重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅

有料老人ホーム

スーパー・コート プレミアム
池田

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

別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	2026年9月1日
記入者名	山本　周二
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきかいしゃすーぱー・こーと 株式会社スーパー・コート	
法人番号	9120001044281	
主たる事務所の所在地	〒　550-0005 大阪府大阪市西区西本町1丁目7番7号	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	06-6543-2291 / 06-6541-9004
	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	／　周参見　次郎
設立年月日	平成　7年5月19日	
主な実施事業	※別添１（別に実施する介護サービス一覧表）	

2 有料老人ホーム事業の概要

（住まいの概要）

名称	(ふりがな)すーぱー・こーとぷれみあむいけだ スーパー・コート プレミアム池田			
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	〒　563-0023 大阪府池田市井口堂3丁目1番9号			
主な利用交通手段	阪急電鉄　宝塚線「石橋阪大前」駅より454m(徒歩6分)			
連絡先	電話番号	072-760-4850		
	ＦＡＸ番号	072-760-4851		
	メールアドレス	pr-ikeda@supercourt.co.jp		
	ホームページアドレス	http:// www.supercourt.jp		
管理者（職名／氏名）	施設長/山本　周二	／		
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　29年7月1日	／	平成	28年7月25日 大阪府知事（サ高住28）第0007号

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	29年7月1日	～		令和	29年6月30日		
	面積	1,855.1 ㎡							
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	29年7月1日	～		令和	29年6月30日		
	延床面積	2,927.6 ㎡（うち有料老人ホーム部分				2,927.6 ㎡）			
	竣工日	平成	29年3月27日		用途区分	有料老人ホーム			
	耐火構造	準耐火建築物		その他の場合：					
	構造	鉄骨造		その他の場合：					
	階数	3 階	（地上	3 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	58 戸		届出又は登録をした室数			58 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	○	○	×	×	○	22.8㎡	8	1人部屋
	介護居室個室	○	○	×	×	○	22.5㎡	46	1人部屋
	介護居室個室	○	○	×	×	○	23.1㎡	2	1人部屋
	介護居室個室	○	○	×	×	○	19.8㎡	2	1人部屋
共用施設	共用トイレ	7 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			3 ヶ所		
	共用浴室	個室	4 ヶ所	大浴場	1 ヶ所				
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	2 ヶ所	チェアー浴	2 ヶ所	その他：			
	食堂	2 ヶ所		面積	298.3 ㎡				
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり							
	エレベーター	あり（ストレッチャー対応）		1 ヶ所					
	廊下	中廊下	1.8 m	片廊下	1.8 m				
	汚物処理室	3 ヶ所							
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	なし	脱衣室	あり
		通報先	事務室	通報先から居室までの到着予定時間		1分			
	その他	相談室、談話スペース、フィットネスルーム、喫煙室、ゲストルーム							
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いたします。
サービスの提供内容に関する特色		専用の機能訓練士によるマシーンを使っての筋力保持やリハビリテーション中心に介護予防に注力しています。
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	自ら実施	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託	（調理）株式会社塩梅　（清掃）株式会社オービーケー
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		状況把握サービスの内容：毎日1回、居宅訪問による安全確認・状況把握(声掛け)を行う。生活相談サービスの内容：日中、随時受け付けており、相談内容によっては専門機関等を紹介する。
サ高住の場合、常駐する者		介護職員
健康診断の定期検診	委託	医療法人　橘甲会
	提供方法	年2回健康診断の機会付与
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		・虐待の発生又はその再発を防止するために、次に掲げる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、従業員に周知徹底を図っています ②虐待の防止のための指針を整備しています ③従業員に対し、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
身体的拘束		・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員に周知徹底を図っています ②身体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員に対し、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

（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）　すーぱー・こーとぷれみあむいけだほうもんかいごじぎょうしょ スーパー・コートプレミアム池田訪問介護事業所
主たる事務所の所在地	大阪府池田市井口堂3丁目1番9号
事務者名	（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
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	川西市立総合医療センター	
	住所	兵庫県川西市火打1丁目４番１号	
	診療科目	外科・内科・循環器科・神経内科・脳神経外科・泌尿科他	
	協力科目	外科・内科・循環器科・神経内科・脳神経外科・泌尿科他	
	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	医療法人光輪会さくらクリニック	
	住所	大阪市北区中津2-8 中津リバーサイドコーポE棟1階	
	診療科目	内科・皮膚科	
	協力科目		
	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
	医療機関の名称	医療法人光輪会さくらクリニック	
	医療機関の住所	大阪市北区中津2-8 中津リバーサイドコーポE棟1階	
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2-22-6 シャンティマサノA	
	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

（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：	2階認知フロアと3階介護居室とを住み替える事ができる		
判断基準の内容	主治医の意見書により判断する			
手続の内容	書面にて承諾確認とする			
追加的費用の有無	あり		追加費用	認知症フロア利用料等
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室に異動			
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	あり	変更の内容	面積の増減
	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	自立、要支援、要介護		
留意事項			
契約の解除の内容	①利用者の死亡②利用者又は事業者から解約した場合③本建物の賃貸契約が終了したとき		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		①利用料等支払義務違反②利用申込書等虚偽記載
	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食付き　19,800円　最長1週間
入居定員	58 人		
その他	身元引受兼連帯保証人の条件、義務等。①身元引受兼連帯保証人を1人定めるものとする②利用者の支払いについて利用者と連帯して責任を負う③利用契約が解除された時に利用者並びに利用者の所有する物品をひきとる		

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				
直接処遇職員				
介護職員	24	2	22	
看護職員	3	2	1	
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	15	4	11	

（資格を有している介護職員の人数）

	合計			備考
		常勤	非常勤	
介護職員初任者研修修了者	6		6	
介護福祉士実務者研修修了者	3		3	
介護福祉士	15	2	13	

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師	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（　時～　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	3 人	2 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		なし	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	5	1		18						
前年度１年間の退職者数	3			8						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数　１年未満	3			2						
１年以上３年未満				7			1			
３年以上５年未満										
５年以上１０年未満										
１０年以上										
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		選択方式	
		選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択	一部前払い方式・全額前払い方式・月払い方式
年齢に応じた金額設定		あり	
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：	食事費の欠食分は返金
利用料金の改定	条件	租税や経済事情の変動により利用料が不相当となった場合	
	手続き	運営懇談会の意見を聞いて利用料を改定することができる	

（代表的な利用料金のプラン）＊一部前払い型を利用した代表的なプランを2例

			プラン１	プラン２
入居者の状況	要介護度		要介護度５	要介護度２
	年齢		８８歳	７８歳
居室の状況	部屋タイプ		介護居室個室	介護居室個室
	床面積		２２．５㎡	２２．５㎡
	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	前払金（家賃、介護サービス費等）		9,720,000円	13,608,000円
月額費用の合計			249,160円	249,160円
	家賃		22,000円	22,000円
	サービス費用（介護保険外※）	食費	41,160円	41,160円
		管理費	120,000円	120,000円
		状況把握及び生活相談サービス費		
		電気代	実費	実費
		生活サポート費	66,000円	66,000円

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。）
※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。）

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	8 人
	８５歳以上	47 人
要介護度別	自立	4 人
	要支援１	4 人
	要支援２	5 人
	要介護１	9 人
	要介護２	13 人
	要介護３	7 人
	要介護４	6 人
	要介護５	8 人
入居期間別	６か月未満	9 人
	６か月以上１年未満	2 人
	１年以上５年未満	31 人
	５年以上１０年未満	14 人
	１０年以上１５年未満	0 人
	１５年以上	
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0 人 ／ 0 人
入居者数		56 人

（入居者の属性）

性別	男性	7 人	女性	49 人	
男女比率	男性	12.5 %	女性	87.5 %	
入居率	96.5 %	平均年齢	91 歳	平均介護度	2.72

（前年度における退去者の状況）

退去先別の人数	自宅等	1 人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	3 人
	死亡者	7 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		（解約事由の例）
	入居者側の申し出	10 人
		（解約事由の例） 自宅退院・長期入院

（利用料金の算定根拠等）

家賃	建物の賃貸料、建物維持修繕積立費、設備備品費を基盤として	
敷金	家賃の　　ヶ月分	
	解約時の対応	
前払金	全国特定施設事業者協議会の試算プログラムにより算定	
食費	朝食３５４円、昼食５００円、夕食５００円	
管理費	管理者・事務員・機能訓練職員・看護職員の人件費、共用水道光熱費、事務管理部門、事務費・消耗品・保険費・リース代	
状況把握及び生活相談サービス費		
電気代	実費	
生活サポート費	ヘルパー・コンシェルジュの人件費・ナースコール対応・見守り・状況把握（安否確認）緊急時対応・生活相談	
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		

（前払金の受領）　一部前払型※利用日が80歳以上の場合

想定居住期間（償却年月数）	６０ヶ月
償却の開始日	利用日の翌日
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）	2,640,000円
初期償却額	27%

（前払金の受領）　一部前払型※利用日が79歳以下の場合

想定居住期間（償却年月数）	８４ヶ月
償却の開始日	利用日の翌日
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）	3,360,000円
初期償却額	25%

（前払金の受領）　全部前払型※利用日が80歳以上の場合

想定居住期間（償却年月数）	６０ヶ月
償却の開始日	利用日の翌日
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）	3,480,000円
初期償却額	27%

（前払金の受領）　全部前払型※利用日が79歳以下の場合

想定居住期間（償却年月数）		８４ヶ月
償却の開始日		利用日の翌日
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）		4,452,000円
初期償却額		25%
返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	返還金＝(1ヶ月の利用料の一部÷30)×(利用料の日から起算して契約が解除された日までの日数)
	入居後３月を超えた契約終了	返還金＝(1ヶ月の利用料の一部÷30)×(契約が解除された以降想定居住期間経過するまでの日数)
前払金の保全先	２　信託契約を行う信託会社等の名称	株式会社りそな銀行

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）		株式会社スーパー・コート総合相談窓口
電話番号 / ＦＡＸ		0120-78-4850 ／ 06-6543 - 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		不定休
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		（池田市・箕面市・豊能町・能勢町）広域福祉課
電話番号 / ＦＡＸ		072-727-9661 ／ 072-727-9670
対応している時間	平日	9:00～17:00
定休日		土日祝・年末年始
窓口の名称 （サービス付き高齢者向け住宅所管庁）		大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課 大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ
電話番号 / ＦＡＸ		06－6210－9711 ／ 06－6210－9712 06－6944－2675 ／ 06－6944－6670
対応している時間	平日	9：00～18：00
定休日		土日祝祭日
窓口の名称（虐待の場合）		池田市　健康福祉部　介護保険課
電話番号 / ＦＡＸ		072-754-6288 ／ 072-751-8505
対応している時間	平日	9:00～17:00
定休日		土日祝祭日・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	加入先	三井住友海上火災保険株式会社
	加入内容	生活介護およびこれに類する業務
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	介護保険福祉事業者総合保険により速やかに対応します。	
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	意見箱設置	
		実施日	平成　29年7月1日～	
		結果の開示	あり	
			開示の方法	施設内に掲示
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	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に交付
事業収支計画書	入居希望者に公開
財務諸表の要旨	公開していない
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	利用者、家族、身元引受兼連帯保証人、施設長、介護職員責任者、委託業者
		なしの場合の代替措置の内容	コロナ禍の為、運営状況・ご家族アンケートを郵送
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	
	なし	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	なし
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	ご利用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」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、必要に応じてご利用者または身元引受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	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し、ご利用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、速やかにご利用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。		
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	
池田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	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	適合している		
	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			

添付書類：別添１（事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス）

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）

上記の重要事項の内容、並びに医療サービス等、その他のサービス及びそ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ました。

（入居者）

住　所

氏　名　　様

（入居者代理人）

住　所

氏　名　　様

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　　年　　月　　日

説明者署名

（別添1）事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス

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・コート東住吉訪問介護事業所	大阪府大阪市東住吉区西今川4丁目30-21-101号
	あり	スーパー・コート箕面小野原訪問介護事業所	大阪府箕面市小野原東5丁目8-44　102号室
	あり	スーパー・コート吹田訪問介護事業所	大阪府吹田市春日1丁目1-1　702号室
	あり	スーパー・コート門真訪問介護事業所	大阪府門真市末広町34-29　206号室
	あり	スーパー・コート東大阪みと訪問介護事業所	大阪府東大阪市友井2丁目20-14
	あり	スーパー・コート松原訪問介護事業所	大阪す松原市松ヶ丘1丁目1-1　2FC
	あり	スーパー・コート堺白鷺訪問介護事業所	大阪府堺市中区新在家528番１
	あり	スーパー・コート高石訪問介護事業所	大阪府高石市高師浜4丁目12-6　203号室
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
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・コート東三国	大阪府大阪市淀川区新高4丁目4-7
	あり	スーパー・コート東淀川	大阪府大阪市東淀川区大道南1丁目6-28
	あり	スーパー・コート今里	大阪府大阪市東成区大今里2丁目8-22
	あり	スーパー・コート大阪城公園	大阪府大阪市城東区鴫野西2丁目19-28
	あり	スーパー・コート平野	大阪府大阪市平野区長吉長原4丁目15-24
	あり	スーパー・コート高槻	大阪府高槻市南庄所町14-4
	あり	スーパー・コート大東	大阪府大東市諸町13-1
	あり	スーパー・コート堺	大阪府堺市北区百舌鳥赤畑町4丁目341-1
	あり	スーパー・コート堺神石	大阪府堺市堺区神石市之町7-28
	あり	スーパー・コート堺神石2号館	大阪府堺市堺区神石市之町19-27
福祉用具貸与	あり	スーパー・コート福祉用具事業所	大阪府大阪市西区西本町1丁目7-7
特定福祉用具販売	あり	スーパー・コート福祉用具事業所	大阪府大阪市西区西本町1丁目7-7
＜地域密着型サービス＞			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援		スーパー・コートケアプランセンター	大阪府大阪市西区西本町1丁目7番7号
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与	あり	スーパー・コート福祉用具事業所	大阪府大阪市西区西本町1丁目7番7号
特定介護予防福祉用具販売			
＜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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

（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

		個別の利用料で実施するサービス		備　　考
			料金※（税抜）	
介護サービス	食事介助	あり	10分単位で　1,100円/10分	
	排せつ介助・おむつ交換	あり	550/回	所要時間にかかわらず１回　550円
	おむつ代	なし	実費	
	入浴（一般浴）　介助・清拭	あり	30分単位で　3,300円/30分	
	特浴介助	あり	30分単位で　3,300円/30分	
	身辺介助（移動・着替え等）	あり		
	機能訓練	あり	月額のサービス費用に含まれる	
	通院介助	あり	4,400/ｈ	30分単位で　2,200円
生活サービス	居室清掃	あり	2,200/回	所要時間にかかわらず１回　2,200円
	リネン交換	あり	1,100/回	所要時間にかかわらず１回　1,100円
	日常の洗濯	あり	1,100/回	所要時間にかかわらず１回　1,100円
	居室配膳・下膳	なし		病気等の理由により食堂で食事ができない場合
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		但し、朝昼食での選択食からの希望は可能です
	おやつ	あり	実費	
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	
	買い物代行	あり	4,400/ｈ	30分単位で　2,200円
	役所手続代行	あり	4,400/ｈ	30分単位で　2,200円
	金銭・貯金管理	あり	1,650円/月	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	2回/年機会の提供
	健康相談	あり	無料	
	生活指導・栄養指導	あり	無料	
	服薬支援	なし	無料	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	無料	
入退院のサービス	移送サービス	あり	6,600/ｈ	30分単位で　3,300円
	入退院時の同行	あり	4,400/ｈ	30分単位で　2,200円
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり		
	入院中の見舞い訪問	あり	無料	1回/週程度

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額のサービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。

ご利用までのプロセス

（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」ご利用者アンケート
（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

◆ご利用者には、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」ご利用者アンケート
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（ご利用者・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ご利用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ご利用者の公的医療保険被保険者証（健康保険証）、
⑨ご利用者の老人保健医療受給者証（老人保険証）
⑩ご利用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、ご利用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利用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、ご利用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）

◆本施設としてご利用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）ご利用の決定

◆施設利用申込みがなされた場合でも、ご利用をお断りする場合があります。

（６）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。

◆ご利用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、ご利用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。契約開始日は前払いのある場合は前払金を含め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、施設の利用に関する要件に基づきご利用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「サービス付き高齢者向け住宅　スーパー・コートプレミアム」利用契約書
②「サービス付き高齢者向け住宅　スーパー・コートプレミアム」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

【ご利用者にご用意いただくもの】
①　身元引受兼連帯保証人のご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）
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、かつ介護保険以外サービス（有料サービス）にも含まれていない、ご利用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。 ◆ 利用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	●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	●石鹸、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	◎		
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	◎		

介護保険外サービス（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。

ゲストルーム利用

項目	内容	金額
ゲストルーム宿泊	１泊２食付（朝・夕）	８，２５０円／泊 （消費税込）
【その他】 ① ２名までの利用になります。 ② １名のみの利用の場合は７，１５０円／泊となります。 ③ ご希望の場合は、１週間前までにお申し付けください。		

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】 ④ 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。 ⑤ ご利用者ご本人のみのご利用に限ります。 ⑥ ご希望の場合は、１週間前までにお申し付けください。 ⑦ ご利用者・ご家族の個別の希望に基づくものに限ります。 ⑧ 交通費が発生する場合は実費にてご負担いただきます。 ⑨ 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。		

身体介助サービス　※対応可能な内容につきましては介護保険を優先させて頂きます。

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）

その他サービス

項目	内容	金額
金銭の預り金サービス	預り金管理	１，６５０円／月 （消費税込）
【その他】 別途、サービス申込依頼書が必要になります。		

項目	内容	金額
居室への取次サービス	新聞・郵便物・ｸﾘｰﾆﾝｸﾞ等居室へ配達	１，１００円／月 （消費税込）
【その他】 ご希望の場合は、利用時にお申し付けください。利用後はスタッフにお申し付けください。		

項目	内容	金額
認知症フロアー利用	２階認知症ﾌﾛｱｰ利用	１１，０００円／月 （消費税込）
【その他】 別途、認知症フロアー利用承諾書が必要になります。		

②食費については、以下の基準額を翌月分から差し引きします。

・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（消費税込）
朝食：３５４円
昼食：５００円
夕食：５００円

◆日単位での清算となります。

◆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。

施設での生活に関して

■施設で生活するにあたって、ご利用者／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、ご利用者ご本人の自己管理を原則としています。

◆ 紛失などのトラブル防止の為、現金や貴重品の持込は原則お断りさせていただいております。持ち込まれた場合の紛失に関しては、一切責任を負いません。

（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。

◆ 本施設でのご利用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、ご利用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、速やかにご利用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、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

ご利用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、必要に応じてご利用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 ご利用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利用者及び身元引受兼連帯保証人からの苦情に関して、各都道府県の健康福祉部高齢福祉課等や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

ご利用者の人権の擁護・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 ご利用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（ご利用者の家族等、ご利用者を現に養護する者）による虐待を受けたと思われるご利用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。

事業者、利用者、身元引受兼連帯保証人は本書に記入のうえ、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。

年　　月　　日

事業者（甲）　住所　大阪市西区西本町１丁目７番７号
氏名　株式会社スーパー・コート
代表取締役　周参見　次郎　　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。

年　　月　　日

利用者（乙）　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

自署・自己判断不可の場合の代筆者
（続柄：　　）
氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

身元引受兼連帯保証人　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿