1.11

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。

様式第１号

重要事項説明書

記入年月日	2026年7月1日
記入者名	高階　貴子
所属・職名	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	
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　／　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） 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　／　高階　貴子	
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　／	

3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	令和　5年12月1日			～	令和　35年11月30日			
	面積	2,701.7 ㎡							
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	令和　5年12月1日			～	令和　35年11月30日			
	延床面積	3,017.8 ㎡（うち有料老人ホーム部分　3,017.8 ㎡）							
	竣工日	令和　5年10月31日			用途区分	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	4 階　（地上　4 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								
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	○	○	×	×	○	13.5㎡	59	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	15.3㎡	11	
共用施設	共用トイレ	6 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　6 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	チェアー浴　2 ヶ所	機械浴　1 ヶ所	その他：					
	食堂	3 ヶ所	面積　167.4 ㎡						
	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）　1 ヶ所							
	廊下	中廊下　2.1 m	片廊下　2.1 m						
	汚物処理室	4 ヶ所							
	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　事務所・PHS等	通報先から居室までの到着予定時間　1～3分						
	その他	相談室、リハビリ室、洗濯室、厨房、玄関、ロビー、エントランスホール、理美容室、健康管理室、事務室							
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	防災計画	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。
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	柏原マルタマフーズ株式会社
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	なし	
	提供方法	
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		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
身体的拘束		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。

（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、入退院の付き添い、通院介助		
		その他の場合：		
協力医療機関	1	名称	医療法人嘉健会　思温病院	
		住所	〒557-0034　大阪府大阪市西成区松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
			診察の求めがあった場合において診察を行う体制を常時確保	あり
	2	名称	医療法人思温会　思温第二クリニック	
		住所	〒532-0011　大阪府大阪市淀川区西中島6-7-11	
		診療科目	内科	
		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
			診察の求めがあった場合において診察を行う体制を常時確保	あり
	3	名称	大坂刀根山医療センター	
		住所	豊中市刀根山5丁目1番1号	
		診療科目	脳神経内科、リハビリテーション科他	
		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
			診察の求めがあった場合において診察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		名称	医療法人思温会　思温第二クリニック	
		住所	〒532-0011　大阪府大阪市淀川区西中島6-7-11	
協力歯科医療機関		名称	医療法人薫歯会　高槻ファミリー歯科	
		住所	〒569-0034　大阪府高槻市大塚町1-9-3	
		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　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	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） ・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	解約条項		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。
	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	（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。		

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	0	
生活相談員	0	0	0	
直接処遇職員	55	23	32	
介護職員	25	23	2	
看護職員	30	0	30	
機能訓練指導員	7	0	7	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	0	0	0	
事務員	1	1	0	
その他職員	10	2	8	

（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	21	21	0	
介護福祉士実務者研修修了者	0	0	0	
介護職員初任者研修修了者	4	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	0	0	0
理学療法士	4	0	4
作業療法士	1	0	1
言語聴覚士	2	0	2
柔道整復師	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

（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			あり
	業務に係る資格等	あり	資格等の名称	看護師

		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	2					2		
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							
	１年以上３年未満		2	1	2				2		
	３年以上５年未満		10	9					2		
	５年以上１０年未満		13	10					3		
	１０年以上		5	2							

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、全額お支払頂きます。※食事は入院日を含め２日分は徴収（原則）させて頂きます。
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		要支援・要介護	
	年齢		60歳以上	
居室の状況	部屋タイプ		一般居室個室	
	床面積		13.5～15.3㎡	
	トイレ		あり	
	洗面		あり	
	浴室		なし	
	台所		なし	
	収納		あり	
入居時点で必要な費用				
月額費用の合計			225,000円	
	家賃		136,000円	（非課税）
	保険外サービス費用（介護※）	食費	51,120円	（税込）
		管理費	37,880円	（非課税）
		状況把握及び生活相談サービス費	0円	
		電気代	実費	

備考　介護保険費用１割、２割又は３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。）

（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		

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	9 人
	７５歳以上８５歳未満	31 人
	８５歳以上	28
要介護度別	自立	0
	要支援１	3 人
	要支援２	2
	要介護１	5
	要介護２	12
	要介護３	14 人
	要介護４	21 人
	要介護５	12 人
入居期間別	６か月未満	8 人
	６か月以上１年未満	11 人
	１年以上５年未満	50 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		15 人 ／ 7 人
入居者数		69 人

（入居者の属性）

性別	男性	21 人		女性	48 人
男女比率	男性	30 %		女性	70 %
入居率	98.6 %	平均年齢	81.8 歳	平均介護度	2.98

（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	4 人
	死亡者	7 人
	その他	4 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	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		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　／　ＦＡＸ		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　／　ＦＡＸ		／
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　／　ＦＡＸ		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	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。 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。 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。

（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）

<table>
<tr><td rowspan="4">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</td><td rowspan="4">あり</td><td colspan="2">ありの場合</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>実施日</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td rowspan="2">結果の開示</td><td colspan="2">あり</td></tr>
<tr><td>開示の方法</td><td>運営懇談会で配布・郵送、施設内掲示</td></tr>
<tr><td rowspan="5">第三者による評価の実施状況</td><td rowspan="5">なし</td><td colspan="4">ありの場合</td></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td>実施日</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>評価機関名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">結果の開示</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>開示の方法</td><td></td></tr>
</table>

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・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	
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	定期的な研修の実施	
	あり	担当者の設置	
身体的拘束等の適正化への取組の状況	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	
	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		
	あり	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	あり	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護			
緊急時等における対応方法			
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1）事業主体が吹田市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・コート吹田 訪問介護事業所	吹田市山手町4-14-6-101
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	オリーブ・南千里 訪問看護ステーション	吹田市千里山西6-56-3
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	なし		
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	あり	デイサービス オリーブ・南千里	吹田市千里山西6-56-3
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		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	あり	オリーブ・南千里 訪問看護ステーション	吹田市千里山西6-56-3
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	なし		
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		
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞			
訪問型サポートサービス	なし		
通所型サポートサービス	あり	デイサービス オリーブ・南千里	吹田市千里山西6-56-3
通所型入浴サポートサービス	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

		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（管理費に含みます）
	リネン交換	あり		1回／週並びに必要時（管理費に含みます）
	日常の洗濯	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	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	あり		事前にお問い合わせください
	おやつ	あり		1回／日（管理費に含みます）
	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（管理費に含みます）
	生活指導・栄養指導	あり		必要時（管理費に含みます）
	服薬支援	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）	あり		随時（管理費に含みます）
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（管理費に含みます）

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　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）
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	●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	◎		
	●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。

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　：　１，６８２円（消費税込）
朝食：５０２円
昼食：５９０円
夕食：５９０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。

◆　紛失などのトラブル防止の為、現金や貴重品の持ち込み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、一切の責任を負いません。

◆　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。

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

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。

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

【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
医薬品管理 服薬管理	医薬品管理は看護職員にておこないます。服薬管理については、医師または看護職員の指示により介護職員が実施することもあります。	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。	無料
	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。	
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	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

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

（身元引受兼連帯保証人）

住　所

氏　名　　様

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　　周参見　次郎

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

説明者氏