

重要事項説明書

記入年月日	2025年8月1日
記入者名	前田 輝
所属・職名	そんぼの家S三国ヶ丘・管理者

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)そんぼけあかぶしきがいしゃ SOMPOケア株式会社	
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/FAX番号	03-6455-8560 / 03-5783-4170
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	https://www.sompocare.com/
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 鷺見 隆充	
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)そんぼのいええすみくにごおか そんぼの家S三国ヶ丘	
届出・登録の区分	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	
有料老人ホームの類型	住宅型	
所在地	〒 590-0022 大阪府堺市堺区中三国ヶ丘町7丁目1番9	
主な利用交通手段	JR阪和線 堺市駅 より700m(徒歩7分)	
連絡先	電話番号	072-282-7355
	FAX番号	072-282-7356
	ホームページアドレス	https://www.sompocare.com/service/home/satsuki/H000412
管理者(職名/氏名)	管理者 / 前田 輝	
竣工日	2014年4月30日	
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日	2014年6月1日 / 2013年6月25日 堺市(25)0001号	

(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		所管している自治体名	
特定施設入居者生活介護 指定日			
介護予防 特定施設入居者生活介護 介護保険事業者番号		所管している自治体名	
介護予防 特定施設入居者生活介護 指定日			

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	2014年5月1日 ~ 2034年10月31日								
	面積	879.4 m ²								
建物	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	2014年5月1日 ~ 2034年10月31日								
	延床面積	2,590.4 m ² (うち有料老人ホーム部分 m ²)								
	竣工日	2014年4月30日				用途区分				
	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	3階 (地上 3階、地階 0階)								
	サ高住に登録している場合、登録基準への適合性						適合している			
	居室の状況	総戸数	64戸		届出又は登録(指定)をした室数			64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		○	○	○	○	○	25.17	58	1人部屋	
一般居室個室		○	○	○	○	○	27.54	6	1人部屋	
共用施設	共用トイレ	2か所		うち男女別の対応が可能なトイレ			か所			
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			2か所			
	共用浴室	個室 1か所		か所						
	共用浴室における介護浴槽	機械浴 1か所		か所			その他：			
	食堂	1か所		面積 135.97 m ²		入居者や家族が利用できる調理設備		なし		
	機能訓練室	か所		面積 m ²						
	エレベーター	あり(ストレッチャー対応)						1か所		
	廊下	中廊下 1.9m		片廊下 1.5m						
	汚物処理室	か所								
	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		管理設備室や職員が携帯のPHS		通報先から居室までの到着予定時間			5分		
その他										
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	消防計画		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		高齢者の尊厳を敬い、良質な住まいを提供します。
サービスの提供内容に関する特色		<ul style="list-style-type: none"> ・自立の方から要介護5の方まで入居可能 ・介護スタッフが24時間常駐し、生活をサポート ・サービス付き高齢者向け住宅のメリットに加えて、介護が必要な方にカスタムメイドケアを提供
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	なし	
食事の提供	委託	SOMPOケアフーズ株式会社
洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援(供与)	なし	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施・委託	
提供内容		<p>(1)状況把握サービス: 食事や外出時の機会を利用して、毎日少なくとも1回の本人の安否確認を行う。突発的な事故、体調の急変などの緊急時には迅速な対応を行う。</p> <p>(2)生活相談サービス: 日常生活における入居者の心配事や悩みについて、職員が一般的対応や紹介が可能な範囲で相談に応じ、また、介護保険サービス、保険医療サービス又は食事サービスの紹介等を行う。</p>
サ高住の場合、常駐する者		介護福祉士等
健康診断の定期検診	なし	
	提供方法	入居時及び1年に1回以上行う機会を与えるものとする
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		<p>利用者の人権の擁護・虐待等の防止のため次の措置を講ずるものとする。</p> <p>① 虐待を防止するための従業者に対する研修の実施</p> <p>② 利用者及びその家族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>サービス提供中に、当該住宅従業者又は養護者(利用者の家族等高齢者を現に養護する者)による虐待を受けたと思われる利用者を発見した場合は、速やかに、これを市町村に通報するものとする。</p>
身体的拘束		<p>入居者に対するサービスの提供に当たっては、当該入居者又は他の入居者等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、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為(以下「身体的拘束等」という。)を行わない。</p> <p>緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由を記録する。</p>
身体的拘束等適正化委員会の責任者・開催月		(職名)管理者
		(氏名)前田 輝
		(開催月) 4月、7月、10月、1月
		(内容の職員への周知方法) 身体拘束廃止委員会議事録の回覧
身体的拘束等の適正化のための指針の整備状況		(整備年月日) 2018年 4月
身体的拘束等の適正化のための研修の実施状況		(開催頻度) 2回/年
		(直近の実施年月日) 入社時研修: 研修受講(非常勤及び派遣職員は動画研修受講) 事業所研修: 8月・2月開催

(介護サービスの内容)

特定施設サービス計画及び介護予防特定施設サービス計画等の作成			
日常生活上の世話	食事の提供及び介助		
	入浴の提供及び介助		
	排泄介助		
	更衣介助		
	移動・移乗介助		
	服薬介助		
機能訓練	日常生活動作を通じた訓練		
	レクリエーションを通じた訓練		
	器具等を使用した訓練		
その他	創作活動など		
	健康管理		
施設の利用に当たっての留意事項			
その他運営に関する重要事項			
短期利用特定施設入居者生活介護の提供			
	入居継続支援加算		
	生活機能向上連携加算		
	個別機能訓練加算		
	夜間看護体制加算		
	ADL維持等加算		
	若年性認知症入居者受入加算		
	協力医療機関連携加算		
	口腔衛生管理体制加算		
	口腔・栄養スクリーニング加算		
	科学的介護推進体制加算		
	退院・退所時連携加算		
	退去時情報提供加算		
	看取り介護加算		
	認知症専門ケア加算		
	高齢者施設等感染対策向上加算		
	新興感染症等施設療養費		
	生産性向上推進体制加算		
	サービス提供体制強化加算		
	介護職員等処遇改善加算		
人員配置が手厚い介護サービスの実施		(介護・看護職員の配置率)	: 1 以上

(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)	そんぼけあみくにごおかきよたくかいごしえん
		SOMPOケア 三国ヶ丘 居宅介護支援
主たる事務所の所在地		〒590-0022 大阪府堺市堺区中三国ヶ丘町七丁1番9
事務者名	(ふりがな)	そんぼけあかぶしきがいしや
		SOMPOケア株式会社
併設内容		居宅介護支援
事業所名称	(ふりがな)	そんぼけあみくにごおかほうもんかいご
		SOMPOケア 三国ヶ丘 訪問介護
主たる事務所の所在地		〒590-0022 大阪府堺市堺区中三国ヶ丘町七丁1番9
事務者名	(ふりがな)	そんぼけあかぶしきがいしや
		SOMPOケア株式会社
併設内容		訪問介護
事業所名称	(ふりがな)	そんぼけあみくにごおかていきじゅんかい
		SOMPOケア 三国ヶ丘 定期巡回
主たる事務所の所在地		〒590-0022 大阪府堺市堺区中三国ヶ丘町七丁1番9
事務者名	(ふりがな)	そんぼけあかぶしきがいしや
		SOMPOケア株式会社
併設内容		定期巡回・随時対応型訪問介護看護
事業所名称	(ふりがな)	そんぼけああべのほうもんかんごみくにごおかさてらいと
		SOMPOケア 阿倍野 訪問看護 三国ヶ丘サテライト
主たる事務所の所在地		〒590-0022 大阪府堺市堺区中三国ヶ丘町七丁1番9
事務者名	(ふりがな)	そんぼけあかぶしきがいしや
		SOMPOケア株式会社
併設内容		(介護予防)訪問看護

(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 喜多クリニック
	住所	堺市堺区向陵西町4丁10番8号 サンライズガーデン三国ヶ丘1階
	診療科目	内科・形成外科・皮膚科
	協力科目	
	協力内容	訪問診療、急変時の対応
		その他の場合: 健康相談、健康診断等
	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力科目	
協力内容		
	その他の場合:	
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団歯英会 ひがしデンタルクリニック
	住所	大阪市中央区瓦町3-3-7 瓦町KTビル1F
	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	建物側の申出による(6か月前までの書面等による申入れ物件の老朽、損傷、一部滅失その他の事由)			
手続の内容	移動前の居室に対する、解約申出書の提出 移動後の居室に対する、賃貸借契約書の締結			
追加的費用の有無	あり	追加費用	居室の現状回復、修繕費等	
居室利用権の取扱い	特になし			
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	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	自立、要支援、要介護
留意事項	次の①または②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居者（配偶者／60歳以上の親族／要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族／特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者） （「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。）
留意事項 （禁止又は制限される行為）	1入居者は、入居者以外の第三者に対する本契約に基づき有する賃借権の譲渡、居室の全部または一部の転貸、他の入居者との居室の交換をしてはならない。ただし、事業者が別に書面により認めたものは除く。なお、入居者が第三者を付添・介助・看護等の目的で居室を使用させる場合、入居者への来訪者がある場合の取扱いについては、管理規程に定める。 2入居者は、本物件の利用にあたり、本物件またはその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。 (1)建物賃貸借契約書第3条の規定に反して、入居者以外の第三者に居室その他の本物件の施設を使用させること、および入居者以外の第三者を居室に居住させること (2)生活支援サービスの提供に際し、過剰なサービスを要求すること (3)他の入居者の許可なく他の入居者の居室に入居すること、その他の他の入居者の生活や事業者による他の入居者に対するサービスの提供に悪影響を及ぼすこと (4)他の入居者または事業者の職員の身体・財産に危害を及ぼすことおよび危害を及ぼすとの威勢を示すこと (5)本物件の共同生活の秩序を乱し、他の入居者、管理者または事業者の職員等に迷惑をかける行為（各種ハラスメント行為を含む）、その他本物件の健全な運営に支障をきたす行為 (6)銃砲刀剣類、爆発物、発火物、火器、有毒物等の危険な物品等を搬入・使用・保管すること (7)大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、または備え付けること (8)排水管、その他を腐食させるおそれのある液体等を流すこと (9)大声、テレビ・ステレオ等の操作、楽器の演奏、その他により大音量等で近隣に迷惑を与えること (10)猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること (11)騒音、振動、居室内を著しく不衛生にする等により、近隣または他の入居者に迷惑をかけること (12)緊急通報装置を本来の目的以外の目的で使用すること (13)その他管理規程に違反する行為 3入居者は、本物件またはその敷地内もしくはその周辺において、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。 (1)暴力的な要求行為または法的な責任を超えた不当な要求行為をすること (2)脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為をすること (3)風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて事業者方の信用を毀損し、または事業者の業務を妨害する行為をすること (4)著しく粗野なもしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、本物件の他の入居者、その関係者、周辺住民、通行人、他の入居者、または管理人または事業者の職員等に不安を与えること 4入居者は、本物件の利用にあたり、事業者の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。また、事業者は他の入居者からの苦情、その他の場合に、その承諾を取り消すことがある。 (1)居室、または階段、廊下等の共用部分、または敷地内に物品を置くこと（ただし、本物件の運営に支障がない限りの入居者個人の衣服や家具備品の居室内への持ち込みは除く） (2)階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること (3)本物件内において、営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告等の活動を行うこと (4)本物件の増築、改築、移転、改造もしくは模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内における工作物の設置をすること (5)動物（第2項第10号に該当する場合は除く）を飼育すること (6)入居者が入居者の家族その他の入居者の関係者を付添・介助・看護等の目的で居室内に居住または宿泊させること (7)管理規程等において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行うこと 5入居者は、入居者の家族その他の入居者の関係者が本条第1項、第2項、第3項、第4項にかかる行為を行った場合には、速やかに当該行為者による当該行為を中止させなければならない。 6入居者に本条第1項、第2項、第3項、第4項、第5項の義務を履行する能力がない場合、身元保証人が入居者に代わり本条第1項、第2項、第3項、第4項、第5項の義務を負う。 7入居者は、本物件の利用にあたり、次の各号に掲げる事項については、あらかじめ事業者と協議を行うこととし、事業者はこの場合の基本的な考え方を管理規程に定めることとする。 (1)入居者が居室を不在にする場合の居室の保全、連絡方法および状況把握サービスの提供方法。 (2)事業者が入居者との事前協議を必要と定めるその他の事項。 8入居者が、第1項、第2項、第3項、第4項もしくは第5項の規定に違反し、または第7項の規定に従わず、事業者、事業者の職員、他の入居者などの入居者および身元保証人以外の第三者に損害を与えた場合は、事業者または当該第三者に対して損害賠償責任が生ずることがある。

<p>契約の解除の内容</p>	<p>1 事業者は、次の各号のいずれかに該当したときは、入居者に対し、居室の明渡しを通告し、本契約を解除することができる。 (1)入居時の提出書類に虚偽の事項を記載し、または虚偽の資料を提出し、その他不正の手段を用いて入居したとき (2)建物賃貸借契約書【表題部】(5)「入居後に支払う費用」記載の月額費用、その他これに準じる事業者に対する支払を2か月以上遅延し、または、正当な理由なくしばしば遅延し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず支払わなかったとき (3)建物・付帯設備・敷地を故意または重大な過失により滅失、毀損、汚損したとき (4)入居者の行動が、他の入居者または職員の身体・生命・精神に危害を及ぼし、または、その危害の切迫したおそれがあり、かつ、サービス付き高齢者向け住宅における通常のサービス提供ではこれを防止することができないとき (5)建物賃貸借契約書第12条第1項、第2項、第4項、第5項の規定その他本契約の規定に違反し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、これを是正しないとき (6)その他、入居者、身元保証人、入居者の家族その他の入居者の関係者が、事業者、職員、他の入居者等に対して社会通念上許容できないような行為を行う等、事業者との信頼関係を破壊する行為があり、本契約を継続することが困難と認められるとき 2 前項の場合、事業者は、通告に先立ち、入居者(入居者に弁明の能力がない場合は身元保証人)に対し弁明の機会を設けるものとする。事業者は、入居者の移転先の有無等について確認し、移転先がない場合には、入居者、身元保証人、入居者の家族等の関係者と協議し、移転先の確保にできる限り協力し、解除日および居室を明け渡す期日の決定において配慮するよう努めるものとする。 3 事業者は、入居者または身元保証人が次の各号のいずれかに該当したときは、何らの催告・手続きを要せず、直ちに本契約を解除することができる。 (1)建物賃貸借契約書第11条に反する事実が判明したとき、または反していると事業者が合理的に判断したとき (2)建物賃貸借契約書第12条第3項各号に掲げる行為を行ったとき 4 事業者は、本条第1項または第3項に基づき本契約を解除した場合に入居者、身元保証人に損害が生じても何らこれを賠償する責任を負わない。</p>		
<p>事業主体から解約を求める場合</p>	<p>解約条項</p>	<p>事業者は、本物件の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、家賃の価額その他の事情に照らし、適切な規模、構造および設備を有する賃貸住宅として維持し、または当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったとき、事業者は入居者に対して少なくとも6か月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。</p>	
	<p>解約予告期間</p>	<p>6か月前</p>	
<p>入居者からの解約予告期間</p>	<p>30 日前</p>		
<p>体験入居</p>	<p>なし</p>	<p>内容</p>	
<p>入居定員</p>	<p>64 人</p>		
<p>その他</p>	<p>身元保証人が設定できない場合は、要相談</p>		

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		
管理者	1		1	生活相談員 1名
生活相談員	11		11	管理者1名
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員				
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
介護福祉士	10		10
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	1		1

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計	備考	
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (18時～9時)		
	平均人数	最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	人	人
生活相談員	人	人
	人	人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略)	契約上の職員配置比率	
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数：常勤換算職員数)	: 1
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(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	介護福祉士実務者研修修了					
	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										
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数	1年未満					0				
	1年以上 3年未満					3				
	3年以上 5年未満					1				
	5年以上 10年未満					5				
	10年以上					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		建物賃貸借方式	
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		なし 内容：	
利用料金の改定	条件	① 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合 ② 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合 ③ 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合	
	手続き	運営懇談会の意見を聴く	

(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				
	年齢		60歳以上	60歳以上	
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		25.17㎡	27.54㎡	
	トイレ		あり	あり	
	洗面		あり	あり	
	浴室		あり	あり	
	台所		あり	あり	
	収納		あり	あり	
入居時点で必要な費用					
月額費用の合計			207,560円	207,560円	
家賃（非課税）			110,000円	110,000円	
サービス費用	介護保険外	特定施設入居者生活介護※の費用			
		食費（税込）		58,320円	58,320円
		共益費（非課税）		14,710円	14,710円
		生活支援サービス費（税込）		24,530円	24,530円
		光熱水費		実費	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。） ※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。					

(利用料金の算定根拠等)

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 0 か月分	
	解約時の対応	
前払金	-	
食費	1日3食のセット価格 1,944円(税込)として30日間利用の場合、58,320円(税込) ※軽減税率の適用条件は、契約書表題部をご参照ください。	
共益費	共用部分の維持管理費	
生活支援サービス費	24時間の緊急時の対応及び安否確認、介護等の相談及び外部業者への取り次ぎ、簡単な営繕作業 等	
光熱水費	共用部分は、共益費に含む。個人居室の電気料金(37.4円(税込)/kwh)、上下水道料金(385円(税込)/m ³)については実費負担	
介護保険外費用		
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		

(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※に対する自己負担	
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(上乘せサービス)	
※ 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

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	0人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	8人
	85歳以上	52人
要介護度別	自立	13人
	要支援1	5人
	要支援2	10人
	要介護1	9人
	要介護2	14人
	要介護3	7人
	要介護4	4人
	要介護5	1人
入居期間別	6か月未満	3人
	6か月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	34人
	5年以上10年未満	15人
	10年以上15年未満	9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		人 / 人
入居者数		63人

(入居者の属性)

性別	男性	22人	女性	41人	
男女比率	男性	34.9%	女性	65.1%	
入居率	98.4%	平均年齢	89.1歳	平均介護度	1.69

(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	5人
	その他	1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	1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)		SOMPOケア株式会社 お客様相談窓口	
電話番号 / FAX		0120-65-1192 /	
対応している時間	平日	9:00~18:00	
定休日		土日祝日、年末年始は定休日です。この際は事業所にご連絡ください。	
窓口の名称		そんばの家S三国ヶ丘	
電話番号 / FAX		072-282-7355 / 072-282-7356	
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 (有料老人ホームに関する こと)		堺市健康福祉局 長寿社会部 介護事業者課	
電話番号 / FAX		072-228-7348 / 072-228-7481	
対応している時間	平日	9:00~17:30	
定休日		土日祝日、年末年始	
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け 住宅に関すること)		堺市建築都市局 住宅部 住宅施策推進課	
電話番号 / FAX		072-228-8215 / 072-228-8034	
対応している時間	平日	9:00~17:30	
定休日		土日祝日、年末年始	
窓口の名称 (大阪府国民健康保険団体連合会)		大阪府国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口	
電話番号 / FAX		06-6949-5418 / -	
対応している時間	平日	9:00~17:00	
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	あり	
	ありの場合 の内容:	福祉事業者賠償責任保険 (損害保険ジャパン株式会社)
賠償すべき事故が発生したときの対応	あり	
	ありの場合 の内容:	事故対応マニュアルに基づき、速やかに 対応
事故対応及びその予防のための指針	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	なし	ありの場合	
		実施日	
		結果の開示	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	入居希望者に交付
管理規程	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

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 1回
		構成員	入居者、家族、施設長、職員、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	担当者の配置	
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	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	
	あり	緊急やむを得ない場合に行う身体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	
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	なし	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護	<p>利用者及びその家族の個人情報について「個人情報の保護に関する法律」及び厚生労働省等が策定した「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイダンス」を遵守し適切な取扱いに努めるものとする。</p> <p>また、事業者が得た利用者及びその家族の個人情報については、事業者での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、外部への情報提供については必要に応じて利用者又はその家族の了解を得るものとする。</p> <p>従業者は、業務上知りえた入居者及びその家族の秘密を保持する。</p> <p>従業者であった者に業務上知り得た利用者及びその家族の秘密を保持させるべき旨を、従業者との雇用契約の内容とする。</p>		
緊急時等における対応方法	<p>事故・災害及び入居者の急病・負傷、その他緊急事態が生じたときは、速やかに入居者の家族等及び関係機関（主治医又は協力医療機関等）と連絡をとり、適切な処置を講じる。</p> <p>生活支援サービスの提供より事故が発生した場合は、市町村、当該利用者の家族等に連絡するとともに、必要な措置を講じる。</p> <p>入居者に対する生活支援サービスの提供に際して、賠償すべき事故が発生した場合は、速やかに損害賠償を行う。</p>		
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	
堺市有料老人ホーム設置運営指導指針「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			
「7. 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			

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）

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

（入居者代理人）

住 所

氏 名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日
説明者署名 _____

(別添1)事業主体が堺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	事業所一覧参照	
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
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	あり	事業所一覧参照	
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	あり	事業所一覧参照	
夜間対応型訪問介護	なし		
地域密着型通所介護	なし		
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	あり	事業所一覧参照	
<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	なし		
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	あり	事業所一覧参照	
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>			
訪問型サービス	あり	事業所一覧参照	
通所型サービス	なし		
その他の生活支援サービス	なし		

事業所一覧

サービス	事業所番号	所在地
	事業所名	
(介護予防) 特定施設 入居者生活介護	2 : 7 : 7 : 0 : 1 : 0 : 7 : 0 : 1 : 5	〒592-8334
	そんぽの家 堺浜寺	大阪府堺市西区浜寺石津町中四丁1-15
(介護予防) 特定施設 入居者生活介護	2 : 7 : 7 : 0 : 1 : 0 : 7 : 5 : 6 : 9	〒590-0105
	そんぽの家 泉北	大阪府堺市南区竹城台三丁22番4号
(介護予防) 特定施設 入居者生活介護	2 : 7 : 7 : 0 : 1 : 0 : 8 : 3 : 4 : 4	〒599-8124
	そんぽの家 狭山	大阪府堺市東区南野田548番地の1
居宅介護支援	2 : 7 : 7 : 6 : 0 : 0 : 2 : 2 : 8 : 5	〒590-0022
	SOMPOケア 三国ヶ丘 居宅介護支援	大阪府堺市堺区中三国ヶ丘町七丁1番9
訪問介護 介護予防訪問サービス	2 : 7 : 7 : 6 : 0 : 0 : 2 : 2 : 9 : 3	〒590-0022
	SOMPOケア 三国ヶ丘 訪問介護	大阪府堺市堺区中三国ヶ丘町七丁1番9
定期巡回・随時対応型 訪問介護看護	2 : 7 : 9 : 6 : 0 : 0 : 0 : 4 : 1 : 8	〒590-0022
	SOMPOケア 三国ヶ丘 定期巡回	大阪府堺市堺区中三国ヶ丘町七丁1番9

(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

	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス(利用者一部負担※1)	個別の利用料で実施するサービス		備考
		料金※2 (税込)		
介護サービス	食事介助	なし	なし	
	排せつ介助・おむつ交換	なし	なし	
	おむつ代		なし	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	なし	なし	
	特浴介助	なし	なし	
	身辺介助(移動・着替え等)	なし	なし	
	機能訓練	なし	なし	
	通院介助	なし	なし	
	口腔衛生管理	なし	なし	
	居室清掃	なし	なし	
生活サービス	リネン交換	なし	なし	
	日常の洗濯	なし	なし	
	居室配膳・下膳	なし	なし	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	なし	
	おやつ	なし	なし	
	理美容師による理美容サービス	なし	なし	
	買い物代行	なし	なし	
	役所手続代行	なし	なし	
	金銭・貯金管理	なし	なし	
	定期健康診断	なし	なし	
健康管理サービス	健康相談	なし	なし	
	生活指導・栄養指導	なし	なし	
	服薬支援	なし	なし	
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	なし	
	移送サービス	なし	なし	
入退院のサービス	入退院時の同行	なし	なし	
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし	なし	
	入院中の見舞い訪問	なし	なし	

※1 利用者の所得額に応じて負担割合が変わる(1割、2割又は3割の利用者負担)。ケアプランに定められた回数を超える分は介護保険外サービス。
 ※2 「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、サービスの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入力する。