重要事項説明書

有料老人ホーム

スーパー・コート豊中緑地公園

株式会社スーパー・コート

最終ページにご署名をお願いします

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。

別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	2026年7月1日
記入者名	南部　祐志
所属・職名	スーパー・コート豊中緑地公園　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	https:// www.supercourt.co.jp
代表者（職名／氏名）	代表取締役　／　周参見　次郎	
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・保有ならびに運用、「別添1 事業主体が豊中市で実施する他の介護保険事業所一覧」に掲げる介護保険事業	

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・こーととよなかりょくちこうえん スーパー・コート豊中緑地公園	
届出・登録の区分	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	
有料老人ホームの類型	住宅型	
所在地	〒　561-0812 大阪府豊中市北条町四丁目7番7号	
主な利用交通手段	地下鉄御堂筋線「緑地公園」駅より阪急バス「若北会館前」下車、徒歩約3分(91・64系統) 地下鉄御堂筋線「江坂」駅より阪急バス「小曽根」下車、徒歩約2分(85・86・87系統) 阪急宝塚線「服部天神駅」駅より阪急バス「小曽根」下車、徒歩約2分(85・86・87・95・96系統)	
連絡先	電話番号	06-6332-4850
	ＦＡＸ番号	06-6332-4851
	ホームページアドレス	https:// www.supercourt.co.jp
管理者（職名／氏名）	施設長　／　南部 祐志	
開設日／届出受理日・登録日(登録番号)	平成　24年9月1日　／　平成　24年2月13日 大阪府(23)0021	

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 24年7月13日 ～ 令和 29年9月30日							
	面積	1,208.8 ㎡							
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 24年7月13日 ～ 令和 29年9月30日							
	延床面積	2,402.3 ㎡(うち有料老人ホーム部分 2,402.3 ㎡)							
	竣工日	平成 24年7月31日			用途区分	有料老人ホーム			
	耐火構造	耐火建築物		その他の場合:					
	構造	鉄骨造		その他の場合:					
	階数	6 階 (地上 6 階、地階 階)							
	サ高住に登録している場合、登録基準への適合性					適合している			
居室の状況	総戸数	70 戸		届出又は登録をした室数			70 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)
	一般居室個室	○	○	×	×	○	18.00	70	
共用施設	共用トイレ	7 か所		うち男女別の対応が可能なトイレ 0 か所					
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ 7 か所					
	共用浴室	大浴場 1 か所		個室 2 か所					
	共用浴室における介護浴槽	その他 1 か所		か所			その他:		
	食堂兼機能訓練室	1 か所		面積 176.9 ㎡			入居者や家族が利用できる調理設備		
	エレベーター	あり(ストレッチャー対応) 2 か所							
	廊下	中廊下 1.8 m 片廊下 m							
	汚物処理室	6 か所							
	緊急通報装置	居室 あり		トイレ あり		浴室 あり		脱衣室 あり	
		通報先 事務室・PHS		通報先から居室までの到着予定時間 3分					
	その他	談話コーナー・相談室・洗濯室							
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	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	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、正確にご入居者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でご入居者のライフ管理システムを構築しております。

各サービスの提供形態

サービス種類	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	自ら実施・委託	調理：株式会社塩梅
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	共用部清掃：株式会社OBK
健康管理の支援（供与）	自ら実施	
上記サービスの提供内容		「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」のとおり
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		状況把握サービス：1日1回以上（毎食前後等）の安否確認ならびに状況把握 生活相談サービス：日常生活における入居者の心配ごとや悩みなどについて随時対応
サ高住の場合、常駐する者		介護職員初任者研修修了者等
健康診断の定期検診	委託	医療法人嘉健会　思温病院
提供方法		年2回の機会提供

虐待防止に関する方針	①虐待の防止のための対策を検討する委員会を定期的に開催するとともに、その結果について従業員に周知徹底を図ります。 ②虐待防止のための指針を整備します。 ③虐待防止のための従業員に対する定期的な研修を実施します。 ④前3号に掲げる措置を適切に実施するための責任者を定めます。 　虐待防止に関する責任者　施設長／東　辰紀 ⑤利用者およびその家族からの苦情処理体制を整備します。 ⑥成年後見制度の利用を支援します。 ⑦その他虐待防止のために必要な措置を講じます。 本施設従業者または擁護者(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。
身体的拘束に関する方針	・身体的拘束は原則禁止としており、緊急やむを得ず身体的拘束を行う場合には、その様態及び時間、その際の利用者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由を記録します。 ・身体拘束等の適正化を図るため、次に掲げる措置を講じています。 ①身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3月に1回以上開催するとともに、その結果について介護職員その他の従業者に周知徹底を図っています。 ②身体的拘束等の適正化のための指針を整備しています。 ③介護職員その他の従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的に実施しています。

（医療連携の内容）※治療費は自己負担

医療支援	救急車の手配、入退院の付き添い、通院介助		
	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	大阪市西成区松一丁目1番31号	
	診療科目	内科、高齢者内科、心不全内科、循環器内科、消化器内科、血液内科、外科、整形外科、リハビリテーション科、泌尿器科	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	あり
		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	あり
	名称	医療法人思温会 思温第二クリニック	
	住所	大阪市淀川区西中島七丁目1番20号 第1スエヒロビル4階	
	診療科目	内科、精神科	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	あり
		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	あり
新興感染症発生時に連携する医療機関	あり		
	名称	医療法人嘉健会 思温病院	
	住所	大阪市西成区松一丁目1番31号	
協力歯科医療機関	名称	新大阪デンタルクリニック	
	住所	大阪市淀川区東三国二丁目22番6号 シャンティマサノA	
	協力内容	訪問診療	
		その他の場合：	

（入居後に居室を住み替える場合）【住み替えを行っていない場合は省略】

入居後に居室を住み替える場合		その他		
		その他の場合：要介護状態の変化等		
判断基準の内容		主治医による診断、要介護状態の変化など		
手続の内容		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		なし	追加費用	
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		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	あり	変更の内容	左右反転となることがあります

（入居に関する要件）

<table>
<tr><td>入居対象となる者</td><td colspan="3">自立、要支援、要介護</td></tr>
<tr><td>留意事項</td><td colspan="3">＜入居要件＞
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頂ける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
・暴言、暴力行為のある方
・暴力団関係者の方
・刺青のある方</td></tr>
<tr><td>契約の解除の内容</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業主体から解約を求める場合</td><td>解約条項</td><td colspan="2">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7条（管理規約）、第18条（使用上の注意）、第22条（禁止又は制限される行為）、第24条（造作模様替え等）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とき（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）</td></tr>
<tr><td>解約予告期間</td><td colspan="2">1ヶ月</td></tr>
<tr><td>入居者からの解約予告期間</td><td colspan="3">1 か月</td></tr>
<tr><td>体験入居</td><td>あり</td><td>内容</td><td>1泊2日（3食付）4,850円　最長1週間</td></tr>
<tr><td>入居定員</td><td colspan="3">70 人</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="3">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。
・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とき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。</td></tr>
</table>

5 職員体制

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			兼務している職種名及び人数
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員	1	1		
直接処遇職員	28		28	
介護職員	24		24	
看護職員	4		4	
機能訓練指導員	1	1		
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		
その他職員	5	5		

（資格を有している介護職員の人数）

	合計			備考
		常勤	非常勤	
介護福祉士	15		15	
介護福祉士実務者研修修了者	2		2	
介護職員初任者研修修了者	7		7	

（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	4		4
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士	1	1	
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

（夜勤を行う看護・介護職員等の人数）

夜勤帯の設定時間（ 20時 ～ 7時 ）		
	平均人数	最少時人数（宿直者・休憩者等を除く）
看護職員	人	人
介護職員	1 人	0 人
生活相談員	人	人
	人	人

（職員の状況）

管理者	他の職務との兼務			なし						
	業務に係る資格等		資格等の名称							
	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		1		2						
前年度1年間の退職者数				5						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 1年未満		1		4						
1年以上3年未満		2		8						
3年以上5年未満				4			1			
5年以上10年未満		1		7						
10年以上				1	1					
備考										
従業者の健康診断の実施状況	あり　夜勤従事職員は年2回・その他従業員は年1回実施									

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兼連帯保証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
入居者の状況	要介護度	要介護1	要介護1
	年齢	85歳	85歳
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.0	18.0
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用			
	火災保険料		
月額費用の内訳			
	家賃	84,000円	54,000円
	食費	78,524円	52,708円
	管理費	53,200円	53,200円
	電気代	実費	実費
	状況把握・生活相談サービス費		
	サービスの費用	別添2のとおり	別添2のとおり

備考
有料老人ホーム事業として受領する費用のみを記入している。(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。)
※1:指定難病(別表7、8)の受給者証をお持ちの方

（利用料金の算定根拠等）

家賃	近隣相場による	
敷金	家賃の　　か月分	
	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・管理部門の人件費及び事務費等	
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	
その他介護サービス費	「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」のとおり	

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略

算定根拠		
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	0 人
	65歳以上75歳未満	1 人
	75歳以上85歳未満	14 人
	85歳以上	55 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援1	5 人
	要支援2	4 人
	要介護1	26 人
	要介護2	16 人
	要介護3	9 人
	要介護4	9 人
	要介護5	1 人
入居期間別	6か月未満	11 人
	6か月以上1年未満	11 人
	1年以上5年未満	34 人
	5年以上10年未満	11 人
	10年以上	3 人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0 人 ／ 1 人
入居者数		70 人

（入居者の属性）

性別	男性	20 人	女性	50 人	
男女比率	男性	28.6 %	女性	71.4 %	
入居率	100.0 %	平均年齢	88.8 歳	平均介護度	2.41

（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	5 人
	死亡者	12 人
	その他	8 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	13 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・虐待に対する窓口等の状況）

窓口の名称（設置者）		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 / ＦＡＸ		①06-6332-4850 ②06-6543-2291 ③0120-78-4850	①06-6332-4851 ／ ②06-6543-9007 ③なし
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		①なし②③土日祝日	
窓口の名称（有料所管庁）			
電話番号 / ＦＡＸ		／	
対応している時間	平日		
定休日			
窓口の名称（サ高住所管庁）		①豊中市福祉部長寿社会政策課 ②豊中市都市計画推進部住宅課	
電話番号 / ＦＡＸ		①06-6858-2838 ②06-6858-2397	①06-6858-3146 ／ ②06-6854-9534
対応している時間	平日	8:45～17:15	
定休日		土日祝日（12/29～1/3）	
窓口の名称 （豊中市健康福祉サービス苦情調整委員会）		話して安心、困りごと相談 （豊中市健康福祉サービス苦情調整委員会）	
電話番号 / ＦＡＸ		06-6858-2815	／ 06-6854-4344
対応している時間	平日	9:00～17:45	
定休日		土日祝日（12/29～1/3）	
窓口の名称（虐待の場合）		豊中市福祉部長寿安心課	
電話番号 / ＦＡＸ		06-6858-2866	／ 06-6858-3611
対応している時間	平日	8:45～17:15	
定休日		土日祝日（12/29～1/3）	

（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	三井住友海上火災保険株式会社
	加入内容	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、事変その他不可抗力による損害については賠償責任を負わない。
	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	
事故対応及びその予防のための指針	あり	

（利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等）

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	あり	ありの場合			
			実施日	令和　　2007年11月6日	
			結果の開示	あり	
				開示の方法	情報開示資料と共にファイリングし、事務所前に設置
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	入居者およびその家族等、施設役職員、施設関係者、民生委員等
		なしの場合の代替措置の内容	
高齢者虐待防止のための取組の状況	あり	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期定期な研修の実施	
	あり	担当者の配置	
身体的拘束の適正化等の取組の状況	あり	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	
		身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	あり
業務継続計画（ＢＣＰ）の策定状況等	あり	感染症に関する業務継続計画	
	あり	災害に関する業務継続計画	
	あり	職員に対する周知の実施	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	定期的な訓練の実施	
	あり	定期的な業務継続計画の見直し	
提携ホームへの移行	なし	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護	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為のガイドライン」を遵守し、適切な取り扱いに努めます。また、介護サービスの提携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。		
緊急時等における対応方法	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います。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。		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
豊中市有料老人ホーム設置運営指導指針「7. 規模及び構造設備」に合致しない事項	なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「８．既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性			
		代替措置等の内容	
不適合事項がある場合の入居者への説明			
上記項目以外で合致しない事項	なし		
合致しない事項の内容			
代替措置等の内容			
不適合事項がある場合の入居者への説明			

（別添1）事業主体が豊中市で実施する他の介護保険事業所一覧表

介護保険サービスの種類		事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞			
訪問介護	あり	スーパー・コート豊中桃山台訪問介護事業所 スーパー・コート千里中央訪問介護事業所	豊中市寺内2-13-4-303 豊中市新千里南町3-1-33-203
訪問入浴介護	なし		
訪問看護			
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	スーパー・コート豊中桃山台	豊中市西泉丘2-2451
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
＜地域密着型サービス＞			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
地域密着型通所介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	なし		
＜介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	スーパー・コート豊中桃山台	豊中市西泉丘2-2451
介護予防福祉用具貸与	なし		
特定介護予防福祉用具販売	なし		
＜地域密着型介護予防サービス＞			
介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護医療院	なし		

（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

サービスの種類		提供の有無	料金（税抜）※	備　　考
介護サービス	食事介助	なし		介護保険サービスを利用ください
	排せつ介助・おむつ交換	なし		介護保険サービスを利用ください
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴・特浴）	あり	管理費に含む	2回／週
	入浴（2回／週を超えるもの）	あり	1,500円／回	
	入浴介助	なし		介護保険サービスを利用ください
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		介護保険サービスを利用ください
	機能訓練	あり	2,500円／回	セレクトプランを参照ください
	外出（散歩・買い物等）	あり	2,500円／回	セレクトプランを参照ください
	通院介助	あり	4,000円／時間	
生活サービス	居室清掃	あり		1回／週ならびに必要時
	リネン交換	あり		1回／週ならびに必要時
	日常の洗濯	あり		2回／週ならびに必要時
	居室配膳・下膳	あり		感染症の罹患等集団での食事が困難な場合
	治療食	あり	実費	慢性疾患や治療にあわせた栄養量等が管理された食事
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		プライム食を参照ください
	おやつ	あり		
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	1回／月（機会提供）
	買い物代行	あり	4,000円／時間	2回／月（定期）は管理費に含む
	役所手続代行	あり	4,000円／時間	
	金銭・貯金管理	なし		
	預り金サービス	あり		医療費や日常生活費の支払い（限度額30,000円）
	状況把握サービス	あり		1日／回以上
	生活相談サービス	あり		随時
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	2回／年（機会提供）
	健康相談	あり		
	生活指導・栄養指導	あり		
	服薬支援	あり		
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり		
入退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	あり	4,000円／時間	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	4,000円／時間	
	入院中の見舞い訪問	あり	4,000円／時間	

【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	
治療食	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	・買い物 ・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

ご入居までのプロセス

⑴　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。

⑵　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、「(株)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「(株)スーパー・コート」より直接ご説明させていただきます

⑶　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（健康保険被保険者証・後期高齢者医療被保険者証）
⑧　ご入居者の介護保険被保険者証
要支援・要介護認定の判定結果が表示されているもの
⑨　ご入居者の介護保険負担割合証
⑩　その他、保険証・証明書・手帳等
※　⑤～⑩のご提出は、ご入居日決定時でけっこうです。

☆　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。

⑷　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。

⑸　ご入居の決定

◆　施設利用申込み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

⑹　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。

⑺　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、ご入居者のご入居準備をいたします。

⑻　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できない場合は、身元引受兼連帯保証人が代筆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　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　「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　身元引受兼連帯保証人の本人確認書類のコピー
　　（運転免許証・マイナンバーカード・パスポート・各種健康保険証等）
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	◆ 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	◆ 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	車椅子・歩行補助具	◎		共用となります
	紙おむつ等の介護消耗品		◎	
	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	◎		
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		◎	
入浴	石鹸・シャンプー・リンス	◎		お好みにあったものをご希望される場合はご自身でご用意ください
洗面／脱衣	歯ブラシ・歯磨き粉・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（施設内で行うもの）	◎		
	洗濯費用（クリーニング店に出すもの）		◎	高価なもの・ドライクリーニングが必要なものはクリーニング店を利用ください
就寝	ベッド		◎	
	シーツ・リネン類	◎		
	布団類（上下）・まくら・毛布・ベッドマット		◎	
清掃	掃除機	◎		
一般生活	救急箱・血圧計	◎		
	爪切り	◎		共用となります

	耳掻き・綿棒		◎	
	髭剃り・剃刀		◎	
	化粧品		◎	
	ティッシュペーパー(居室で使用するもの)		◎	
	家具・電化製品（居室内）		◎	

有料サービス

以下のサービスについては月額利用料に含まれない有料サービスとなります。

項目	内容	料金
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。 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。		

買い物の代行は、1週間に1度、所定の曜日に行います。それ以外の日に買い物代行を希望される場合は、1回の買い物につき220円（消費税込）の費用を申し受けます。

家賃・管理費・食費

家賃・管理費については月割精算となります。
食費について、利用されなかったものに関して、以下の基準額を差し引きます。

- 外出・外泊（入院）によるものは翌々日から（2日前までにお申し出のあったものは除く）
- 契約解除時は契約終了日の翌日から

日額（消費税込）	朝食（消費税込）	昼食（消費税込）	夕食（消費税込）
2,583円	653円	965円	965円

※ 精算額は、1月あたり食費額を上限とします。

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。
- ◆ 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いたしかねますので、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。
- ◆ 規定の居室巡回を行うとともに、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ともに、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ともに、必要な措置を講じます。

(4) 居室利用の留意点

- ◆ 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。
- ◆ 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ダンス」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、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関して、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

虐待の発生又はその再発を防止するため、次の措置を講じています。

① 虐待の防止のための対策を検討する委員会を定期的に開催するとともに、その結果について、従業者に周知徹底を図ります。

② 虐待の防止のための指針を整備しています。

③ 従業者に対し、虐待の防止のための研修を定期的に実施しています。

④ 上記の措置を適切に実施するための担当者を置いています。

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利用者を発見した場合は、速やかに、これを市町村に通報するものとします。

(8) 身体拘束適正化に関する事項

本施設では、ご入居者の生命また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の状況・緊急やむを得なかった理由を記録し、これを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。

身体拘束の適正化を図るため、次の措置を講じています。

① 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3月に1回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の従業者に周知徹底を図ります。

② 身体的拘束等の適正化のための指針を整備しています。

③ 従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的に実施しています。

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ならびに介護保険サービス、医療サービス等、高齢者生活支援サービス等およびその他のサービスの提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受け、その内容に同意し、本書を受領しました。

令和　　年（　　年）　　月　　日

（入居者）

住　所

氏　名

（身元引受兼連帯保証人）

住　所

氏　名

上記の重要事項の内容ならびに介護保険サービス、医療サービス等、高齢者生活支援サービス等およびその他のサービスの提供事業者を自由に選択できることについて、入居者、入居者代理人に説明し、本書を交付しました。

事業者　住所　　大阪府大阪市西区西本町1丁目7番7号
事業者名　　株式会社スーパー・コート
代表者名　　代表取締役　周参見　次郎

説明年月日　　年　　月　　日

説明者署名