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

Did a bal		(ふりがな)	そんぽのい	ええすにしとうきょ	ういずみちょう		
住宅の名称	5		そんぽのぽ	家S西東京泉町			
所在地		(住居表示)	東京都西東	京市泉町2丁目14	4–13		
利用交通手	<u></u> ≤∕⊓.	■ 1.電車(西武池袋	線	ひばりが丘	駅から分降車後2分/または行	分)
利用文理于	汉	□ 2.その他()
住宅に関する 権		□ 1.所有権	2 .	賃借権	□ 3. 使用貸	借による権利	
原		期間	2016 年	11 月	1日から	2033 年 8 月	31 日まで
施設に関する	権	□ 1.所有権	2 .	賃借権	□ 3. 使用貸	借による権利	
原		期間	2016 年	11 月	1日から	2033 年 8 月	31 日まで
敷地に関する	権	□ 1.所有権	□ 2.	地上権	□ 3. 賃借権	■ 4. 使用貸借による	権利
原		期間	2016 年	11 月	1日から	2033 年 8 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	■ 法人	□ 個人		
商号、名称	(ふりがな)	そんぽけあかぶしきがいしゃ		
又は氏名		SOMPOケア株式会社		
A- ==	(郵便番号	140-0002)	
	東京都品川区東品川四丁目	目12番8号		
主たる事務所)			電影	話番号 03-6455-8560
法人の役員	別添	1 のとおり		
	(ふりがな)			
	商号、名称、又は氏名			
法定代理人		(郵便番号)	
(未成年の個人 である場合)	住所(法人にあっては主たる事務所の所在地)			
	3 1 22721 - 721 121 27		電影	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

	(ふりがな) そ,	んぽのいええすにしとうきょう	いずみちょう	
事務所の名称	<i>~</i>	んぽの家S西東京泉町		
	(郵便番号	202-0011)	
事務所の所在地	東京都西東京市泉町2丁目14-	13		
			電	話番号 042-438-6130

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	40	戸			
居住部分の	(最小)	25.17	m²			
規模	(最大)	27.18	m²	詳細について	詳細については、別添 3 のとおり	
# 14. 76. 7 15. 7 14.	共同利用設備	■ あり □ 7	なし			
構造及び設備	構 造	鉄筋コンクリート	造	階 数	地上3	階建
竣工の年月	2013	年 8月	31 日			
	■ 登録基準に適合してい	る				
加齢対応構造等 ■ エレベーターを備えている						
	■ 緊急通報装置を備えて	こいる				

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)

2 ころける同梱は1	可り圧化の人格大小人人的名具作及	次の人間が時期(四日)の一日)の一日)の一日
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	けている
入居者の資格	60歳未満の親族 / 🤄	
入居契約の 内容	別添入居契約書のとお	:おり
備考欄		
入居開始時期(※)		年 月 日から
契約解除の内容	(1) 入居時の提出書類に虚偽の事項を記載し、(2) 建物賃貸借契約書【表題部】(5)「入居後に遅延し、事業者が相当の期間を定めて催告した(3) 建物・付帯設備・敷地を故意または重大な記(4) 入居者の行動が、他の入居者または職員の常のサービス提供ではこれを防止することができ(5) 建物賃貸借契約書第12条第1項、第2項、いとき(6) その他、入居者、身元保証人、入居者の家の信頼関係を破壊する行為があり、本契約を継2前項の場合、事業者は、通告に先立ち、入長無等について確認し、移転先がない場合には、期日の決定において配慮するよう努めるものと3事業者は、入居者または身元保証人が次の(1) 建物賃貸借契約書第11条に反する事実が(2) 建物賃貸借契約書第12条第3項各号に掲	は過失により滅失、毀損、汚損したとき。 (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 できないとき 、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 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 継続することが困難と認められるとき 、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 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 とする。 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。 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
事業主体から解約を 求める場合 (終	解約条項	
身建物賃貸借の場合の み)	解約予告期間	
入居者からの 解約予告期間	少なくとも30日前に申し入れ	<u>, </u>
入院時の取扱い	入院中も入居契約は継続し、家賃・共	共益費・生活支援サービス費をお支払いいただきます。

※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

	(生活支援サービスを提供す							
人員配置	1 人	常駐する時	寺間	9 時	00分~	17	時	00分
		■ 同一の	敷地内		隣接する土地			
常駐場所		_ 近接す	る土地					
114 1422 1997 7		(所在)
日中以外の時間の耳	 	(171114)	<u>الله</u>					/
人員配置	人	常駐する時	キ 問		分~		 時	
八貝癿但	八		敷地内		隣接する土地		н-Д-	
(A) 电子(I) 二(解接 9 る工地			
常駐場所			る土地					
	1	(所在)
/++: - 1/ .	夜間の緊急通報は、併設の介護	事業所に待機し	ている職員を	が受信し、				
備考	必要に応じて住宅職員として駆り (17時から9時の時間帯は介護係	プラリ対応いたし 『除重業祭の職員	より。 お無致せる	孝(今剰の1号)を配	器/			
	(11時かつ5時で)時間市は月暖区	次 事未 守 少 椒 貝	(2 TR 175) (2)	在(示利の八貝)で乱	旦/			
(職種別の職員数)		(令和7	年 7月	1日現	在)※入居即	制始(開設)自	前は、予定を記載。
	アドフェの 禁止が TV 台上		14.116.	1 1/1	1 1 70	1111/16/2 (711/	1171 (1111)	1110/ 1 / 2 114/0
① 職員の人数及び	びその勤務形態	מוב,	- H+L	-11	- 건속 #·1.	ı		
職種	延べ人数		勤		常勤	合計		記等(委託である場合
,,,,		専従	非専行	英 専従	非専従			その旨を記入)
			l .					西東京訪問介護·
管理者	$\Rightarrow 3-1$		1			1人		西東京定期巡回と兼
							務	
生活支援サ		_	_					西東京訪問介護・
提供職員		0	7	0	0	7人		西東京定期巡回と兼
(食事提供サービ							務	
うち、看護職員:						0人		
うち、看護職員:						0人		
うち、介護職員:	直接雇用		7			7人		
うち、介護職員:	<u>□ 放進力</u> 派遣			<u> </u>		0人		
うち、機能訓練指						0人		
栄養士	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,			<u> </u>		0人		
調理員			 			0人		
事務員						0人		
その他						0人		
② 1週間のうち、	、常勤の従業者が勤務すぐ	ドき時間数						40 時間
	欠 / 2						─────────	
③-1 管理者の資						りいむ	護福祉士	
③-2 生活支援	サービス提供職員の資格							
資格	び 人物	常	勤	非	宇常勤			
其 伦	延べ人数	専従	非専行	逆 専従	非専従	1		
医師								
네비스								
看護師								
看護師 准看護師			6					
看護師 准看護師 介護福祉士			6					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士			6					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門			6					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門」 養成研修修了	台		6					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門 養成研修修了る 上記以外の職員	者		6					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門 養成研修修了を 上記以外の職員 ③-3 介護職員の	者員の資格	学	1		· 堂勤			
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門 養成研修修了る 上記以外の職員	者		1 1		学勤			
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門 養成研修修了る 上記以外の職員 ③-3 介護職員の 資格	者員の資格	常事従	1 (勤 非專		常勤非専従			
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門 養成研修修了 上記以外の職員 ③-3 介護職員の 資格	者 員 の資格 延べ人数		1 1					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門」 養成研修修了 上記以外の職員 ③ - 3 介護職員の 資格 介護福祉士 介護支援専門」	者 員 の資格 延べ人数		1 (勤 非專					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門 養成研修修了 上記以外の職員 ③一3 介護職員 資格 介護福祉士 介護支援専門員 実務者研修	者 員 の資格 延べ人数		1 (勤 非專					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護福祉士 介護以外の職員 ③一3 介護職員の 資格 介護福祉士 介護支援専門 実務者研修 介護職員初任	者 員 の資格 延べ人数 員 者研修		1 (勤 非專					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護支援専門 養成研修修了 上記以外の職員 ③-3 介護職員の 資格 介護福祉士 介護支援専門員 実務者研修 介護職員初任を たん吸引等研	者 員 の資格 延べ人数 員 者研修 後 (不特定)		1 (勤 非專					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護福祉士 介護成研修の職員 ③-3 介護福祉士 資格 介護福祉士 介護著職員の 実務職員初任を たん吸引等研係 たん吸引等研係	者 員 の資格 延べ人数 員 者研修 後 (不特定)		1 (勤 非專					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護福祉士 介護派子 上記が多の職員 ③一3 介護職員 資格 介護福社士 介護者職員 実務者員初任 たん吸引等研係 たん吸引等研係 資格なし	者 員 の資格 延べ人数 者研修 修 (不特定) 修 (特定)		1 (勤 非專					
看護師 准看護師 介護福祉士 社会福祉士 介護福祉士 介護派子 上記が多の職員 ③一3 介護職員 資格 介護福社士 介護者職員 実務者員初任 たん吸引等研係 たん吸引等研係 資格なし	者 員 の資格 延べ人数 員 者研修 後 (不特定)	専従	1 計事1 6 1	英	非専従			
看護師 准看護師 介護福祉士 介護福祉士 介護福祉士 介護の職員 ③一3 介護職員 ③一3 介護職員 資格 介護者職員の 実務職員の 実務職員が任 たん吸引等研 たん吸引等研 たん吸引等研 資格なし ③一4 機能訓練	者 員 の資格 延べ人数 員 者研修 修 (不特定) 修 (特定)	専従	1 計事 6 1	英 専従	非専従			
看護師 准看護師 介護福祉士 介護福祉士 介護福祉士 介護のの職員 ③一3 介護職員 ③一3 介護職員 資格 介護著職員初任 たん吸引等研係 たん吸引等研係 たん吸引等研係 であるし ③一4 機能訓練者	者 員 の資格 延べ人数 者研修 修 (不特定) 修 (特定)	専従	1 計事1 6 1	英 専従	非専従			
看護師 准看護師 介護福祉士 介護福祉士 介護福祉士 介護福祉士 介護不修の職員 ③一3 介護職員 資格 介護者職員初任 介護者職員初任 たん吸引等研 たん吸引等研 たん吸引等研 資格 3一4 機能訓練 資格 理学療法士	者 員 の資格 延べ人数 員 者研修 修 (不特定) 修 (特定)	専従	1 計事 6 1	英 専従	非専従			
看護師 准看護師 介護福祉士 介護福祉士 介護福祉士 介護不够の職員 ③一3 資格 介護者職員の 下護者職員の 下海のでは 「大海のでは」 「大海のでは」 「大海のでは」 「大海のでは、「かいないないない、「からないないないないないは、「からないは、「からないないないないないは、「からないは、「からないないは、「からないないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「からないは、「から	者 員 の資格 延べ人数 員 者研修 修 (不特定) 修 (特定)	専従	1 計事 6 1	英 専従	非専従			
看護師 准看護師 介護福祉士 介護福祉士 介護福祉士 介護福祉士 介護福祉士 所護福祉士 所護不够の職員 資格 介護福支研修の職員 資格 介護著職員可 実務職員可等研修 たんの吸引等研修 たんの吸引等研修 たんの吸引等研修 たんの吸引等研修 たんの吸引等研修 たんとし 資格 理学療法士 言語聴覚士	者 員 の資格 延べ人数 者研修 修(不特定) 修(特定) 指導員の資格 延べ人数	専従	1 計事 6 1	英 専従	非専従			
看護師 推養福祉士 介護福祉士 介護福祉士専修の職員 (3) - 3 資福支援のの職員 (3) - 3 資福支援のの職員 (3) - 3 資福支援のの職員 (3) - 4 機能 (3) - 4 機能 (4) 上計 (4) 上計 (4) 上計 (5) 上計 (6) 上計 (6) 上計 (7) 上計 (7) 上計 (7) 上計 (8) 上計 (8) 上計 (9) 上計 (9) 上計 (9) 上計 (1) 上計 (1) 上計 (1) 上計 (1) 上計 (2) 上計 (3) 上計 (4) 上計 (4) 上計 (4) 上計 (5) 上計 (6) 上計 (6) 上計 (7)	者 員 の資格 延べ人数 者研修 修(不特定) 修(特定) 指導員の資格 延べ人数	専従	1 計事 6 1	英 専従	非専従			
看護師 准看護福士 介護福福祖士 介護福福祖士 介護郡子 大沙護 (3) 一3 資福支者職員 (3) 一4 資格 大心のでする (3) 一4 資格 大心のでする (3) 一4 資格 大心のでする (3) 一4 資格 大心のでする (3) 一4 (4) (4) (5) (6) (7) (6) (7) (7) (7) (8) (7) (8) (9) (9) (9) (1)	者 員 の資格 延べ人数 員 者研修 修(不特定) 修(特定) 指導員の資格 延べ人数	専従	1 計事 6 1	英 専従	非専従			
看護師 准看護福祖士 介護福福祖士 介護孫郎の職員 3-3 資福支者職員の明月 (3) 一名	者 員 の資格 延べ人数 書 番研修 修 (不特定) 修 (特定) 指導員の資格 延べ人数 看護師 一ジ指圧師	専従	1 計事 6 1	英 専従	非専従			
看護師 准看護福士 介護福福祖士 介護福福祖士 介護郡子 大沙護 (3) 一3 資福支者職員 (3) 一4 資格 大心のでする (3) 一4 資格 大心のでする (3) 一4 資格 大心のでする (3) 一4 資格 大心のでする (3) 一4 (4) (4) (5) (6) (7) (6) (7) (7) (7) (8) (7) (8) (9) (9) (9) (1)	者 員 の資格 延べ人数 書 番研修 修 (不特定) 修 (特定) 指導員の資格 延べ人数 看護師 一ジ指圧師	専従	1 計事 6 1	英 専従	非専従			
看護師 准看護福士 介護福祖士 介護福祖士 介護福祖士 介護福祖士専門 養成以外護 (3) - 3	者	専従	1	英 専従	非専従			
看護師 准看護福士 介護福祖士 介護福祖士 介護福祖士 介護福祖士専門 養成以外護 (3) - 3	者 員 の資格 延べ人数 書 番研修 修 (不特定) 修 (特定) 指導員の資格 延べ人数 看護師 一ジ指圧師	専従	1 1 1 1 1 6 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	び 専従 非	非専従 非専従 常勤 非専従			
看護師 准看護福士 介護福祖士 介護福祖士 介護福祖士 介護福祖士専門 養成以外護 (3) - 3	者	専従	1	従 専従 非 事従 j 事従 本 本活支援サートス提供職員	非専従 非専従 常勤 非専従 看護職員	介護職員	機能訓練指	[導員
看護師 推護福祉士 介護福福福 技術 大社 東修 の職員	者	専従専従事従	1	び 専従 非	非専従 非専従 常勤 非専従			i 導員 :常勤
看護師 推護福祉士 介護福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福	者	専従専従事従	1	従 専従 非 事従 j 事従 本 本活支援サートス提供職員	非専従 非専従 常勤 非専従 看護職員			
看護福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福福 李修の職員 資 護護 一	者 員 の資格 延べ人数 員 研修 修(特定) 修(特定) 指導員の資格 延べ人数 看護師 一ジ指圧師 ゆう師 動続年数別人数(本住宅に	専従専従事従	1	送 専従	非専従 非専従 常勤 非専従 看護職員	常勤 非常		
看護福福 (本)	者 員 が を で で で で で で で で で で で で で	専従専従事従	1	送 専従	非専従 非専従 常勤 非専従 看護職員	常勤 2 0		
看護福福福 (本)	者 員 が を で で で で で で で で で で で で で	専従専従事従	1	詳 生活支援サートス提供職員 本端期 非常重 2 0 3 0	非専従 非専従 常勤 非専従 看護職員	常勤 非常 2 0 3 0 1 0 1 0		
看護福福 (者 員 が を で で で で で で で で で で で で で	専従専従事従	1	ば 専従 古 生活支援サートス提供職員 に常勤 常勤 非常 2 0 3 0 1 0	非専従 非専従 常勤 非専従 看護職員	常勤 非常 2 0 3 0 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)

### (最高) 約 114,000 円	家賃の概算額	(最低) 彩	114,000	円	住戸ごとの内容は別添	3	のとおり	
共益費の概算額	多貝の似弁似	(最高) 彩	114,000	円	上)ことの別待な別称	J	V)C409	
(最高) 約 15,590 円	北光弗の郷筥姫	(最低) 彩	15,590	円				
 敷金の概算額 「最高」約 円 家賃の月分 家賃の月分 家賃の月分 家賃の日本金の有無 家賃の日本金の存在 家賃 おりります おります はいます はい	光血質の似身 の	(最高) 彩	15,590	円				
(最高) 約 円 円	動みの脚管類	(最低) 彩	5	円	安佳の			
敷金に関する 特記事項 前払金※の有無 家賃等の前払金の 頻定の基礎 第年の基礎 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 返還債務が消滅すっ るまでの期間 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。)		(最高) 彩		円	涿貝 ♡		ΑЭ	
家賃等の前払金の 頻定の基礎 家賃 円 (最高) 約 円 家賃等の前払金の 返還額の算定方法 サービス提供 の対価 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	敷金に関する				•			
横算額	前払金※の有無	口あり		なし				
家賃等の前払金の 算定の基礎 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 □ 保険事業者による保証保険 □ 信託会社等による元本補でん又は信託 □ その他()		(最低) 彩	j	円	(最高) 約		円	
返還額の算定方法		家賃						
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 日まで	算定の基礎							
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()	返還額の算定方法							
返還額の推移 (**原則として人居契約に足めた契約の始期を起算日とする。) 前払金の保全措置	返還債務が消滅す	年 月 日まで						
の内容 □ 保険事業者による保証保険 □ その他()		(※原則として入居契約に定めた事	型約の始期を起算日とす	~る。)				
口、体験事業有による体証体験		□ 銀行による債務の保	<u></u> 証	□ 信託会社	等による元本補てん又は信託			
)	

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	■ 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	(ふりがな)		
又は氏名			
住 所 (法人にあっては主 たる事務所の所在地)	(郵便番号)
にの事務別の別生地)			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		頃美	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)
-------	----------	-----------	---------	----------	------------

サービス付き高齢者				1 7 / 2 17 / 2 18					-	
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 西東京 訪問介護 S西東京泉町サテライト					訪問介護					同一の建築物内同一の敷地内隣接する土地
SO		西東京 定期炎 町サテライト	<u>《</u> □		定期巡回	•随時対	応型訪	問介護看護		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
高齢者居宅生活支連携又は協力の相手		者との連携及び	が協力(該当する	る場合のみ)						
事業所の名称		がな)								
事業所の所在地	(郵便	潘号)	電話番号				
連携又は協力の 内 容										
L 入居者の現況 介護度別・年齢別入	居者数			平均年	齢 8		歳	令和7年 入居者数合計	7月	1日現在)
年齢 /介護度	合計	※要介護度を 自立	・把握している場 要支援1		要介護1	_	·護2	要介護3	要介護4	要介護5
65歳未満 65歳以上75歳未満	0				1					
75歳以上85歳未満	6			1	4				1	
85歳以上 合計	31 38	6	0	2 3	5 10		8	8	1 2	1
→ 1 /65 / → 150 HH P. (1 → 12								Ŭ .		1
人居継続期間別人居	者数									1
人居継続期間別人居 人居期間 人居期間	者数 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	1
						15年	以上			1
入居期間入居者数	6か月未満 1 引入居者数	3 3	5年未満 19 男性	10年未満 9 8	15年未満	15年	<u> </u>	30 人	合計	1
入居期間 入居者数 男女!	6か月未満 1 引入居者数 入居率(一	1年未満 3 時的に不在と	5年未満 19	10年未満 9 8	15年未満		9.	5.0 %(全戸	合計	居戸数)
入居期間 入居者数 男女! 直近一年間に退去し	6か月未満 1 引入居者数 入居率(一 た者の人数と	1年未満 3 時的に不在と :理由	5年未満 19 男性 なっているも	10年未満 9 8 のを含む。)	6 人 2	女性	9.	30 人 5.0 %(全戸 行数合計:	合計 38 「数に対するA	上 居戸数) 4 人
入居期間 入居者数 男女!	6か月未満 1 引入居者数 入居率(一 た者の人数と	1年未満 3 時的に不在と	5年未満 19 男性 なっているも	10年未満 9 8 のを含む。)	6 人 2		9.	30 人 5.0 %(全戸 f数合計: 理由 医療機関への	合計 38 ¹ 数に対する入 人数	居戸数)
入居期間 入居者数 男女! 直近一年間に退去し 理由	6か月未満 1 引入居者数 入居率(一 た者の人数と	1年未満 3 時的に不在と :理由	5年未満 19 男性 なっているも 理 他の有料老人ホ うち、ん	10年未満 9 8 のを含む。) !由 :ームへの転居 他のサービス付	6 人 2	女性	9.	30 人 5.0 %(全戸 f数合計: 理由	合計 38 「数に対する入 人数	居戸数) 4 人
入居者数 男女! 直近一年間に退去し 理由 自宅・家族同居 介護老人福祉施設	6か月未満 1 引入居者数 入居率(一 た者の人数と	1年未満 3 時的に不在と :理由	5年未満 19 男性 なっているも 理 他の有料老人ホ うち、ん	10年未満 9 8 のを含む。)	6 人 2	女性	9.	30 人 5.0 %(全戸 が数合計: 理由 医療機関への 入院	合計 38 「数に対する入 人数	上居戸数) 4 人 ((人)

10	入居希望者への事前の情報開示
1.7	
14	/ / /

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

13 その他

- '-		
	■ あり (年 1 回予定)	
運営懇談会	1 本物件は、管理者、職員および入居者代表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にては、その身元保証人等に対し出席を呼びかける。 2 運営懇談会は、本物件の運営について外部からの点検が働くように、本物件関係者および職員以外の第三者的立場学識経験者、民生委員などを加えるよう努める。 3 本物件は、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、食費の収支等の内容を定期的告し、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。 4 運営懇談会は、定期的に実施するものとする。	にあ
	□ 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)	
	(内容)	
	■ 虐待防止対策検討委員会の定期的な開催及び職員への結果の周知(4 回 / 年)	
高齢者虐待防止のための取組の	■ 指針の整備	
状況	■ 定期的な研修の実施 (2 回 / 年)	
	■ 担当者の配置	
	■ 身体的拘束等適正化検討委員会の開催及び職員への結果の周知(1 回 / 3月)	
	■ 指針の整備	
身体的拘束等の適正化のための 取組の状況	■ 定期的な研修の実施 (2 回 / 年)	
	□ 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに理由の記録	
	□ 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合の手続と記録	
	■ 感染症に関する業務継続計画の策定	
業務継続計画の策定状況等	■ 災害に関する業務継続計画の策定	
	■ 職員に対する周知の実施	
宋初他 加 田國以來是 	■ 定期的な研修の実施 (3 回 / 年)	
	■ 定期的な訓練の実施 (2回/年)	
	■ 定期的な業務継続計画の見直し (1 回 / 年)	
	■ 指針の整備及び職員への周知	
	■ 事故(ヒヤリハットを含む)情報の共有と改善策の実行体制の整備	
安全管理のための取組の状況	■ 事故発生防止のための委員会の定期的な開催 (12回/年)	
<u> </u>	■ 定期的な研修の実施 (2 回 / 年)	
	■ 担当者の配置	
一 衛生管理のための取組の状況	■ 指針の整備	
	 災害に関する業務継続計画の策定 職員に対する周知の実施 定期的な研修の実施 定期的な訓練の実施 定期的な業務継続計画の見直し 指針の整備及び職員への周知 事故(ヒヤリハットを含む)情報の共有と改善策の実行体制の整備 事故発生防止のための委員会の定期的な開催 (1 2 回 / 年) 担当者の配置 感染症の予防及びまん延の防止のための委員会の定期的な開催及び職員への結果の周知 (2 回 / 6月) 	
	■ 定期的な訓練の実施 (1 回 / 年)	
有料老人ホーム設置時の老人福	□ あり □ なし	
祉法第29条第1項に規定する 届 出	■ 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2 の規定により、届出が不要	3条
(介護予防)特定施設入居者生活介	□ 指定を受けている 介護保険事業所番号 ()	
護事業所(地域密着型を含む)	■ 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	て適切かものである旨

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。

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
 鷲見
 隆充

 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。

署名

役 員 名 簿

(ふりがな)	
氏 名	役名等
わしみ たかみつ	
鷲見 隆充	代表取締役
いわもと たかひろ	15.4.4.4.1.
岩本 隆博	取締役
あんどう しげる	 取締役
安藤 滋	ብ <u>አ</u> ምክባር
おおば やすひろ	取締役
大場 康弘	以
なかがわ ゆうこ	取締役
中川 ゆう子	4×M 1×
いとう くみ	取締役
伊藤 久美	4文种位
さとう かずお	監査役
佐藤 和夫	<u> </u>
かつざわ まこと	 監査役
勝澤 誠	<u> </u>
	ļ

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	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	構造及び設備※				住戸数	住戸番号	月額家賃			
	専用部分の 床面積 (㎡)	完備	便所	洗面	浴室	台所	収納	TVアンテナ端子	(戸)	(該当するものを全て記載)	(概算額) (円)
1	25.17	0	0	0	0	0	0	0	38	101-106、201-216、 301-316	114,000
1	27.18	0	0	0	0	0	0	0	2	217、317	114,000

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、〇、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、<u>完備を含め全ての欄に〇を記載する</u>こと。 TVアンテナ端子:〇の場合、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 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
浴室•脱衣室	1	23.17	1階	40	特別浴室
食堂	1	94.24	1階	40	

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

		箇所数	主な事業所の名称	所在地
(居宅サービス>		<u>!</u>		
訪問介護	有り	51	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	8	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 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降
特定福祉用具販売	有り	6	SOMPOケア 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降
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	30	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	無し	なし		
· 日宅介護支援	有り	39	SOMPOケア 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>		l .		
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 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阵
特定介護予防福祉用具販売	有り	6	SOMPOケア 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5四
(地域密着型介護予防サービス>		ļ.		
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
↑ 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
		I		1
介護老人福祉施設	<u>無</u> 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		