>③ 入居者からの解約条項に基づき解約をおこなったとき</p>
事業主体から解約を求める場合	<p>解約条項</p> <p>① 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>② 管理費その他の費用の支払いを1ヶ月以上遅滞するとき</p> <p>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、破損又は滅失したとき</p> <p>④ 第8条（管理規約）、第17条（使用上の注意）、第28条（原状回復の義務）第1項、第21条（禁止又は制限される行為）第1項、又は、第3項別表第1第五号（動物飼育の制限）の規定に反したとき</p> <p>⑤ ご入居者の行動が他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼすとき、又は、重大な影響を及ぼすと事業主体が判断するとき、但しご入居者の行動が特定の病因等に基づくものであると事業主体が指定する医師により診断され、ご入居者が医療機関において通院・入院により治療を受けている場合等についてはこの限りではありません。</p>
	<p>解約予告期間</p> <p style="text-align: right;">1ヶ月</p>
入居者からの解約予告期間	1ヶ月
体験入居の内容	<p>1 あり（内容：1泊2日（3食付）7,950円 最長1週間）</p> <p>2 なし</p>

入居定員	77人
その他	<p>(身元引受兼連帯保証人等の条件、義務等)</p> <p>身元引受兼連帯保証人を1人定めていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料等の支払いについてご入居者と連帯して責任を負うものとしします。</li> <li>・入居契約が解除された時にご入居者並びに所有する物品をお引き取りいただきます。</li> </ul>

## 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	非常勤	
	87			
管理者	1	1	0	1.0
生活相談員	1	1	0	1.0
直接処遇職員	74	46	27	47.3
介護職員	43	16	27	39.5
看護職員	31	31	0	7.8
機能訓練指導員	1	1	0	1.0
計画作成担当者	1	1	0	1.0
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	1	1	0	1.0
その他職員	9	1	8	5.5
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

(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	6	5	1
実務者研修の修了者	5	5	0
初任者研修の修了者	13	2	11
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		
	1	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	0	0	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	1	1	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 ( 18時～ 9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	1人
介護職員	3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 ④ 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
※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	介護福祉士							
			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	非常勤	常勤	非常勤	
前年度1年間の採用者数	14	0	3	6	0	0	1	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	1	3	1	3	0	0	1	0	0	0	
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満	14	0	4	7	0	0	0	0	0	0
	1年以上	16	0	8	16	0	0	0	0	1	0
	3年未満										
	3年以上	1	0	3	3	0	0	0	0	0	0
	5年未満										
	5年以上	0	0	1	1	1	0	1	0	0	0
	10年未満										
10年以上	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	
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(食費のみ) 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	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

の改定		人件費等を勘案します。
	手続き	運営懇談会等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4	
	年齢	85歳	70歳	
居室の状況	床面積	18.00㎡	18.00㎡	
	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	円	
	敷金	0円	円	
月額費用の合計		247,821円	142,916円	
家賃		92,000円	43,095円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用	介護保険費用1割から3割 <sup>※3</sup>	介護保険費用1割から3割 <sup>※3</sup>	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	50,621円	50,621円
		管理費	105,200円	49,200円
		介護費用	円	円
		光熱水費	実費	実費
その他	円	円		
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p> <p>※3 介護保険費用1割から3割に利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。）</p> <p>(注) 入居者がテレビを設置する場合は、入居者がNHKと個別に契約し、放送受信料を負担する必要があります。</p>				

(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 0ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	共用施設等の維持管理費、事務・管理部門職員の人件費及び事務費
食費	食材費ならび調理委託会社への諸経費等

光熱水費	居室内の電気代は別途使用量に応じた実費負担
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	要介護認定を受けられている方は、その認定結果に応じて、介護保険「特定施設入居者生活介護」の介護給付を受けることができます。介護保険給付費には、基本サービス費の他に要介護度に応じた各加算が含まれます。介護保険給付費の自己負担額は、介護保険の「負担割合証」に記載されている自己負担割合に基づき計算された金額となります。(例えば、自己負担割合が2割の場合の自己負担額は、1割の場合の概ね2倍の金額に、3割の場合は、1割の場合の概ね3倍の金額になります。)
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)	
※ 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	1 連帯保証を行う銀行等の名称	

保全先	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	16人
	女性	61人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	9人
	75歳以上 85歳未満	30人
	85歳以上	38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	14人
	要介護3	20人
	要介護4	23人
	要介護5	17人
入居期間別	6ヶ月未満	8人
	6ヶ月以上 1年未満	13人
	1年以上 5年未満	39人
	5年以上 10年未満	17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	84.2歳
入居者数の合計	77人
入居率*	100%
※ 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	1人
	医療機関	3人
	死亡	9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	4人
		(解約事由の例) 特養、療養型病院への転居等

## 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		①075-325-4870 ②06-6543-2291 ③0120-78-4850
対応している時間	平日	9:00~18:00 ②9:00~18:00 ③9:00~17:45
	土曜	9:00~18:00 ②9:00~18:00 ③9:00~17:45
	日曜・祝日	9:00~18:00 ②休み ③9:00~17:45
定休日		第2・第4土曜日
窓口の名称		サ住協入居者相談窓口 (財) サービス付き高齢者向け住宅
電話番号		03-6433-2200
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	-
	日曜・祝日	-
定休日		土日祝
窓口の名称		京都府国民健康保険団体連合会 介護保険課 介護管理係 相談担当
電話番号		075-354-9090
対応している時間	平日	8:30~17:00
	土曜	-
	日曜・祝日	-
定休日		土曜、日曜、祝日、年末年始
窓口の名称		右京区役所 健康長寿推進課 高齢介護保険担当

電話番号	075-861-1416	
対応している時間	平日	8:30～17:00
	土曜	-
	日曜・祝日	-
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	① あり	(その内容) 三井住友海上火災保険株式会社 福祉事業者総合賠償責任保険
	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) 事故対応マニュアルによる対応
	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	2024年3月1日
		結果の開示	① あり 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 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: ) 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		
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等

介護サービス等の種類			併設・隣接 の状況	事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接	スーパー・コート 京都訪問看護ステーション	京都市右京区西京 極畔勝町55
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接		
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	スーパー・コート 京・四条大宮 スーパー・コート 京・西京極 スーパー・コート 京・桂 スーパー・コート 京・六地藏 スーパー・コート 京・藤森	京都市中京区壬生 坊城町14番8 京都市右京区西京 極畔勝町55 京都市西京区桂朝 日町123番 京都市伏見区桃山 町大島312番地 京都市伏見区深草 池ノ内町11-3
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接	スーパー・コート 京都訪問看護ステーション	京都市右京区西京 極畔勝町55
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		

<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

## 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	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
	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）	なし	あり	なし				
<b>介護サービス</b>								
食事介助	なし	あり	なし	あり				随時（保険給付に含む）
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				随時（保険給付に含む）
おむつ代			なし	あり		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				随時（保険給付に含む）
特浴介助	なし	あり	なし	あり				随時（保険給付に含む）
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				随時（保険給付に含む）
機能訓練	なし	あり	なし	あり				随時（保険給付に含む）
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	4,400円/月	※付添いができる範囲を明確化すること
<b>生活サービス</b>								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				1回/週並びに必要時都度（保険給付に含みます）
リネン交換	なし	あり	なし	あり				1回/週並びに必要時都度（保険給付に含みます）
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				1回/週並びに必要時都度（保険給付に含みます）
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				感染症等食堂での摂取が不可の場合（保険給付に含む）
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	実費	事前にお問い合わせください
おやつ			なし	あり	○		実費	1回/日（管理費に含む）
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費	2回/月 機会提供
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	4,400円/月	必要時
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	4,400円/月	介護保険関連の手続きは除く
金銭・貯金管理			なし	あり				
<b>健康管理サービス</b>								
定期健康診断			なし	あり			実費	年2回の機会提供
健康相談	なし	あり	なし	あり				随時（保険給付に含む）
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				必要時（保険給付に含む）
服薬支援	なし	あり	なし	あり				必要時（保険給付に含む）
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				随時（保険給付に含む）
<b>入退院時・入院中のサービス</b>								
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	4,400円/月	必要時
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	4,400円/月	必要時
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○		4,400円/月	1回程度/週（管理費に含む）

※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。

【食事サービス】

項目	内容	料金
食事時間	朝食 8:00	月額利用料金に含む
	昼食 12:00	
	夕食 18:00	
治療費	慢性病のために一時的に治療食の必要な方には医師の指示を受けて治療食を提供します。	実費
居室での食事	病気等の理由で食堂で食事ができない場合は、食事を居室までお届けします。	無料

【生活相談・助言サービス】

項目	内容	料金
生活相談・助言	日常生活における入居者の心配事や悩みなどについては、職員の生活相談員がいつでも相談に応じます。たとえば食事、健康面、趣味、人間関係等	無料

【機能訓練サービス】

項目	内容	料金
機能回復訓練	ご入居者の方に、機能回復訓練サービスを行います。	個別機能訓練加算

【介護サービス】

介護サービス等の一覧表を参照して下さい。

要介護1、要介護2、要介護3、要介護4、要介護5  
のそれぞれの段階で必要な介護予防・介護を行います。

【生活サービス】

項目	内容	料金
フロント	来訪者の受付、取次ぎ、不在時の伝言郵便物・新聞その他の配達物の受付・保管、タクシー・ハイヤー等の配車依頼、その他	無料
外部業者の取り扱い	入居者の日常生活に必要な業者(クリーニング店、食料品店、生花店等)の紹介斡旋	無料
代行	・買い物(近くの店での生活用品の購入) ・役所手続き ・病院投薬受け取り	有料

内部情報サービス	施設内で行われる諸サービスのスケジュール、内容及び日常生活における諸連絡については掲示板等によりお知らせいたします。	無料
葬儀関連	葬式・仏儀については入居者、身元引受兼連帯保証人等との相談により、諸種便宜を計らいます。	無料
駐車場	入居者の駐車場は設置しません。外来者用のみとします。	無料

#### 【健康管理サービス】

項目	内容	料金
定期健康診断	・定期健康診断(年2回)	実費
健康管理	・個人別健康管理 ・看護職員による健康情報の継続的管理 ※プライバシー保護のため保管を厳しくしています。	無料
健康相談	・ご入居者の心身の悩みについては、それぞれ専門の担当で相談に応じます。 ・生活相談員による心のカウンセリングを実施しています。	無料
慢性疾患管理	ご入居者の慢性疾患については、その状況に応じて個別に対応します。	無料

#### 【治療への協力サービス】

項目	内容	料金
日常医療支援	病気または怪我により診断、治療が必要となった場合、職員が次のサービスを提供します。 ①通院 通院可能な場合は、施設の協力医療機関又は専門医を紹介する等いたします。	無料
	②入院 入院治療が必要となった場合、入居者の希望により入居者のかかりつけの医師・病院と連絡を行う等の必要な措置を講じます。	無料
緊急対応時	急に身体の具合が悪くなった場合は、職員がその知らせによりの確かつ迅速に応急処置をします。また状況により医師と連絡を取り提携医療機関等での救急治療あるいは緊急入院が受け入れられるように計らいます。	無料

(注)医療費について

傷病により、治療および入院が必要な場合は、保険診療が適用されます。その場合の一部自己負担金及び保険適用外のものについては、入居者の負担となります。



**【連絡サービス】**

項目	内容	料金
緊急連絡と措置	容態の変化や事件・事故などが発生した場合には、直ちに身元引受人兼連帯保証人の方などに連絡等所要の措置をとらせていただきます。	無料
行政施策・制度	入居者の方のご意見に応じて、高齢者対策など国や自治体関連諸制度、諸施策の活用について、すみやかに掲示板に掲示するなどしてお知らせしていきます。	無料
介護状況の報告	介護を要するご入居者の状況を、身元引受人兼連帯保証人等に定期的にご報告させていただきます。	無料

事業者、入居者、その身元引受兼連帯保証人は本書に記名捺印のうえ、  
甲・乙それぞれ本書各1通を保有します。

高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び老人福祉法  
第29条第5項に基づく本書面による説明を行いました。

20 年 月 日

事業者(甲) 住所 大阪府大阪市西区西本町1丁目7番7号

株式会社スーパー・コート

氏名 代表取締役 山本 晃嘉 印

説明者 印

高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び老人福祉法  
第29条第5項に基づく本書面による説明を受けました。

20 年 月 日

入居者(乙) 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

自署・自己判断不可の場合の代筆者

(続柄 \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ 印

身元引受人兼  
連帯保証人

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

裏面に割印の押印をお願いいたします

