

(介護予防)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・コート大阪城公園

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. 2. 1
記入者名	濱田 哲郎
所属・職名	スーパー・コート大阪城公園 施設長

1 事業主体概要

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／FAX番号	06-6543-2291 / 06-6543-9007	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http:// www.supercourt.jp/	
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 山本 晃嘉		
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 ※別添1(別の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・こーとおおさかじょうこうえん スーパー・コート大阪城公園		
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	介護付(一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合)		
所在地	〒 536-0014 大阪府大阪市城東区鳴野西2丁目19番28号		
主な利用交通手段	JR環状線「京橋」駅徒歩6分		
連絡先	電話番号	06-6963-4850	
	FAX番号	06-6963-4851	
	ホームページアドレス	http:// www.supercourt.jp	
管理者(職名/氏名)	施設長 / 濱田 哲郎		
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	2003年11月1日	平成 2003年11月1日

(特定施設入居者生活介護の指定)

特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号	大阪府第2774400978		
特定施設入居者生活介護 指定日	平成	15年11月1日	
介護予防 特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号	大阪府第2774400978		
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日	平成	18年4月1日	

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 15年1月21日				～	平成	35年11月30日				
	面積	2,189.72 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 15年1月21日				～	平成	35年11月30日				
	延床面積	4,711.81 m ² (うち有料老人ホーム部分				4,711.81 m ²)						
	竣工日	平成 15年1月21日			用途区分	介護付有料老人ホーム						
	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	11階 (地上 11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	154戸			届出又は登録をした室数				154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)			
	介護居室個室	×	○	×	×	×	14.10	7				
	介護居室個室	×	○	×	×	×	15.04	1				
	介護居室個室	×	○	×	×	×	17.10	47				
	介護居室個室	×	○	×	×	×	18.00	50				
	介護居室個室	×	○	×	×	×	18.24	10				
	介護居室個室	×	○	×	×	×	19.20	9				
	介護居室個室	○	×	×	×	×	18.20	30				
共用施設	共用トイレ	33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				33ヶ所			
	共用浴室	大浴場		1ヶ所		個室		1ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽	チェア浴		2ヶ所		機械浴		0ヶ所		その他：		
	食堂	各階に設置				面積		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)										
	廊下	中廊下		1.8m		片廊下		1.8m				
	汚物処理室	11ヶ所										
	緊急通報装置	居室		あり		トイレ		あり		浴室		あり
		通報先		事務室・PHS等		通報先から居室までの到着予定時間		3分				
その他	厨房・事務所・EVホール・洗濯室・エントランスホール・談話室・健康管理室											
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	<p>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。</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。 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>	
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	自ら実施	
食事の提供	委託	株式会社塩梅
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	食事や入浴等を通じて毎日少なくとも1回の安否確認を行うと共に介護職員による定期巡回	
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	自ら実施	
	提供方法	年2回の機会提供
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	<p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p>	
身体的拘束	<p>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、2年間保存します。</p> <p>身元引受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。</p>	

(介護サービスの内容)

特定施設サービス計画及び介護予防特定施設サービス計画等の作成		計画作成担当者により、入居者の心身の状況の的確な把握に努め、個々の入居者の個性に応じた計画作成を行う。		
日常生活上の世話	食事の提供及び介助	栄養士による献立表をつくり、他の入居者とともに食堂にて提供する。		
	入浴の提供及び介助	大浴場にて入浴する。週1回は天然温泉にて入浴。		
	排泄介助	必要時に適時行う。		
	更衣介助	必要時に適時行う。		
	移動・移乗介助	あり	必要時に適時行う。	
	服薬介助	あり	必要時に適時行う。	
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練	ADLの維持・向上を目的に自立支援を行う。		
	レクリエーションを通じた訓練	様々な種類のレクリエーションを通じて、手先の運動や脳の活性化を促す。		
	器具等を使用した訓練	あり	機能訓練の器具を使用し、訓練を実施する。	
その他	創作活動など	あり	地域自治体を交流し行事への参加などについて配慮する。	
	健康管理	医療機関への連絡、往診の可否、健康診断の機会提供を実施する。		
施設の利用に当たっての留意事項		<p>概ね65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ると事業主体が判断できる方 下記項目に該当しない方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・暴言、暴力行為のある方 ・継続した入院加療、医療行為の必要な方 ・暴力団関係者の方 ・刺青のある方 		
その他運営に関する重要事項		<p>(身元引受人等の条件、義務等) 身元引受人を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入居者並びに入居者の所有する物品を引取る 		
短期利用特定施設入居者生活介護の提供		あり	1泊2日（3食付）4,000円	
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		あり	
	夜間看護体制加算		あり	
	医療機関連携加算		あり	
	看取り介護加算		あり	
	認知症専門ケア加算		なし	
	サービス提供体制強化加算		なし	
	介護職員処遇改善加算	(I)	あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施	なし	(介護・看護職員の配置率) : 1 以上		

(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)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
併設内容	

(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	
	その他の場合：	
協力医療機関	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丁目1番31号
	診療科目	内科、外科、整形外科、総合診療科、泌尿器科、救急
	協力内容	急変時の対応
		その他の場合：
	名称	社会医療法人協和会 加納総合病院
	住所	〒531-0041 大阪市北区天神橋7丁目5-15
	診療科目	内科、胃腸科、泌尿器科、外科、整形外科、脳神経外科等
協力内容	急変時の対応	
	その他の場合：	
協力歯科医療機関	名称	医療法人宏心会 志紀ファミリー歯科
	住所	〒543-0023 八尾市志紀町3-10
	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	介護居室へ移る場合		
	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	なし	追加費用	
居室利用権の取扱い			
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	なし	変更の内容
	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

(入居に関する要件)

入居対象となる者	要支援、要介護		
留意事項	<p>概ね65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くと事業主体が判断できる方 継続した入院加療、医療行為の必要の無い方 下記項目に該当しない方（ご入居者・身元引受人・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 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</p>		
事業者から解約を求める場合	解約条項	<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 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者が判断する時、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者が指定するの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>	
	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	1泊2日（3食付）4,850円 最長1週間
入居定員	129人		
その他	<p>（身元引受人等の条件、義務等） 身元引受人を1人定めていただきます。 ・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。</p>		

5 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数	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		1	
生活相談員	2	2		2	
直接処遇職員	79	13	67	51.3	
介護職員	55	12	43	44.7	
看護職員	24	1	23	14.8	
機能訓練指導員	2	2		2	
計画作成担当者	2	2		2	
栄養士/調理員					外部委託
セラピスト	6	0	6	2.53	外部委託
事務員	2	2		2	
クリーン	7	4	3	5.6	
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		
社会福祉士				
介護福祉士	4	18		
介護福祉士実務者研修修了者		10		
介護職員初任者研修修了者	2	20		
介護支援専門員	2	2		

(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	2		2
作業療法士	3		3
言語聴覚士	1		1
柔道整復士	2	2	
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 (16時～翌10時)		
	平均人数	最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)
看護職員	3 人	1 人
介護職員	7 人	3 人
生活相談員	0 人	0 人
	人	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)	契約上の職員配置比率	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)	2.1 : 1
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)	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				あり 有料老人ホーム施設長						
	業務に係る資格等		あり	資格等の名称	介護支援専門員						
	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	0	11	2	8	0	0	1	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	1	3	3	3	0	0	0	0	0	0	
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	0	7	0	8	0	0	1	0	0	0
	1年以上3年未満	1	14	3	19	0	0	1	0	0	0
	3年以上5年未満	0	0	3	14	0	0	0	0	1	0
	5年以上10年未満	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	1	0	2	0	0	0	1	0
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・管理費のみ、お支払いいただきます。	
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人等へ事前に通知します。	

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2	プラン3	プラン4
入居者の状況	要介護度	難病フロア（本館）	一般フロア（本館）	難病フロア（新館）	難病フロア（新館）
	年齢	80歳	80歳	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	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.00㎡	18.00㎡	18.00㎡	18.00㎡
	トイレ	なし	なし	あり	あり
	洗面	あり	あり	あり	あり
	浴室	なし	なし	なし	なし
	台所	なし	なし	なし	なし
	収納	なし	なし	なし	なし
入居時点で必要な費用					
月額費用の合計		99,900円	154,080円	119,900円	194,080円
家賃		24,820円	79,000円	44,820円	119,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※の費用	介護保険費用1割又は2割	介護保険費用1割又は2割	介護保険費用1割又は2割	介護保険費用1割又は2割
	食費	49,880円	49,880円	49,880円	49,880円
	管理費	31,200円	31,200円	31,200円	31,200円
	状況把握及び生活相談サービス費				
	電気代				
備考		介護保険費用1割又は2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。） ※介護予防・地域密着型の場合を含む。詳細は別添3及び4のとおりです。			

(利用料金の算定根拠等)

家賃	近隣相場による	
敷金	家賃の	ヶ月分
	解約時の対応	
前払金		
食費	食材費ならびに調理委託会社への諸経費等	
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	
状況把握及び生活相談サービス費		
電気代	居室内の電気代は別途使用量に応じた実費負担	
介護保険外費用		
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2	
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※に対する自己負担	介護保険給付費に利用者負担割合を乗じた金額を請求します
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

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	19人
	75歳以上85歳未満	23人
	85歳以上	80人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	3人
	要介護1	12人
	要介護2	18人
	要介護3	23人
	要介護4	36人
	要介護5	33人
入居期間別	6か月未満	20人
	6か月以上1年未満	13人
	1年以上5年未満	71人
	5年以上10年未満	19人
	10年以上	2人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0人 / 5人
入居者数		125人

(入居者の属性)

性別	男性	35人	女性	90人	
男女比率	男性	28%	女性	72%	
入居率	81.2%	平均年齢	85.2歳	平均介護度	3.03

(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	0人
	医療機関	7人
	死亡者	24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	10人 (解約事由の例) 自宅復帰、退院不可など。

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)		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 / FAX		①06-6963-4850 ①06-6963-4851 ②06-6543-2291 / ②06-6543-9007 ③0120-78-4850 ③06-6543-9009
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 (所在区介護保険担当)		
電話番号 / FAX		/
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称 (大阪府国民健康保険団体連合会)		大阪府国民健康保険団体連合会
電話番号 / FAX		06-6949-5418 /
対応している時間	平日	9:00～17:00
定休日		土曜、日曜、祝日
窓口の名称 (大阪市有料老人ホーム指導担当)		大阪市福祉局高齢者施策部介護保険課(指定・指導グループ)
電話番号 / FAX		06-6241-6310 / 06-6241-6608
対応している時間	平日	9:00～17:30
定休日		土曜、日曜、祝日
窓口の名称 (大阪市サービス付き高齢者 向け住宅担当)		
電話番号 / FAX		/
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称 (虐待の場合)		大阪市福祉局高齢者施策部介護保険課(指定・指導グループ)
電話番号 / FAX		06-6241-6310 / 06-6241-6608
対応している時間	平日	9:00～17:30
定休日		土曜、日曜、祝日

(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	あいおいニッセイ同和損害保険会社
	加入内容	介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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よる対応	
事故対応及びその予防のための指針	あり	<p>① 介護サービスの提供に係るご入居者及び身元引受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。</p> <p>② 介護サービスの提供に関して、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、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。</p> <p>③ 提供した介護サービスに係るご入居者及び身元引受人からの苦情に関して、国民健康保険団体連合会・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。</p>

(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	2022年3月31日
		結果の開示	あり
		開示の方法	運営懇談会で配布・施設内で掲示
第三者による評価の実施状況	なし	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
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開
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 2回
		構成員	ご入居者代表・身元引受人・施設関係者・民生委員等
		なしの場合の代替措置の内容	
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	<p>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。</p> <p>また、介護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人の了解を得るものとします。</p>		
緊急時等における対応方法【重度化対応指針】	<p>スーパー・コートでは夜間24時間のオンコール体制をとっている。</p> <p>夜間、次の症状があった場合は担当の看護職員に電話連絡し、指示のもと対応する。また、連絡を受けた看護職員は必要に応じて主治医と連絡を取り介護職員へ伝達する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・38度以上の発熱がみられる時 ・酸素飽和度（SP02）が90以下 ・血圧が平常時よりも変動があった（上が180以上もしくは100以下） ・脈拍が速い（脈100回/分以上）、または遅い（徐脈40回/分以下） ・呼吸困難、呼吸が異常に速い、顔色不良、チアノーゼが出現している ・意識状態が悪い（ぼんやりして反応が悪い・いつもと様子が違う・目がうつろ） ・転倒しており、バイタルサインの異常・外傷・疼痛その他症状を伴う場合 ・出血がある（吐血、下血、外傷による多量の出血、長時間止血しない場合） ・嘔吐がある ・誤飲・異食時 ・主治医・看護職員からの連絡の指示内容に準ずる場合 <p>次の症状の場合は緊急時として対応し、早急に救急車の要請をする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・激しい頭痛・胸痛・腹痛を訴え、脂汗を流し、身をよって苦しんでいる ・転倒し骨折の疑いがある（痛みの訴えが激しい、動けない） ・転倒で頭部を強く打った疑いがある ・転倒後、吐き気、嘔吐があった ・けいれん、ひきつけ、嘔吐が何度もある ・出血がひどい ・呼吸が止まっている、苦しそうにやっつ呼吸している ・脈がふれない ・意識がない（意識が朦朧として声をかけないと眠りこんでしまう） ・その他、異常（心肺停止など）を感じたり、急を要すると判断した場合 <p>緊急時の状態観察の仕方</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 部屋の電気をつける 2 対応した方は落ち着いてその方の状態を見る 3 バイタルの測定（体温・血圧・脈拍・酸素飽和度） 4 顔色・チアノーゼ（口唇・爪）の有無 5 意識レベルの確認の仕方 <ul style="list-style-type: none"> ・呼びかけに反応があるか？ ・呼吸はしているか？ ・痛みの訴えがあるか？痛みの場所はどこか？ ・視線があうか？目の焦点は定まっているか？ ・手を握ってもらい、それに対してしっかりと反応があるか？ ・ろれつが回らない・マヒなどの症状はないか？ 		
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	あり		
合致しない事項がある場合の内容	介護居室を有する廊下で、個室面積（18㎡）未満の居室があり、中廊下幅2.7mを満たしていない箇所があります。		
「7. 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			

(別添3)介護保険自己負担額(自動計算)
(介護予防)特定施設入居者生活介護

地域区分単価 10.72

基本報酬	1日あたり		30日あたり		介護保険適用時自己負担額		
	利用単位	利用料金 (円)	利用単位	利用料金 (円)	(円)		
					1割	2割	3割
要支援1	183	1,961	5,490	58,852	5,886	11,771	17,656
要支援2	313	3,355	9,390	100,660	10,066	20,132	30,198
要介護1	542	5,810	16,260	174,307	17,431	34,862	52,293
要介護2	609	6,528	18,270	195,854	19,586	39,171	58,757
要介護3	679	7,278	20,370	218,366	21,837	43,674	65,510
要介護4	744	7,975	22,320	239,270	23,927	47,854	71,781
要介護5	813	8,715	24,390	261,460	26,146	52,292	78,438

加算	1日あたり		30日あたり		介護保険適用時自己負担額		
	利用単位	利用料金	利用単位	利用料金	1割	2割	3割
入居継続支援加算(Ⅰ)	36	385	1,080	11,577	1,158	2,316	3,474
入居継続支援加算(Ⅱ)	22	235	660	7,075	708	1,415	2,123
生活機能向上連携加算(Ⅰ)			100	1,072	108	215	322
生活機能向上連携加算(Ⅱ)			200	2,144	215	429	644
個別機能訓練加算(Ⅰ)	12	128	360	3,859	386	772	1,158
個別機能訓練加算(Ⅱ)			20	214	22	43	65
ADL維持等加算(Ⅰ)			30	321	33	65	97
ADL維持等加算(Ⅱ)			60	643	65	129	193
夜間看護体制加算(Ⅰ)	18	192	540	5,788	579	1,158	1,737
夜間看護体制加算(Ⅱ)	9	96	270	2,894	290	579	869
若年性認知症入居者受入加算	120	1,286	3,600	38,592	3,860	7,719	11,578
協力医療機関連携加算(Ⅰ)			100	1,072	108	215	322
協力医療機関連携加算(Ⅱ)			40	428	43	86	129
口腔・栄養スクリーニング加算			20	214	22	43	65
科学的介護推進体制換算			40	428	43	86	129
退院・退所時連携加算			30	321	33	65	97
退居時情報提供加算			250	2,680	268	536	804
看取り介護加算(Ⅰ)			7,608	81,557	8,156	16,312	24,468
死亡日以前 31日以上 45日以下	72		1,080				
死亡日以前 4日以上 30日以下	144		3,888				
死亡日の前日及び前々日	680		1,360				
死亡日	1,280		1,280				
看取り介護加算(Ⅱ)			30,108	322,757	32,276	64,552	96,828
死亡日以前 31日以上 45日以下	572		8,580				
死亡日以前 4日以上 30日以下	644		17,388				
死亡日の前日及び前々日	1,180		2,360				
死亡日	1,780		1,780				

認知症専門ケア加算(Ⅰ)	3	32	90	964	97	193	290
認知症専門ケア加算(Ⅱ)	4	42	120	1,286	129	258	386
高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅰ)			10	107	11	22	33
高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅱ)			5	53	6	11	16
新興感染症等施設療養費	240	2,572	1,200	12,864	1,287	2,573	3,860
生産性向上推進体制加算(Ⅰ)			100	1,072	108	215	322
生産性向上推進体制加算(Ⅱ)			10	107	11	22	33
サービス提供体制強化加算(Ⅰ)	22	235	660	7,075	708	1,415	2,123
サービス提供体制強化加算(Ⅱ)	18	192	540	5,788	579	1,158	1,737
サービス提供体制強化加算(Ⅲ)	6	64	180	1,929	193	386	579

加算 (令和6年5月31日まで)	1回あたり		1月あたり		介護保険適用時自己負担額 (円)		
	利用単位	利用料金 (円)	利用単位	利用料金 (円)	1割	2割	3割
介護職員処遇改善加算(Ⅰ)			8.2%				
介護職員処遇改善加算(Ⅱ)			6.0%				
介護職員処遇改善加算(Ⅲ)			3.3%				
介護職員等特定処遇改善加算(Ⅰ)			1.8%				
介護職員等特定処遇改善加算(Ⅱ)			1.2%				
介護職員等ベースアップ等支援加算			1.5%				

加算 (令和6年6月1日から)	1回あたり		1月あたり		介護保険適用時自己負担額 (円)		
	利用単位	利用料金 (円)	利用単位	利用料金 (円)	1割	2割	3割
介護職員処遇改善加算(Ⅰ)			12.8%				
介護職員処遇改善加算(Ⅱ)			12.2%				
介護職員処遇改善加算(Ⅲ)			11.0%				
介護職員処遇改善加算(Ⅳ)			8.8%				

(短期利用特定施設入居者生活介護の概要:以下の要件全てに該当すること)【要支援は除く】

- ・指定特定施設入居者生活介護の事業を行う者が、指定居宅サービス、指定地域密着型サービス、指定居宅介護支援、指定特定施設の入居定員の範囲内で、空いている居室等(定員が1人であるものに限る。)を利用するものであること。た
- ・利用の開始に当たって、あらかじめ30日以内の利用期間を定めること。
- ・家賃、敷金、介護等その他の日常生活に必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除き、権利金その他の金品を
- ・介護保険法等に基づく勧告、命令、指示を受けたことがある場合にあっては、当該勧告等を受けた日から起算して5年

(加算の概要)

・個別機能訓練加算【短期利用(地域密着含む)は除く】

- ・機能訓練指導員の職務に従事する常勤の理学療法士等を1名以上配置していること。
- ・機能訓練指導員、看護職員、介護職員、生活相談員その他の職種のもの共同して、利用者ごとに個別機能訓練計画

・夜間看護体制加算【要支援は除く】

- ・常勤看護師を1名以上配置し、看護に係る責任者を定めている場合。
- ・看護職員により、又は病院若しくは診療所若しくは訪問看護ステーションとの連携により、利用者に対して、24時間連絡
- ・重度化した場合における対応に係る指針を定め、入居の際に、利用者又はその家族等に対して、当該指針の内容を説

・協力医療機関連携加算【短期利用(地域密着含む)は除く】

- ・看護職員が、利用者ごとに健康の状況を継続的に記録していること。
- ・利用者の同意を得て、協力医療機関又は当該利用者の主治医の医師に対して、利用者の健康状況について月1回以
- ・協力医療機関との間で、入所者等の同意を得て、当該入所者等の病歴等の情報を共有する会議を定期的に開催して
- ・入所者等の病状が急変した場合等において、医師又は看護職員が相談対応を行う体制を常時確保していること。
- ・高齢者施設等からの診療の求めがあった場合において、診療を行う体制を常時確保していること。
- ・入所者等の病状が急変した場合等において、入院を要すると認められた入所者等の入院を原則として受け入れる体制

・看取り介護加算【要支援と短期利用(地域密着含む)は除く】指針は入居の際に説明し、同意を得る。

医師が一般に認められている医学的知見に基づき回復の見込みがないと診断した利用者について、その旨を本人又

・認知症専門ケア加算(Ⅰ)【短期利用(地域密着含む)は除く】

- ・利用者の総数のうち、日常生活自立度ランクⅢ、Ⅳ又はMに該当する方が50%以上であること。
- ・「認知症介護実践リーダー研修」を終了している者を、対象者の数が20人未満の場合は1名以上、20人以上の場合は対
- ・事業所従業者に対して、認知症ケアに関する留意事項の伝達又は技術的指導に係る会議を定期的に開催しているこ

・認知症専門ケア加算(Ⅱ)【短期利用(地域密着含む)は除く】

- ・認知症専門ケア加算(Ⅰ)での内容をいずれも満たすこと。
- ・「認知症介護指導者研修」を終了している者を1名以上配置し、施設全体の認知症ケアの指導等を実施していること。
- ・介護職員、看護職員ごとの認知症ケアに関する研修計画を作成し、実施をしていること。

・サービス提供体制強化加算(Ⅰ)イ

- ・次のいずれかに適合すること。
- 介護職員の総数のうち、介護福祉士の占める割合が、前年度実績(3月を除く各月平均値)で70/100以上であること。
- 勤続年数10年以上の介護福祉士の占める割合が前年度実績(3月を除く各月平均値)で25/100以上であること。
- ・質の向上に資する取り組みを実施している
- ・人員基準欠如に該当していないこと。

・サービス提供体制強化加算(Ⅱ)

- ・介護職員の総数のうち、介護福祉士の占める割合が、前年度実績(3月を除く各月平均値)で60/100以上であること。
- ・人員基準欠如に該当していないこと。

・サービス提供体制強化加算(Ⅲ)

- ・次のいずれかに適合すること。
- 介護職員の総数のうち、介護福祉士の占める割合が、前年度実績(3月を除く各月平均値)で50/100以上であること。
- 看護・介護職員の総数のうち、常勤職員の割合が75/100以上であること。
- 直接処遇職員の総数のうち、勤続年数7年以上の職員の割合が75/100以上であること。
- ・人員基準欠如に該当していないこと。

・介護職員処遇改善加算(Ⅰ)～(Ⅳ)

別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合している介護職員の賃金の改善等を実施しているものとして、都道府県

・入居継続支援加算

- ・社会福祉士及び介護福祉法施行規則第1条各号に掲げる行為を必要とする者の占める割合が利用者の100分の15以
- ・介護福祉士の数が、常勤換算方法で、利用者の数が6又はその端数を増すごとに1以上であること。
- ・厚生労働大臣が定める利用者等の数の基準及び看護職員等の員数の基準並びに通所介護費等の算定方法(平成

・生活機能向上連携加算

別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合しているものとして都道府県知事等に届け出た指定特定施設において、

・若年性認知症入居者受入加算

別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合しているものとして都道府県知事等に届け出た指定特定施設において、

・栄養スクリーニング加算

別に厚生労働大臣が定める基準に対して適合している介護職員の賃金の改善等を実施しているものとして、都道府県

・退院・退所時連携加算

病院、診療所、介護老人保健施設又は介護医療院から指定特定施設に入居した場合は、入居した日から起算して30日以内の期間については、退院・退所時連携加算として、1日につき所定単位するを加算する。30日を超える病院若しくは診療所への入院又は介護老人保健施設若しくは介護医療院への入所後に該当指定特定施設に再び入居した場合も、同様とする。

(別添4) 介護保険自己負担額(参考:加算項目別報酬金額:2級地(地域加算10.72%)

① 介護報酬額の自己負担基準表(介護保険報酬額の1割又は2割を負担していただきます。)

	単位	介護報酬額/月 (30日分)	自己負担分/月 (1割負担の場合)	自己負担分/月 (2割負担の場合)	自己負担分/月 (3割負担の場合)
要支援1	183	58,852	5,886	11,771	17,560
要支援2	313	100,660	10,066	20,132	30,096
要介護1	542	174,307	17,431	34,862	51,906
要介護2	609	195,854	19,586	39,171	58,274
要介護3	679	218,366	21,837	43,674	65,028
要介護4	744	239,270	23,927	47,854	71,202
要介護5	813	261,460	26,146	52,292	77,860
個別機能訓練加算(Ⅰ)	12	3,859	386	772	1,158
個別機能訓練加算(Ⅱ)	20	214	22	43	65
夜間看護体制加算	10	3,216	322	644	965
医療機関連携加算	80	857	86	172	258
看取り介護加算 (死亡日以前4日以上30日以下)	144				
看取り介護加算 (死亡日以前2日又は3日)	680				
看取り介護加算 (死亡日)	1,780				
看取り介護加算 (看取り介護一人当たり)	37,716	404,315	40,432	80,863	121,295
認知症専門ケア加算 (Ⅰ)	3	964	97	193	290
認知症専門ケア加算 (Ⅱ)	4	1,286	129	258	386
サービス提供体制強化加算 (Ⅰ)	22	7,075	708	1,415	2,133
サービス提供体制強化加算 (Ⅱ)	18	5,788	579	1,158	1,737
サービス提供体制強化加算 (Ⅲ)	6	1,929	193	386	579
介護職員処遇改善加算 (Ⅰ)	8.20%				
介護職員等特定処遇改善 加算(Ⅱ)	1.20%				
入居継続支援加算(Ⅰ)	36	11,577	1,158	2,316	3,474
入居継続支援加算(Ⅱ)	22	7,075	708	1,415	2,123
退院・退所時連携加算	30	9,648	965	1,930	2,895
生活機能向上連携加算	200	2,144	215	429	644
若年性認知症入居者受入加算	120	38,592	3,860	7,719	11,578
口腔衛生管理体制加算	30	321	33	65	97
栄養スクリーニング加算	5	53	6	11	16
介護職員等ベースアップ支援 加算 ・要介護1 ・要介護2 ・要介護3 ・要介護4 ・要介護5			・要介護1:292 ・要介護2:314 ・要介護3:349 ・要介護4:382 ・要介護5:416	・要介護1:564 ・要介護2:628 ・要介護3:698 ・要介護4:764 ・要介護5:832	・要介護1:846 ・要介護2:942 ・要介護3:1,047 ・要介護4:1,146 ・要介護5:1,248

・1ヶ月は30日で計算しています。

② 要支援・要介護別介護報酬と自己負担

介護報酬		要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
自己負担	(1割の場合)	5,886	10,066	17,302	19,425	21,676	23,734	25,954
	(2割の場合)	11,771	20,132	34,604	38,850	43,352	47,468	51,907
	(3割の場合)	17,560	30,096	51,906	58,274	65,028	71,202	77,860

・本表は、地域区分(2等級)を算定の場合の例です。

別表(1)

【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	慢性病のためには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。下膳サービスもいたします。	無料

【生活相談・助言サービス】

項目	内容	料金
生活相談・助言	日常生活におけるご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。

要支援1、要支援2、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	ご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
ゴミ収集	ゴミは分別して屋外のゴミ集積場にだします	無料

別表(2)

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・仏儀についてはご入居者、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	ご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。 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。

別表(3)

【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等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	ご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
介護予防状況の報告	介護予防を要するご入居者の状況を、身元引受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
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

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1通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者に対しどのような介護をしていくのか、また必要な環境整備等について、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。但し、バリアフリー、手すり等、介護に必要な改装に限ります。
 - ◆ 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
- ◆ 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、ご入居者の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となります。
 - ◆ 正式な利用契約は、契約当事者が「㈱スーパー・コート」と介護付有料老人ホームスーパー・コート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。
 - ◆ 契約開始日までに、利用初月の共通費用を、お振り込みいただきます。
 - ◆ 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 「介護付有料老人ホームスーパー・コート」特定施設入居者生活介護
重要事項説明書
- ② 「介護付有料老人ホームスーパー・コート」利用契約書
- ③ 「介護付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

介護保険

(1) 「要介護認定の更新」と援助

- ◆ 介護保険制度での要介護認定有効期間は、認定を受けた基準日(申請日)から概ね 6 ヶ月です。認定更新の手続きをしないと、有効期間が切れ、介護保険を使った介護サービス利用ができなくなります。
- ◆ 要介護認定の更新手続きは、新規申請と同様、基本のご入居者またはご家族にさせていただきますが、ご要望があれば、代行ができる居宅介護支援事業者のご紹介を含め、援助致します。
- ◆ 要介護認定の更新手続きは、有効期間満了日 60 日前から可能です。またご入居中に、ご入居者の心身状況が変化した場合、60 日以前でも、更新手続き(要介護認定の変更申請)をすることができます。

- ※ 要介護認定の有効期間は必ずしも 6 ヶ月とは限りません。心身状況等により異なる場合があります。必ず介護保険被保険者証にて確認をお願いします。
- ※ 要介護認定は自動的に更新されるものではありません。有効期間を確認、早めに更新手続きを取られるよう、お願いします。

(2) 「要介護認定の更新」結果と介護費用

- ◆ 介護費用は要介護認定結果に対応しています。
- ◆ 要介護認定結果が変更された場合、更新基準日(以前の認定有効期間満了日の翌日)より介護費用も対応して変更になります。

(3) 介護保険給付について

① 介護保険の保険給付の仕組み

- a. 介護保険は、介護サービスそのものの「現物給付」の制度です。本施設では「特定施設入居者生活介護」の介護サービスを提供します。
- b. 介護保険ではサービス提供部分(介護保険給付費)の原則 9 割(一定以上の所得がある人は 8 割又は 7 割)が保険給付されます。
- c. つまり、サービス提供費用(介護保険給付費)の 1 割(一定の所得がある人は 2 割又は 3 割)はご入居者の自己負担となります。

② その他の留意事項

- a. 介護給付費の利用計算は「日割り」ベース
介護保険給付費は「日割り」で計算されます。

「(株)スーパー・コート」はその月に利用された日数の日額積算で介護費用を請求します。「不在期間」は「外出初日とホームに戻った日を除いた実質不在日」を基準に計算します。

Ex. 10/25~10/30(5泊6日)の間不在の場合

不在期間(割引算定基準): 4日

上記不在期間については、介護費用の請求はありません。

- b. 基本的に他の介護保険サービスは利用できない。
「特定施設入居者生活介護」のサービスを利用すると、他の居宅サービス(ホームヘルプサービスやデイサービスなど)は重複して利用することはできなくなります。

※ 以下のサービスは「区分支給限度額」管理の枠外になりますので、利用することが可能です。

居宅療養管理指導

- c. 「特定施設入居者生活介護」適用の解除
 介護保険で「要介護」の認定を受けられた方でも、ご入居後、身体状態の変化（改善）により、要介護認定更新時に「自立」と判断される場合があります。
 本施設では、「自立」と判断されると、更新基準日（以前の要介護認定有効期間満了日の翌日）に遡って14,300円（日、税込）の適応とさせていただきます。
 但し、上記期間に関しては、介護給付費のご負担は発生いたしません。

(4) 本施設での介護給付費の扱い

- ◆ 介護保険指定事業者への介護給付費は、指定サービスごと定められた「介護給付費単位数表」により算定されます。

認定区分	1日あたりの介護保険給付単位	1月あたりの介護保険給付単位
要支援1	182単位	5,460単位
要支援2	311単位	9,330単位
要介護1	538単位	16,140単位
要介護2	604単位	18,120単位
要介護3	673単位	20,220単位
要介護4	738単位	22,140単位
要介護5	807単位	24,210単位

※ 1月あたりの介護保険給付単位は30日として算出しています。

【要介護認定結果別利用料金】

認定区分	1月あたりの介護保険給付単位(a)	介護給付費(b) (a)*10.72	利用者負担額(c) (b)*10%
要支援1	5,460単位	58,531円	5,854円
要支援2	9,330単位	100,017円	10,002円
要介護1	16,140単位	173,020円	17,302円
要介護2	18,120単位	194,246円	19,425円
要介護3	20,220単位	216,756円	21,676円
要介護4	22,140単位	237,340円	23,734円
要介護5	24,210単位	259,531円	25,954円

※ 地域区分（2級地）の算定基準（1点=10.72円）に基づきます。

※ 利用者負担額は10%で計算しています。一定以上所得者については20%または30%となります。

※ 利用者負担額は1円未満を切り上げて示していますので、端数に多少のずれが生ずる場合があります。

※ 「介護職員処遇改善加算Ⅰ（8.2%）」「介護職員等特定処遇改善加算Ⅱ（1.2%）」が加算されます。

【算定要件を満たした場合の加算】

加算	1日あたりの 介護保険給 付単位(d)	1月あたりの 介護保険給付 単位(e)	介護給付費 (f) (e)*10.72	利用者負担 額(g) (e)*10%
個別機能訓練加算	12 単位	360 単位	3,860 円	386 円
夜間看護体制加算	10 単位	300 単位	3,216 円	322 円
医療機関連携加算	－ 単位	80 単位	858 円	86 円
看取り介護加算 (死亡日以前4日 以上30日以下)	80 単位	- 単位	- 円	
看取り介護加算 (死亡日以前2 日・3日)	680 単位	- 単位	- 円	
看取り介護加算 (死亡日)	1,280 単位	- 単位	- 円	
看取り介護加算	- 単位	4,800 単位	51,456 円	5,146 円
サービス提供体制 強化加算(Ⅰ)イ	18 単位	540 単位	5,788 円	579 円
サービス提供体制 強化加算(Ⅰ)ロ	12 単位	360 単位	3,859 円	386 円
サービス提供体制 強化加算(Ⅱ)	6 単位	180 単位	1,929 円	193 円
サービス提供体制 強化加算(Ⅲ)	6 単位	180 単位	1,929 円	193 円
入居継続支援加算				
生活機能向上連 携加算				
若年性認知症入 居受入加算				
口腔衛生管理体 制加算				
栄養スクリーニン グ加算				
退院・退所時連携 加算	30 単位	900 単位	9,648 円	965 円

※ 地域区分(2級地)の算定基準(1点=10.72円)に基づきます。

※ 利用者負担額は10%で計算しています。一定以上所得者については20%または30%となります。

※ 利用者負担額は1円未満を切り上げて示していますので、端数に多少のずれが生ずる場合があります。

※ 「介護職員処遇改善加算Ⅰ(8.2%)」「介護職員等特定処遇改善加算Ⅱ(1.2%)」が加算されます。

<個別機能訓練加算>

機能訓練指導員、看護職員、介護職員、生活相談員その他の職種の者が共同して、ご入居者ごとに目標・実施方法・評価等を含む個別機能訓練計画（特定施設等サービス計画に記載したものを含む）を作成し、当該計画に基づき、計画的に行う個別機能訓練に係る加算

<夜間看護体制加算>

「重度化対応指針」（別紙）を策定した上で看護職員が夜勤を行い、又は自宅でのオンコールの24時間連絡できる体制を確保し、かつ必要に応じて健康上の管理を行う体制を確保していることに係る加算（要介護1～要介護5が該当）

<医療機関連携加算>

看護職員がご入居者の健康の状況を継続的に記録し、主治医等に対して月に1回以上情報提供を行うことに係る加算

<サービス提供体制強化加算>

重度化した場合でも、引き続きサービスを提供し続けるための手厚い介護体制を確保した場合の加算

<認知症専門ケア加算>

認知症高齢者の増加に対する評価や、積極的な受入れを促進する観点から、認知症高齢者への対応に係る加算

<看取り介護加算>

特定施設入居者生活介護での看取りの対応を強化する観点から、看取り介護を行った場合の加算

<介護職員処遇改善加算（Ⅰ）>

介護職員処遇改善交付金相当分を介護報酬に円滑に移行するために、例外的かつ経過的な取り扱いとして、創設される加算

<介護職員等特定処遇改善加算（Ⅱ）>

介護人材確保のための取組をより一層進め、経験・技能のある職員に重点化を図りながら、介護職員の更なる処遇改善を進めるための加算

<退院・退所時連携加算>

医療提供施設を退院・退所して特定施設へ入居する方を受け入れた場合の加算

<生活機能向上連携加算>

外部のリハビリテーション専門職と連携した場合の加算

<若年性認知症入居者受入加算>

若年性認知症患者を受け入れ、本人やその家族の希望を踏まえた介護サービスを提供する場合の加算

<口腔衛生管理体制加算>

歯科医師、又は歯科医師からの指示を受けた歯科衛生士による介護職員に対する口腔ケアに係る助言、指導をした場合の加算

<栄養スクリーニング加算>

介護職員で実施可能なスクリーニングを行い、介護支援専門員に栄養状態に関わる情報を文書で共有した場合の加算

重度化した場合における対応および看取りに関する指針

1. 急性期における医師や医療機関との連携体制

(1) スーパー・コートでは夜間 24 時間のオンコール体制をとっています。夜間、次の症状があった場合は担当の看護職員に電話連絡し、指示のもと対応します。また、連絡を受けた看護職員は必要に応じて主治医と連絡を取り、介護職員へ伝達します。

- 38 度以上の発熱がみられる時
- 酸素飽和度 (SPO2) が 90 台以下
- 血圧が平常時よりも変動があった(上が 180 以上もしくは 100 以下)
- 脈拍が速い(頻脈 100 回/分以上)、または遅い(徐脈 40 回/分以下)
- 呼吸困難、呼吸が異常に速い、顔色不良、チアノーゼが出現している
- 意識状態が悪い(ぼんやりして反応が悪い・いつもと様子が違う・目がうつろ)
- 転倒しており、バイタルサインの異常・外傷・疼痛その他症状を伴う場合
- 出血がある(吐血、下血、外傷による多量の出血、長時間止血しない場合)
- 嘔吐がある ・誤飲・異食時 ・主治医・看護職員からの連絡の指示内容に準ずる場合

(2) 次の症状の場合は緊急時として対応し、早急に救急車の要請をします。

- 激しい頭痛・胸痛・腹痛を訴え、脂汗を流し、身をよって苦しんでいる
- 転倒し骨折の疑いがある(痛みの訴えが激しい、動けない)
- 転倒で頭部を強く打った疑いがある
- 転倒後、吐き気、嘔吐があった
- けいれん、ひきつけ、嘔吐が何度もある
- 出血がひどい
- 呼吸が止まっている、苦しそうにやっと呼吸している
- 脈がふれない
- 意識がない(意識が朦朧として声をかけないと眠りこんでしまう)
- その他、異常(心肺停止など)を感じたり、急を要すると判断した場合

(3) 緊急時の状態観察の仕方

- 1) 部屋の電気をつける
- 2) 対応した方は落ち着いてその方の状態を見る
- 3) バイタルの測定(体温・血圧・脈拍・酸素飽和度)
- 4) 顔色・チアノーゼ(口唇・爪)の有無
- 5) 意識レベルの確認の仕方
 - ・ 呼びかけに反応があるか?
 - ・ 呼吸はしているか?
 - ・ 痛みの訴えがあるか? 痛みの場所はどこか?
 - ・ 視線があうか? 目の焦点は定まっているか?
 - ・ 手を握ってもらい、それに対してしっかりと反応があるか?
 - ・ ろれつが回らない・マヒなどの症状はないか?

(4) 入院を伴う医療処置が必要とされる状態になった時には、速やかにご家族に連絡を行います。

また、協力医療機関の医師により可能と判断された場合においては、スーパー・コートに居住した状態で協力医療機関の医師、またはその指示による看護職員の対応により、医療処置を行います。

2. 看取り介護について

(1) 看取りの目的 (当施設の考え方)

長年に渡る入居生活の過程で、将来的に死に至る可能性が予見される方に対して、ご本人が人生の最期まで当施設で暮らすことを望み、願っている場合において、その身体的・精神的苦痛および苦悩を緩和し、その方の尊厳を十分に配慮しながら穏やかで安らぎのある充実した日々を営めるよう心を込めた『看取り介護』を実践します。

(2) 看取りの時期を迎えた状態とは

慢性疾患および老化等が進行することにより心身機能が衰弱し、一般に認められる医学的知見に基づき回復の見込みがないと医師から診断された状態をいいます。

(3) 看取り介護の開始時期について(開始期～終末期に至る過程)

- ① 老衰および体調不良等による状態の重篤化から、医師の診断により回復の見込みがないと判断され、かつ、医療機関での治療の必要性が薄いと判断された場合に開始となります。

医師から書面(看取り介護に関する説明書)をもって現在の本人の状態について詳細に説明させていただきます。

- ② 入所時に一度は説明させていただきますが、再度のご確認のため、当施設が必要と判断した際に、職員より『看取り介護に関する指針』を説明させていただきます。

当施設における看取り介護に同意されるか否かのご判断をいただきます。また、同意をされず医療機関等での治療等を希望される場合には、ご本人およびご家族の希望に沿った援助をさせていただきます。

- ③ 看取り介護を行うにあたり、終末期に向けての援助方針についてご本人およびご家族の意思を確認させていただき、それに基づいて計画作成担当者が『看取り介護計画書(ターミナルプラン)』を作成します。

計画書の内容について、ご本人およびご家族に詳細に説明させていただきます。また、後の状況の変化等にも配慮しながら随時見直し、内容等の変更が必要となった場合には、その都度ご本人およびご家族の意思を確認させていただきます。

- ④ 上記の計画書の内容に基づき医師および医療機関等との連携を図りながら看取り介護を行います。

- ⑤ ご本人への支援と並行してご家族には定期的にご本人の状態の報告および説明、意思の確認をさせていただきます。

- ⑥ ご本人が終末期を迎えられ当施設において息を引き取られた後においては、医師による死亡確認後をさせていただきます。

必要に応じてご家族への支援を行います(遺留金品引き渡し、荷物の整理、相談対応等)。

(4) 看取り介護加算の要件[特定施設入居者生活介護のみ]

- 夜間看護体制加算を算定していること
- 医師が医学的知見に基づき回復の見込みがないと判断した者であること
- 利用者又はその家族等の同意を得て、利用者の介護計画が作成されていること
- 医師、看護師、介護職員等が共同して利用者の状態又は家族の求めに応じ随時、利用者又はその家族への説明を行い、同意を得て介護が行われていること

- 急性期における医師や医療機関との連携体制
あらかじめ近隣の医療機関と医療協力契約書を締結し、入居者に対し必要な医療の提供を求める。また協力できる範囲での入院・治療の受け入れを積極的に行ってもらおう。
- 入院期間中における食費や居住費の取扱い
食費に関しては、入院の翌々日より基準額(1,467円/日)を差し引きする。1ヶ月以上の入院時は、1ヶ月ごとに月額食費全額を差し引きます。
家賃相当額、管理費については月額精算となり入院中も請求する。

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 ◆ 日常生活に必要な諸費用のうち、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） ◆ 日常生活に必要な諸費用のうち、明らかに特定の個人の消費・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	紙おむつ等の介護消耗品		◎	ご希望によりまとめて注文致します
	個人のニーズに対応した介護機器の購入		◎	
食事	ご飯茶碗	◎		
	その他の食器	◎		
	湯飲み、コーヒーカップ	◎		
	はし、スプーン、フォーク	◎		
排泄	トイレトペーパー(居室内トイレ)		◎	
	消臭剤(居室内トイレ)		◎	
	生理用品		◎	
入浴	石鹸、シャンプー、リンス	◎		
	タオル		◎	
移動	車椅子		◎	お体にあつた機器をお持ちいただくことが望ましいと思われま
	歩行補助器		◎	
洗面／脱衣	歯ブラシ、歯磨き		◎	
	ドライヤー	◎		
	体重計	◎		

衣類	上着		◎	
	下着、靴下		◎	
洗濯	洗剤	◎		
	アイロン		◎	
	洗濯費用： ・ 通常	◎		
	洗濯費用： ・ 高価なもの ・ 特別な処理が必要なもの		◎	ドライクリーニング
身だしなみ	爪切り、耳掻き		◎	
	髭剃り		◎	
	化粧品		◎	
就寝	ベッド		◎	
	まくら		◎	
	布団(上下)		◎	
	毛布		◎	
	ベッドマット		◎	
	シーツ、リネン類	◎		リネン類のクリーニングは月額利用料に含まれています
清掃	掃除機	◎		
	各種洗剤、雑巾、たわし	◎		
医療	往診時の医療費		◎	
	通院時の医療費		◎	
	入院時の医療費		◎	
	救急箱	◎		
健康管理	血圧計	◎		
	食事摂取量や排便回数のチェック	◎		
その他一般生活	ティッシュペーパー		◎	
	ふきん	◎		
	かさ		◎	
	靴		◎	
	家具、テレビなど		◎	

有料サービス

- ◆ 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。

(1) 通院等外出時の同行

項目	内容	金額
通院等外出時の同行 役所手続き等代行	1 時間以上／所要時間	4,400 円／時間 (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) 身体介助サービス

項目	内容	金額
排泄介助 入浴介助 食事介助 等	10 分以上／所要時間	1,100 円／10 分 (消費税込)

(3) 生活活援助サービス

項目	内容	金額
居室清掃 シーツ交換 衣類洗濯 等	30 分以上／所要時間	3,300 円／時間 (消費税込)
【その他】		
1 時間を超えると 30 分ごとに 1,650 円(消費税込)加算		

(4) 買い物

買い物の代行は、1 週間に 1 度所定の曜日に行います。1 回の買い物につき 200 円の費用がかかります（買い物の量及び金額とは比例いたしません）。

欠食時の食費の精算

- ◆ 食事代については、以下の基準額を差し引きいたします。

1 日 3 食・1 人あたり差引額：1,396 円（消費税込）
朝食：324 円
昼食：536 円
夕食：536 円

- 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
- 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。

施設での生活に関して

- ◆ 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。
- 高額な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。
Ex. 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。
- 夜勤帯は、常時規定の介護職員を配置、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、管理者に報告します。
- 介護中に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

- a. 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。
- b. 動物飼育の制限
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、介護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

- 介護サービスの提供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迅速、適切に対応するために必要な措置を講じます。
- 介護サービスの提供に関して、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、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。
- 提供した介護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関して、国民健康保険団体連合会・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。

- a. 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
- b. 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
- c. 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。

- 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）
 別添 3（介護保険自己負担額（特定施設入居者生活介護等に関する利用料金表））
 別添 4（介護保険自己負担額（介護報酬額の自己負担基準表））

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

（入居者代理人）

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、入居者代理人に説明しました。

説明年月日 令和 年 月 日
 説明者署名 _____ 印