

重要事項説明書

有料老人ホーム
スーパー・コート猪名寺

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、地域に広げたい。

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、お客様に気持ちのよ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	2025 年 2 月 1 日
記入者名	山本 尚希	所属・職名	スーパー・コート猪名寺施設長

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人の種類	株式会社	
	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	
事業主体の主たる 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	
事業主体の連絡先	電話番号	06-6543-2291	
	FAX 番号	06-6541-9004	
	ホームページ	なし	
	アドレス	あり : http://www.supercourt.jp	
事業主体の代表者の 職名及び氏名		職名	代表取締役社長
		氏名	山本 晃嘉
事業主体の設立年月日		1995 年 5 月 19 日	

事業の目的

株式会社スーパー・コートが設置するスーパー・コートにおいて実施する有料老人ホームの適正な運営を確保するために必要な人員、及び運営管理に関する事項を定め、施設の施設長・介護職員・その他従業者が、ご入居者に対し適切な各種サービスを提供することを目的とする。

事業主体が実施する他の介護サービス				
介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護 介護予防訪問介護	あり	なし	スーパー・コート 武庫之北訪問介護事業所 スーパー・コート 猪名寺訪問介護事業所	兵庫県尼崎市南武庫之荘 1丁目5-15 202号室 兵庫県尼崎市猪名寺 1丁目21-43 202号室
特定施設入居者生活介護 介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
訪問入浴介護・通所介護・短期入所生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与 特定福祉用具販売	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問入浴介護、リハビリ	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護、通所リハビリ	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与 特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		

2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先			
施設の名称	(ふりがな) オーバー・コートといなでら スーパー・コート猪名寺		
施設の所在地	〒661-0981	兵庫県尼崎市猪名寺2丁目10番8号	
施設の連絡先	電話番号	06-6495-4850	
	FAX番号	06-6495-4851	
	ホームページ	なし	
	アドレス	あり: http://www.supercourt.jp	
施設の開設年月日	2011年6月1日		
施設の管理者の職名及び氏名	職名	施設長	
	氏名	山本 尚希	
施設までの主な利用交通手段			
JR宝塚線「猪名寺」駅徒歩4分 阪急伊丹線「稲野」駅徒歩9分			
施設の類型及び表示事項	住宅型有料老人ホーム		
介護保険事業所番号			
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日及び指定又は許可を受けた年月日(指定又は許可の更新を受けた場合には、その年月日)			
事業の開始(予定)年月日			
指定の年月日			
指定の更新年月日			

3. 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態

有料老人ホームの人数及びその勤務形態

実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人 数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長	1				1	1
生活相談員						
看護職員				19	19	10.8
介護職員				37	37	21.7
機能訓練指導員	2			5	7	4
計画作成担当者						
栄養士				外部委託		
調理員				外部委託		
事務員	2				2	2
その他従業者	1		6		7	5

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 40 時間

※ 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士				
介護福祉士				24
実務者研修				2
介護職員初任者研修				11
介護支援専門員				

従業者である機能訓練指導員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
理学療法士				4
作業療法士				
言語聴覚士				1
看護師及び准看護師				
柔道整復士	2			
あん摩マッサージ指圧師				

夜勤を行う看護職員及び介護職員 の人数	最少時の人数（宿直の従事者を除いた人数）	4
	平均時の人数	4

- ・施設長は、施設の業務全般を統括する。
- ・介護職員は、ご入居者の人格を十分に配慮し、充実した日常生活を営むことができる様、適切な技術をもって安全確認等必要な職務を行う。
- ・事務員は、庶務、経理事務、入退去手続き等の事務を行う。

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等

	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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		17		3		
前年度1年間の退職者数		4		1		
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数		14		3		
1年以上3年未満の者の人数		2		8		
3年以上5年未満の者の人数		1		8		
5年以上10年未満の者の人数				10		
10年以上の者の人数						
	機能訓練指導員		計画作成担当者			
	常勤	非常勤	常勤	非常勤		
前年度1年間の採用者数		5				
前年度1年間の退職者数		0				
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数		5				
1年以上3年未満の者の人数		0				
3年以上5年未満の者の人数		0				
5年以上10年未満の者の人数		0				
10年以上の者の人数		0				
従業者の健康診断の実施状況				なし	あり	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針			
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。			
介護サービスの内容、利用定員等			
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	☐	☒	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	☐	☒	あり
医療機関連携加算（介護報酬の加算）の有無	☐	☒	あり
看取り介護加算（介護報酬の加算）の有無	☐	☒	あり
サービス提供体制強化加算（介護報酬の加算）の有無	☐	☒	あり
認知症専門ケア加算（介護報酬の加算）の有無	☐	☒	あり
介護職員処遇改善加算（介護報酬の加算）の有無	☐	☒	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	☐	☒	あり
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	別紙		
協力医療機関の名称	医療法人協和会 協立病院 医療法人晋真会 ベリタス病院 思温第二クリニック		
（協力の内容） ① 急患発生時・緊急時を含む医療の受入れ ② 他の医療機関に入院・転院等の紹介 ③ その他			
協力歯科医療機関	☐	☒	その名称 小坂歯科
（協力の内容） ① 歯の治療等に関すること ② 口腔ケア、その他			
要介護時における居室の住替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			

入居後に居室を住み替える場合

一時介護室へ移る場合

判断基準・手続について

(その内容)

なし

追加的費用の有無

なし

あり

居室利用権の取扱い

(その内容)

なし

入居一時金償却の調整の有無

なし

あり

従前の居室からの面積の増減の有無

なし

あり

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無

なし

あり

浴室の変更の有無

なし

あり

洗面所の変更の有無

なし

あり

台所の変更の有無

なし

あり

その他の変更の有無

なし

あり

(その内容)

なし

介護居室へ移る場合

判断基準・手続について

(その内容)

なし

追加的費用の有無

なし

あり

居室利用権の取扱い

(その内容)

なし

入居一時金償却の調整の有無

なし

あり

従前の居室からの面積の増減の有無

なし

あり

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無

なし

あり

浴室の変更の有無

なし

あり

洗面所の変更の有無

なし

あり

台所の変更の有無

なし

あり

その他の変更の有無

なし

あり

(その内容)

なし

その他		なし	あり
判断基準・手続について			
(その内容)			
なし			
追加的費用の有無		なし	あり
居室利用権の取扱い			
(その内容)			
利用権方式			
入居一時金償却の調整の有無		なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無		なし	あり
従前居室との仕様の変更			
便所の変更の有無		なし	あり
浴室の変更の有無		なし	あり
洗面所の変更の有無		なし	あり
台所の変更の有無		なし	あり
その他の変更の有無		なし	あり
(その内容)			
なし			
施設の入居に関する要件			
自立している者を対象		なし	あり
要支援の者を対象		なし	あり
要介護の者を対象		なし	あり
留意事項	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 ご入居者が死亡した時（即時） ② 入居申込関係書類に虚偽の事項を記載する等不正手段により入居した時 ③ 管理費その他の費用の支払いを1ヶ月以上遅滞する時 ④ 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、破損又は滅失した時 ⑤ 言動が他のご入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす時、又は重大な影響を及ぼすと事業主体が判断する時 ⑥ ご入居者が契約を解除しようとする時 ⑦ 事業主体と当施設建物所有者との賃貸借契約が終了した時	
体験入居の内容		1泊2日（3食付） 4,850円 最長1週間	
入居定員		100名	

その他	(身元引受人等の条件、義務等) 身元引受人を1人定めるものとする ・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 ・入居契約が解除された時にご入居者並びに入居者の所有する物品を引取る (特別養護老人ホームへの入所) 介護度が重くなれば介護保険の支給限度額を超える居宅サービスが必要となる場合もある。また施設で生活できなくなった場合は、施設を退去し、特別養護老人ホーム等に入所して頂くことがある
-----	---

入居者の状況

入居者の人数（報告に関する計画の基準日の前月末日）

	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
6 5歳未満						
6 5歳以上 7 5歳未満	1	2		1	0	4
7 5歳以上 8 5歳未満	5	6	4	9	5	29
8 5歳以上	16	12	5	16	10	59
	自立	要支援 1	要支援 2	経過的要介護		合計
6 5歳未満						
6 5歳以上 7 5歳未満						
7 5歳以上 8 5歳未満						
8 5歳以上		3	1			4
入居者の平均年齢	87.9 歳					
入居者の男女別人数	男性	27		女性	69	
入居率（一時的に不在となっている者を含む）				96.0%		

前年度に退居した者の人数

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等						
社会福祉施設			1	1		2
医療機関			2	3	1	6
死亡者			5	6	5	16
その他						
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他						

入居者の入居期間

入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上10 年未満	10年以上15 年未満	15年以上
入居者数	9	9	49	21	8	

施設、設備等の状況

建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物			なし	あり	
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物			なし	あり	
居室の状況	区分			室数	人数	1の居室の床面積
	一般居室個室	あり	なし			m ²
	一般居室相部屋	あり	なし			m ²
	介護居室個室	あり	なし	100		18.00 m ²
	介護居室相部屋	あり	なし			m ²
	一時介護室	あり	なし			m ²
						m ²
						m ²
共用便所の設置数	7	うち男女別の対応が可能な数			0	
		うち車いす等の対応が可能な数			7 (男女共同)	
個室の便所の設置数	100	個室における便所の設置割合			100 (100%)	
		うち車いす等の対応が可能な数			100	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		1	1	1		
その他、浴室の設備に関する事項 なし						
食堂の設備状況	1階に設置					
入居者等が調理を行う設備状況		なし		あり		
その他、共用施設の設備状況						
なし	あり	(その内容) エレベーター・EVホール・洗濯室・便所・汚物処理室・浴室・脱衣室・厨房・機能回復訓練室・玄関・ロビー・エントランスホール・食堂・事務室・スタッフルーム・更衣室・健康管理室				
バリアフリーの対応状況						
(その内容) 全居室バリアフリー対応 廊下・共同トイレ・浴室・脱衣室において適切な手摺を設け、段差を無くし車イス・歩行器等で円滑に移動できる幅を確保 全居室・共同トイレ・浴室・脱衣室・食堂には緊急呼び出しボタンを設置						
緊急通報装置の設置状況		なし	一部あり	全居室内にあり		
外線電話回線の設置状況		なし	一部あり	全居室内にあり		
テレビ回線の設置状況		なし	一部あり	全居室内にあり		
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積		2137.19 m ²				
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり	あり		
抵当権の設定		なし		あり		
貸借 (借地)						
なし	あり	契約期間	始	2011年6月1日	終	
		契約の自動更新		なし	あり	
施設の建物に関する事項						
建物の延床面積		3349.47 m ²				
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり	あり		
抵当権の設定		なし		あり		
貸借 (借家)						
なし	あり	契約期間	始	2011年6月1日	終	
		契約の自動更新		なし	あり	

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口

窓口の名称	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	① 06-6495-4850 ②06-6543-2291 ③0120-78-4850		
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	
定休日等			

上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等

窓口の名称	① 兵庫県阪神南県民局芦屋健康福祉事務所監査指導課 ② 尼崎市役所 健康福祉局高齢介護課	
電話番号	① 0797-32 0707 ② 06-6489-6356	
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日等	土曜、日曜、祝日、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

なし	☒ あり	(その内容) 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、事変その他の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、介護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に関すること

☒ なし	あり	(その内容)
--	----	--------

サービスの提供内容に関する特色等

(その内容) 安全で清潔、いきいきとした生活を提供するとともに、スタッフ一同、心を込めてご家族の気持ちで介護させていただきます
別紙による(介護サービス等の一覧表、及び提供するサービスの内容より)

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

なし	☒ あり	実施した年月日	・2024 年 8 月 (運営懇談会アンケート) ・「スーパー・コートへの声」にて随時	
		当該結果の開示状況	なし	☒ あり

第三者による評価の実施状況

☒ なし	あり	実施した年月日		
		実施した評価機関の名称		
		当該結果の開示状況	☒ なし	あり

5. 利用料金

利用料の支払い方法	一時金方式	月払い方式	選択方式
敷金	円 (家賃の 月分)		
一時金方式			
一時金及び月単位で支払う利用料			
年齢に応じた金額設定	なし	あり	
要介護状態に応じた金額設定	なし	あり	
料金プラン			
プラン名称	一時金	月額	(内訳)
		計	家賃相当額 介護費用 食費 光熱水費 管理費
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。			
算定根拠	家賃相当額		
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	
	食費		
	光熱水費		
	管理費		
一時金の償却に関する事項			
償却開始日の設定	入居日		
初期償却率 (%)			
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			
権利金等 (※) の額			
(※) 平成 24 年 3 月 31 日までに老人福祉法第 29 条第 1 項の規定により届出がされた施設に限る。			
償却年月数 (想定居住期間)			
契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例			
保全措置の実施状況	なし	あり	(保全先)
三月以内の契約終了による返還金について			
三月の起算日	入居日		
契約終了日までの利用期間に係る利用料及び現状回復のための費用の算定方法			
一時金の支払方法			

月払い方式

月単位で支払う利用料

年齢に応じた金額設定	なし	あり
要介護状態に応じた金額設定	なし	あり

料金プラン

プラン名称	月額	(内訳)				
	計	家賃相当額	介護費用	食費	高熱水費	管理費
一般	180,908 円	82,000 円		49,708 円		49,200 円

※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

算定 根拠	家賃相当額	近隣相場による
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 介護サービス等の一覧表、及び実費負担区分表による
	食費	1日3食（定食方式）（税込 49,708 円）
	光熱水費	専用居室内の電気・電話代は別途実費負担
	管理費	共用施設等の維持管理費

一時金方式・月払い方式共通

介護保険サービスの自己負担額

内容 ※要介護度に応じて介護費用の1割を徴収する。

人員配置が手厚い場合の介護サービス（再掲）

なし

あり

内容

利用料 円（月額・日額）

算定根拠

支払い方法 月単位（日割り計算の有無 あり・なし）

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料

個別的な選択による生活支援サービス

なし

あり

算定根拠

介護サービス等の一覧表、及び実費負担区分表による

料金改定の手続

・事業主体は、施設が存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、運営懇談会の意見を聴いて管理費・食費・家賃相当額及び個人的サービス等の費用の額を改訂することができる。
・管理費・食費・家賃相当額について、ご入居者は翌月分を前月28日までに支払うものとする。支払方法は、ご入居者の金融機関口座より自動引落としとする。長期不在の場合、及び利用契約締結後直ちに利用しない場合も、管理費・家賃相当額を支払うものとする。

6. その他

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

あり

なし

有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項

なし

あり（その内容）

別添

介護サービス等の一覧表

	(自 立)		(要支援 1～2、要介護 1)		(要介護 2～5)	
			介護保険給付、 一時金及び月額 利用料を含むサ ービス	別途利用料金を徴 収した上で実施す るサービス	介護保険給付、 一時金及び月額 利用料を含むサ ービス	別途利用料金を徴 収した上で実施す るサービス
介護サービス						
○巡回			24時間対応	—	24時間対応	—
・昼間9:00～18:00	—	—	状態に応じて	—	状態に応じて	—
・夜間18:00～9:00	—	—	状態に応じて	—	状態に応じて	—
*食事介助	—	—	—	—	—	—
○排せつ						
*排せつ介助	—	—	—	—	—	—
*おむつ交換	—	—	—	—	—	—
・おむつ代	—	—	—	必要時（実費）	—	必要時（実費）
○入浴等						
*清しき	—	—	—	—	—	—
*一般浴介助	—	—	—	—	—	—
*特浴介助	—	—	—	—	—	—
○身辺介助						
*体位変換	—	—	—	—	—	—
*居室からの移動	—	—	—	—	—	—
*衣類の着脱	—	—	—	—	—	—
*身だしなみ介助	—	—	—	—	—	—
○機能訓練	—	—	—	—	—	—
○医療機関への 通院介助	—	—	—	必要時 (4,400円/時間)	—	必要時 (4,400円/時間)
○緊急時対応	—	—	24時間対応	—	24時間対応	—
・ナースコール対応	—	—	随時	—	随時	—
生活サービス						
○生活サービス						
*居室清掃	—	—	—	—	—	—
*リネン交換	—	—	—	—	—	—
*日常の洗濯	—	—	—	—	—	—

	(白 立)		(要支援1～2、要介護1)		(要介護2～5)	
			介護保険給付、一時金及び月額利用料を含むサービス	別途利用料金を徴収した上で実施するサービス	介護保険給付、一時金及び月額利用料を含むサービス	別途利用料金を徴収した上で実施するサービス
○食事 ・居室配膳・下膳 ・入居者のし好に応じた特別な食事 ・おやつ	— — —	— — —	— 朝食昼食選択 1回/日	— — —	— 朝食昼食選択 1回/日	— — —
○理美容サービス	—	—	—	1回/月 (実費)	—	1回/月 (実費)
○代行 ・買物 (通常の利用区域) (通常の利用区域以外) ・役所手続 ・金銭・貯金管理	— — — — —	— — — — —	— — — — —	必要時 (4,400円/時間) (4,400円/時間) (4,400円/時間) —	— — — — —	必要時 (4,400円/時間) (4,400円/時間) (4,400円/時間) —
健康管理サービス ・定期健康診断 ・健康相談 ・生活指導・栄養指導 ・服薬支援 ・生活リズムの記録 (排便、睡眠等)	— — — — —	— — — — —	— — — — —	年2回の機会提供 (実費) — — — —	— — — — —	年2回の機会提供 (実費) — — — —
通院時、入退院時及び入院中のサービス ・医療費 ・入退院時の移送 ・入退院時の同行 ・入院中の洗濯物交換・買物 ・入院中の見舞い訪問	— — — — —	— — — — —	— — — — 週1回程度～毎日	必要時 (実費) 必要時 (4,400円/時間) (4,400円/時間) 見舞時、必要時 (4,400円/時間) —	— — — — 週1回程度～毎日	必要時 (実費) 必要時 (4,400円/時間) (4,400円/時間) 見舞時、必要時 (4,400円/時間) —
その他のサービス	—	—	—	—	—	—

*居宅のケアプランを基に、訪問介護事業からのサービス提供を受けていただくものとなります。

ケアプラン以外の介護サービス・生活サービスについては、身体状況やご希望により当施設介護職員がサービス提供いたします。

【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、身元引受人等との相談により、諸種便宜を計ります。	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	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。	無料
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。	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	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	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

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 |
| 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・身元引受人・各人一通づつ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（身元引受人は実印・印鑑証明書、各一通づつ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
	◆ 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)		◎	指定介護ベッド貸出あり
	●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、 投葉受取代行、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 : 1,635円（消費税込）
 朝食：395円 昼食：620円 夕食620円

- ◆食事ごとの分割割引は、対応しかねますのでご了承ください。
- ◆1ヶ月以上の入院時は、1ヶ月ごとに月額の食費全額を差し引きます。
- ◆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。
- ◆ 高額のお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／ガラストープ、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人からの苦情に関して、尼崎市役所健康福祉局福祉部介護保険事業担当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。

裏面に割印の押印をお願いいたします



利用契約書

有料老人ホーム
スーパー・コート猪名寺

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

利用契約書

施設の形態		有料老人ホーム		
目的施設	名称	スーパー・コート猪名寺		
	所在地	兵庫県尼崎市猪名寺2丁目10番8号		
乙の専用居室		階層・部屋番号	階	号室
		間取り	1ROOM	
		住居面積	18,00 m ²	
共用施設		●エレベーター●エレベーターホール●洗濯室●便所●汚物処理室●浴室 ●脱衣室●厨房●機能訓練室●玄関●ロビー●エントランス●談話スペース ●食堂●事務室●スタッフ室●更衣室●健康管理室●相談室		
入居金		¥0 /室		
月額利用料		¥180,908 (税込) (1日3食食事代含む)		
		(管理費) ¥49,200 (非課税)		
		(食費) ¥49,708 (税込)		
		(家賃相当額) ¥82,000 (非課税)		
契約締結年月日		年 月 日		
入居年月日		年 月 日		
利用期間(2年間)		年 月 日 ~		
		年 月 日 (期間終了後は1年ごとの自動更新とします)		

目的	第1条 事業者(以下甲という)は、入居者(以下乙という)に対し、この契約に定めるところに従い、本施設を利用させること、及び各種サービスを提供することを約し、乙は、これに対しこの契約に定めるところを承認し、かつ、この契約に定める費用を甲に支払うことを約した。
目的施設の表示	第2条 乙の専用居室(以下「居室」という)及び他の入居者と共用する施設(以下「共用施設」という)は、表記のとおりとする。
利用期間	第3条1、 乙は第26条(契約の終了)第2号又は同条第3号に基づく契約の終了がない限り、この契約に定めるところに従い、居室及び共用施設を利用することができる。 2、 利用期間満了日の1ヶ月以上前までに乙から書面による更新拒絶の申し出がない場合、この契約は自動更新され、以降も同様とします。
施設の管理・運営	第4条 甲は、別に定めるところに従い、施設長その他職員を配置して、乙の日常生活に必要な諸業務を処理するとともに、建物及び付帯施設の維持管理をおこなう。
管理規約	第5条1、 甲が別に定める管理規約については、この契約に付随するものとして、甲乙共に遵守するものとする。 2、 甲が前項の管理規約を変更する場合は、第6条(運営懇談会)に定める運営懇談会の意見を求めるものとする。
運営懇談会	第6条 甲は、この契約の履行に伴って生ずる諸種の問題に関し、意見交換の場として別に定めるところに従い、運営懇談会を設置する。
健康管理	第7条 甲は、乙の健康状態に留意しつつ、健康管理室において医師による健康相談及び健康診断を実施し、乙が健康を維持するのに助力するものとする。
治療への協力	第8条 甲は、乙が罹病、負傷等により治療を必要とするに至った場合には、甲の協力医療機関、乙の選択による医療機関、又は甲は本施設において必要な治療が受けられるよう、医療機関との連絡、紹介、受診手続等の協力を行うものとする。
食事	第9条 甲は、栄養士その他職員を配置して、1日3食の食事を毎日、原則として食堂において乙に提供する。
生活相談、助言	第10条 乙は、生活全般に関する諸問題について、甲又は甲の指定若しくは紹介する者に対し、相談、助言を求めることができる。
生活サービス	第11条 甲は、乙又は乙の身元引受兼連帯保証人の申出により、甲が別に定めるところに従い、乙の生活必需品の購入、代金支払い、官公署等への届出等につき便宜を図るものとする。
レクリエーション	第12条 甲は、乙に対して、運動、娯楽等のレクリエーションの実施について、その便宜を供するものとする。
その他のサービス	第13条 甲は、乙に対して、身体的、精神的条件に応じたサービスをはじめ、第7条(健康管理)から第12条(レクリエーション)までに定める以外のサービスも、甲が別に定めるところに従い、その便宜を供するものとする。
管理費、食費等の支払い	第14条1、 乙は、共用施設等の維持管理費として、甲が別に定める月額管理費について、翌月分を前月28日までに甲に支払うものとする。 2、 乙が居室で使用する電気、冷暖房の使用料、電話料及び乙の希望より受けた個人的サービス等の費用は、乙の負担とし、毎月末日付請求分を甲に支払うものとする。その支払いについては、第1項を準用する。 3、 乙の治療に係る費用は、甲が別に定めるところに従い、乙の負担とする。但し、健康保険等で給付される費用はこの限りでない。 4、 乙の居室についての第20条(居室内の小修理、取り替え)に定める小修理、取り替え、造作、模様替えその他の補修、改修の費用は、乙がこれを負担する。但し、設計、施工に起因する補修、改修費についてはこの限りではない。 5、 管理費、食費及び第2項に定める費用等の支払い方法の詳細については、甲が別に定める。

費用の改訂	第15条	甲は、本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、運営懇談会の意見を聴いて管理費、食費、家賃相当額及び乙の希望により提供する個人的サービス等の費用の額を改訂することができる。 また、消費税等の税率が改正された場合は、改正日より改正後の税率を適用するものとする。
使用上の注意	第16条	乙は、居室及び共用施設、敷地の利用方法等に関し、その本来の用途に従って、善良な管理者の注意をもって利用するものとする。
居室への立入り	第17条1、	1、 甲は、保全、衛生、防犯、防火、その他管理上の必要があると認められる場合には乙の承諾を得て、いつでも乙の居室内に立入り、必要な措置をとることができるものとする。 2、 甲は、乙の健康、災害上の緊急時には、乙の承諾を得ることなしに、いつでも居室内に立入ることができるものとする。
長期の不在	第18条	乙が、その居室に1ヶ月以上にわたって不在の場合には、乙は、甲に対し、あらかじめその旨を届け出るものとする。但し、その場合毎月の家賃相当額、管理費等を支払うものとする。
甲に通知を必要とする事項	第19条	乙又は乙の身元引受兼連帯保証人は、次の各号の一に該当するときは、その旨を直ちに甲に通知するものとする。 一 乙が氏又は名を変更したとき 二 乙の身元引受兼連帯保証人が死亡し、又は後見開始の審判、保佐開始の審判若しくは破産の申し立て、民事再生の申し立て等を受けたとき 三 その他甲が別に定める事項
居室内の小修理、取り替え、造作等	第20条1、	1、 乙は、甲の承諾を得て、その居室に造作、模様替え等をする場合には甲に対し、あらかじめ、書面によりその内容を届け出て依頼し承諾を得るものとする。 2、 乙は、別に定めるところにより、乙の居室における次の各号に掲げるものの小修理又は取り替えを行うことができるものとする。 一 床シート、ジュタン等敷物 二 窓ガラス 三 漆喰、壁紙等 四 その他甲が別に定めるもの
居室の変更	第21条	表記居室を変更する場合は、甲と乙又は乙の身元引受兼連帯保証人が協議し、了承のうえ決定するものとし、甲は乙又は乙の身元引受兼連帯保証人の了承無しに表記居室を変更しないものとする。
原状回復の義務	第22条1、	1、 乙は本施設及び備品(前項に基づく造作、模様替え等を含む)について、汚損、破損、若しくは滅失その他原状を変更した場合には、甲の選択に従い、直ちに自己の費用により原状に復するか、又は甲が別に定める代価を支払うものとする。但し、乙の責めに基づかない場合は、この限りでない。 2、 乙は、この契約が第27条(甲の契約解除)又は第28条(乙の契約解除)の規定により解除された場合又は第26条(契約の終了)第1号の規定により契約が終了した場合において、乙の居室を甲に明け渡すときは、第20条(居室内の小修理、取り替え)各号に掲げるものについて、修理若しくは取り替えに要する費用を負担するものとする。
転貸、譲渡等の禁止	第23条1、	1、 乙は、第三者に対し、居室の全部又は一部を転貸し、若しくは居室の利用権を譲渡し、又は居室を他の入居者の居室と交換してはならない。 2、 乙は、その名目の如何に問わず、前項で禁止する行為に類する行為又は処分をしてはいけない。
動物飼育の制限	第24条	乙は、居室又は共用施設若しくは敷地内において動物を飼育してはいけない。
賠償責任	第25条	甲は、本施設内の設備不良による乙への事故に対して補償する。 但し天災、事変その他の不可抗力により乙が受けた損害、災難については甲は一切の賠償責任を負わない。

契約の終了	第26条 次の各号の一に該当する場合は、この契約は終了するものとし、甲及び乙は、これに対し異議を申立てないものとし、何ら補償を求めない。 - 一 乙が死亡したとき - 二 甲が第27条(甲の契約解除)に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき - 三 乙が第28条(乙の契約解除)に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき - 四 天災、火災その他甲乙いずれの責に帰することができない事由により本施設の使用が不可能となったとき - 五 甲と当施設建物所有者との賃貸借契約が終了した時
甲の契約解除	第27条1、 甲は、乙が次の各号の1以上に該当し、かつ、そのことがこの契約における甲乙間の信頼関係を著しく害するものである場合には、乙に対し、1ヶ月間の予告期間を置いて、この契約の解除を通告することができるものとする。 - 一 入居申込関係書類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 - 二 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 - 三 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 - 四 第5条(管理規約)、第16条(使用上の注意)、第22条(原状回復の義務)第1項、第23条(転貸、譲渡等の禁止)又は第24条(動物飼育の制限)の規定に違反したとき - 五 乙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甲が判断する時 但し、乙の行動が特定の病因等に基づくものであると甲の指定する医師により診断され、乙が医療機関において通院・入院による治療を受けている場合等についてはこの限りではない。 - 六 入居者又はその家族、身元保証兼連帯保証人、返還金受取人等による、甲の職員や他の入居者等に対するハラスメント・暴言・暴力・嫌がらせなどがあったとき - 七 前各号に準ずる場合 2、 乙は前項の規定により甲がこの契約の解除を通告した場合には、その予告期間満了後、遅滞なくその居室を明渡すものとする。
乙の契約解除	第28条1、 乙は、この契約を解除しようとする場合には、甲が定める契約解除届を甲に届出するものとし、その契約解除届に記載された予告期間満了日(以下、本条において「契約終了日」という)をもって、この契約を解除されるものとする。 2、 契約終了日の1ヶ月前迄に契約解除届を提出するものとする。 3、 乙は、前項の契約終了日までには居室を甲に明け渡すものとする。 4、 乙が、契約解除届を提出しないで居室を退去したときは、甲が乙の退去の事実を知った日の翌日から起算して1ヶ月経過した日をもって、この契約は解除されたものとする。 5、 上記第1,2,3,4項による契約終了時、家賃相当額及び管理費については月割精算とする。
財産の引取等	第29条1、 甲は、第26条(契約の終了)による契約の終了後における乙の所有物等をこの契約終了日の状態において、善良な管理者の注意をもって保管し、乙の身元引受兼連帯保証人に連絡するものとする。 2、 乙の身元引受兼連帯保証人は、前項の連絡を受けた場合、この契約終了日の1ヶ月以内に乙の所有物等を引き取るものとする。但し、この期間は状況により、甲において伸長することができる。 3、 前条による明け渡し期限又は前項による引取り期限が過ぎてもなお残置された所有物等については、乙又は乙の相続人その他の承継人がその所有権を放棄したものとみなし、甲において適宜処分することができるものとする。但し、処分に費用が発生した場合、その費用は乙又は乙の身元引受兼連帯保証人が負担するものとする。 4、 乙が、第27条(甲の契約解除)第2項又は前条第2項により、甲に対し乙の居室を明け渡した後において、なお、乙の残置所有物等がある場合には、前項を準用する。
契約終了後の居室の使用に伴う実費精算	第30条1、 乙は、契約終了日までには居室を甲に明け渡さない場合には、契約終了日の翌日から起算して明け渡しの日までの管理費及び家賃相当額を甲に支払うものとする。 但し、第26条(契約の終了)第1項の規定に該当する場合は、前条第2項に規定する明け渡し期限を本条にいう契約終了日とみなす。 2、 乙の契約終了後の居室使用期間中については、第14条(管理費、食費等の支払)第5項(費用負担)を準用する。

乙等による入居 開始可能前解除	第31条	乙は表記の入居開始可能年月日前にこの契約を解除する場合には、書面によって甲に通知するものとする。
身元引受人	第32条	1、乙は、身元引受兼連帯保証人1名を定めるものとする。 2、前項の身元引受兼連帯保証人は、この契約に基づく乙の甲に対する債務について、乙と連帯して履行の責を負うとともに、甲が別に定めるところに従い、必要なときは、乙の身柄を引き取るものとする。
甲に通知を必要 とする事項	第33条	乙の身元引受兼連帯保証人は、次の各号の一に該当するときは、その旨を直ちに甲に通知するものとする。 一 乙の身元引受兼連帯保証人が住所、又は氏若しくは名を変更したとき 二 乙の身元引受兼連帯保証人が死亡し、又は後見開始の審判若しくは保佐開始の審判を受けたとき。 三 乙の身元引受兼連帯保証人が強制執行、仮差押え、仮処分、競売、若しくは民事再生の申立てを受け、又は申立てをしたとき。 四 乙の身元引受兼連帯保証人に対して破産の申立(自己申告を含む)があったとき。
身元引受人の変 更	第34条	1、甲は、乙の身元引受兼連帯保証人が第33条(甲に通知を必要とする事項)第2号、第3号又は第4号に該当する場合には、乙に対して新たに身元引受兼連帯保証人を立てるものとする。 2、乙は、前項に規定する請求を受けた場合には、身元引受兼連帯保証人を立てるものとする。
入居開始可能 年月日の変更	第35条	甲が、表記の入居開始可能年月日を変更した場合には、その旨を直ちに乙に通知するものとする。
苦情処理	第36条	乙は、本契約及び第5条(管理規約)に定める規約その他甲が別に定める事項に関する苦情を、行政機関等の苦情申立機関や紛争解決機関に苦情を申し出ることができ、甲は乙に対し、これについていかなる差別待遇も行わない。
協議事項	第37条	本契約に定めない事項及び本契約の各条項の解釈については、甲、乙相互に協議し、誠意をもって解決する。
合意管轄	第38条	本契約について、甲乙間に紛争が生じたときは、本施設の所在地を管轄する裁判所を専属管轄裁判所とする。

秘密の保持と個人情報の保護について

- 1 甲は、各種サービスを提供する上で知り得た乙及び乙の身元引受兼連帯保証人等に関する秘密を正当な理由なく第三者に漏洩してはならない。この守秘義務は、本契約終了後も継続する。
- 2 甲は、乙及び乙の身元引受兼連帯保証人等に関する個人情報が含まれる記録物については、善良な管理者の注意をもって管理し、また処分の際も第三者への漏洩を防止しなければならない。
- 3 甲は、乙及び乙の身元引受兼連帯保証人等に関する個人情報について、次に記載するところにより必要最小限の範囲内で使用するものとする。

【各種サービスの提供に必要な利用目的のうち本施設内での利用に係るもの】

- (1) 甲が提供するサービス全般、事務業務。
- (2) 甲が行うサービスの管理業務うち、入退去の管理・会計、経理・事故等の報告・サービスの向上。

【各種サービスの提供に必要な利用目的のうち他の事業者への情報提供を伴うもの】

- (1) 居宅サービスを提供する居宅サービス事業者や居宅介護事業者などとの連携、照会への回答、心身の状況の説明。
- (2) 医療サービスを提供する居宅療養管理指導実施医療機関などへの契約上必要な情報の提示。
- (3) 損害賠償保険などに係る保険会社等への甲が行う相談又は届出等。

【上記以外の利用目的で本施設内での利用に係るもの】

- (1) 甲が行う管理業務のうち、サービスや業務の維持、改善の為の基礎資料。

【法令上、甲が行うべき業務として明記されているもの】

- (1) 甲の各種サービス提供困難時の事業者間の連絡、紹介等。
- (2) 乙又は乙の身元引受兼連帯保証人等が偽りその他不正行為によって保険給付を受けている場合等の、甲が行う市区町村への通知等。
- (3) 病状の急変が生じた場合等の甲が行う主治の医師への連絡等。

【行政機関等の報告・立入検査等に応じることが間接的に義務付けられているもの】

- (1) 市区町村による文書等提出等の要求への甲が行う対応。
- (2) 厚生労働大臣又は都道府県知事による命令報告、帳簿書類等の提示命令への甲が行う対応。
- (3) 都道府県知事による立入調査への甲が行う対応。
- (4) 市区町村が行う乙又は乙の身元引受兼連帯保証人等からの苦情に関する調査への甲が行う協力等。
- (5) 事故発生時の市区町村への甲が行う連絡。

個人情報とは、乙又は乙の身元引受兼連帯保証人等に関する情報であり、特定の個人が識別される、または識別され得る情報のことをいう。

以上各章の内容及び個人情報の使用について承諾いたしましたので、事業者、入居者、その身元引受兼連帯保証人は本書に記名捺印のうえ、甲・乙それぞれ本書各1通を保有します。

20 年 月 日

事業者(甲) 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
氏名 代表取締役 山本 晃嘉 印

入居者(乙) 住所 _____
氏名 _____ 印
自署・自己判断不可の場合の代筆者
(続柄 _____) _____ 印

身元引受兼連帯保証人 住所 _____
氏名 _____ 印
極度額 1,580,000円

裏面に割印の押印をお願いいたします

2024 年 11 月吉日

ご入居者・ご家族各位

株式会社スーパー・コート
代表取締役 山本 晃嘉

食費改定のお知らせ

拝啓 晩秋の候、ご家族の皆様におかれましてはますますご健勝のこととお慶び申し上げます。平素は施設運営にご理解ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、皆様ご承知の通り、かねてより食材費及び人件費の高騰を受け、委託業者との協議を重ね価格維持の為企業努力に努めてまいりましたが、昨今の食材費は日に日に高騰を続けており、もはや企業努力だけでは現在の価格を維持していくことが難しくなりました。

つきましては、現在提供させていただいているお食事内容の品質を維持するためにも、誠に恐縮ではございますが、2025 年 2 月ご利用分（1 月請求分）より料金を下記のとおり改定させていただきたく存じます。

記

月々支払額	現価格	新価格（2025 年 2 月 1 日～）
	43,708 円（税込） （朝 337 円 昼 550 円 夕 550 円）	49,708 円（税込） （朝 395 円 昼 620 円 夕 620 円）

本来であれば運営懇談会等で、直接ご説明させて頂くところですが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため現在は中止させて頂いております。

ご入居者・ご家族の皆様には何卒ご理解をいただき、今後とも変わらぬご利用を賜りたくお願い申し上げます。

敬具

食費変更に伴う対応について

2025 年 2 月 15 日

今回、2025 年 2 月 1 日付での食費変更に伴い、新型コロナウイルス感染症を含む感染症の拡大防止のため、ご家族様への説明について、通知文の送付及びご家族アンケートの回収とさせて頂きました。

アンケートの回収の中では、特に食費変更に関する意見はなく、「異論なし。」と判断しております。

スーパー・コート猪名寺

施設長 山本 尚希