

重要事項説明書

Ver 1.1

記入年月日	2024年7月1日
記入者名	石井 真澄
所属・職名	内部監査部 行政課
取込種別	2 修正
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類	2 法人	
	※法人の場合、その種類	5 営利法人
名称	(ふりがな) そんぽけあかぶしきがいしゃ	
	SOMPOケア株式会社	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	1260001015656
主たる事務所の所在地	〒 140 - 0002	
	東京都品川区東品川四丁目12番8号	
連絡先	電話番号	03 - 6455 - 8560
	FAX番号	03 - 5783 - 4170
	メールアドレス	@
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	http:// www.sompocare.com/
代表者	氏名	鷺見 隆充
	職名	代表取締役
設立年月日	1997年5月26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)		そんぽけあ らういーれくじ					
			SOMPOケア ラヴィーレ久地					
所在地	〒 213 - 0033							
			神奈川県川崎市高津区下作延6丁目31番17号					
所在地（建物名等）								
市区町村コード	都道府県	神奈川県	市区町村	141305 川崎市				
主な利用交通手段	最寄駅		久地		駅			
	交通手段と所要時間		JR南武線「久地」駅より徒歩7分（560m）					
連絡先	電話番号		044	-	742	-	8500	
	FAX番号		044	-	811	-	1150	
	メールアドレス		@					
	ホームページ有無		1 有					
	ホームページアドレス		http://		www.sompocare.com/			
管理者	氏名		橋富 綾乃					
	職名		ホーム長					
建物の竣工日			2008	年	5	月	30	日
有料老人ホーム事業の開始日			2008	年	7	月	1	日

(類型) 【表示事項】

類型	1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）							
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号		1475303598					
	指定した自治体名		川崎市					
	事業所の指定日		2023	年	10	月	1	日
	指定の更新日（直近）			年		月		日

3 建物概要

土地	敷地面積	2299.19		㎡				
	所有関係							
		2 事業者が賃借する土地の場合						
		賃貸の種別						
		抵当権の有無						
		契約期間						
			開始					
			年	月	日			
			終了					
	年	月	日					
契約の自動更新								
建物	延床面積	全体	3816.4	㎡				
		うち、老人ホーム部分	3816.4	㎡				
	耐火構造	1 耐火建築物						
		3 その他の場合						
	構造	1 鉄筋コンクリート造						
		4 その他の場合						
	所有関係	2 事業者が賃借する建物						
		2 事業者が賃借する建物の場合						
		賃貸の種別	1 普通貸借					
		抵当権の有無						
		契約期間	1 あり					
			開始					
			2008	年	5	月	30	日
			終了					
	2028		年	5	月	29	日	
契約の自動更新	1 あり							

居室の状況	居室区分 【表示事項】		1 全室個室（縁故者個室含む）						
			2 相部屋ありの場合						
			最少		人部屋				
			最大		人部屋				
		トイレ	浴室	面積		戸数・室数	区分		
	タイプ1	1 有	2 無	20.9	㎡	6	3 介護居室個室		
	タイプ2	1 有	2 無	24.3	㎡	36	3 介護居室個室		
	タイプ3	1 有	2 無	20	㎡	14	3 介護居室個室		
	タイプ4	1 有	2 無	27.8	㎡	6	3 介護居室個室		
	タイプ5	1 有	2 無	31.3	㎡	3	3 介護居室個室		
	タイプ6	1 有	2 無	31.6	㎡	3	3 介護居室個室		
タイプ7	1 有	2 無	40	㎡	4	3 介護居室個室			
タイプ8	1 有	2 無	41.7	㎡	3	3 介護居室個室			
タイプ9				㎡					
タイプ10				㎡					
共用施設	共用便所における 便房		6	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		6	ヶ所	
					うち車椅子等の対応が可能な便房		6	ヶ所	
	共用浴室		6	ヶ所	個室		3	ヶ所	
					大浴場		3	ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽		1	ヶ所	チェアー浴			ヶ所	
					リフト浴			ヶ所	
					ストレッチャー浴		1	ヶ所	
					その他			ヶ所	
食堂		1	あり						
入居者や家族が利 用できる調理設備		2	なし						
エレベーター		2	あり（ストレッチャー対応）						
消防用設備 等	消火器		1	あり					
	自動火災報知設備		1	あり					
	火災通報設備		1	あり					
	スプリンクラー		1	あり					
	防火管理者		1	あり					
	防災計画		1	あり					
緊急通報装 置等	居室		1	全ての居室あり					
	便所		1	全ての便所あり					
	浴室		1	全ての浴室あり					
	その他		シアタールーム、ダイニングルーム、ラウンジ（1～4階）、機能訓練室、大浴室（2か所）、機械浴室、個浴室（2～4階）、エレベーター（2基）、理美容室・マッサージ室、喫煙室、健康管理室						
その他			1	あり					
	共用部分（廊下等）にモニターカメラを設置 介護職員が巡回（頻度は「介護サービス等の一覧表」参照） 看護師は24時間常勤								

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	入居者の意思を尊重し、心身の特性にあわせた自立支援サービスを提供することを通じて、生活の質の向上を目指す。また、地域とのかかわりを深め、入居者の地域での暮らしを支える。
サービスの提供内容に関する特色	介護保険法令上の配置基準を上回る介護・看護職員の配置（入居者2．5名に対し常勤換算1名以上）および看護職員を24時間配置し、手厚い介護・看護体制を敷いている。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施
食事の提供	2 委託
洗濯・掃除等の家事の供与	2 委託
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護 の加算の対象となるサ ービスの体制の有無	入居継続支援加算 (Ⅰ)		1	あり
	入居継続支援加算 (Ⅱ)		2	なし
	生活機能向上連携加算 (Ⅰ)		2	なし
	生活機能向上連携加算 (Ⅱ)		2	なし
	個別機能訓練加算 (Ⅰ)		2	なし
	個別機能訓練加算 (Ⅱ)		2	なし
	ADL維持等加算 (Ⅰ)		2	なし
	ADL維持等加算 (Ⅱ)		2	なし
	夜間看護体制加算		1	あり
	若年性認知症入居者受入加算		2	なし
	医療機関連携加算		1	あり
	口腔衛生管理体制加算		1	あり
	口腔・栄養スクリーニング加算		2	なし
	科学的介護推進体制加算		2	なし
	退院・退所時連携加算		1	あり
	看取り介護加算 (Ⅰ)		2	なし
	看取り介護加算 (Ⅱ)		1	あり
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	2	なし
		(Ⅱ)	2	なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	2	なし
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	2	なし
		(Ⅳ)	2	なし
		(Ⅴ)	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	2	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1		あり	
	1		ありの場合	
	(介護・看護職員の配置率)		2.5	: 1

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		☐	救急車の手配	
		☐	入退院の付き添い	
		☐	通院介助	
		☐	その他	※介護サービス等の一覧表参照
協力医療機関	1	名称	医療法人社団和啓会 メディクスクリニック溝の口	
		住所	神奈川県川崎市高津区下作延5-11-12	
		診療科目	内科、他	
		協力科目	内科、他	
		協力内容	健康指導、訪問診療、緊急時の対応、入院を要する場合の他の医療機関への紹介。	
	2	名称	清泉メディカルクリニック	
		住所	東京都世田谷区代沢2-36-30廣井ビル3階	
		診療科目	内科、他	
		協力科目	内科、他	
		協力内容	健康指導、訪問診療、緊急時の対応、入院を要する場合の他の医療機関への紹介。	

	3	名称	医療法人社団照在宅テラス診療所なかはら
		住所	神奈川県川崎市中原区新城1-17-5
		診療科目	内科、他
		協力科目	内科、他
		協力内容	健康指導、訪問診療、緊急時の対応、入院を要する場合の他の医療機関への紹介。
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人天馬会 五力田歯科診療所
		住所	神奈川県川崎市麻生区五力田429-1
		協力内容	訪問歯科
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

(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可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		一時介護室へ移る場合	
	○	介護居室へ移る場合	
		その他	
判断基準の内容	・事業者からの申し出による移り住み（入居契約書第22条に規定あり） ・入居者または身元保証人からの申し出による移り住み（入居契約書第23条に規定あり）		
手続きの内容	同上		
追加的費用の有無	2 なし		
居室利用権の取扱い	変更後の居室に利用権が移行する。		
前払金償却の調整の有無	2 なし		
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	1	あり
	便所の変更	1	あり
	浴室の変更	2	なし
	洗面所の変更	1	あり
	台所の変更	1	あり
	その他の変更	2	なし
		1	ありの場合
(変更内容)			

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	1 あり	
	要支援の者	1 あり	
	要介護の者	1 あり	
留意事項	入居時、おおむね65歳以上の方で、伝染性疾患のない自立・要支援・要介護の方。 反社会的勢力に該当せず、原則として確実な保証人がいる方（前払金、家賃相当額、月々の生活費を支弁できる方）。		
契約解除の内容	入居者は、事業者に対して、事業者の定める書面をもって、少なくとも解除日の30日前に申し入れを行うことにより、本契約を解除することができる。（入居契約書第36条に規定あり）		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第35条に規定あり（下記解約予告期間は最短の場合）	
	解約予告期間	0	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1		ヶ月
体験入居の内容	1 あり		
	1 ありの場合		
	(内容)	期間：6泊7日を限度とする 費用：1泊2日（3食、間食付）11,000円（税込）、その他費用（オムツ代・日用雑貨品等）実費	
入居定員	94		人
その他			

5 職員体制

※ 有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1 ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	35	16	19	23.8
介護職員	26	12	14	19.7
看護職員	9	1	8	4.1
機能訓練指導員	2	1	1	1.3
計画作成担当者	1	1		1
栄養士				
調理員				
事務員	2	1	1	
その他職員	7	1	6	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				40 時間
※1 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。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	18	9	9
実務者研修の修了者	2	1	1
初任者研修の修了者	5	2	3
介護支援専門員			

（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	1	1	
作業療法士			
言語聴覚士	1		1
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

夜勤帯の設定時間	(16 時 30 分 ~ 10 時 0 分)	
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1 人	1 人
介護職員	2 人	2 人

管理者		他の職務との兼務				2 なし							
		業務に係る資格等		1 あり									
				1 ありの場合									
				資格等の名称				介護福祉士					
		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		1	3								
前年度1年間の退職者数		1		2	3	1		1		1			
に業務に応じた従事した経験年数	1年未満		2	2	6								
	1年以上 3年未満	1	1	1	3	1		1					
	3年以上 5年未満			2									
	5年以上 10年未満			3	1			1					
	10年以上		5	4	4					1			
従業者の健康診断の実施状況		1 あり											

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】		1 利用権方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】		4 選択方式
		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択
		☐ 全額前払い方式
		☐ 一部前払い・一部月払い方式
		☐ 月払い方式
年齢に応じた金額設定		2 なし
要介護状態に応じた金額設定		2 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		1 減額なし
		3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合 不在期間が 日以上
利用料金の改定	条件	事業者は、費用の改定にあたって、所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数および人件費等を勘案する。
	手続き	運営懇談会において説明し、その意見を聴いて行う。

(利用料金のプラン【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2		要介護2		
	年齢	80	歳	80	歳	
居室の状況	床面積	24.3	m ²	24.3	m ²	
	便所	1	有	1	有	
	浴室	2	無	2	無	
	台所	2	無	2	無	
入居時点で必要な費用	前払金	6000000	円	0	円	
	敷金		円		円	
月額費用の合計		260081	円	356081	円	
家賃		77000	円	173000	円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	18270	円	18270	円	
	介護保険外※2	食費	58611	円	58611	円
		管理費	84400	円	84400	円
		介護費用		円		円
		光熱水費	5300	円	5300	円
		その他	16500	円	16500	円

※ 1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※ 2 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)

費目	算定根拠
家賃	支払地代家賃額、修繕費、管理事務費等を考慮し、近隣の同業種の家賃額も勘案して設定。
敷金	家賃のヶ月分
介護費用 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	設定なし
管理費	専用居室電気代基本料・水道代、共用部光熱水費、ホーム整備・維持管理費、車両維持管理費、厨房設備費、事務費、人件費、リネン交換(週1回)、近隣病院送迎(月2回)、買い物代行(週1回)、フロント業務
食費	食材費：1,020円〔朝食250円、昼食370円、夕食400円〕(税抜) 厨房管理費：789円(税抜) ※上記は1か月30日の場合の費用
光熱水費	居室電気代：1人部屋5,300円(税込) 2人部屋8,800円(税込)
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	○別添2(別紙)、別添3-1、別添3-2 ○6 利用料金(利用料金のプラン)月額費用の合計(サービス費用・その他)は上乗せ介護費用

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

※ 特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	要介護度に応じて介護費用の※「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額を徴収する。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	上乗せ介護費用 16,500円／月・人（税込） ※要支援・要介護の方で、定められた基準以上の人員を配置した手厚い介護を行っている場合に認められている費用です。
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠		建物質料、修繕費、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃を参照し、想定居住期間の家賃相当額および想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。	
想定居住期間（償却年月数）		60	ヶ月
償却の開始日		入居日	
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）		なし	円
初期償却率		なし	%
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	前払金から利用日数に応じた施設利用料を差し引いた全額を返還する。	
	入居後 3 月を超えた契約終了	入居日から契約終了日までの日数が5年（1,826日）未満の場合には、所定の計算に基づき算出した額を返還する。	
前払金の保全先	3 信託契約を行う信託会社等		
	1	全国有料老人ホーム協会以外の場合	
	名称	みずほ信託銀行株式会社	

7 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

（入居者の人数）

性別	男性	21	人
	女性	35	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	3	人
	75歳以上85歳未満	15	人
	85歳以上	38	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援 1	6	人
	要支援 2	5	人
	要介護 1	12	人
	要介護 2	7	人
	要介護 3	10	人
	要介護 4	5	人
	要介護 5	11	人
入居期間別	6ヶ月未満	9	人
	6ヶ月以上1年未満	9	人
	1年以上5年未満	20	人
	5年以上10年未満	12	人
	10年以上15年未満	5	人
	15年以上	1	人

（入居者の属性）

平均年齢	87.7	歳
入居者数の合計	56	人
入居率※	59.5	%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。		

（前年度における退去者の状況）

退居先別の人数	自宅等	1	人
	社会福祉施設	3	人
	医療機関		人
	死亡	24	人
	その他		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	4	人
		(解約事由の例)	

8 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

[illegible]

(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	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	損害保険ジャパン株式会社 「企業総合賠償責任保険」
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	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	施設の緊急対応マニュアルに沿って、医療機関と連絡を取り適切に処理。家族及び身元保証人へ連絡し、対処方法を相談。
事故対応及びその予防のための指針	1 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	1 あり	
	1 ありの場合	
	実施日	常時（意見箱設置）
	結果の開示	1 あり
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	2 入居希望者に交付
管理規程	2 入居希望者に交付
事業収支計画書	1 入居希望者に公開
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 2 回	
	2 なしの場合	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり	
	1 ありの場合	
	提携ホーム名	当社運営ホーム
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	1 あり	
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	2 なし	
有料老人ホーム設置運営 指導指針「5.規模及び 構造設備」に合致しない 事項	2 なし	
	1 ありの場合	
	合致しない事項が ある場合の内容	
	「6.既存建築物 等の活用の場合等 の特例」への適合 性	
有料老人ホーム設置運営 指導指針の不適合事項	—	
	不適合事項がある 場合の内容	

備考

6 利用料金（利用料金の支払い方法）「入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い」

- ・減額なし（管理費）
- ・日割り計算で減額（食材費）

6 利用料金（利用料金のプラン）「特定施設入居者生活介護の費用欄」に記載の金額は、基本報酬（要介護2・1日につき609単位）×30日×地域単価10.0×自己負担1割の場合（加算および地域区分別の単価は含まず）

8 苦情・事故等に関する体制

窓口 6

- ・窓口の名称 : 神奈川県国民健康保険団体連合会（苦情専用窓口）
- ・電話番号 : 045-329-3447
- ・対応している時間 : 平日 8時30分～17時15分
- ・定休日 : 土・日・祝・年末年始

◎欄外記載以外の添付書類

- ・別添 3 川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表
- ・別添 2（別紙） 介護サービス等の一覧表・料金一覧表
- ・別紙 2 前払金の保全および終身償却表
- ・別添 3－1 特定施設入居者生活介護等利用料金表
- ・別添 3－2 加算・減算項目の説明

添付書類： 別添 1（別の実施する介護サービス一覧表）
別添 2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____ 様

説明年月日 _____ 年 月 日

説明者署名 _____

※ 契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。