

重要事項説明書

記入年月日	令和3年4月1日
記入者名	櫻井 亮佑
所属・職名	スーパー・コート今里 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・こーといまざと スーパー・コート今里		
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		
有料老人ホームの種類	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	〒 537-0014 大阪府大阪市東成区大今里西二丁目8番22号		
主な利用交通手段	市営地下鉄千日前線「今里」駅より徒歩2分		
連絡先	電話番号	06-7662-4850	
	FAX番号	06-7662-4853	
	ホームページアドレス	http:// supercourt.jp	
管理者(職名/氏名)	施設長 / 櫻井 亮佑		
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 27年10月1日 / 平成 27年10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	2771502735		
特定施設入居者生活介護 指定日	平成 27年10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	2771502735		
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日	平成 27年10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・委託	思温会 思温クリニック
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	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	<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</p> <p>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</p> <p>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	
事業者名	(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	
事業者名	(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	医療法人朋愛会 朋愛病院
	住所	〒537-0012 大阪市東成区大今里1丁目25番11号
	診療科目	内科、血液内科、循環器内科、外科、整形外科、脳神経外科
	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番15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	医療法人思温会 思温クリニック
住所	大阪市東住吉区西今川4丁目17番13号	
診療科目	内科	
協力内容	急変時の対応	
	その他の場合：	
名称	社会医療法人大道会 森之宮病院	
住所	大阪府大阪市城東区森之宮2丁目1-88	
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：	
協力歯科医療機関	名称	ひらのファミリー歯科クリニック
	住所	大阪市平野区加美東4-10-6
	診療科目	歯科
	協力内容	急変時の対応
その他の場合：		

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	1	1		1	
直接処遇職員	25	20	5	21.5	
介護職員	25	20	5	21.5	
看護職員	3	3	0	3	
機能訓練指導員	1	1		1	
計画作成担当者	1	1		1	
栄養士					外部委託
調理員					外部委託
事務員	1	1		1	
その他職員	2	2		1.75	
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	13			
介護福祉士実務者研修修了者				
介護職員初任者研修修了者	11			
介護支援専門員	3	3		

(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		3	
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			

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	要支援1	要介護3	
	年齢	80歳	90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	18.00㎡	18.00㎡	
	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				
月額費用の合計		169,023円	169,023円	
家賃		82,000円	82,000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割又は3割	介護保険費用1割又は2割又は3割	
	介護保険外	食費	41,823円	41,823円
		管理費	45,200円	45,200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。		

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	4人
	75歳以上85歳未満	16人
	85歳以上	49人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	10人
	要支援2	1人
	要介護1	9人
	要介護2	16人
	要介護3	13人
	要介護4	16人
	要介護5	4人
入居期間別	6か月未満	5人
	6か月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	59人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上	0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	11人	女性	59人	
男女比率	男性	15%	女性	85%	
入居率	100%	平均年齢	86.9歳	平均介護度	2.44

(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	5人
	死亡者	4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	8人 (解約事由の例) 自宅復帰、退院不可など。

(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
	加入内容	福祉事業者総合賠償責任保険
	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。</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。</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	平成 31年4月13日	
		結果の開示	あり	開示の方法
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・入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開・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	入居希望者に公開
財務諸表の原本	入居希望者に公開

(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	大阪市東住吉区西今川4-30-21-101
		スーパー・コート千里中央 訪問介護事業所	豊中市新千里南町3-1-33-203
		スーパー・コート豊中緑地公園 訪問介護事業所	豊中市若竹町2-18-30-201
		スーパー・コート豊中桃山台 訪問介護事業所	豊中市寺内2-13-4-303
		スーパー・コート箕面小野原 訪問介護事業所	箕面市西宿3-6-16-1-D
		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
		スーパー・コート茨木彩都 訪問介護事業所	茨木市彩都やまぶき3-1-12-105
		スーパー・コート茨木さくら通り 訪問介護事業所	茨木市沢良宜浜2-7-17-1B
		スーパー・コート門真 訪問介護事業所	門真市末広町34-29-206
		スーパー・コート東大阪みと 訪問介護事業所	東大阪市友井2-15-34-C101
		スーパー・コート松原 訪問介護事業所	松原市西野々1-10-2-308
		スーパー・コート八尾 訪問介護事業所	八尾市亀井町4-2-6
		スーパー・コート高石 訪問介護事業所	高石市高師浜4-1-22
		スーパー・コート堺白鷺 訪問介護事業所	堺市中区新家町690-10
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	スーパー・コート千里中央 訪問看護ステーション	豊中市新千里南町3-1-33-203
		スーパー・コート豊中緑地公園 訪問看護ステーション	豊中市若竹町2-18-30-201
		スーパー・コート豊中桃山台 訪問看護ステーション	豊中市寺内2-13-4-303
		スーパー・コート箕面小野原 訪問看護ステーション	箕面市西宿3-6-16-1-D
		スーパー・コート吹田 訪問看護ステーション	吹田市山手町4-14-6-101
		スーパー・コート茨木彩都 訪問看護ステーション	茨木市彩都やまぶき3-1-12-105
		スーパー・コート茨木さくら通り 訪問看護ステーション	茨木市沢良宜浜2-7-17-1B
		スーパー・コート門真 訪問看護ステーション	門真市末広町34-29-206
		スーパー・コート松原 訪問看護ステーション	松原市西野々1-10-2-308
		スーパー・コート高石 訪問看護ステーション	高石市高師浜4-1-22
		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		

<居宅介護予防サービス>

介護予防訪問介護	あり	スーパー・コート東住吉 訪問介護事業所	大阪市東住吉区西今川14-30-21-101
		スーパー・コート千里中央 訪問介護事業所	豊中市新千里南町3-1-33-203
		スーパー・コート豊中緑地公園 訪問介護事業所	豊中市若竹町2-18-30-201
		スーパー・コート豊中桃山台 訪問介護事業所	豊中市寺内2-13-4-303
		スーパー・コート箕面小野原 訪問介護事業所	箕面市西宿3-6-16-1-D
		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
		スーパー・コート茨木彩都 訪問介護事業所	茨木市彩都やまぶき3-1-12-105
		スーパー・コート茨木さくら通り 訪問介護事業所	茨木市沢良宜浜2-7-17-1B
		スーパー・コート門真 訪問介護事業所	門真市末広町34-29-206
		スーパー・コート東大阪みと 訪問介護事業所	東大阪市友井2-15-34-C101
		スーパー・コート松原 訪問介護事業所	松原市西野々1-10-2-308
		スーパー・コート八尾 訪問介護事業所	八尾市亀井町4-2-6
		スーパー・コート高石 訪問介護事業所	高石市高師浜4-1-22
		スーパー・コート堺白鷺 訪問介護事業所	堺市中区新家町690-10
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	あり	スーパー・コート千里中央 訪問看護ステーション	豊中市新千里南町3-1-33-203
		スーパー・コート豊中緑地公園 訪問看護ステーション	豊中市若竹町2-18-30-201
		スーパー・コート豊中桃山台 訪問看護ステーション	豊中市寺内2-13-4-303
		スーパー・コート箕面小野原 訪問看護ステーション	箕面市西宿3-6-16-1-D
		スーパー・コート吹田 訪問看護ステーション	吹田市山手町4-14-6-101
		スーパー・コート茨木彩都 訪問看護ステーション	茨木市彩都やまぶき3-1-12-105
		スーパー・コート茨木さくら通り 訪問看護ステーション	茨木市沢良宜浜2-7-17-1B
		スーパー・コート門真 訪問看護ステーション	門真市末広町34-29-206
		スーパー・コート松原 訪問看護ステーション	松原市西野々1-10-2-308
		スーパー・コート高石 訪問看護ステーション	高石市高師浜4-1-22
		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		
介護予防通所介護	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		

(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※(税込)		
介護サービス	食事介助	あり		保険給付
	排せつ介助・おむつ交換	あり		保険給付
	おむつ代	あり	実費	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり		保険給付
	特浴介助	あり		保険給付
	身辺介助(移動・着替え等)	あり		保険給付
	機能訓練	あり		保険給付
	通院介助	あり	4,400円/時間	保険給付
	居室清掃	あり		1回/週並びに必要時(保険給付に含まれます)
	リネン交換	あり		1回/週並びに必要時(保険給付に含まれます)
生活サービス	日常の洗濯	あり		2回/週並びに必要時(保険給付に含まれます)
	居室配膳・下膳	あり		感染症等、食堂での摂食が不可の場合(保険給付に含まれます)
	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 随時の買い物時 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		
	定期健康診断	あり	実費	2回/年 の機会提供
	健康相談	あり		随時(保険給付に含まれます)
健康管理サービス	生活指導・栄養指導	あり		必要時(保険給付に含まれます)
	服薬支援	あり		必要時(保険給付に含まれます)
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり		随時(保険給付に含まれます)
	移送サービス	あり	4,400円/時間	
入退院のサービス	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	204円/回	
	入院中の見舞い訪問	あり		
	入院中の見舞い訪問	あり		1回/週(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、月額の利用料に含まれる場合と、サービス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。

(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。
(理学療法士等…理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、看護職員、柔道整復師、あん摩マッサージ指圧師)
 - ・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を作成し、当該計画に基づき、計画的に機能訓練を行っていること。
- ・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時間連絡できる体制を確保し、かつ、必要に応じて健康上の管理等を行う体制を確保していること。
 - ・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明し、同意を得ていること。
- ・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回以上情報を提供したこと。
- ・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、その旨を本人又はその家族等に対して説明し、その後の療養及び介護に関する方針についての合意を得た場合において、利用者等とともに、医師、看護職員、介護職員、介護支援専門員等が共同して、随時、利用者等に対して十分な説明を行い、療養及び介護に関する合意を得ながら、利用者がその人らしく生き、その人らしい最後を迎えられるよう支援していること。
- ・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、都道府県知事に届け出ている場合。
- ・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り組みをより一層進め、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【要支援と短期利用は除く】
医療提供施設を退院・退所して特定施設に入居する利用者を受け入れていること。
- ・生活機能向上連携加算【短期利用は除く】
 - ・訪問リハビリテーション若しくは通所リハビリテーションを実施している事業所又はリハビリテーションを実施している医療提供施設（原則として許可病床数200床未満のものに限る。）の理学療法士・作業療法士・言語聴覚士、医師が、特定施設入居者生活介護事業所等を訪問し、特定施設入居者生活介護事業所等の職員と共同で、アセスメントを行い、個別機能訓練計画を作成すること。
 - ・機能訓練指導員、看護職員、介護職員、生活相談員その他職種の者が協働して、当該計画に基づ
- ・若年性認知症入居者受入加算
受け入れた若年性認知症入居者ごとに個別の担当者を決めていること。
- ・口腔衛生管理体制加算【短期利用は除く】
歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士が、介護職員に口腔ケアに係る技術的助言及び指導を月1回以上行っている場合。
- ・栄養スクリーニング加算【短期利用は除く】
サービス利用者に対し、利用開始時及び利用中6か月ごとに栄養状態について確認を行い、当該利用者の栄養状態に係る情報（医師・歯科医師・管理栄養士などへの相談提言を含む。）を介護支援専門員に文書で共有した場合に算定する。