

登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）

年 月 日

登録事項等についての説明

貸主(甲) 住所 東京都品川区東品川四丁目12番8号
氏名 SOMPOケア株式会社
代表取締役 鷺見隆充

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな) そんぽのいええすいずみちゅうおう
	そんぽの家Sいずみ中央
所在地	(住居表示) 〒245-0024 神奈川県横浜市泉区和泉中央北三丁目5番28号
利用交通手段	☒ 1.電車(相鉄いずみ野 線 いずみ中央 駅から 徒歩 で 10 分) ☐ 2.その他()
住宅に関する 権原	☐ 1.所有権 ☒ 2.賃借権 ☐ 3.使用貸借による権利 期間 2023 年 11 月 1 日から 2034 年 4 月 30 日まで
施設に関する 権原	☐ 1.所有権 ☒ 2.賃借権 ☐ 3.使用貸借による権利 期間 2023 年 11 月 1 日から 2034 年 4 月 30 日まで
敷地に関する 権原	☐ 1.所有権 ☐ 2.地上権 ☒ 3.賃借権 ☐ 4.使用貸借による権利 期間 2023 年 11 月 1 日から 2034 年 4 月 30 日まで

注)住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	☒ 法人 ☐ 個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) そんぽけあかぶしがいいしゃ SOMPOケア株式会社
住所(法人に あつては主た る事務所の所 在地)	(郵便番号 140-0002) 東京都品川区東品川四丁目12番8号 電話番号 03-6455-8560
法人の役員	別添 1 のとおり

法定代理人 (未成年の個人 である場合)	(ふりがな)	
	商号、名称、又は氏名	
	住所(法人 にあつては 主たる事 務所の所 在地)	(郵便番号) 電話番号
	法人の役員	別添 2 のとおり

3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) そんぽのいええすいずみちゅうおう	
	そんぽの家Sいずみ中央	
事務所の所在地	(郵便番号 245-0024)	
	神奈川県横浜市泉区和泉中央北三丁目5番28号 電話番号 045-806-5221	

4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数 52 戸		
居住部分の規模	(最小) 25.03 m ²	詳細については、別添 3 のとおり	
	(最大) 25.81 m ²		
構造及び設備	共同利用設備 ☒ あり ☐ なし		
	構 造 鉄骨 造	階 数 3 階建	
竣工の年月	2013 年 9 月 30 日		
加齢対応構造等	☒ 登録基準に適合している		
	☒ エレベーターを備えている		
	☒ 緊急通報装置を備えている		

5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	☒ 賃貸借契約 ☐ その他
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨	
終身賃貸事業者の事業の認可	☐ 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	次の①又は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。）

入居契約の内容	別添入居契約書のとおり		
※以下は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。			
入居開始時期	年 月 日から		
6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭			
高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)
	状況把握、生活相談	■ 自ら □ 委託	約 11000 円
	食事の提供	□ 自ら ■ 委託 □ 提供しない	約 51510 円
	入浴等の介護	□ 自ら □ 委託 ■ 提供しない	約 円
	調理等の家事	□ 自ら □ 委託 ■ 提供しない	約 円
	健康の維持増進	□ 自ら □ 委託 ■ 提供しない	約 円
その他		■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 円
家賃の概算額	(最低) 約 120,000 円	住戸ごとの内容は別添 3 のとおり	
	(最高) 約 120,000 円		
共益費の概算額	(最低) 約 24,980 円		
	(最高) 約 24,980 円		
敷金の概算額	(最低) 約 0 円	家賃の 0 月分	
	(最高) 約 0 円		
水道光熱費の支払方法	業者と直接契約し、使用量に応じた金額を業者へ直接お支払いいただきます		
前払金※の有無	□ あり ■ なし		
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約 円	(最高) 約 円	
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃		
	サービス提供の対価		
返還額の算定方法			
家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間	年 月 日まで		
家賃等の前払金の返還額の推移	(※原則として入居契約に定めた契約の始期を起算日とする。)		
前払金の保全措置の内容	☐ 銀行による債務の保証 ☐ 信託会社等による元本補てん又は信託 ☐ 保険事業者による保証保険 ☐ その他()		

特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている
	☒ 指定を受けていない
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている
	☒ 指定を受けていない
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている
	☒ 指定を受けていない
介護サービス情報	(特定施設入居者生活介護事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護事業所若しくは介護予防特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けている場合には、別紙により、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報を示す。)

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。

7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	☒ 自ら管理 ☐ 管理業務を委託	
委託する業務の内容(契約事項)		
管理業務の委託先		
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
住所(法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)	
	電話番号	
修繕計画		
計画策定の有無	☐ あり ☐ なし	
大規模修繕の実施予定	頃実施予定	
その他計画的な修繕予定		
登録の更新の申請の日前一年間における入居者の数及び退去者の数	入居者の数	一人
	退去者の数	一人

※登録の更新の申請の日前一年間における入居者の数及び退去者の数は、法第5条第2項の登録の更新の申請をする場合に限り記入すること。

8. サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設（該当する場合のみ）

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の場所
SOMPOケア いずみ中央 訪問介護	訪問介護事業	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
SOMPOケア いずみ中央 居宅介護支援	居宅介護支援事業	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
		☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
		☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
		☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地

9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力（該当する場合のみ）

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな)
事業所の所在地	(郵便番号) 電話番号
連携又は協力の内容	

10. 保健医療サービスを提供する体制に関する事項

保健医療サービスを提供する体制に関する事項	
-----------------------	--

※保健医療サービスを提供する場合に限り記入すること。

11. 運営方針

別添5のとおり

12. 登録の申請が基本方針(及び高齢者居住安定確保計画)に照らして適切なものである旨

基本方針及び横浜市の高齢者居住安定確保計画に照らして適切である。

上記につきまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づく書面による説明を受けました。

年 月 日

借主(乙) 住所

氏名

役 員 名 簿

(ふりがな) 氏 名	役名等
わしみ たかみつ 鷺見 隆充	代表取締役
きくい てつや 菊井 徹也	取締役
いわもと たかひろ 岩本 隆博	取締役
あんど う しげる 安藤 滋	取締役
なかむら やすし 中村 安志	取締役
くめ やすき 久米 康樹	取締役
なかがわ ゆうこ 中川 ゆう子	取締役
さとう かずお 佐藤 和夫	監査役
かつざわ まこと 勝澤 誠	監査役

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

役 員 名 簿

[illegible]

法第6条第1項第4号の役員に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

別添 3

住宅の規模並びに構造及び設備等

1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分の 床面積 (㎡)	構造及び設備※						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを 全て記載)	月額家賃 (概算額) (円)
		完 備	便 所	洗 面	浴 室	台 所	収 納			
1	25.03㎡	○	○	○	○	○	○	3	203,303,218	120,000
1	25.08㎡	○	○	○	○	○	○	33	101,103～ 108,204～210, 212～217,304～ 310,312～317	120,000
1	25.66㎡	○	○	○	○	○	○	3	220,319,320	120,000
	25.75㎡	○	○	○	○	○	○	5	221,222,223,318,3 21	120,000
	25.62㎡	○	○	○	○	○	○	1	219	120,000
	25.44㎡	○	○	○	○	○	○	3	102,211,311	120,000
	25.81㎡	○	○	○	○	○	○	4	201,202,301,302	120,000

注1) 住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

注2) 設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

2. 共同利用設備等

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
浴室	1	13.66	1階	52	特別浴室
台所					
食堂	1	129.14	1階	52	
居間					
収納設備					

注) 整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する							
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)							
	住所(法人 にあっては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号) 電話番号							
サービスを提供 する法人等の別		☐ 医療法人 ☒ 指定居宅介護支援事業者 ☐ 社会福祉法人 ☒ 指定介護予防サービス事業者 ☒ 指定居宅サービス事業者 ☒ 指定介護予防支援事業者 ☒ 指定地域密着型サービス事業者 ☐ 上記以外の法人等							
サービスを提供 する者の人数	☐ 医師	人員	人	☐ 社会福祉士	人員	人			
	☐ 看護師	人員	人	☐ 介護支援専門員	人員	人			
	☐ 准看護師	人員	人	☐ 養成研修修了者	人員	人			
	☐ 介護福祉士	人員	5人	☐ 上記以外の職員	人員	1人			
常駐する場所		☒ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地 ☐ 近接する土地 ☐ (所在地)							
常駐する日		☒ 365日対応 ☐ 次の期間を除く()							
常駐する時間	日中	9 時	0分	～	17 時	0分	人員	1 人	
	上記以外の時間	時	分	～	時	分	人員	人	
毎日1回以上の 状況把握サービ スの提供方法		食事や外出等の機会を利用して、毎日少なくとも1回の本人の安否確認を行う。 ☐ 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問(近接する土地に常駐する場合のみ)					毎日	1	回
緊急通報サービ スの内容	提供時間	常駐する日	0 時 0 分 ～ 24 時 0 分						
		上記以外の日	☐ 24時間						
	通報方法	住戸内の緊急通報装置を利用							
	通報先	管理設備室や職員のPHS			通報先から住宅までの到着予定時間 5 分				
緊急時における 対応の内容		各居室に設置されている緊急呼び出しボタンのコールが押された場合は、職員が居室に駆け付け対応します。(24時間対応します。)							
生活相談サービ スの内容		定期面談、日常生活の相談、医療・介護に関する相談、入居時の立会い・同席、介護施設紹介、在宅介護事業者紹介、介護に対するアドバイスをを行います。 提供日 ☒ 365日対応 ☐ その他() 提供時間 9時00分 ～ 17時00分							
サービス提供の 対価(概算額)	月額※	約	11000 円	前払金の					
	前払金	約	0 円	算定方法					
備考		夜間の緊急通報は、併設の介護事業所に待機している職員が受信し、必要に応じて住宅職員として駆けつけ対応いたします。 (17時から9時の時間帯は介護保険事業等の職員を兼務する者(余剰の人員を配置)							

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☐ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☒ 委託する			
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな) そんぽけあふーずかぶしがいいしゃ SOMPOケアフーズ株式会社			
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号 140-0002) 東京都品川区東品川四丁目12番8号 電話番号 03-5715-1755			
	住所(法人 にあつては 本業務に係 る事業所の 所在地)	(郵便番号 140-0002) 東京都品川区東品川四丁目12番8号 電話番号 03-5715-1755			
食事提供を行う場所		☒ 食堂 ☐ 各居住部分 ☐ その他()			
提供方法		提供日	☒ 365日対応 ☐ その他()		
		内容	☐ 3食 ☒ 入居者が選択 ☐ 次の食事は提供しない()		
		調理等	☒ 厨房で調理 ☐ 配食サービスを利用 ☐ その他()		
		入居者の健康状態に合わせた食事対応		☒ 応相談 ☐ 対応なし	
		入居者の健康状態に合わせた各居室への配食対応		☒ 応相談 ☐ 対応なし	
サービス提供の 対価(概算額)		月額※	約 51510 円	内訳	朝食 561 円 昼食 770 円 夕食 715 円
		前払金	約 0 円	前払金の 算定方法	
備考		1日3食セット価格として、1ヶ月51,510円(税込)となります。			

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☐ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する	☐ 委託する
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号) 電話番号	
	住所(法人 にあつては 本業務に係 る事業所の 所在地)	(郵便番号) 電話番号	

5. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☐ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する				☐ 委託する	
委託する場合の委託先		(ふりがな)					
	商号、名称 又は氏名						
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号)					電話番号
	住所(法人 にあつては 本業務に係 る事業所の 所在地)	(郵便番号)					電話番号
提供方法		提供日	☐ 365日対応 ☐ その他()				
		内容	☐ 健康相談 ☐ 血圧等の測定 ☐ 定期検診 ☐ 通院等の付き添い				
			☐ その他 ()				
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	円	前払金の 算定方法			
	前払金	約	円				
備考							

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する				☐ 委託する	
委託する場合の委託先		(ふりがな)					
	商号、名称 又は氏名						
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号)					電話番号
	住所(法人 にあつては 本業務に係 る事業所の 所在地)	(郵便番号)					電話番号
提供方法		提供日	☒ 365日対応 ☐ その他()				
		内容	アクティビティーサービスの企画・運営・自治会の事務局の運営の補助、簡便な営繕作業など。				
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	0 円	前払金の 算定方法			
	前払金	約	0 円				
備考		各種アクティビティーサービスの参加判断は任意ですが、参加費等は実費となります。					

別添 5

運営方針

項目	該当
重要事項を記載した書面のひな形を公開する	☒ はい ☐ いいえ
入居及び退去の条件を書面に記載する	☒ はい ☐ いいえ
入居者の個人情報の保護に関する事項を書面に記載する	☒ はい ☐ いいえ
入居者に対する虐待を防止するための委員会の開催、指針の整備、研修及び担当者の配置を行う	☒ はい ☐ いいえ
やむを得ず行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為に関して、委員会の開催、指針の整備及び研修を行う	☒ はい ☐ いいえ
入居者のプライバシーの確保について、職員に周知する	☒ はい ☐ いいえ
入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じる	☒ はい ☐ いいえ
入居者からの相談及び苦情に適切に対応するための体制を整備する	☒ はい ☐ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅への入居及びサービス付き高齢者向け住宅において提供される福祉サービスの利用に必要な費用に関する書類を発行することができる	☒ はい ☐ いいえ
入居者及びその家族と意見を交換する機会を設ける	☒ はい ☐ いいえ
地域社会との交流及び連携を図る	☒ はい ☐ いいえ
災害に対応するための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
事故の発生及び再発を防止するための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
入居者の健康状態及び生活状況を把握し、変化があったときは、当該入居者の家族に連絡する仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
入居者間の交流の促進を図る	☒ はい ☐ いいえ
登録事業者又は登録事業者から委託を受けた者から提供される福祉サービスと、それ以外の者から提供される福祉サービスを明確に区分する	☒ はい ☐ いいえ
入居者が希望する場合には、介護サービスの提供に必要な当該入居者に関する情報を、介護支援専門員と共有する仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
基本理念及び基本方針を定めるとともに、これらを職員及び入居者に周知する	☒ はい ☐ いいえ
職員の教育及び研修に関する計画を策定する	☒ はい ☐ いいえ
職員に対して、認知症に関する研修を行う	☒ はい ☐ いいえ
職員を登録事業者が行う研修以外の研修に参加させる仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅事業の実施に必要な人材の確保のために必要な措置を講じる	☒ はい ☐ いいえ

別紙 1

サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた有料老人ホーム重要事項説明書
(「登録事項等についての説明」の補足)

作成日 2024 年 7 月 1 日

登録番号 浜 24 (2) 017

施設名 そんぼの家 S いずみ中央

「1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地」について

開 設 年 月 日	2013年 11月 1日
住宅の管理者氏名※1	城寶 弘之
電話番号 / F A X 番号	電話045-806-5221/FAX045-806-5222
メールアドレス	izumichuuou_s@sompocare.com
ホームページアドレス	https://www.sompocare.com/

※1 管理者を配置している場合に記入

「2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者」について

F A X 番号	03-5783-4170
ホームページアドレス	https://www.sompocare.com/
資本金(基本財産)	39億2,516万円
主な出資者(出捐者)とその 金額又は比率 ※2	S O M P O ホールディングス株式会社100%
設 立 年 月 日	1997年 5月 26日
直近の事業収支決算額 ※3	(収益) 147,256百万円(費用)139,087百万円(損益)8,169百万円
会計監査人との契約	なし・ <u>あり</u> (E Y 新日本有限責任監査法人)
他の主な事業	有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホームの運営、居宅サービス事業

※2 出資(出捐)額の多い順に上位3者の氏名又は名称並びに各出資(出捐)額又は比率を記入。

※3 原則として、収益は売上高+営業外収益、費用は売上原価+販売費及び一般管理費+営業外費用、損益は経常利益とする。

「3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所」について

F A X 番号	045-806-5222
ホームページアドレス	https://www.sompocare.com/

「4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備」について

建築基準法上の主要用途	寄宿舍 ・ 共同住宅 ・ 有料老人ホーム ・ <u>その他</u>	
建築物の耐火構造	<u>耐火構造</u> ・ 準耐火構造 ・ その他（ ）	
消防用設備等	消火器	なし・ <u>あり</u>
	自動火災報知設備	なし・ <u>あり</u>
	火災通報設備	なし・ <u>あり</u>
	スプリンクラー	なし・ <u>あり</u>
	防火管理者	なし・ <u>あり</u>
	防災計画	なし・ <u>あり</u>
緊急通報装置等 緊急連絡・安否確認	緊急通報装置等の種類及び設置箇所 種類：緊急通報型 設置個所：居室、便所、浴室	
	安否確認の方法・頻度等 食事や外出等の機会を利用して、毎日少なくとも1回の本人の安否確認を行う。	

「5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期（居住の用に供する前である場合）」について

（1）入居契約の状況等

身元引受人等の条件及び義務等※4	建物賃貸借契約書【本体部】入居契約書第23条参照
生活保護受給者の受入れ対応	<u>否</u> ・ 可
事業者又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等 ※5	（事業者からの解約） 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 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 3 事業者は、本条第1項または第2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ても何らこれを賠償する責任を負わない。 (入居者からの解約) 1 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30日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。入居者は、事業者に対し、解約日までに居室を明け渡さなければならない。 2 前項の規定にかかわらず、入居者は、事業者所定の解約届提出の日から1か月分の賃料、共益費および生活支援サービス費を事業者に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。 3 入居者は、事業者について、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入居者が合理的に判断したときは、何らの催告を要せず、直ちに本契約を解除することができる。 4 入居者は、前項に基づき本契約を解除した場合、事業者に損害が生じてても、何らこれを賠償する責任を負わない。
--	---

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	1人	
		死亡者	2人	
		その他	5人	
	生前解約の状況	事業者側の申し出		0人
			(解約事由の例)	
		入居者側の申し出		6人
(解約事由の例)				
体験入居の期間及び費用負担等		体験入居は行っていない。		

※4 入居契約書に身元引受人や後見人等の選任を定めている場合に記入

※5 入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続、予告期間、前払金の返還時期等を正確に記入。

(2) 入居状況等

(令和6年7月1日現在)

入居者内訳	性別	男性 10人、女性 41人			
	介護の 要否別	自立	20人		
		要介護 19人	(内訳)	要介護1	8人
				要介護2	6人
				要介護3	1人
				要介護4	3人
				要介護5	1人
		要支援 12人	(内訳)	要支援1	5人
				要支援2	7人
平均年齢	歳(男性 85.1歳、女性 87.5歳)				

注) 介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない等の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない。

「6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭」について

(1) 運営に関すること

運営に関する方針	基本方針及び市の高齢者居住安定確保計画に沿って適切に運営致します。
----------	-----------------------------------

サービスの提供内容に関する特色	・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 ・入居一時金（敷金、保証金、事務手数料など）不要
運営懇談会の開催状況 ※6 (開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等)	年1回開催

※6 運営懇談会を設置している場合は記入

(2) 苦情等の取り扱い

苦情解決の体制（相談窓口、責任者、連絡先、第三者機関の連絡先等）	そんぽの家Sいずみ中央 建物管理者 045-806-5221 S O M P O ケア株式会社 お客様相談窓口 0120-65-1192 横浜市健康福祉局高齢施設課 045-671-3923 横浜市建築局住宅政策課 045-671-4121		
事故発生時の対応（医療機関等との連携、家族等への連絡方法・説明等）	(1) 関係者への連絡・報告（管理者） (2) 主治医へ報告 (3) 救急車の手配（消防署への連絡） (4) 家族への連絡 (5) 警察への通報		
事故発生の防止のための指針	なし・ <u>あり</u>		
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	対応方針及び損害保険契約の概要等 (建物賃貸借契約書【本体部】第15条、第16条参照) (生活支援サービス契約書 第12条参照)		
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	なし・ <u>あり</u> ありの場合の保険名 (損害保険ジャパン株式会社「企業総合賠償責任保険」)		
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	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし		

(3) 医療

協力医療機関（又は嘱託医）	名 称	南横浜さくらクリニック
---------------	-----	-------------

の概要及び協力内容	診療科目	内科
	所在地	横浜市南区別所1-2-5KESビル3F
	距離及び所要時間	距離：17.5km 所要時間：35分
	協力内容	訪問診療、24時間連絡体制
協力歯科医療機関	名 称	
	所在地	
	距離及び所要時間	
	協力内容	
入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等）	住宅は、事故・急病・負傷に関しては、主治医又は協力医療機関との連絡を密にして、迅速かつ適切にしかるべき医療機関への搬送等が行われるような配慮に努めます。 入院中も入居契約は継続し、家賃・共益費・生活支援サービス費をお支払いいただきます。	

（４）職員体制

ア 職種別の職員数等

（2024 年 7 月 1 日現在）

		職 員 数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (時～翌 時) (最少人数)	備 考 (資格・委託等)
			人数	うち自立対応		
従業者の内訳	管理者	1 (0)				
	生活相談員	()				
	直接処遇職員	6 (0)				
	介護職員	6 (0)				
	看護職員	()				
	機能訓練指導員	()				
	理学療法士	()				
	作業療法士	()				
	その他	()				
	計画作成担当者	()				
	医師	()				
	栄養士	()				
	調理員	()				
	事務職員	()				
	その他職員	()				
合 計		()				

介護に関わる職員体制 ※7	: 以上
---------------	------

注 1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数。

2) 直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他日常生活上必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、常勤換算後の人数において、自立者対応の人数を内数で記入。

なお、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

3) 機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつけるとともに、兼務している職名を備考欄に記入。

4) 備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記入。

5) 状況把握等を行う職員を配置している場合は、生活相談員として記入

※7 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

イ 職員の状況

管理者		他の職務との兼務				① あり 2 なし					
		兼務に係る資格等		1 あり							
				資格等の名称			介護福祉士				
		2 なし									
		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				4		1	1				
前年度1年間の退職者数				3							
員の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										
	3年以上5年未満			1							
	5年以上10年未満			2							
	10年以上			2							
従業者の健康診断の実施状況				① あり 2 なし							

ウ 要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制（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）

	前々年度の平均値	前年度の平均値 ※11	今年度の平均値 ※10
要支援者の人数			
要介護者の人数			
指定基準上の直接処遇職員の 人数 ※8			
配置している直接処遇職員の 人数 ※9			
要支援者・要介護者の 合計人数に対する配置 直接処遇職員の人数の割合	：	：	：
常勤換算方法の考え方※11	常勤職員の週勤務時間 時間で除して算出		
従業者の勤務体制の概要	介護職員 早番	：	～ ：
	日勤	：	～ ：
	遅番	：	～ ：
	夜勤	：	～ ：
	看護職員 早番	：	～ ：
	日勤	：	～ ：
	遅番	：	～ ：
	夜勤	：	～ ：

※8 常勤換算後の人数。

※9 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※10 今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値とすること。

※11 「前年度の平均値」及び「常勤換算方法」等については指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成11年3月31日厚生省令第37号）等の規定によること

エ 状況把握(安否確認)および生活相談サービスに係る職員の資格取得状況

社会福祉士	人（ 人）	医 師	人（ 人）
介護福祉士	5人（ 人）	看護師	人（ 人）
介護支援専門員	人（ 人）	准看護師	人（ 人）
介護職員実務者研修修了者	1人（ 人）	資格なし	人（ 人）
介護職員初任者研修修了者	人（ 人）		

注1）資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士の順に優先して記入する。
他の資格を持っている職員を（ ）に外数で記入する。

注2）介護職員基礎研修及び各ホームヘルパー研修修了者は、介護職員初任者研修に含めて記入する。

（5）登録事項の情報開示

入居希望者等 への 情報開示	重要事項説明書の公開	1 公 開 (閲 覧 ・ 写 し 交 付)	2 非公開
	入居契約書の公開	1 公 開 (閲 覧 ・ 写 し 交 付)	2 非公開
	管理規程の公開	1 公 開 (閲 覧 ・ 写 し 交 付)	2 非公開
	財務諸表の公開	1 公 開 (閲 覧 ・ 写 し 交 付)	2 非公開
	事業収支計画の公開	1 公 開 (閲 覧 ・ 写 し 交 付)	2 非公開

(6) その他

横浜市サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針に適合していない事項 ※12	<適合していない事項がある場合の内容>
--	---------------------

※12 市の指針上適合していない事項について、指針の8～14に該当する運営面に関することを記述すること。なお、代替措置及び改善計画等は、別紙で明記することでも可

●特定施設入居者生活介護に関する事項（該当する場合のみ）

(1) 介護を行う場所等

要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所	
----------------------	--

(2) 住み替える場合の条件等

入 を居 住後 みに 替居 え室 る又 場は 合施 設	居室から一時介護室へ移る場合(判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等)	
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合（同上）	
	提携ホームへ住み替える場合（同上）	

(3) 介護保険に係る利用料

介護保険に係る利用料 (適用を受ける場合は、市区町村から交付される「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) ※13	○特定施設入居者生活介護 (1 か月 30 日の例)	
	区 分	利用者負担額 (1 割の場合/2 割の場合)
	要介護 1	円 / 円
	要介護 2	円 / 円
	要介護 3	円 / 円
	要介護 4	円 / 円
	要介護 5	円 / 円

介護保険に係る利用料 (適用を受ける場合は、市区町村から交付される「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) ※13	○各種加算の状況	
	身体拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)
	退院・退所時連携加算	(無・有)
	入居継続支援加算	(無・有)
	生活機能向上連携加算	(無・有)
	個別機能訓練加算	(無・有)
	夜間看護体制加算	(無・有)
	若年性認知症入居者受入加算	(無・有)
	医療機関連携加算	(無・有)
	口腔衛生管理体制加算	(無・有)
	栄養スクリーニング加算	(無・有)
	看取り介護加算	(無・有)
	認知症専門ケア加算	(無・有) (Ⅰ)
		(Ⅱ)
	サービス提供体制強化加算	(無・有) (Ⅰ) イ
		(Ⅰ) ロ
		(Ⅱ)
		(Ⅲ)
	介護職員処遇改善加算	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ
	介護職員等特定処遇改善加算	Ⅰ
		Ⅱ

介護保険に係る利用料 (適用を受ける場合は、 市区町村から交付され る「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) ※13	○介護予防特定施設入居者生活介護 (1 か月 30 日の例)		
	区 分	月 額	利用者負担額 (1 割の場合/2 割の場 合)
	要支援 1	円	円 / 円
	要支援 2	円	円 / 円
	各種加算の状況		
	身体拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
	生活機能向上連携加算	(無・有)	
	個別機能訓練加算	(無・有)	
	若年性認知症入居者受入加算	(無・有)	
	医療機関連携加算	(無・有)	
	口腔衛生管理体制加算	(無・有)	
	栄養スクリーニング加算	(無・有)	
	認知症専門ケア加算	(無・有)	(Ⅰ) (Ⅱ)
	サービス提供体制強化加算	(無・有)	(Ⅰ) イ (Ⅰ) ロ (Ⅱ) (Ⅲ)
	介護職員処遇改善加算	(無・有)	Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ
介護職員等特定処遇改善加算	(無・有)	<u>Ⅰ</u> <u>Ⅱ</u>	

短期利用の設定 (短期 利用特定施設入居者生 活介護の届出がある) ※14	無 ・ 有
--	-------

※13 月額とは、個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、認知症専門ケア加算、サービス提供体制強化加算及び介護職員処遇改善加算を含めて記入する。

※14 短期利用特定施設入居者生活介護の届出がある場合には添付書類の別添 2 を添付する。

○添付書類：別紙 2 「介護サービス等の一覧表」

サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス等の一覧表

特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定（有・☒無☐

区 分		自 立			要支援 1 ～ 2			要介護 1 ～ 5		
提供サービスの別		利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	
サービスの提供内容等		提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）
1. 介護サービス										
①巡回										
・昼間 時～ 時	有・ ☒ 無 ☐									
・夜間 時～ 時	有・ ☒ 無 ☐									
②食事介助	有・ ☒ 無 ☐									
③排泄										
・排泄介助	有・ ☒ 無 ☐									
・おむつ交換	有・ ☒ 無 ☐									
・おむつ代	有・ ☒ 無 ☐									
④入浴等										
・清拭	有・ ☒ 無 ☐									
・一般浴介助	有・ ☒ 無 ☐									
・特浴介助	有・ ☒ 無 ☐									
⑤身辺介助										
・体位交換	有・ ☒ 無 ☐									
・居室からの移動	有・ ☒ 無 ☐									
・衣類の着脱	有・ ☒ 無 ☐									
・身だしなみ介助	有・ ☒ 無 ☐									
⑥機能訓練	有・ ☒ 無 ☐									
⑦通院の介助	有・ ☒ 無 ☐									
⑧緊急時対応										
・ナースコール	☒ 有・無 ☐	必要時			必要時			必要時		
2. 生活サービス										
①家事										
・清掃	有・ ☒ 無 ☐									
・洗濯	有・ ☒ 無 ☐									
②居室配膳・下膳	有・ ☒ 無 ☐									
③理美容	有・ ☒ 無 ☐									
④代行										
・買物	有・ ☒ 無 ☐									
・役所手続	有・ ☒ 無 ☐									
3. 健康管理サービス										
・健康診断	有・ ☒ 無 ☐									
・健康相談	有・ ☒ 無 ☐									
・生活指導	有・ ☒ 無 ☐									
・医師の往診	有・ ☒ 無 ☐									
4. 入退院時、入院中のサービス										
・医療費	有・ ☒ 無 ☐									
・移送サービス	有・ ☒ 無 ☐									
5. その他サービス										
	有・無 ☐									

注1) 自立・要支援 1 ～ 2 ・要介護 1 ～ 5 を区分した場合は 8 区分となるが、提供サービス内容が同じである場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。
注2) 「提供サービスの別」の「利用料金」とは、前払金および月額利用料を指す。なお、特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定を受けていない場合は、要支援・要介護の欄は、「利用料金に含まれるサービス」とすること。
注3) 各サービスごとに提供方法（回数等）及び金額（費用負担等）を明示すること。
注4) 上記のサービス項目以外に、サービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えない。
注5) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。