

右のチェック欄①～③がすべて空欄になると入力完了です。

すべて入力しても「基準違反の可能性あり」の表示が残る場合は、東京都に連絡してください。

別紙様式(R6. 6月版)

基準日 令和6年7月1日 現在

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	SOMPOケア ラヴィーレ本郷		
定員・室数	97 人	・	97 室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	介護付（一般型）
サ 付 登 録 の 有 無	無
居 住 の 権 利 形 態	利用権方式
利 用 料 の 支 払 方 式	選択方式
入 居 時 の 要 件	混合型（自立含む）
介 護 保 険 の 利 用	特定施設入居者生活介護（一般型）
居 室 区 分	定員 1 人
介護に関わる職員体制	2.5 : 1以上

1 事業主体

名 称	法人等の種別		営利法人	
	フリカ`ナ 名 称	ソポ`ケア`シカ`イヤ 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	03-6455-8560		
	ファックス番号	03-5783-4170		
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.sompocare.com/			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	鷺見 隆充
設 立 年 月 日	平成9年5月26日			
主 な 事 業 等	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			

事業主体が東京都内で実施する介護保険制度による指定介護サービス

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	58	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	なし		
訪問看護	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	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	13	SOMPOケア 赤羽 デイサービス	北区赤羽台3-1-19
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	74	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	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	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・随時訪問介護・看護	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	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
地域密着型通所介護	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
認知症対応型通所介護	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	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	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	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
居宅介護支援	42	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	なし		
介護予防訪問看護	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	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	64	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	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
介護予防特定福祉用具販売	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	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	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	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	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	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		

2 事業所概要

名 称	フリカ`ナ	ソポケア ラヴィーレ本郷			
	名 称	SOMPOケア ラヴィーレ本郷			
所 在 地	〒	113-0033			
	東京都文京区本郷3丁目4番1号				
連 絡 先	電 話 番 号	03-5842-5708			
	ファックス番号	03-5842-5719			
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.sompocare.com				
介護保険事業所番号	第1370501684号				
管 理 者 職 氏 名	役職名	ホーム長	氏名	田中 芳穂	
事 業 開 始 年 月 日	平成 18 年 3 月 31 日				
届 出 年 月 日	平成 18 年 3 月 23 日				
届出上の開設年月日	平成 18 年 3 月 31 日				
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	令和 5 年 10 月 1 日			
	指定の有効期間	令和 11 年 9 月 30 日	まで		
介護予防 特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	令和 5 年 10 月 1 日			
	指定の有効期間	令和 11 年 9 月 30 日	まで		
事業所へのアクセス	・ JR総武線・中央線「御茶ノ水」駅 御茶ノ水口、徒歩6分（480m） ・ 東京メトロ丸ノ内線「御茶ノ水」駅 1番出口、徒歩5分（400m） ・ 東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅 1番出口、徒歩8分（640m） ・ 東京メトロ丸ノ内線「本郷三丁目」駅 2番出口、徒歩8分（640m） ・ 都営地下鉄大江戸線「本郷三丁目」駅 3番出口、徒歩9分（720m）				
施設・設備等の状況					
敷 地	権利形態	—	抵当権	なし	
	面 積	765.6 m ²			
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし	
	延床面積	4926.67 m ² うち有料老人ホーム分 4271.74 m ²			
	竣工日	平成 17 年 2 月 23 日			
	階 数	地上 9 階 地下 - 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 9 階 地下 - 階			
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	有料老人ホーム	
	併設施設等	なし	()		
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成18年4月1日	～ 令和16年2月28日	
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	3階	1人	14	15.39 m ²	～ 21.43 m ²
	4階	1人	14	15.39 m ²	～ 21.43 m ²
	5階	1人	14	15.39 m ²	～ 21.43 m ²
	6階	1人	14	15.39 m ²	～ 21.43 m ²
	7階	1人	13	15.39 m ²	～ 21.43 m ²
	8階	1人	14	15.39 m ²	～ 21.43 m ²
	9階	1人	14	15.39 m ²	～ 21.43 m ²
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積	
				m ² ～ m ²	
居 室 内 の 設 備 等	便 所	全室あり			
	洗 面	全室あり			
	浴 室	なし			
	冷暖房設備	全室あり			
	電話回線	全室あり	(設置済、発信時通話料のみ各自)		
	テレビアンテナ端子	全室あり	(設置各自、放送契約/料金負担各自)		

共 同 便 所	8 箇所		(男女共用)			
共 同 浴 室	個浴： 3		大浴槽： 1		機械浴： 2	
	併設施設との共用		なし ()			
食 堂	兼用		あり (機能訓練室)			
	併設施設との共用		なし ()			
その他の共用施設	あり		(ラウンジ、生活相談室、健康管理室、理美容室、屋上庭園 ※共用部分（廊下等）にモニターカメラを設置)			
エ レ ベ ー タ ー	あり		2 基			
消 防 設 備	自動火災報知設備：		あり	火災通報装置：	あり	スプリンクラー： あり
緊 急 呼 出 装 置	居室： あり		便所： あり		浴室： あり	脱衣室： あり

3 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態

① 有料老人ホームの職員の人数及びその勤務形態								
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数	兼務状況 等
		専従	非専従	専従	非専従			
管理者（施設長）	1					1人	1.0	
生活相談員	1					1人	1.0	
看護職員：直接雇用	1			7		8人	5.4	訪問看護兼務
看護職員：派遣				2		2人		
介護職員：直接雇用	28			10		38人	37.6	
介護職員：派遣	1			2		3人		
機能訓練指導員	1			2		3人	1.4	
計画作成担当者	2					2人	2.0	
栄養士						0人		
調理員						0人		
事務員	2			2		4人	3.2	
その他従業者	2			3		5人	3.5	
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 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	22			8				
実務者研修	2							
介護職員初任者研修	5			4				
介護支援専門員								
たん吸引等研修（不特定）								
たん吸引等研修（特定）								
資格なし								
③－2 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	1							
作業療法士								
言語聴覚士				2				
看護師又は准看護師								
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								

③－３ 管理者（施設長）の資格				社会福祉士							
④ 夜勤・宿直体制											
配置職員数が最も少ない時間帯				19 時 0 分～		7 時 0 分					
上記時間帯の職員配置数				介護職員 4 人以上		看護職員 1 人以上					
⑤ 特定施設入居者生活介護の従業者の人数等				①と同じのため記入省略							
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数	兼務状況			
		専従	非専従	専従	非専従						
生活相談員						0人					
看護職員						0人					
介護職員						0人					
機能訓練指導員						0人					
計画作成担当者						0人					
⑤－１ 介護職員の資格				③－１と同じのため記入省略							
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											
実務者研修											
介護職員初任者研修											
介護支援専門員											
たん吸引等研修（不特定）											
たん吸引等研修（特定）											
資格なし											
⑤－２ 機能訓練指導員の資格				③－２と同じのため記入省略							
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											
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											
⑤－３ 看護職員及び介護職員１人当たり（常勤換算）の利用者数				1.6 人							
従業者の職種別・勤続年数別人数（本事業所における勤続年数）											
勤続 年数	職種	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
1 年未満			5	5	4				1		
1 年以上 3 年未満			1	11	3	1			1		
3 年以上 5 年未満		1		2							
5 年以上 10 年未満			2	3	2			1		1	
10 年以上			1	8	3					1	
合計		1	9	29	12	1	0	1	2	2	0

4 サービスの内容

提供するサービス				
食事の提供サービス		あり	(委託)	
食事介助サービス		あり		
入浴介助サービス		あり		
排せつ介助サービス		あり		
口腔衛生管理サービス		あり		
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービス		あり		
相談対応サービス		あり		
健康管理サービス（定期的な健康診断実施）		あり		
服薬管理サービス		あり		
金銭管理サービス		なし		
定期的な安否確認の方法	＜自立・要支援者＞介護職員が必要時に巡回 ＜要介護者＞介護職員が3時間毎及び必要時に巡回			
施設で対応できる医療的ケアの内容	施設の看護師による医療的ケアの内容 インスリン注射・経管栄養管理（胃ろう・腸ろう・鼻腔）・中心静脈栄養管理・たん吸引実施・気管切開管理・在宅酸素管理・褥瘡処置・ストマ処置・尿バルーン管理・ペースメーカー管理・透析管理・認知症症状への対応・パーキンソン病症状への対応・筋委縮性側索硬化症症状への対応 ※心身の状態によっては、対応できない場合もあります。			
医療機関との連携・協力				
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団 廣和会 藤本クリニック		
	所在地	東京都台東区上野桜木1-10-22		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	健康指導、訪問診療、緊急時の対応、入院を要する場合の他の医療機関への紹介。		
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団泰平会 コーラルクリニック		
	所在地	東京都文京区本郷4-1-7 第2近江ビル301		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	健康指導、訪問診療、緊急時の対応、入院を要する場合の他の医療機関への紹介。		
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団YAYOI やよい在宅クリニック		
	所在地	東京都文京区弥生1-5-11 弥生クリニックビル		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	健康指導、訪問診療、緊急時の対応、入院を要する場合の他の医療機関への紹介。		
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 聖和会 ヤシマ歯科医院		
	所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷5-16-10 エアハイツ4階		
	急変時の相談対応		事業者の求めに応じた診療	
	協力の内容	訪問歯科		

介護保険加算サービス等			
	個別機能訓練加算	あり	
	夜間看護体制加算	あり(Ⅰ)	
	看取り介護加算	あり(Ⅱ)	
	協力医療機関連携加算	あり	
	認知症専門ケア加算	なし	
	サービス提供体制強化加算	あり(Ⅰ)	
	介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅰ)	
	入居継続支援加算	あり(Ⅰ)	
	テクノロジーの導入（入居継続支援加算関係）	なし	
	生活機能向上連携加算	なし	
	若年性認知症入居者受入加算	なし	
	A D L 維持等加算	なし	
	科学的介護推進体制加算	なし	
	高齢者施設等感染対策向上加算	なし	
	生産性向上推進体制加算	なし	
	口腔・栄養スクリーニング加算	あり	
	退院・退所時連携加算	あり	
	退去時情報提供加算	あり	
	人員配置が手厚い介護サービスの実施	あり	
	短期利用特定施設入居者生活介護の算定	可	
	利用者の個別的な選択によるサービス提供	あり	
	運営懇談会の開催	あり	(年 2 回予定)
	入居者の人数が少ないなどのため実施しない場合の代替措置	-	
	自費によるショートステイ事業	あり	
入居に当たっての留意事項			
入居の条件	年齢	65歳以上	
	要介護度	自立、要支援、要介護	
	医療的ケア	要相談	
	認知症	対応可	
	その他	要介護状態の原因が介護保険で指定する特定疾病である40～64歳の方	

身元引受人等の条件、義務等	(身元保証人) 1 入居者は、身元保証人1名を定めるものとする。ただし、事業者の承諾する債務保証事業者の提供する保証を利用する場合、その他事業者が個別に認めた場合はこの限りではない。 2 身元保証人は、本契約に別に定める権利を有し義務を負うほか、次の各号に定める義務を負う。 (1) 身元保証人は、事業者に対し、入居者と連帯して、本契約から生じる入居者の一切の債務を保証する。 (2) 身元保証人は、本契約が終了し、事業者が請求したときは、当人固有の債務として入居者の身柄を引取るとともに、第40条(明渡しおよび原状回復)に従った居室の明渡しおよび第41条(財産の引取等)に従った財産の引き取りをして、居室の明渡しをするものとする。なお、かかる場合に第45条(明渡しの遅延による損害賠償)第2項の損害が事業者に発生した場合には、身元保証人が保証するものとする。 3 前項第(1)号の身元保証人の負担は、【表題部】2.「契約当事者の表示」の身元保証人欄の記載の極度額を限度とする。 4 前第2項第(1)号の身元保証人の負担する債務の元本は、入居者または身元保証人が死亡したときに確定する。 5 事業者は、身元保証人の請求があったときは、身元保証人に対し、遅滞なく、本契約に基づく入居者の支払債務の履行状況(不履行の有無)ならびに滞納額、利息、違約金、損害賠償の額等、入居者の本契約に基づく全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。 6 身元保証人が死亡したとき、または、経済的破綻、多重債務、その他の事由により適格でない事業者が認めたときは、入居者は、事業者の承認する身元保証人を90日以内に新たに立てる義務を負う。	
体験入居	利用期間	6泊7日を限度とする
	利用料金	1泊2日(3食、間食付)11,000円(税込)
	その他	その他費用(オムツ代・日用雑貨品等)実費
入院時の契約の取扱い	・入院中も契約は継続し、その間の家賃相当額および管理費は発生する。 ・前日の12時までに欠食の届出があった場合、欠食分の食材費は請求しない。 ・入居者が1か月以上の入院をすることとなり、入居者または身元保証人からの申し出があり、事業者が認めた場合、「30日以上予告期間」の定めにかかわらず解除日を別に定めることができる。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	1 事業者は、指定特定施設入居者生活介護等の提供に当たっては、入居者または他の入居者の生命また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)は行わない。ただし、緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合は、あらかじめ非代替性、一時性、切迫性の3つの要件についてそれぞれ検討の上、入居者(入居者が意思表示をできない場合は身元保証人)または家族に説明して理解を得るものとする。 2 事業者は、前項の身体的拘束等の実施に当たっては、その様態および時間、その際の入居者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、定期的な見直しの際の資料とする。なお、入居者、身元保証人もしくは家族の要求がある場合または監督機関の指示がある場合には、これを開示する。また、「緊急やむを得ない場合」に該当するかを常に観察・再検討し、要件に該当しなくなった場合には直ちに拘束を解除する。 3 事業者は、身体的拘束等の適正化を図るため、次に掲げる措置を講じる。 (1) 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3月に1回以上開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。 (2) 身体的拘束等の適正化のための指針を整備すること。 (3) 職員に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的実施すること。	
事業者からの契約解除	(事業者の契約解除) 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) 第30条(入居までに支払う費用)に定める前払金または内金を事業者の定める支払期日までに支払わなかったとき (3) 第31条(入居後に支払う月額費用)に定める月額費用、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。 (4) 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。 (5) 2か月を超える長期の不在・外泊により、復帰の目途がたらず本契約を継続する意思がないものと事業者が認めたとき。 (6) 入居者の心身の状態が著しく悪化し、継続的に医療行為が必要となり、かつ、有料老人ホームにおける通常の介護方法および接遇方法ではこれに対応することができないとき(かかる場合、事業者は、原則として、協力医療機関の医師または主治医の意見を聴き、一定の観察期間を置くものとする)。 (7) 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、有料老人ホームにおける通常の介護方法および接遇方法ではこれを防止することができないとき(かかる場合、事業者は、原則として、協力医療機関の医師または主治医の意見を聴き、一定の観察期間を置くものとする)。 (8) 第6条(譲渡、転借等の禁止)または第25条第1項、第3項、第4項(禁止または制限される行為)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。 (9) 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・手続きを要さず、直ちに本契約を解除することができる。 (1) 第11条(反社会的勢力に関する表明・保証)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) 第25条第2項各号(禁止または制限される行為)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、入居者または身元保証人に損害が生じて、何らかこれを賠償する責任を負わない。	

要介護時における居室の住み替えに関する事項			
一時介護室への移動		なし	
	判断基準・手続		
	利用料金の変更		
	前払金の調整		
	従前居室との仕様の変更		
その他の居室への移動		あり	
	判断基準・手続	・事業者からの申し出による移り住み（入居契約書第22条に規定あり） ・入居者または身元保証人からの申し出による移り住み（入居契約書第23条に規定あり）	
	利用料金の変更	あり	
	前払金の調整	なし	
	従前居室との仕様の変更	あり	
提携ホーム等への転居		あり 当社運営ホーム	
	判断基準・手続	入居者または身元保証人からの申し出による他ホームへの変更については、事業者の計算するところにより精算をし、退去手続きの上、再度変更先の居室について改めて「入居契約書」を締結するものとする。この場合、入居者は変更前の居室の原状回復をするものとする。	
	利用料金の変更	あり	
	前払金の調整	なし	
	従前居室との仕様の変更	あり	
苦情対応窓口			
窓口の名称1		SOMPOケア ラヴィーレ本郷	
	電話番号	03-5842-5708	
	対応時間	9:00 ~ 18:00 (日・月・火・水・木・金・土)	
窓口の名称2		SOMPOケア お客様相談窓口	
	電話番号	0120-65-1192	
	対応時間	9:00 ~ 18:00 (月・火・水・木・金)	
窓口の名称3		①文京区福祉部介護保険課 ②東京都福祉保健局高齢社会対策部施設支援課 ③東京都国民健康保険団体連合会（苦情専用窓口） ④ () ※保険者が上記③ではない場合	
	電話番号	①03-5803-1389 ②03-5320-4537 ③03-6238-0177 ④ ()	
	対応時間	9:00 ~ 17:00 (月・火・水・木・金)	
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称： 企業総合賠償責任保険（損害保険ジャパン株式会社）	
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			
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		あり	
東京都福祉サービス第三者評価の実施		なし	結果の公表 なし
その他機関による第三者評価の実施		なし	結果の公表 なし

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢：		84.4	歳	入居者数合計：		86 人		
年齢 \ 介護度	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		
6 5 歳未満	2									
6 5 歳以上 7 5 歳未満				1	2	1		3		
7 5 歳以上 8 5 歳未満		2	2	2	5	3	6	13		
8 5 歳以上		4	1	6	5	8	10	10		
合計	2	6	3	9	12	12	16	26		
入居継続期間別入居者数										
入居期間	6月未満	6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	23	7	38	11	6	1	86			
男女別入居者数	男性：	35	人	女性：	51	人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				89 % （定員に対する入居者数）						
直近 1 年間に退去した者の人数と理由										
理由	人数			理由	人数					
自宅・家族同居				その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	1					
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居				医療機関への入院	4					
介護老人保健施設へ転居				死亡	77					
介護療養型医療施設へ転居				その他						
他の有料老人ホームへ転居				退去者数合計	82					

6 利用料金

入居準備費用	なし	円					
明内細訳							
支払日・支払方法							
解約時の返還							
敷金	なし						
金額		円 ※退去時に滞納家賃及び居室の原状回復費用を除き全額返還する。					
家賃及びサービスの対価							
プランの名称	前払金	月額利用料	(内訳)				
			家賃	管理費	介護費用	食費	光熱水費
標準プラン（併用方式）	800万円～1,800万円	342,002円	80,000	173,500	22,000	61,002	5,500
ゆとりプラン（前払い方式）	1,280万円～2,280万円	262,002円	0	173,500	22,000	61,002	5,500
月払いプラン（最小）	0円	435,332円	173,330	173,500	22,000	61,002	5,500
月払いプラン（最大）	0円	552,002円	290,000	173,500	22,000	61,002	5,500
ホスピスプラン※特定疾患の方	0円	256,020円	80,000	110,250	0	62,470	3,300

各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	前払金	建物賃料、修繕費、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃を参照し、想定居住期間の家賃相当額および想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。									
		(月額単価の説明)									
		近傍同種の家賃相当額を勘案し、妥当な額として設定。									
		(想定居住期間の説明)									
	5年（1,826日） 当社運営ホームの過去データ及び有料老人ホーム協会の退去率データを勘案して設定。										
	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。									
	管理費	専用居室電気代基本料・水道代、共用部光熱水費、ホーム整備・維持管理費、車輛維持管理費、厨房設備費、事務費、人件費、リネン交換（週1回）、近隣病院送迎（月2回）、買い物代行（週1回）、フロント業務 ※ホスピスプランの方は一部異なる									
	介護費用	上乗せ介護費用 22,000円／月・人（税込） ※要支援・要介護の方で、定められた基準以上の人員を配置した手厚い介護を行っている場合に認められている費用です。 ※ホスピスプランの方は対象外 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。									
食費	朝食 230 円・昼食 370 円・夕食 400 円 間食 - 円 1日当たり 1,000 円 × 30日で積算 （税抜） 厨房管理費 870円（税抜） 【ホスピスプランの方】 食費：1,901円〔朝食438円/昼食703円/夕食760円〕（税抜） ※上記はホスピスプラン以外の方の1か月30日の場合の費用 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） お食事のキャンセルの申し出は前日12時の迄に事務室にお願いいたします。キャンセルのお申し出がなく欠食された場合は料金は発生いたしますのでご注意ください。										
	光熱水費	居室電気代：ホスピスプラン以外の方 5,500円（税込） ホスピスプランの方 3,300円（税込）									
	短期利用	1日当たり	14,945	円	利用料の 算出方法	家賃相当額6,944円（非課税）管理費 5,784円、食費2,033円、光熱水費184円（税込）					
前払金の取扱い											
支払日・支払方法		月額費用の初回の口座自動振替時に、月額費用と合算して支払う。									
償却開始日		入居日									
返還対象としない額	なし										
	位置づけ										
契約終了時の返還金の算定方式		入居日から契約終了日までの日数が5年（1,826日）未満の場合には、所定の計算に基づき算出した額を返還する。									
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式		期間：3か月		起算日：入居した日							
		前払金から利用日数に応じた施設利用料を差し引いた全額を返還する。									
返還期限		契約終了日から		90日以内							
保全措置		あり		保全先： みずほ信託銀行株式会社							
その他留意事項		—									

月額利用料の取扱い																																																								
支払日・支払方法	毎月月末までにご入居者が指定する銀行口座から自動引き落とし																																																							
その他留意事項	請求書については、ご入居者または保証人様等あてに費用項目の明細を付して、毎月15日までに送付いたします。																																																							
介護保険サービスの自己負担額 ※要介護度に応じて利用料の1割(一定以上所得の場合2～3割)を負担する。																																																								
(30日換算・自己負担1割の場合) 単位：円																																																								
介護度	介護報酬	自己負担額																																																						
要支援1	59,841	5,985																																																						
要支援2	102,351	10,236																																																						
要介護1	177,234	17,724																																																						
要介護2	199,143	19,915																																																						
要介護3	222,033	22,204																																																						
要介護4	243,288	24,329																																																						
要介護5	265,851	26,586																																																						
<table border="1"> <tr> <th>加算の種類</th> <th>算定</th> <th>備考</th> </tr> <tr> <td>個別機能訓練加算</td> <td>あり</td> <td></td> </tr> <tr> <td>夜間看護体制加算</td> <td>あり(Ⅰ)</td> <td>要介護のみ</td> </tr> <tr> <td>看取り介護加算</td> <td>あり(Ⅱ)</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>協力医療機関連携加算</td> <td>あり</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>認知症専門ケア加算</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>サービス提供体制強化加算</td> <td>あり(Ⅰ)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>入居継続支援加算</td> <td>あり(Ⅰ)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>生活機能向上連携加算</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>若年性認知症入居者受入加算</td> <td>なし</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>ADL維持等加算</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>科学的介護推進体制加算</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>高齢者施設等感染対策向上加算</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>生産性向上推進体制加算</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>口腔・栄養スクリーニング加算</td> <td>あり</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>退院・退所時連携加算</td> <td>あり</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>退去時情報提供加算</td> <td>あり</td> <td>対象者のみ</td> </tr> <tr> <td>介護職員等処遇改善加算</td> <td>あり(Ⅰ)</td> <td></td> </tr> </table>			加算の種類	算定	備考	個別機能訓練加算	あり		夜間看護体制加算	あり(Ⅰ)	要介護のみ	看取り介護加算	あり(Ⅱ)	対象者のみ	協力医療機関連携加算	あり	対象者のみ	認知症専門ケア加算	なし		サービス提供体制強化加算	あり(Ⅰ)		入居継続支援加算	あり(Ⅰ)		生活機能向上連携加算	なし		若年性認知症入居者受入加算	なし	対象者のみ	ADL維持等加算	なし		科学的介護推進体制加算	なし		高齢者施設等感染対策向上加算	なし		生産性向上推進体制加算	なし		口腔・栄養スクリーニング加算	あり	対象者のみ	退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ	退去時情報提供加算	あり	対象者のみ	介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅰ)	
加算の種類	算定	備考																																																						
個別機能訓練加算	あり																																																							
夜間看護体制加算	あり(Ⅰ)	要介護のみ																																																						
看取り介護加算	あり(Ⅱ)	対象者のみ																																																						
協力医療機関連携加算	あり	対象者のみ																																																						
認知症専門ケア加算	なし																																																							
サービス提供体制強化加算	あり(Ⅰ)																																																							
入居継続支援加算	あり(Ⅰ)																																																							
生活機能向上連携加算	なし																																																							
若年性認知症入居者受入加算	なし	対象者のみ																																																						
ADL維持等加算	なし																																																							
科学的介護推進体制加算	なし																																																							
高齢者施設等感染対策向上加算	なし																																																							
生産性向上推進体制加算	なし																																																							
口腔・栄養スクリーニング加算	あり	対象者のみ																																																						
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ																																																						
退去時情報提供加算	あり	対象者のみ																																																						
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅰ)																																																							
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料	一部有料(サービスごとの料金は一覧表のとおり)																																																							
料金改定の手続																																																								
運営懇談会において説明し、その意見を聴いて行う。																																																								

【料金プランの一例】

最も一般的・標準的なプランについて記入すること。

プランの名称	標準プラン		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
-	-	16,000,000	342,002

※利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料及び介護保険サービスの自己負担額は含まない。

7 入居希望者等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	財務諸表の要旨	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に交付	財務諸表の原本	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開	その他開示情報	-

添付書類： 介護サービス等の一覧表

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

重要事項説明書及び一覧表・適合表の各項目について説明を受け、理解しました。

年 月 日

署名

説明年月日

年 月 日

説明者職・氏名

職

署名

介護サービス等の一覧表

【SOMPOケア ラヴィール本郷】			(自立)	
提供サービスの別		別途、実費負担部分	月額利用料に含まれるサービス	その都度、徴収させていただくサービス ※別紙「料金一覧表」参照
介護サービス				
巡回（様子観察）	昼間	—	必要に応じ対応	—
	夜間		必要に応じ対応	—
食事	食事介助（食堂での喫食時）	食事代	—	—
	食堂での配膳及び下膳		○	—
	居室への配膳及び下膳		感染症罹患又は体調不良時	○
排泄	排泄介助	おむつ代	—	—
	おむつ交換		—	—
入浴	浴室準備	—	週2回	週3回目以上
	着替準備		—	—
	着脱衣介助		—	—
	洗髪及び洗身介助		—	○
	一般浴での入浴介助		—	週3回目以上
	機械浴での入浴介助		—	
	清拭介助 （体調不良により入浴できなかった場合）		—	
	個室 （注1）		—	週3回目以上 （使用料及び準備・後片付け料）※
身辺介助	体位交換	—	—	—
	移乗・移動介助		—	—
	更衣準備、片付		—	—
	身だしなみ介助（洗面、口腔ケア）		—	—
機能訓練	機能訓練（生活リハビリ含む）	—	身体状況に応じた集団機能訓練	—
緊急時対応	ケア・ナースコール	—	24時間対応	—
生活サービス				
家事	居室清掃	—	—	— ※
	ごみ収集	—	定期的に収集	—
	洗濯	—	—	— ※
	リネン交換	—	週1回	週2回目以上
	被服クリーニング	クリーニング代	取り次ぎ	—
協力病院への通院	送迎 （注2）	—	回数制限なし	—
	付き添い（1名）	交通費（付き添い者分含む）	回数制限なし	—
近隣病院への通院	送迎 （注2）	—	月2回	月3回目以上
	付き添い（1名）	交通費（付き添い者分含む）	—	○
その他代行	買い物代行 （注3）	購入代金	機会提供（週1回）	週2回目以上
	介護保険に関する手続き全般	手続きに要する費用及び 代行者交通費	○	—
	介護保険以外の諸手続き （書類記入/作成/受取・役所申請・振込・発送 等）	手続きに要する費用及び 代行者交通費	—	○
理美容	ヘアカットサービス （注3）	理美容代	機会提供（隔月1回）	—
生活相談	生活相談員による生活相談 （注4）	—	○	—
健康管理サービス				
診療	訪問診療 （注3）	医療保険制度で支給される 以外の実費	機会提供	臨時住診・臨時相談
	定期健康診断 （注3）	診断料	機会提供（年2回）	—
健康診断等	健康相談	—	看護師による相談・健康情報の継続的管 理	—
	提携薬局にて処方の場合 （注5）	薬代	看護師による服薬管理	—
上記以外の場合（お薬のお持ち込み）			—	看護師による服薬管理
入退院時・入院中のサービス				
移送	協力病院・近隣病院付き添い	—	随時	—
不在中の居室管理	居室内清掃・換気	—	○	—
代行	事務手続き	手続きに要する費用及び 代行者交通費	協力病院：随時 近隣病院：月2回	近隣病院月3回目以上
	入院中のお届け（手紙、洗濯物）	代行者交通費	協力病院：随時 近隣病院：月2回	近隣病院月3回目以上
その他の個別対応サービス				
フロント業務	来訪者（新聞・郵便・宅急便等含む）の 受付・取り次ぎ・不在時の伝言、 配達物受付・保管・お届け、 タクシー等の配車手配、 身元保証人様及びご家族様への連絡等	—	○	—
外部業者の紹介	日常に必要な業者の紹介 （クリーニング店・食料品店・生花店等）	—	○	—
日常生活を営む上で の必要な支援以上の御用事	押込家具等の組立・修理、衣替え、 不用品処理、裁縫、アイロン掛け、 居室片付け等 （コンシェルジュ・用務・生活補助員対応）	—	—	○
レクリエーション 年間行事等	レクリエーション、季節折々の行事、 定期的に行う介護予防体操、お誕生会等	材料費、行事食代及び 交通費等	○	—
外出レクリエーション	付き添い（1名）	交通費（付き添い者分含む）	—	○
	付き添い（複数名様に 対する）	交通費（付き添い者分含む）	—	○
葬儀・仏事関連	相談による紹介等	—	○	—

注1：個室にて入浴を希望される場合、ホームで定めた時間帯で事前のお申し出をしていただくことにより入浴できます。
注2：配車状況によりご希望に添えない場合がございます。
注3：各種機会提供のサービスについては、指定日・指定業者によるサービスとなります。
注4：生活相談・助言、日常生活におけるご入居者様の心配事や悩みなどについては、スタッフがいつでも相談に応じます。
注5：服薬管理とは、仕分け・取り組み・管理等を意味します。
※近隣病院とは、当ホームが指定する概ね半径5km圏内にある医療機関となります。
※自立の方で、生活アシスト費をお支払いいただいた場合、下記サービスがご利用いただけます。
→①個室の利用（使用料及び準備・後片付け料含む）が回数制限なし②居室清掃2回サービス③洗濯2回サービス
※月額利用料（管理費）に含まれるその他の主な費用は、共用部光熱水費、ホーム整備・維持管理費、車両庫持管理費、
厨房設備費、事務費、人件費となります。

（要支援1・2）		
介護保険給付に含まれるサービス	月額利用料に含まれるサービス	その都度、徴収させていただくサービス ※別紙「料金一覧表」参照
必要にに応じ対応	—	—
必要にに応じ対応	—	—
—	—	—
○	—	—
感染症罹患又は体調不良時	—	○
—	—	—
—	—	—
週2回	—	週3回以上
週2回	—	週3回以上
週2回（一部介助）	—	
週2回（一部介助）	—	
週2回（一部介助）	—	
—	—	
週2回	—	週3回以上 （使用料及び準備・後片付け料）
—	—	
—	—	
—	—	
—	—	
身体状況に応じた個別・集団機能訓練	—	—
24時間対応	—	—
週2回	—	—
—	定期的に収集	—
週2回	—	週3回以上
—	週1回	週2回以上
—	取り次ぎ	—
回数制限なし	—	—
回数制限なし	—	—
—	月2回	月3回以上
—	—	○
—	機会提供（週1回）	週2回以上
○	—	—
—	—	○
—	機会提供（隔月1回）	—
○	—	—
—	機会提供	臨時住診・臨時相談
機会提供（年2回）	—	—
—	看護師による相談・健康情報の継続的管理	—
—	看護師による服薬管理	—
—	看護師による服薬管理	—
随時（協力病院）	随時（近隣病院）	—
—	○	—
協力病院：随時	近隣病院：月2回	近隣病院月3回以上
協力病院：随時	近隣病院：月2回	近隣病院月3回以上
—	○	—
—	○	—
—	—	○
—	○	—
—	—	○
—	—	○
—	○	—

（要介護1・2）		
介護保険給付に含まれるサービス	月額利用料に含まれるサービス	その都度、徴収させていただくサービス ※別紙「料金一覧表」参照
概ね3時間毎及び必要に応じ対応	—	—
概ね3時間毎及び必要に応じ対応	—	—
食事の都度必要に応じ介助	—	—
○	—	—
感染症罹患又は体調不良時	—	○
トイレでの一部介助	—	—
巡回時確認、必要に応じ随時交換	—	—
週2回	—	週3回以上
週2回	—	週3回以上
週2回（一部介助）	—	
週2回（一部介助）	—	
週2回（一部介助）	—	
週2回（一部介助）	—	
週2回	—	週3回以上 （使用料及び準備・後片付け料）
—	—	
杖又は歩行器での移動を一部介助	—	—
必要に応じ一部介助	—	—
起床時、就寝時介助	—	—
身体状況に応じた個別・集団機能訓練	—	—
24時間対応	—	—
週2回	—	—
—	定期的に収集	—
週2回	—	週3回以上
—	週1回	週2回以上
—	取り次ぎ	—
回数制限なし	—	—
回数制限なし	—	—
—	月2回	月3回以上
—	—	○
—	機会提供（週1回）	週2回以上
○	—	—
—	—	○
—	機会提供（隔月1回）	—
○	—	—
—	機会提供	臨時住診・臨時相談
機会提供（年2回）	—	—
—	看護師による相談・健康情報の継続的管理	—
—	看護師による服薬管理	—
—	看護師による服薬管理	—
随時（協力病院）	随時（近隣病院）	—
—	○	—
協力病院：随時	近隣病院：月2回	近隣病院月3回以上
協力病院：随時	近隣病院：月2回	近隣病院月3回以上
—	○	—
—	○	—
—	—	○
—	○	—
—	—	○
—	—	○
—	○	—

（要介護3～5）		
介護保険給付に含まれるサービス	月額利用料に含まれるサービス	その都度、徴収させていただくサービス ※別紙「料金一覧表」参照
概ね3時間毎及び必要に応じ対応	—	—
概ね3時間毎及び必要に応じ対応	—	—
食事の都度必要に応じ全面介助	—	—
○	—	—
感染症罹患又は体調不良時	—	○
随時全面介助	—	—
巡回時確認、必要に応じ随時交換	—	—
週2回	—	週3回以上
週2回	—	週3回以上
週2回（全面介助）	—	
週2回（全面介助）	—	
週2回（全面介助）	—	
週2回（全面介助）	—	
週2回	—	週3回以上 （使用料及び準備・後片付け料）
—	—	
巡回の都度	—	—
車いすでの移動を介助	—	—
全面介助	—	—
起床時、就寝時介助	—	—
身体状況に応じた個別・集団機能訓練	—	—
24時間対応	—	—
週2回	—	—
—	定期的に収集	—
週2回	—	週3回以上
—	週1回	週2回以上
—	取り次ぎ	—
回数制限なし	—	—
回数制限なし	—	—
—	月2回	月3回以上
—	—	○
—	機会提供（週1回）	週2回以上
○	—	—
—	—	○
—	機会提供（隔月1回）	—
○	—	—
—	機会提供	臨時往診・臨時相談
機会提供（年2回）	—	—
—	看護師による相談・健康情報の継続的管理	—
—	看護師による服薬管理	—
—	看護師による服薬管理	—
随時（協力病院）	随時（近隣病院）	—
—	○	—
協力病院：随時	近隣病院：月2回	近隣病院月3回以上
協力病院：随時	近隣病院：月2回	近隣病院月3回以上
—	○	—
—	○	—
—	—	○
—	○	—
—	—	○
—	—	○
—	○	—

基準日:令和6年7月1日

施設名:SOMPOケア ラヴィーレ本郷

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

指針項目		該当に○			備考
安定的・継続的な居住の確保のための項目					
1	有料老人ホーム事業の継続を制限する恐れのある抵当権が設定されていないか。	○ 適合	・	不適合	
2	借地・借家の場合、入居者の居住の継続を確実なものとするため、指針4(3)から(5)までに定めるすべての要件を満たしているか。	○ 適合	・ 不適合	・ 非該当	
緊急時の安全確保のための項目					
3	有料老人ホーム(児童福祉施設等)の建物として建築基準法第7条第5項に規定する検査済証が交付されているか。	○ 適合	・	不適合	
4	耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	○ 適合	・	不適合	
5	各居室・各トイレ・浴室・脱衣室のすべてにナースコール等緊急呼出装置を設置しているか。	○ 適合	・	不適合	
6	【収容人員(従業員含む。)10人以上の施設】消防署に届け出た消防計画に基づき避難訓練を実施しているか。	○ 適合	・ 不適合	・ 非該当	
7	消防法施行令に定める消防用設備(スプリンクラー設備等)を設置し、消防機関の検査を受けているか。	○ 適合	・	不適合	
入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目					
8	各居室は界壁により区分されているか。	○ 適合	・	不適合	
9	各居室の入居者1人当たりの面積は壁芯13㎡以上であるか。	○ 適合	・	不適合	
10	すべての居室の定員が1人又は2人(配偶者及び3親等以内の親族を対象)であるか。	○ 適合	・	不適合	
11	入居時及び定期的に健康診断を受ける機会を提供しているか。	○ 適合	・	不適合	
12	緊急時にやむを得ず身体拘束等を行う場合は、記録を作成することが決められているか。	○ 適合	・	不適合	
入居者の財産を保全するための項目					
13	前払金について、規定された保全措置を講じているか。	○ 適合	・ 不適合	・ 非該当	保全先:みずほ信託銀行株式会社
14	前払金について、全額を返還対象としているか。(初期償却0の場合のみ「適」とする。)	○ 適合	・ 不適合	・ 非該当	初期償却率: 0%
15	入居した日から3か月以内の契約解除(死亡退去含む)の場合については、既受領の前払金の全額(実費を除く。)を利用者に返還することが定められているか。	○ 適合	・ 不適合	・ 非該当	

※ 開設日前にあつては見込みで記入し、実際の状況については備考欄に記入すること。

※ 不適合の項目については、その具体的な状況、指針適合に向け検討している内容及び改善の期限を原則として明記し、代替措置がある場合はその内容についても記入すること。