重要事項説明書

有料老人ホーム
オリーブ・南千里

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。
すべての場面でおお客様の立場に立ち、お客様の要望に応じていきます。
お客様に満足していただくこと、そこにこそ私たちの輝かしい未来があります。

2. 安全に関する方針

お客様の生命を守ることは、私たちの基本任務です。
私たちは、お客様の身体状況や行動習慣による注意点を把握して、本人の行動に気を配り、
事故を起こさないよう予防に細心の注意を払います。

3. 清潔に関する方針

お客様の生活空間を清潔かつ快適に保つことが私たちの基本業務です。
清潔にすることが、お客様や私たちスタッフの健康や心の清潔に繋がります。
快適な施設を目指し、施設内外、周辺の5S活動を実践し徹底します。
また、お客様の身体の清潔を維持していきます。
※5Sとは整理・整頓・清掃・清潔・しつけのことをいい、清潔とは、整理・整頓・清掃を
維持することです

4. イキイキに関する方針

スーパー・コートならではの「ホスピタリティ」で、お客様に気持ちの良い生活を送って
いただきます。
その中で特に、ご入居者に「夢」を持っていただくことが大切です。
その夢を実現する為に ADL の向上やイキイキとした生活を送っていただけるようお手伝い
いたします。

重要事項説明書

記入年月日	2024年7月1日
記入者名	上野 誠司
所属・職名	施設長

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしがいがいしゃ 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 / 06-6543-9007	
	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	※別添1(別の実施する介護サービス一覧表) 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)おりーぶ・みなみせんり オリーブ・南千里		
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	住宅型		
所在地	〒 565-0851 大阪府吹田市千里山西6丁目56番3号		
主な利用交通手段	阪急千里線「南千里駅」より約900m(徒歩約12分)		
連絡先	電話番号	06-6386-4850	
	FAX番号	06-6386-4851	
	メールアドレス	olive-minamisenri@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 / 上野 誠司		
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)	令和 5年12月1日 /		

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	株式会社日米クック
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	<p>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</p>	
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	なし	
	提供方法	
利用者の個別的な選択によるサービス	<p>※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）</p>	
虐待防止	<p>ご入居者の人権の擁護・虐待の防止等の為に、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</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。 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。</p>	

(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	

(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: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	あり	変更の内容	居室面積の増減
	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	要支援、要介護		
留意事項	<p>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(ご入居者・身元引受兼連帯保証人・親族含む)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>		
事業者主体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	70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。 ・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>		

(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	22	0
理学療法士	4	0
作業療法士	2	0
言語聴覚士	1	0
柔道整復師		
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 (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	0 人	0 人
介護職員	1 人	1 人
生活相談員	0 人	0 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	初任者研修					
	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	22		13	3	1		7			
前年度1年間の退職者数										
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満						2			
	1年以上3年未満	4			3		1			
	3年以上5年未満	3		2			1			
	5年以上10年未満	11		10			3			
	10年以上	4		1						
備考										
従業員の健康診断の実施状況			あり							

(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	なし	
食費	食材費並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	
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) ※前払金を受領していない場合は省略

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	1人
	65歳以上75歳未満	12人
	75歳以上85歳未満	23人
	85歳以上	13人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	3人
	要支援2	1人
	要介護1	4人
	要介護2	16人
	要介護3	8人
	要介護4	13人
	要介護5	4人
入居期間別	6か月未満	40人
	6か月以上1年未満	9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
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		6人 / 7人
入居者数		人

(入居者の属性)

性別	男性	16人	女性	33人	
男女比率	男性	33%	女性	67%	
入居率	70%	平均年齢	80.5歳	平均介護度	2.74

(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	1人
	その他	2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	2人 (解約事由の例) 系列施設の空きが出たため

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 / F A X		① 06-6386-4850 / 06-6386-4851 ② 06-6543-2291 / 06-6543-9007 ③ 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		なし
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		吹田市福祉部福祉指導監査室
電話番号 / F A X		06-6105-8009 / 06-6368-7348
対応している時間	平日	9:00~17:30
定休日		土日祝祭日
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		
電話番号 / F A X		/
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称 (虐待の場合)		吹田市福祉部福祉指導監査室
電話番号 / F A X		06-6105-8009 / 06-6368-7348
対応している時間	平日	9:00~17:30
定休日		土日祝祭日

(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	三井住友海上火災保険株式会社/賠償責任保険
	加入内容	生活介護及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	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>

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・ご家族・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ダンス」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	<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 (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 <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、苦しそうにやっど呼吸している ・脈がふれにくい ・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	
吹田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※	
介護サービス	食事介助	あり		介護保険サービスを利用いただきます
	排せつ介助・おむつ交換	あり		介護保険サービスを利用いただきます
	おむつ代	あり	実費	
	入浴（一般浴） 介助・清拭	あり		介護保険サービスを利用いただきます
	特浴介助	あり		介護保険サービスを利用いただきます
	身辺介助（移動・着替え等）	あり		介護保険サービスを利用いただきます
	機能訓練	あり		介護保険サービスを利用いただきます
	通院介助	あり	4,400円/時間	
生活サービス	居室清掃	あり		1回/週並びに必要時（管理費に含まれます）
	リネン交換	あり		1回/週並びに必要時（管理費に含まれます）
	日常の洗濯	あり		2回/週並びに必要時（管理費に含まれます）
	居室配膳・下膳	あり		感染症等、食堂での摂食が不可の場合（管理費に含まれます）
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり		事前にお問い合わせください
	おやつ	あり		1回/日（管理費に含まれます）
	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	実費	1回/週 臨時の買い物時 実費+200円
	役所手続代行	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		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	年2回の機会提供
	健康相談	あり		随時（管理費に含まれます）
	生活指導・栄養指導	あり		必要時（管理費に含まれます）
	服薬支援	あり		必要時（管理費に含まれます）
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり		随時（管理費に含まれます）
入退院のサービス	移送サービス	あり	4,400円/時間	
	入退院時の同行	あり	4,400円/時間	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	200円/回	
	入院中の見舞い訪問	あり		必要に応じ適宜実施（管理費に含まれます）

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの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。

区分基準	月額利用料に	
	含まれるもの	含まれないもの
	<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	◎		
	●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。
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、

(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、それによ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、それによ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、

【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

【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	<p>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。</p>	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	<p>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。</p>	無料
行政施策・制度	<p>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。</p>	無料

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

割印

割印