

重要事項説明書

有料老人ホーム
オリーブ・門戸厄神

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

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「未来が明るい介護サービス」を創り、地域に拡げたい。

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、人間的成長を求めるだけです。

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、お客様の要望に応えていきます。

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・しつけのとこをいい、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。

有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	2025年4月1日
記入者名	清水 健太
所属・職名	オリーブ・門戸厄神 施設長

1. 設置者概要

種類	個人 / 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしや 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 大阪市西区西本町 1-7-7	
連絡先	電話番号	06-6543-2291
	FAX番号	06-6543-9007
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	https://www.supercourt.jp/
代表者	氏名	山本 晃嘉
	職名	代表取締役
設立年月日	平成7年5月19日	
主な実施事業	有料老人ホームの設置運営、不動産の賃貸・管理・保有並びに運用	

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) オリーブ もんどやくじん オリーブ・門戸厄神	
所在地	〒663-8011 西宮市樋ノ口町 2-2-20	
主な利用交通手段	最寄駅	阪急今津線「門戸厄神」駅
	交通手段と所要時間	駅から徒歩 約13分
連絡先	電話番号	0798-61-4850
	FAX番号	0798-61-4851
	メールアドレス	olive-mondoyakujin@supercourt.co.jp
	ホームページアドレス	https://www.supercourt.jp/
管理者	氏名	清水 健太
	職名	施設長
建物の竣工日	2024年1月31日	
有料老人ホーム事業の開始日	2024年3月1日	

(類型)

- 1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護等を提供する場合）
 2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護等を提供する場合）
 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	
	指定した自治体名	
	事業所の指定日	年 月 日
	指定の更新日（直近）	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,256.69 m ²		
	所有関係	1 設置者が自ら所有する土地		
		2 設置者が賃借する土地		
		抵当権の有無	1 あり	2 なし
		契約期間	年 月 日	年 月 日
		契約の自動更新	1 あり	2 なし
	建物	延床面積	全体 2,846.68 m ²	
		うち、有料老人ホーム部分	2,846.68 m ²	
	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（ ）	
居室の状況	居室区分	1 設置者が自ら所有する建物		
		2 設置者が賃借する建物		
		抵当権の有無	1 あり	2 なし
		契約期間	1 あり (年 月 日～ 年 月 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		
		2 相部屋あり		
		最小	人部屋	
		最大	人部屋	

	便所	浴室	面積	戸数・室数	区分※
タイプ1	有／無	有／無	19.98 m ²	12室	一般居室個室
タイプ2	有／無	有／無	19.35 m ²	4室	一般居室個室
タイプ3	有／無	有／無	19.55 m ²	8室	一般居室個室
タイプ4	有／無	有／無	19.52 m ²	16室	一般居室個室
タイプ5	有／無	有／無	19.38 m ²	16室	一般居室個室
タイプ6	有／無	有／無	20.45 m ²	2室	一般居室個室
タイプ7	有／無	有／無	20.45 m ²	2室	一般居室個室
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	6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	6ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	1ヶ所
	共用浴室における介護浴室	ヶ所	チェア一浴	0ヶ所
			リフト浴	2ヶ所
			ストレッチャー浴	1ヶ所
			その他 ()	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	※簡易な調理は可能	
	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		
	火災報知設備	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	便所	浴室	その他 ()
		1 あり	1 あり	1 あり
		2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり
		3 なし	3 なし	3 なし
その他				

4. サービスの内容

運営に関する方針	<p>私たちには、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、お客様に満足していただけるため、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。</p>		
サービスの提供内容に関する特色	<p>ホテル業で培ったホスピタリティやホテルで利用している天然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、掃除等の家事の提供	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

(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省略可能

特定施設入居者生活介護等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	1 あり	2 なし
	生活機能向上連携加算	1 あり	2 なし
	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
	若年性認知症入居者受入加算	1 あり	2 なし
	医療機関連携加算	1 あり	2 なし
	口腔衛生管理体制加算	1 あり	2 なし
	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
	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
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
介護職員待遇改善加算	(I)	1 あり	2 なし
	(II)	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	(III) (IV) (V)	1 あり	2 なし
		1 あり	2 なし
		1 あり	2 なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(I)	1 あり
		(II)	1 あり
	1 あり	(介護・看護職員の配置率) : 1 以上	
	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	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>名称 医療法人嘉健会 思温病院 住所 〒557-0034 大阪市西成区松 1-1-31 診療科目 内科 協力科目 協力内容 入院・治療の受入れ</td></tr> <tr> <td>2</td> <td>名称 医療法人思温会 思温第二クリニック 住所 〒532-0011 大阪市淀川区西中島 6-7-11 診療科目 内科、神経内科 協力科目 協力内容 訪問診療、急変時の対応</td></tr> <tr> <td>3</td> <td>名称 医療法人尚和会 宝塚第一病院 住所 〒665-0832 宝塚市向月町 19-5 診療科目 内科、消化器内科、神経内科等 協力科目 協力内容 入院・治療の受入れ</td></tr> </table>	1	名称 医療法人嘉健会 思温病院 住所 〒557-0034 大阪市西成区松 1-1-31 診療科目 内科 協力科目 協力内容 入院・治療の受入れ	2	名称 医療法人思温会 思温第二クリニック 住所 〒532-0011 大阪市淀川区西中島 6-7-11 診療科目 内科、神経内科 協力科目 協力内容 訪問診療、急変時の対応	3	名称 医療法人尚和会 宝塚第一病院 住所 〒665-0832 宝塚市向月町 19-5 診療科目 内科、消化器内科、神経内科等 協力科目 協力内容 入院・治療の受入れ
1	名称 医療法人嘉健会 思温病院 住所 〒557-0034 大阪市西成区松 1-1-31 診療科目 内科 協力科目 協力内容 入院・治療の受入れ						
2	名称 医療法人思温会 思温第二クリニック 住所 〒532-0011 大阪市淀川区西中島 6-7-11 診療科目 内科、神経内科 協力科目 協力内容 訪問診療、急変時の対応						
3	名称 医療法人尚和会 宝塚第一病院 住所 〒665-0832 宝塚市向月町 19-5 診療科目 内科、消化器内科、神経内科等 協力科目 協力内容 入院・治療の受入れ						
協力歯科医療機関	<table border="1"> <tr> <td>名称 歯科岡医院 住所 〒663-8035 兵庫県西宮市北口町7-5 協力内容 訪問診療、急変時の対応</td></tr> </table>	名称 歯科岡医院 住所 〒663-8035 兵庫県西宮市北口町7-5 協力内容 訪問診療、急変時の対応					
名称 歯科岡医院 住所 〒663-8035 兵庫県西宮市北口町7-5 協力内容 訪問診療、急変時の対応							

(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 (他の一般居室へ移る場合)
判断基準の内容	主治医による診断、介護状態の変化など
手続きの内容	一定期間の評価、主治医の意見の聴取、ご家族への状況説明と同意 (ご本人含む)

追加的費用の有無	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室に移行
前払金償却の調整の有無	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
従前の居室 との仕様の 変更	面積の増減 <input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	便所の変更 1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
	浴室の変更 1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
	洗面所の変更 1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
	台所の変更 1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
	その他の変更 1 あり (変更内容) <input checked="" type="radio"/> 2 なし

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立している者	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし		
	要支援の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし		
	要介護の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし		
留意事項	概ね60歳以上の方			
	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)			
利用料のお支払いが可能な方				
公的な介護保険、医療保険に加入されている方				
円滑に共同生活を営んでいただけたと事業主体が判断できる方				
継続した入院加療、医療行為の必要な無い方				
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)				
<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				
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) 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 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				
事業主体から解約を求める場合		解除要項 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 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 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 ④第6条(管理規約)、第18条(使用上の注意)、第24条(原状回復の		

		義務) 第1項、第25条(転貸、譲渡等の禁止)又は第26条(動物飼育の制限)の規定に違反したとき 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時、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。
	解除予告期間	6ヶ月(但し、上記解除要項②及び⑤の場合、1ヶ月とします)
入居者からの解除予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	<p>① あり (内容 : 1泊2日 (3食付) 4,850円 最長1週間)</p> <p>2 なし</p>	
入居定員	60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人定めていただきます。</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ものとします。 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。 	

5. 職員体制 (同一法人が運営する他の事業所の職員については記載不要)

(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	1.0
生活相談員	1(管理者と兼務)	1(管理者と兼務)	1.0
直接処遇職員	44	44	15.3
介護職員	19	19	9.9
看護職員	25	25	5.6
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	1.0

その他職員	2	1	1	1.7
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※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			
介護福祉士	3	0	3
実務者研修の修了者	3	0	3
初任者研修の修了者	7	0	7
介護支援専門員			

(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
看護職員	25		25
理学療法士	3		3
作業療法士			
言語療法士	2		2
柔道整復士			
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・介護職員の人数)

夜間帯の設定時間 (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	1 人	1 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等の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型の特定施設入居者生活介護等の指定を受けた有料老人ホーム以外の場合、本欄は省略可能)	表示事項の職員配置比率※	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の特定施設入居者生活介護等の指定を受けた有料老人ホームの介護サービス提供体制	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 業務にかかる資格等	1 あり		2 なし		
		1 あり				
		資格等の名称				
区分		2 なし				
前年度 1 年間の採用者数		常勤	非常勤	常勤	非常勤	
前年度 1 年間の退職者数				2		
業務に従事した経験年数						
1 年未満の者的人数		30		21		
1 年以上 3 年未満の者的人数						
3 年以上 5 年未満の者的人数						
5 年以上 10 年未満の者的人数						
10 年以上の者的人数						
前年度 1 年間の採用者数		機能訓練指導員		計画作成担当者		
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	
前年度 1 年間の退職者数						
業務に従事した経験年数						
1 年未満の者的人数						
1 年以上 3 年未満の者的人数						
3 年以上 5 年未満の者的人数						
5 年以上 10 年未満の者的人数						
10 年以上の者的人数						
従業者健康診断の実施状況		1 あり	2 なし			

6. 利用料金

居住の権利形態	1 建物賃貸借方式 2 終身建物賃貸借方式 3 利用権方式
利用料金の支払い方式	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 <input checked="" type="radio"/> 2 なし	
要介護度に応じた金額設定	1 あり <input checked="" type="radio"/> 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))

		プラン 1	プラン 2
入居者の状況	要介護度	要介護 3	パーキンソン病入居者※3
	年齢	80 歳	80 歳
居室の状況	床面積	19.98 m ²	19.98 m ²
	便所	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
	浴室	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
	台所	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
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		405,000 円	185,000 円
家賃		200,000 円	99,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護等の費用※ 1	円	円
	介護保険外※ 2	食費	48,120 円
		管理費	156,880 円
		介護費用	別途 円
		光熱水費	別途 円
		その他	0 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する介護費用は、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。)

※3 指定難病受給者証をお持ちの入居者(パーキンソン病、進行性核上性麻痺、大脳皮質基底核変性症、多系統萎縮症、脊髄小脳変性症)

(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
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	食材費並びに調理委託会社への諸経費等
光熱水費等	居室内の電気代は別途使用量に応じた実費負担 ご入居者が設置したテレビに係 NHK 等の受信料は実費負担
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2のとおり
その他のサービス利用料	

(特定施設入居者生活介護等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等※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護等※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) ※前払金を受領しない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住年数（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（記入日現在）

（入居者の人数）

性別	男性	29人
	女性	30人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上 75歳未満	5人
	75歳以上 85歳未満	24人
	85歳以上	28人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	2人
	要支援2	3人
	要介護1	5人
	要介護2	15人
	要介護3	10人
	要介護4	15人
	要介護5	9人
入居期間別	6ヶ月未満	16人
	6ヶ月以上 1年未満	33人
	1年以上 5年未満	0人
	5年以上 10年未満	0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	82.9歳
入居者数の合計	59人
入居率※	98.3%

※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	0人
	医療機関	0人
	死亡者	4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	0人
	(解約事由の例)	

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対する窓口等の状況) ※複数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	① 0798-61-4850 ② 06-6543-2291 ③ 0120-78-4850
対応している 時間	平日 9:00～18:00
	土曜日 9:00～18:00
	日曜・祝日 9:00～18:00
定休日	なし

(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) 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 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
	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	① 年2回ご入居者・ご家族へア ンケートを半年に1回実施 ② 【スーパー・コートへの声】 のご意見箱の設置
	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 入居希望者に配布 3 公開していない
----------	---------------------------------------

管理規程	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に配布 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 入居希望者に配布 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 入居希望者に配布 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 入居希望者に配布 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)
提携ホーム等への移行	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	
西宮市有料老人ホーム設置運営指導指針第4章「規模及び構造設備」に合致しない事項 合致しない事項がある場合の内容	1 あり	2 なし
第5章「既存建物等の活用の特例」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	
西宮市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	1 あり	2 なし

添付書類

別添1：設置者が西宮市内で実施する他の介護サービス一覧表

別添2：入居者の個別選択によるサービス一覧表

別添1 設置者が西宮市内で実施する他の介護サービス一覧表

介護サービスの種類	併設・隣接の状況	事業所名称	所在地
<居宅サービス>			
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	オリーブ・ 門戸厄神 訪問看護ステーション 西宮市樋ノ口町 2-2-20
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	
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	
<地域密着型サービス>			
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	
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	
<居宅介護予防サービス>			
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	オリーブ・ 門戸厄神 訪問看護ステーション 西宮市樋ノ口町 2-2-20
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		

<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	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

入居者の個別選択によるサービス一覧表

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
区分	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）			備考	
		包含※2	都度※2	料金※3		
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		
おむつ代	なし	あり	なし	あり		実費
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	
生活サービス						
居室清掃	なし	あり	なし	あり		1回/週並びに必要時（管理費に含みます）
リネン交換	なし	あり	なし	あり		1回/週並びに必要時（管理費に含みます）
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		2回/週並びに必要時（管理費に含みます）
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		感染症等、食堂での摂食が不可の場合（管理費に含みます）
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		事前にお問い合わせください
おやつ			なし	あり		1回/日（管理費に含みます）
理美容師による理美容サービス			なし	あり	実費	1回/月 機会提供

買い物代行	なし	あり	なし	あり			実費	1回/週 臨時の買い物時 実費+200円
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			4,400円/時間	介護保険関連の手続きは除く
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり				
健康管理サービス								
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(管理費に含みます)
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				必要時(管理費に含みます)
服薬支援	なし	あり	なし	あり				必要時(管理費に含みます)
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり				随時(管理費に含みます)
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	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり			200円/回	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				必要に応じ適宜実施(管理費に含みます)

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割、2割または3割の利用者負担)。

※2:「あり」を記入したときには、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、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

【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	・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、諸種便宜を計られます。	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

【治療への協力サービス】

項目	内容	料金
日常医療支援	<p>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。</p> <p>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。</p>	無料
	<p>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。</p>	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的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れます。	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

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
(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・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 写真
- ⑥ 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)
- ⑦ 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)
- ⑧ ご入居者の公的医療保険被保険者証 (健康保険証)、
- ⑨ ご入居者の老人保健医療受給者証 (老人保険証)
- ⑩ ご入居者の介護保険被保険者証 (介護保険証)
- 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
- ※⑥～⑪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ど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

- ◆「㈱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

- ◆「㈱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「㈱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、「㈱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 】

【「㈱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預金口座振替依頼書（利用料の口座引落とし申請書類）
- ④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

《日常生活に関わ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、耳掻き		◎	
	●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人あたりの割引額 : 1,385円（消費税込）

朝食：401円

昼食：492円

夕食：492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様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」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。

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

印

（身元引受兼連帯保証人）

住 所

氏 名

様

印

事業者

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

代表取締役 山本 晃嘉

印

上記の重要事項の内容について、入居者、身元引受兼連帯保証人に説明しました。

説明年月日

年

月

日

説明者署名

印

