

(平成27年4月1日以後に登録申請)□

入居契約重要事項説明書

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条及び東京都有料老人ホーム設置運営指導指針12(4)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。なお、生活支援サービスに関する契約については、生活支援サービス重要事項説明書により、別途説明します。

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 おおもりにし     |       |             |        |  |  |
|           |                                                                                                                                                            | そんぽの家 大森西         |       |             |        |  |  |
| 所在地       | (住居表示)                                                                                                                                                     | 東京都大田区大森西7丁目6番30号 |       |             |        |  |  |
| 利用交通手段    | <div><input checked="" type="checkbox"/> 1.電車( 京浜急行本 線 梅屋敷 駅から 徒歩 で 9 分)</div> <div><input type="checkbox"/> 2.その他( )</div>                                |                   |       |             |        |  |  |
| 住宅に関する 権原 | <div><input type="checkbox"/> 1.所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利</div>                                 |                   |       |             |        |  |  |
|           | 期間                                                                                                                                                         | 2021 年 3 月        | 1 日から | 2037 年 12 月 | 31 日まで |  |  |
| 施設に関する 権原 | <div><input type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利</div>                                            |                   |       |             |        |  |  |
|           | 期間                                                                                                                                                         | 年 月               | 日から   | 年 月         | 日まで    |  |  |
| 敷地に関する 権原 | <div><input type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2. 地上権 <input type="checkbox"/> 3. 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 使用貸借による権利</div> |                   |       |             |        |  |  |
|           | 期間                                                                                                                                                         | 2021 年 3 月        | 1 日から | 2037 年 12 月 | 31 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                | <input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人 |                          |
| 商号、名称<br>又は氏名          | (ふりがな)                                                             | そんぽけあかぶしきがいしゃ            |
|                        |                                                                    | SOMPOケア株式会社              |
| 住 所<br>(法人にあつては主たる事務所) | (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<br>(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      )<br><br>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 おおもりにし |
|                   | そんぽの家 大森西         |               |
| 事務所の所在地           | (郵便番号             | 143-0015 )    |
|                   | 東京都大田区大森西7丁目6番30号 |               |
| 電話番号 03-6423-0138 |                   |               |

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                                         | 56                                                                 | 戸              |
| 居住部分の規模 | (最小)                                             | 18.60                                                              | m <sup>2</sup> |
|         | (最大)                                             | 53.67                                                              | m <sup>2</sup> |
| 構造及び設備  | 共同利用設備                                           | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし |                |
|         | 構 造                                              | 鉄筋コンクリート                                                           | 造              |
| 竣工の年月   | 2014                                             | 年                                                                  | 11 月 30 日      |
| 加齢対応構造等 | <input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している  |                                                                    |                |
|         | <input checked="" type="checkbox"/> エレベーターを備えている |                                                                    |                |
|         | <input checked="" type="checkbox"/> 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                | <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約 <input type="checkbox"/> 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         | <input type="checkbox"/> 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。<br>①単身高齢者世帯<br><input checked="" type="checkbox"/> 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）<br>（「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                                                                                                                                                                                                  |
| 備考欄                   |                                                                                                                                                                                                              |
| 入居開始時期(※)             | 年 月 日から                                                                                                                                                                                                      |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 契約解除の内容                          | <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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建物賃貸借契約書【表題部】(5)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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 建物賃貸借契約書第14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。</p> <p>(6) その他、入居者、連帯保証人、身元引受人、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。</p> <p>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引受人)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、身元引受人、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。</p> <p>3 事業者は、入居者等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。</p> <p>(1) 建物賃貸借契約書第13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。</p> <p>(2) 建物賃貸借契約書第14条第3項に掲げる行為を行ったとき。</p> <p>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等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。</p> |  |
| 事業主体から解約を求める場合<br>(終身建物賃貸借の場合のみ) | 解約条項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                                  | 解約予告期間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 入居者からの<br>解約予告期間                 | 少なくとも30日前に申し入れ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 入院時の取扱い                          | 入院中も入居契約は継続し、家賃、共益費・管理費、生活支援サービス費をお支払いいただきます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| その他                              | 連帯保証人、身元引受人をお立ていただきます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |

※入居開始時期は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。

6 職員体制

|                                |                                                          |        |          |   |          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|----------|---|----------|
| 日中の職員体制(※生活支援サービスを提供する常駐職員の配置) |                                                          |        |          |   |          |
| 人員配置                           | 3 人                                                      | 常駐する時間 | 9 時 00分  | ～ | 18 時 00分 |
| 常駐場所                           | <div>■ 同一の敷地内<br/>□ 隣接する土地<br/>□ 近接する土地<br/>(所在地 )</div> |        |          |   |          |
| 日中以外の時間の職員体制                   |                                                          |        |          |   |          |
| 人員配置                           | 1 人                                                      | 常駐する時間 | 18 時 00分 | ～ | 9 時 00分  |
| 常駐場所                           | <div>■ 同一の敷地内<br/>□ 隣接する土地<br/>□ 近接する土地<br/>(所在地 )</div> |        |          |   |          |
| 備考                             | 24時間常駐                                                   |        |          |   |          |

(職種別の職員数) ( 令和6年 7月 1日現在)※入居開始(開設)前は、予定を記載。

| ① 職員の人数及びその勤務形態               |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
|-------------------------------|------|-----|-----|--------------|-------|------|------------------------|------|-----|---------|-----|
| 職種                            | 延べ人数 | 常勤  |     | 非常勤          |       | 合計   | 兼務状況 等(委託である場合はその旨を記入) |      |     |         |     |
|                               |      | 専従  | 非専従 | 専従           | 非専従   |      |                        |      |     |         |     |
| 管理者                           | ⇒③－1 |     | 1   |              |       | 1人   | 特定施設入居者生活介護事業所管理者兼務    |      |     |         |     |
| 生活支援サービス提供職員<br>(食事提供サービスを除く) | ⇒③－2 | 2   | 15  | 6            | 1     | 24人  |                        |      |     |         |     |
| うち、看護職員:直接雇用                  |      | 2   | 1   | 1            |       | 4人   | 機能訓練指導員と兼務             |      |     |         |     |
| うち、看護職員:派遣                    |      |     |     |              |       | 0人   |                        |      |     |         |     |
| うち、介護職員:直接雇用                  | ⇒③－3 |     | 13  | 5            | 1     | 19人  | 特定施設入居者生活介護事業所と兼務      |      |     |         |     |
| うち、介護職員:派遣                    |      |     |     |              |       | 0人   |                        |      |     |         |     |
| うち、機能訓練指導員                    | ⇒③－4 |     | 1   |              |       | 1人   | 看護職員と兼務                |      |     |         |     |
| 栄養士                           |      |     |     |              |       | 0人   |                        |      |     |         |     |
| 調理員                           |      |     |     |              |       | 0人   |                        |      |     |         |     |
| 事務員                           |      |     |     |              | 1     | 1人   |                        |      |     |         |     |
| その他                           |      |     |     |              |       | 0人   |                        |      |     |         |     |
| ② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数      |      |     |     |              |       |      | 40 時間                  |      |     |         |     |
| ③－1 管理者の資格                    |      |     |     |              | 介護福祉士 |      |                        |      |     |         |     |
| ③－2 生活支援サービス提供職員の資格           |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 資格                            | 延べ人数 | 常勤  |     | 非常勤          |       |      |                        |      |     |         |     |
|                               |      | 専従  | 非専従 | 専従           | 非専従   |      |                        |      |     |         |     |
| 医師                            |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 看護師                           |      | 2   | 1   | 1            |       |      |                        |      |     |         |     |
| 准看護師                          |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 介護福祉士                         |      |     | 8   | 1            |       |      |                        |      |     |         |     |
| 社会福祉士                         |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 介護支援専門員                       |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 養成研修修了者                       |      |     | 5   | 3            | 1     |      |                        |      |     |         |     |
| 上記以外の職員                       |      |     |     | 1            |       |      |                        |      |     |         |     |
| ③－3 介護職員の資格                   |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 資格                            | 延べ人数 | 常勤  |     | 非常勤          |       |      |                        |      |     |         |     |
|                               |      | 専従  | 非専従 | 専従           | 非専従   |      |                        |      |     |         |     |
| 介護福祉士                         |      |     | 8   | 1            |       |      |                        |      |     |         |     |
| 介護支援専門員                       |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 実務者研修                         |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 介護職員初任者研修                     |      |     | 5   | 3            | 1     |      |                        |      |     |         |     |
| たん吸引等研修(不特定)                  |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| たん吸引等研修(特定)                   |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 資格なし                          |      |     |     | 1            |       |      |                        |      |     |         |     |
| ③－4 機能訓練指導員の資格                |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 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                         |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 作業療法士                         |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 言語聴覚士                         |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 看護師又は准看護師                     |      |     | 1   |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 柔道整復師                         |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| あん摩マッサージ指圧師                   |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| はり師又はきゅう師                     |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| ④職員の職種別・勤続年数別人数(本住宅における勤続年数)  |      |     |     |              |       |      |                        |      |     |         |     |
| 勤続年数                          | 職種   | 管理者 |     | 生活支援サービス提供職員 |       | 看護職員 |                        | 介護職員 |     | 機能訓練指導員 |     |
|                               |      | 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 |
| 1年未満                          |      |     |     | 2            | 1     | 1    | 1                      | 1    |     |         |     |
| 1年以上3年未満                      |      |     |     | 10           | 0     | 2    |                        | 7    |     | 1       |     |
| 3年以上5年未満                      | 1    |     |     | 3            | 0     |      |                        | 3    |     |         |     |
| 5年以上10年未満                     |      |     |     | 2            | 6     |      |                        | 2    | 6   |         |     |
| 10年以上                         |      |     |     | 0            | 0     |      |                        |      |     |         |     |
| 合計                            |      | 1   | 0   | 17           | 7     | 3    | 1                      | 13   | 6   | 1       | 0   |

7 サービス付き高齢者向け住宅において入居者から受領する金銭(生活支援サービスに関する費用を除く)

|                        |                                                                                                                                                         |                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 家賃の概算額                 | (最低) 約 147,000 円                                                                                                                                        | 住戸ごとの内容は別添 3 のとおり |
|                        | (最高) 約 393,000 円                                                                                                                                        |                   |
| 共益費の概算額                | (最低) 約 25,350 円                                                                                                                                         |                   |
|                        | (最高) 約 25,350 円                                                                                                                                         |                   |
| 敷金の概算額                 | (最低) 約 147,000 円                                                                                                                                        | 家賃の 1 月分          |
|                        | (最高) 約 393,000 円                                                                                                                                        |                   |
| 家賃・共益費・敷金に関する特記事項      |                                                                                                                                                         |                   |
| 前払金※の有無                | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> 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            | <input type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 <input type="checkbox"/> 信託会社等による元本補てん又は信託<br><input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input type="checkbox"/> その他( ) |                   |

※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。

8 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                          | <input checked="" type="checkbox"/> 自ら管理 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託 |
| 委託する業務の内容<br>(契約事項)            |                                                                           |
| 管理業務の委託先                       |                                                                           |
| 商号、名称<br>又は氏名                  | (ふりがな)                                                                    |
|                                |                                                                           |
| 住 所<br>(法人にあっては<br>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                        | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> 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                    |                                                                           |

9 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                                                                                                 |
|-------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |              | <input type="checkbox"/> 同一の建築物内<br><input type="checkbox"/> 同一の敷地内<br><input type="checkbox"/> 隣接する土地 |
|       |              | <input type="checkbox"/> 同一の建築物内<br><input type="checkbox"/> 同一の敷地内<br><input type="checkbox"/> 隣接する土地 |
|       |              | <input type="checkbox"/> 同一の建築物内<br><input type="checkbox"/> 同一の敷地内<br><input type="checkbox"/> 隣接する土地 |
|       |              | <input type="checkbox"/> 同一の建築物内<br><input type="checkbox"/> 同一の敷地内<br><input type="checkbox"/> 隣接する土地 |

10 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) いりょうほうじんざいだん なかじまきねんかい おおもりさんのうびょういん<br>医療法人財団 中島記念会 大森山王病院 |
| 事業所の所在地    | (郵便番号 143-0023 )<br>東京都大田区山王3-9-6<br>電話番号 03-3775-7711             |
| 連携又は協力の内容  | ・住宅運営の連携。患者以外の入居者に対するスタッフへのアドバイス、助言。<br>・入居者向け「健康相談」セミナーの実施。       |

| 連携又は協力の相手方 |                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------|
| 事業所の名称     | (ふりがな) いりょうほうじんしゃだん たかなわかい さんふらわーびるしか<br>医療法人社団 高輪会 サンフラワービル 歯科  |
| 事業所の所在地    | (郵便番号 140-0004 )<br>東京都品川区南品川2-7-9 サンフラワービル<br>電話番号 03-3458-1770 |
| 連携又は協力の内容  | ・住宅運営の連携。かかりつけ以外の入居者に対するスタッフへのアドバイス、助言。<br>・入居者向け「無料歯科検診」。       |

| 連携又は協力の相手方 |                                                         |
|------------|---------------------------------------------------------|
| 事業所の名称     | (ふりがな) みつこしやっきょく<br>みつこし薬局                              |
| 事業所の所在地    | (郵便番号 143-0015 )<br>東京都大田区大森西7-6-9<br>電話番号 03-5471-2295 |
| 連携又は協力の内容  | ・スタッフ向け勉強会 等                                            |

11 入居者の現況

( 令和6年 7月 1日現在)

|              |    |                    |      |      |      |      |        |      |      |   |
|--------------|----|--------------------|------|------|------|------|--------|------|------|---|
| 介護度別・年齢別入居者数 |    |                    |      | 平均年齢 | 86.8 | 歳    | 入居者数合計 |      | 58   | 人 |
| 年齢 / 介護度     | 合計 | ※要介護度を把握している場合に記載。 |      |      |      |      |        |      |      |   |
|              |    | 自立                 | 要支援1 | 要支援2 | 要介護1 | 要介護2 | 要介護3   | 要介護4 | 要介護5 |   |
| 65歳未満        | 2  | 1                  |      |      |      | 1    |        |      |      |   |
| 65歳以上75歳未満   | 5  |                    | 1    | 1    | 2    | 1    |        |      |      |   |
| 75歳以上85歳未満   | 12 |                    |      | 2    | 4    | 4    | 1      |      | 1    |   |
| 85歳以上        | 39 |                    | 7    | 3    | 9    | 5    | 8      | 3    | 4    |   |
| 合計           | 58 | 1                  | 8    | 6    | 15   | 11   | 9      | 3    | 5    |   |

|             |       |           |          |           |            |       |    |
|-------------|-------|-----------|----------|-----------|------------|-------|----|
| 入居継続期間別入居者数 |       |           |          |           |            |       |    |
| 入居期間        | 6か月未満 | 6か月以上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 | 合計 |
| 入居者数        | 7     | 2         | 34       | 15        |            |       | 58 |

|         |    |      |    |      |
|---------|----|------|----|------|
| 男女別入居者数 | 男性 | 12 人 | 女性 | 46 人 |
|---------|----|------|----|------|

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| 入居率(一時的に不在となっているものを含む。) | 100.0 %(全戸数に対する入居戸数) |
|-------------------------|----------------------|

|                   |       |                                         |       |          |       |
|-------------------|-------|-----------------------------------------|-------|----------|-------|
| 直近一年間に退去した者の人数と理由 |       |                                         |       | 退去者数合計:  | 9 人   |
| 理由                | 人数(人) | 理由                                      | 人数(人) | 理由       | 人数(人) |
| 自宅・家族同居           | 1     | 他の有料老人ホームへの転居<br>うち、他のサービス付き高齢者向け住宅への転居 | 1     | 医療機関への入院 | 1     |
| 介護老人福祉施設(特養等)へ転居  |       |                                         |       | 死亡       | 6     |
| 介護老人保健施設へ転居       |       |                                         |       | その他( )   |       |
| 介護療養型医療施設へ転居      |       | その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居                     |       |          |       |

12 入居希望者への事前の情報開示

|                                                 |                                                                                                                       |                             |                                                                                                            |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入居契約書のひな形                                       | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない | 財務諸表の要旨<br>(※前払金を受領する場合に記載) | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない |
| 管理規程<br>(※必要事項が盛り込まれていれば、重要事項説明書を管理規程に代えることも可。) | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない | 財務諸表の原本<br>(※前払金を受領する場合に記載) | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない |
| 事業収支計画書<br>(※前払金を受領する場合に記載)                     | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない            | その他<br>( )                  | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない |

13 その他

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 運営懇談会                          | <input checked="" type="checkbox"/> あり (年 1 回予定)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                | (開催方法等)<br>1 本建物は、管理者、職員および入居者により組織する運営懇談会を設置するとともに、入居者のうちの要介護者等については、その身元引受人等に対し出席を呼びかける。<br>2 本建物は、運営懇談会の開催にあたっては、本建物の運営について外部からの点検が働くように、本建物関係者および職員以外の第三者的立場にある学識経験者、民生委員などを加えるよう努めるものとする。<br>3 本建物は、運営懇談会において、入居者の状況、サービス提供の状況および共益費・管理費、食費の収支等の内容を定期的に報告して説明するとともに、入居者の要望、意見を運営に反映させるように努めるものとする。<br>4 本建物は、運営懇談会を定期的実施するものとする。 |
|                                | <input type="checkbox"/> 以下の内容の代替措置により対応(※入居者が概ね9人以下の場合等)<br>(内容)                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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 | <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし<br><input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第23条の規定により、届出が不要                                                                                                                                                                             |
| (介護予防)特定施設入居者生活介護事業所(地域密着型を含む) | <input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号 ( 1371112275 )                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                | <input type="checkbox"/> 指定を受けていない                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

14 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

|                                  |
|----------------------------------|
| 基本方針及び東京都の高齢者居住安定確保計画に照らして適切である。 |
|----------------------------------|

説明年月日

年月日

入居契約書及び入居契約重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名SOMPOケア株式会社

所在地東京都品川区東品川四丁目12番8号

代表者名代表取締役 鷺見 隆充印

説明者氏名印

私は上記事業者から、入居契約書及び入居契約重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

入居者氏名印

入居者氏名印

役員名簿

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

法第6条第1項第3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。

## 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<br>床面積<br>(㎡) | 構造及び設備※ |        |        |        |        |        |                                      | 住戸数<br><br>(戸) | 住戸番号<br><br>(該当するものを全て記載) | 月額家賃<br><br>(概算額)<br>(円) |
|------|---------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|
|      |                     | 完<br>備  | 便<br>所 | 洗<br>面 | 浴<br>室 | 台<br>所 | 収<br>納 | T<br>V<br>ア<br>ン<br>テ<br>ナ<br>端<br>子 |                |                           |                          |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 101                       | 147,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 102                       | 147,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 103                       | 147,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 104                       | 147,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 105                       | 147,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 106                       | 147,000                  |
| 1    | 18.60               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 107                       | 147,000                  |
| 1    | 27.45               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 108                       | 182,000                  |
| 1    | 25.17               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 109                       | 173,000                  |
| 1    | 25.17               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 110                       | 180,000                  |
| 1    | 25.17               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 111                       | 173,000                  |
| 1    | 25.17               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 112                       | 180,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 201                       | 151,000                  |
| 1    | 26.18               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 202                       | 189,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 203                       | 151,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 204                       | 151,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 205                       | 151,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 206                       | 151,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 207                       | 151,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 208                       | 151,000                  |
| 1    | 18.60               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 209                       | 151,000                  |
| 1    | 27.45               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 210                       | 183,000                  |
| 1    | 25.17               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 211                       | 174,000                  |
| 1    | 25.17               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 212                       | 174,000                  |
| 1    | 25.17               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 213                       | 174,000                  |

| 住棟番号 | 専用部分の<br>床面積<br>(㎡) | 構造及び設備※ |        |        |        |        |        |                                      | 住戸数<br><br>(戸) | 住戸番号<br><br>(該当するものを全て記載) | 月額家賃<br><br>(概算額)<br>(円) |
|------|---------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|
|      |                     | 完<br>備  | 便<br>所 | 洗<br>面 | 浴<br>室 | 台<br>所 | 収<br>納 | T<br>V<br>ア<br>ン<br>テ<br>ナ<br>端<br>子 |                |                           |                          |
| 1    | 25.17               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 214                       | 174,000                  |
| 1    | 25.60               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 215                       | 166,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 301                       | 156,000                  |
| 1    | 26.18               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 302                       | 195,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 303                       | 156,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 304                       | 156,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 305                       | 156,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 306                       | 156,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 307                       | 156,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 308                       | 156,000                  |
| 1    | 18.60               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 309                       | 156,000                  |
| 1    | 21.53               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 310                       | 161,000                  |
| 1    | 19.73               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 311                       | 153,000                  |
| 1    | 19.73               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 312                       | 153,000                  |
| 1    | 19.73               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 313                       | 153,000                  |
| 1    | 19.73               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 314                       | 153,000                  |
| 1    | 25.60               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 315                       | 171,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 401                       | 162,000                  |
| 1    | 26.18               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 402                       | 200,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 403                       | 162,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 404                       | 162,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 405                       | 162,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 406                       | 162,000                  |
| 1    | 18.68               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 407                       | 162,000                  |
| 1    | 37.28               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 408                       | 262,000                  |
| 1    | 21.97               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 409                       | 169,000                  |
| 1    | 21.97               | ×       | ○      | ○      | ×      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 410                       | 169,000                  |
| 1    | 37.12               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 501                       | 270,000                  |
| 1    | 35.73               | ○       | ○      | ○      | ○      | ○      | ○      | ○                                    | 1              | 502                       | 265,000                  |

| 住棟番号 | 専用部分の<br>床面積<br>(㎡) | 構造及び設備※ |    |    |    |    |    |                                      | 住戸数<br><br>(戸) | 住戸番号<br><br>(該当するものを全て記載) | 月額家賃<br><br>(概算額)<br>(円) |
|------|---------------------|---------|----|----|----|----|----|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|
|      |                     | 完備      | 便所 | 洗面 | 浴室 | 台所 | 収納 | T<br>V<br>ア<br>ン<br>テ<br>ナ<br>端<br>子 |                |                           |                          |
| 1    | 35.73               | ○       | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○                                    | 1              | 503                       | 265,000                  |
| 1    | 53.67               | ○       | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○                                    | 1              | 504                       | 393,000                  |

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。

TVアンテナ端子:○の場合、下記( )内にTV受像機の設置、受信契約の形態について記載 例(設置各自、料金負担も各自)

( 設置各自、料金負担も各自 )

## 2. 共同利用設備等

| 設備等         | 整備箇所数 | 合計床面積<br>(㎡) | 整備箇所      | 想定利用戸数<br>(戸) | 備考 |
|-------------|-------|--------------|-----------|---------------|----|
| ホール<br>(食堂) | 1     | 102.40       | 地下1階      | 56            |    |
| 浴室・<br>脱衣室  | 5     | 96.59        | 地下1階、1～4階 | 56            |    |
| 談話コーナー      | 2     | 1.47         | 1階、2階     | 56            |    |
| ラウンジ        | 2     | 10.89        | 地下1階、地上1階 | 56            |    |
| 洗濯室         | 2     | 3.99         | 3階、4階     | 42            |    |

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。

事業主体が東京都内(中核市を除く)で実施する介護保険制度による指定介護サービスの一覧表

| 介護サービスの種類            |    | 箇所数 | 主な事業所の名称                 | 所在地                       |
|----------------------|----|-----|--------------------------|---------------------------|
| ＜居宅サービス＞             |    |     |                          |                           |
| 訪問介護                 | 有り | 57  | SOMPOケア 王子神谷 訪問介護        | 足立区新田1-3-19               |
| 訪問入浴介護               | 無し | なし  |                          |                           |
| 訪問看護                 | 有り | 6   | SOMPOケア 徳丸 訪問看護          | 板橋区徳丸2-17-9               |
| 訪問リハビリテーション          | 無し | なし  |                          |                           |
| 居宅療養管理指導             | 無し | なし  |                          |                           |
| 通所介護                 | 有り | 11  | SOMPOケア 赤羽 デイサービス        | 北区赤羽台3-1-19 綿貫ビル1F        |
| 通所リハビリテーション          | 無し | なし  |                          |                           |
| 短期入所生活介護             | 無し | なし  |                          |                           |
| 短期入所療養介護             | 無し | なし  |                          |                           |
| 特定施設入居者生活介護          | 有り | 70  | そんぽの家 竹ノ塚サンフラワー          | 足立区保木間5-7-12              |
| 福祉用具貸与               | 有り | 6   | SOMPOケア 在宅老人ホーム大田 福祉用具   | 大田区西蒲田六丁目36番11号 西蒲田NSビル5階 |
| 特定福祉用具販売             | 有り | 6   | SOMPOケア 在宅老人ホーム大田 福祉用具   | 大田区西蒲田六丁目36番11号 西蒲田NSビル5階 |
| ＜地域密着型サービス＞          |    |     |                          |                           |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護     | 有り | 31  | SOMPOケア 中十条 定期巡回         | 北区中十条1-4-7 インクリースビル301号   |
| 夜間対応型訪問介護            | 有り | 25  | SOMPOケア 中十条 夜間訪問介護       | 北区中十条1-4-7 インクリースビル301号   |
| 認知症対応型通所介護           | 有り | 1   | SOMPOケア 堀ノ内 デイサービス       | 杉並区堀ノ内2-19-26             |
| 小規模多機能型居宅介護          | 有り | 2   | SOMPOケア 徳丸 小規模多機能        | 板橋区徳丸2-17-9               |
| 認知症対応型共同生活介護         | 有り | 3   | SOMPOケア そんぽの家GH 徳丸       | 板橋区徳丸2-17-9               |
| 地域密着型特定施設入居者生活介護     | 無し | なし  |                          |                           |
| 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 | 無し | なし  |                          |                           |
| 看護小規模多機能型居宅介護        | 無し | なし  |                          |                           |
| 地域密着型通所介護            | 有り | 2   | SOMPOケア 新中野 デイサービス       | 中野区中央3-27-15 富田ビル1F       |
| 居宅介護支援               | 有り | 41  | SOMPOケア 在宅老人ホーム豊島 居宅介護支援 | 豊島区東池袋五丁目44番15号 東信東池袋4階   |
| ＜居宅介護予防サービス＞         |    |     |                          |                           |
| 介護予防訪問入浴介護           | 無し | なし  |                          |                           |
| 介護予防訪問看護             | 有り | 6   | SOMPOケア 徳丸 訪問看護          | 板橋区徳丸2-17-9               |
| 介護予防訪問リハビリテーション      | 無し | なし  |                          |                           |
| 介護予防居宅療養管理指導         | 無し | なし  |                          |                           |
| 介護予防通所リハビリテーション      | 無し | なし  |                          |                           |
| 介護予防短期入所生活介護         | 無し | なし  |                          |                           |
| 介護予防短期入所療養介護         | 無し | なし  |                          |                           |
| 介護予防特定施設入居者生活介護      | 有り | 60  | そんぽの家 竹ノ塚サンフラワー          | 足立区保木間5-7-12              |
| 介護予防福祉用具貸与           | 有り | 6   | SOMPOケア 在宅老人ホーム大田 福祉用具   | 大田区西蒲田六丁目36番11号 西蒲田NSビル5階 |
| 特定介護予防福祉用具販売         | 有り | 6   | SOMPOケア 在宅老人ホーム大田 福祉用具   | 大田区西蒲田六丁目36番11号 西蒲田NSビル5階 |
| ＜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       | 有り | 1   | SOMPOケア 堀ノ内 デイサービス       | 杉並区堀ノ内2-19-26             |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護      | 有り | 2   | SOMPOケア 徳丸 小規模多機能        | 板橋区徳丸2-17-9               |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護     | 有り | 3   | SOMPOケア そんぽの家GH徳丸        | 板橋区徳丸2-17-9               |
| 介護予防支援               | 有り | 4   | 杉並区地域包括支援センターケア24成田      | 杉並区成田西3-7-4               |
| ＜介護保険施設＞             |    |     |                          |                           |
| 介護老人福祉施設             | 無し | なし  |                          |                           |
| 介護老人保健施設             | 無し | なし  |                          |                           |
| 介護療養型医療施設            | 無し | なし  |                          |                           |
| 介護医療院                | 無し | なし  |                          |                           |

## そんぽの家 大森西

- ・入居者は本契約における周辺環境に関する事項として下記事項をあらかじめ承諾するものとします。
  - (1) 本物件の周辺環境を十分理解した上で契約すること。
  - (2) 重要事項説明以降、都市計画の変更、或いは近隣土地所有者が建物を建築する等、本物件の周辺環境に変化が生じることがあること。
- ・近隣等について  
周辺は住宅地ですので、近隣住民の方とのお互いのプライバシーについては十分にご配慮ください。  
(バルコニーでの喫煙や大声での電話、物の落下等)
- ・携帯電話の電波状況について  
共用部及び一部居室内では携帯電話が通じにくいところがあります。
- ・手すり等の増設について  
手すり等は、下地処理を行っている箇所に限り、入居者の自己負担にて追加で設置することが可能です。  
設置を希望される場合には、必ず事前にコンシェルジュにご相談ください。
- ・カーテン等について  
消防法第8条の3第1項に基づき、居室内のカーテンおよび絨毯等は、防災性能を有するものを使用するものとします。
- ・本建物の各施設の使用等について
  - (1) 本建物内の各施設を使用するにあたり、施設内におけるキズ、破損、およびこれらに類する損害が発生した場合に、速やかに事業者または職員に報告するとともに、その損害を賠償しなければなりません。
  - (2) 本建物内の各施設の使用に際して、万一使用者に事故、盗難等が発生しても、事業者および委託先は一切その責任を負いません。
- ・電気温水器について  
タンク内の湯は飲用に適しません。

以 上  
大森西 20240101