

名古屋市サービス付き高齢者向け住宅重要事項説明書

| | |
|-------|----------------|
| 記入年月日 | 2025年12月1日 |
| 記入者名 | 村瀬 孝予 |
| 所属・職名 | そんぽの家S瑞穂公園・管理者 |

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条及び名古屋市有料老人ホーム設置運営指導指針13(1)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

| | |
|----------|---|
| 住宅の名称 | (ふりがな) そんぽのいええすみずほこうえん そんぽの家S瑞穂公園 |
| 所在地 | (住居表示) 愛知県名古屋市瑞穂区弥富通4丁目58番地 |
| 利用交通手段 | <input checked="" type="checkbox"/> 1.電車(地下鉄名城 線 瑞穂運動場東 駅から 徒歩 で 11 分) <input type="checkbox"/> 2.その他() |
| 住宅に関する権原 | <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 2. 及び3. の場合 抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし 契約の自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし(契約期間: ~) |
| 施設に関する権原 | <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 |
| 敷地に関する権原 | <input type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2. 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 賃借権 <input type="checkbox"/> 4. 使用貸借による権利 3. 及び4. の場合 抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし 契約の自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし(契約期間: ~) |

(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 又は氏名 | (ふりがな) そんぽけあかぶしきがいしや SOMPOケア株式会社 | |
| 住 所 (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 (未成年の個人 である場合) | (ふりがな) 商号、名称、又は氏名 | |
| | 住所(法人 にあつて は主たる 事務所の 所在地) | (郵便番号) 電話番号 |
| | 法人の役員 | |

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) そんぼのいええすみずほこうえん そんぼの家S瑞穂公園 |
| 事務所の所在地 | (郵便番号 467-0064) 愛知県名古屋市長区瑞穂区弥富通4丁目58番地 電話番号 052-861-1260 |

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 | 44 戸 |
| 居住部分の規模 | (最小) | 27.61 m ² |
| | (最大) | 28.03 m ² |
| 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 | 鉄骨造 階数 地上 6 階建 |
| 竣工の年月 | 2011 年 2 月 1 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 | |
| 消防用設備等(備えのあるもの) | <input checked="" type="checkbox"/> 消火器 <input checked="" type="checkbox"/> 自動火災報知設備 <input checked="" type="checkbox"/> 火災通報設備 <input checked="" type="checkbox"/> スプリンクラー <input checked="" type="checkbox"/> 防火管理者 <input checked="" type="checkbox"/> 防災計画 | |

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(利用権契約) |
| 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。 <input checked="" type="checkbox"/> ①単身高齢者世帯 <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) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。) |
| 入居契約の内容 | 別添入居契約書のとおり |

※以下は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。

| | |
|--------|---------|
| 入居開始時期 | 年 月 日から |
|--------|---------|

注) 入居開始年は、西暦で記入すること。

6. 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(入居者の選択により別途提供される高齢者生活支援サービスに係る費用を除く)

| | | | | |
|------------------------|---|---------|---|-------------------|
| 家賃の概算額 | (最低) 約 | 93,000 | 円 | 住戸ごとの内容は別添 3 のとおり |
| | (最高) 約 | 130,000 | 円 | |
| 共益費の概算額 | (最低) 約 | 14,820 | 円 | |
| | (最高) 約 | 14,820 | 円 | |
| 敷金の概算額 | (最低) 約 | 0 | 円 | 家賃の 0 月分 |
| | (最高) 約 | 0 | 円 | |
| 状況把握・生活相談に係る費用 | | 35,530 | 円 | ※ 詳細については別添4のとおり |
| 前払金※の有無 | <input type="checkbox"/> あり (<input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式) <input checked="" type="checkbox"/> なし(月払い方式) | | | |
| 家賃等の前払金の概算額 | (最低) 約 | 0 | 円 | (最高) 約 0 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 | | | |
| | 想定居住期間(償却年月数) | | | |
| | 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額(初期償却額) | | | |
| 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 <input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input type="checkbox"/> その他() | | | |
| 特定施設入居者生活介護事業者 | <input type="checkbox"/> 指定を受けている 事業所の番号 () | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 指定を受ける予定はない | | | |

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

7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

| | | | |
|-----------------|--|--|--|
| 管理の方式 | <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(契約事項) | | | |
| 管理業務の委託先 | | | |
| 商号、名称又は氏名 | (ふりがな) | | |
| 住所 | (郵便番号) | | |
| | 電話番号 | | |
| 修繕計画 | 計画策定の有無 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし | | |
| | 大規模修繕の実施予定 (2026年・2041年 頃実施予定) | | |
| | その他計画的な修繕予定 () | | |

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

| 施設の名称 | 提供されるサービスの概要 | 事業所の番号 | 事業所の場所 |
|-------|--------------|--------|--|
| | | | <input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 |
| | | | <input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 |
| | | | <input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 |
| | | | <input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 |

(注) 高齢者居宅生活支援事業について、老人福祉法等関連法令に基づく事業所の指定を受けている場合にあつては、「事業所の番号」を記入すること

9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力(該当する場合のみ)

| | |
|------------|---------------------|
| 連携又は協力の相手方 | |
| 事業所の名称 | (ふりがな) |
| 事業所の住所 | (郵便番号) 電話番号 |
| 連携又は協力の内容 | |

10. 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(及び高齢者居住安定確保計画)に照らして適切である。 |
|--------------------------------|

11. サービスの内容

(全体の方針)

| | |
|-------------------------|---|
| 運営に関する方針 | 高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び名古屋市有料老人ホーム設置指導指針13(1)に従い適正に管理します。 |
| サービスの提供内容に関する特色 | ・自立の方から要介護5の方まで入居可能 ・入居一時金(敷金、保証金、事務手数料など)不要 |
| 入浴、排せつ又は食事の介護のうちいずれか1以上 | ① 自ら実施 2 委託 3 なし |
| 食事の提供 | 1 自ら実施 ② 委託 3 なし |
| 洗濯、掃除等の家事の供与 | 1 自ら実施 2 委託 ③ なし |
| 健康管理の供与 | 1 自ら実施 2 委託 ③ なし |
| 安否確認又は状況把握サービス | ① 自ら実施 2 委託 |
| 生活相談サービス | ① 自ら実施 2 委託 |

(介護サービスの内容)※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

| | | | |
|--------------------------------|----------------|----------------------|-----------|
| 特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無 | 入居継続支援加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 生活機能向上連携加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 個別機能訓練加算 | 1 あり 2 なし | |
| | A D L維持等加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 夜間看護体制加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 若年性認知症入居者受入加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 医療機関連携加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 口腔衛生管理体制加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 口腔・栄養スクリーニング加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 退院・退所時連携加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 科学的介護推進体制加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 看取り介護加算 | 1 あり 2 なし | |
| | 認知症専門ケア加算 | (I) | 1 あり 2 なし |
| | | (II) | 1 あり 2 なし |
| サービス提供体制強化加算 | (I) | 1 あり 2 なし | |
| | (II) | 1 あり 2 なし | |
| | (II) | 1 あり 2 なし | |
| 人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無 | 1 あり | (介護・看護職員の配置率) : 1 | |
| | 2 なし | | |

(医療連携の内容)

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| 医療支援 ※複数選択可 | | ① 救急車の手配 2 入退院の付き添い 3 通院介助 4 その他() | |
| 協力医療機関 | 1 | 名称 | 医療法人豊隆会 ちくさ病院 |
| | | 住所 | 愛知県名古屋市千種区今池南4番1号 |
| | | 診療科目 | 内科、他 |
| | | 協力内容 | 訪問診療 |
| | 2 | 名称 | 医療法人三つ葉 三つ葉在宅クリニック |
| | | 住所 | 〒466-0015 名古屋市昭和区御器所通3-12御器所ステーションビル3F |
| | | 診療科目 | 内科、他 |
| | | 協力内容 | 希望者のみ往診 |
| 協力歯科医療機関 | | 名称 | |
| | | 住所 | |
| | | 協力内容 | |

(入居後に居室を住み替える場合)※住み替えを行っていない場合は省略可能

| | | | | |
|--------------------------|--------|---|--------|--|
| 入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可 | | 1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他() | | |
| 判断基準の内容 | | | | |
| 手続きの内容 | | | | |
| 追加的費用の有無 | | 1 あり 2 なし | | |
| 居室利用権の取扱い | | | | |
| 前払金償却の調整の有無 | | 1 あり 2 なし | | |
| 従前の居室との 仕様の変更 | 面積の増減 | 1 あり 2 なし | | |
| | 便所の変更 | 1 あり 2 なし | | |
| | 浴室の変更 | 1 あり 2 なし | | |
| | 洗面所の変更 | 1 あり 2 なし | | |
| | 台所の変更 | 1 あり 2 なし | | |
| | その他の変更 | 1 あり | (変更内容) | |
| | | 2 なし | | |

(入居に関する要件)

| | | |
|--------------------|---|---|
| 入居対象となる者 【表示事項】 | 自立している者 | (1)あり 2 なし |
| | 要支援の者 | (1)あり 2 なし |
| | 要介護の者 | (1)あり 2 なし |
| 留意事項 | <p>次の①または②に該当する者である。</p> <p>①単身高齢者世帯</p> <p>②高齢者＋同居者（配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者） （「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。）</p> | |
| 契約の解除の内容 | <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)「入居後に支払う費用」記載の月額費用、その他これに準じる事業者に対する支払を2か月以上遅延し、または、正当な理由なくしばしば遅延し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず支払わなかったとき</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12条第1項、第2項、第4項、第5項の規定その他本契約の規定に違反し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、これを是正しないとき</p> <p>(6)その他、入居者、身元保証人、入居者の家族その他の入居者の関係者が、事業者、職員、他の入居者等に対して社会通念上許容できないような行為を行う等、事業者との信頼関係を破壊する行為があり、本契約を継続することが困難と認められるとき</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。</p> <p>3 事業者は、入居者または身元保証人が次の各号のいずれかに該当したときは、何らの催告・手続きを要せず、直ちに本契約を解除することができる。</p> <p>(1)建物賃貸借契約書第11条に反する事実が判明したとき、または反していると事業者が合理的に判断したとき</p> <p>(2)建物賃貸借契約書第12条第3項各号に掲げる行為を行ったとき</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、身元保証人に損害が生じても何らこれを賠償する責任を負わない。</p> | |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項 | 事業者は、本物件の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、家賃の価額その他の事情に照らし、適切な規模、構造および設備を有する賃貸住宅として維持し、または当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったとき、事業者は入居者に対して少なくとも6か月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。 |
| | 解約予告期間 | 6 か月前 |
| 入居者からの解約予告期間 | | 30 日前 |
| 体験入居の内容 | 1 あり(内容:) (2)なし | |
| 入居定員 | | 44 人 |
| その他 | | |

12. 職員体制

※サ高住の職員について記載すること(同一法人が運営する他の事業所と兼務する職員については、サ高住の職員として勤務する部分についてのみ記載すること)。

(職種別の職員数)

| | 職員数(実人数) | | 常勤換算人数 ※1※2 |
|---|----------|----|----------------|
| | 合計 | | |
| | | 常勤 | 非常勤 |
| 管理者 | 1 | | 1 |
| 生活相談員 | | | |
| 直接処遇職員 | | | |
| 生活支援サービス員 | 10 | | 10 |
| 看護職員 | | | |
| 機能訓練指導員 | | | |
| 計画作成担当者 | | | |
| 栄養士 | | | |
| 調理員 | | | |
| 事務員 | | | |
| その他職員 | | | |
| 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ^{※2} | | | |
| <p>※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。</p> <p>※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。</p> | | | |

(資格等を有している生活支援サービス員の人数)

| | 合計 | |
|----------------|----|-----|
| | 常勤 | 非常勤 |
| 社会福祉士 | | |
| 介護福祉士 | 10 | 10 |
| 実務者研修の修了者 | | |
| 初任者研修の修了者 | | |
| 介護支援専門員 | | |
| 社会福祉法人の職員 | | |
| 医療法人の職員 | | |
| 指定介護サービス事業者の職員 | | |

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

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

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

| 夜勤帯の設定時間(17時 ~ 翌10時) | | |
|------------------------|------|----------------|
| | 平均人数 | 最少時人数(休憩者等を除く) |
| 看護職員 | 人 | 人 |
| 介護職員 | 1 人 | 人 |

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| 特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の数 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能) | 契約上の職員配置比率 [※] 【表示事項】 | a 1.5:1以上 b 2:1以上 c 2.5:1以上 d 3:1以上 |
| | 実際の配置比率 (記入日時点での利用者数:常勤換算職員数) | :1 |

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

| | | |
|--|------------|---|
| 外部サービス利用型特定施設であるサ高住の介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能) | ホームの職員数 | 人 |
| | 訪問介護事業所の名称 | |
| | 訪問看護事業所の名称 | |
| | 通所介護事業所の名称 | |

(職員の状況)

| | | | | | | | | | | | |
|---------------------|----------|--------|---------------|-----|-------|-----|---------|-----|---------|-----|--|
| 管理者 | 他の職務との兼務 | | (1) あり (2) なし | | | | | | | | |
| | 業務に係る資格等 | (1) あり | 介護福祉士 | | | | | | | | |
| | | (2) なし | | | | | | | | | |
| | 看護職員 | | 介護職員 | | 生活相談員 | | 機能訓練指導員 | | 計画作成担当者 | | |
| | 常勤 | 非常勤 | 常勤 | 非常勤 | 常勤 | 非常勤 | 常勤 | 非常勤 | 常勤 | 非常勤 | |
| 前年度1年間の採用者数 | | | | 0 | | | | | | | |
| 前年度1年間の退職者数 | | | | 1 | | | | | | | |
| 応業務に従事した人数 経験年数に | 1年未満 | | | 0 | | | | | | | |
| | 1年以上 | | | 1 | | | | | | | |
| | 3年未満 | | | 1 | | | | | | | |
| | 3年以上 | | | 2 | | | | | | | |
| | 5年未満 | | | 2 | | | | | | | |
| | 5年以上 | | | 2 | | | | | | | |
| | 10年未満 | | | 5 | | | | | | | |
| 10年以上 | | | | | | | | | | | |
| 従業者の健康診断の実施状況 | | | (1) あり (2) なし | | | | | | | | |

13. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

| | | |
|-------|------------|-----|
| 性別 | 男性 | 6人 |
| | 女性 | 37人 |
| 年齢別 | 65歳未満 | 0人 |
| | 65歳以上75歳未満 | 0人 |
| | 75歳以上85歳未満 | 9人 |
| | 85歳以上 | 34人 |
| 要介護度別 | 自立 | 6人 |
| | 要支援1 | 6人 |
| | 要支援2 | 4人 |
| | 要介護1 | 10人 |
| | 要介護2 | 10人 |
| | 要介護3 | 3人 |
| | 要介護4 | 1人 |
| | 要介護5 | 3人 |
| 入居期間別 | 6か月未満 | 4人 |
| | 6か月以上1年未満 | 5人 |
| | 1年以上5年未満 | 21人 |
| | 5年以上10年未満 | 11人 |
| | 10年以上15年未満 | 2人 |
| | 15年以上 | 0人 |

(入居者の属性)

| | |
|-----------------------|-------|
| 平均年齢 | 88.7歳 |
| 入居者数 [※] の合計 | 43人 |
| 入居率 ^{※※} | 97.7% |

※ 入院等で一時的に不在となっている者も入居者に含む。

※※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。

(前年度における退去者の状況)

| | | |
|---------|----------|-------------------------|
| 退去先別の人数 | 自宅等 | 0人 |
| | 社会福祉施設 | 0人 |
| | 医療機関 | 2人 |
| | 死亡者 | 2人 |
| | その他 | 6人 |
| 生前解約の状況 | 施設側の申し出 | 0人 |
| | | (解約事由の例) |
| | 入居者側の申し出 | 8人 |
| | | (解約事由の例) 医療機関への長期入院等 |

14. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

| | | |
|--------------|-------|----------------------------------|
| 窓口の名称 | | SOMPOケア お客様相談窓口 |
| 電話番号 | | 0120-65-1192 |
| 対応している 時間 | 平日 | 9:00～18:00 |
| | 土曜 | - |
| | 日曜・祝日 | - |
| 定休日 | | 土日祝日、年末年始は定休日です。この際は事業所にご連絡ください。 |

(外部の苦情処理機関)

| | | |
|--------------|-------|--|
| 窓口の名称 | | 名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課民間住宅係/名古屋市健康福祉局高齢福祉部介護保険課居宅指導担当 |
| 電話番号 | | 052-972-2944/052-959-3087 |
| 対応している 時間 | 平日 | 8:45～17:00/9:00～17:30 |
| | 土曜 | - |
| | 日曜・祝日 | - |
| 定休日 | | 土日・祝日・年末年始 |

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

| | | |
|-------------------------------|------|---------------------|
| 損害賠償責任保険の加入状況 | ① あり | (その内容) 損害保険ジャパン株式会社 |
| | 2 なし | |
| 介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応 | ① あり | (その内容) 損害保険ジャパン株式会社 |
| | 2 なし | |
| 事故対応及びその予防のための指針 | ① あり | 2 なし |

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

| | | | |
|----------------------------------|------|--------|-----------|
| 利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況 | 1 あり | 実施日 | |
| | | 結果の開示 | 1 あり 2 なし |
| | ② なし | | |
| 第三者による評価の実施状況 | 1 あり | 実施日 | |
| | | 評価機関名称 | |
| | | 結果の開示 | 1 あり 2 なし |
| | ② なし | | |

15. 入居希望者への事前の情報開示

| | |
|----------|---------------------------------------|
| 入居契約書の雛形 | 1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない |
| 管理規程 | 1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない |
| 事業収支計画書 | ① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない |
| 財務諸表の要旨 | ① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない |
| 財務諸表の原本 | ① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない |

16. その他

| | | | | |
|--|---|----------|------|----------|
| 運営懇談会 | ① あり (開催頻度) 年 1 回 | | | |
| | 2 なし | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td>1 代替措置あり</td> <td>(内容)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2 代替措置なし</td> </tr> </table> | 1 代替措置あり | (内容) | 2 代替措置なし |
| 1 代替措置あり | (内容) | | | |
| 2 代替措置なし | | | | |
| 提携ホームへの移行 | 1 あり(提携ホーム名:) | | | |
| 【表示事項】 | ② なし | | | |
| 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録 | ① あり 2 なし | | | |
| 有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項 | 1 あり ② なし | | | |
| 不適合事項がある場合の内容 | | | | |

上記につきまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び名古屋市有料老人ホーム設置指導指針に基づく書面による説明を受けました。

年 月 日
借主 氏名 印

貸主(説明者) 氏名 印

役員名簿

| (ふりがな) 氏名 (法人にあつては、商号又は名称) | 役名等 |
|----------------------------------|-------|
| わしみ たかみつ 鷺見 隆充 | 代表取締役 |
| いわもと たかひろ 岩本 隆博 | 取締役 |
| あんどう しげる 安藤 滋 | 取締役 |
| おおば やすひろ 大場 康弘 | 取締役 |
| なかがわ ゆうこ 中川 ゆう子 | 取締役 |
| いとう くみ 伊藤 久美 | 取締役 |
| さとうかずお 佐藤 和夫 | 監査役 |
| かつざわ まこと 勝澤 誠 | 監査役 |
| | |
| | |

住宅の規模並びに構造及び設備等

1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

| 住棟番号 | 専用部分の 床面積(m ²) | 構造及び設備※ | | | | | | 住戸数 (戸) | 住戸番号 (該当するものを全て記載) | 月額家賃 (概算額) (円) |
|------|-------------------------------|---------|----|----|----|----|----|------------|---|----------------------|
| | | 完備 | 便所 | 洗面 | 浴室 | 台所 | 収納 | | | |
| 1 | 27.61 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 1 | 605 | 130,000 |
| 1 | 27.65 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 28 | 201・202・203・204・205・206 301・302・303・304・305・306 401・402・403・404・405・406 501・502・503・504・505・506 601・602・603・604 | 130,000 |
| 1 | 28.03 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 15 | 207・208・209 307・308・309 407・408・409 507・508・509 606・607・608 | 130,000 |

注1) 住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

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

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

2. 共同利用設備等

| 設備等 | 整備箇所数 | 合計床面積 (m ²) | 整備箇所 | 想定利用戸数 (戸) | 備考 |
|------|-------|----------------------------|------|---------------|----|
| 浴室 | 1 | 23.49 | 1階 | 44 | |
| 台所 | | | | | |
| 食堂 | 1 | 116.34 | 1階 | 44 | |
| 居間 | | | | | |
| 収納設備 | | | | | |
| | | | | | |

注) 整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

別添 4

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

| | | | | | |
|-------------------|--|---|------------------|-------------------------------|---------------|
| 提供形態 | | <input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する | | <input type="checkbox"/> 委託する | |
| 委託する場合の委託先 | 商号、名称 又は氏名 | (ふりがな) | | | |
| | 住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地) | (郵便番号) | | | |
| 常駐する場所 | | サービス付き高齢者向け住宅事務所 | | | |
| サービスを提供するために常駐する者 | <input type="checkbox"/> 社会福祉法人の職員 | 職種 | 資格名称 | 人数 | |
| | <input type="checkbox"/> 自らの設置する住宅を管理する医療法人の職員 | 職員 | 介護福祉士 | 10 人 | |
| | <input type="checkbox"/> 委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員 | 職員 | 養成研修修了者 | 人 | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 居宅介護サービス事業者の職員 | | | 人 | |
| | <input type="checkbox"/> ホームヘルパー2級以上の資格を有する者 | | | 人 | |
| 提供方法 | 提供日 | <input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間は緊急通報サービスによる() | | | |
| | 提供時間 | <input checked="" type="checkbox"/> 24時間常駐 <input type="checkbox"/> 夜間は緊急通報サービスによる(下の日中体制の時間以外の時間帯) | | | |
| | 日中体制 | 午前 9 時 | ～ | 午後 6 時 | 人員 1 人 夜間 1 人 |
| 緊急通報サービスの内容 | 通報方法 | 住戸内の緊急通報装置を利用 | | | |
| | 通報先 | サービス付き高齢者向け住宅事務所 | 通報先から住宅までの到着予定時間 | 5 分 | |
| サービス提供の対価(概算額) | 月額※ | 約 35,530 円 | 前払金の | | |
| | 前払金 | 約 0 円 | 算定方法 | | |
| 備考 | | | | | |

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

| | | | | | |
|----------------|--|--|----------|--|-------------------|
| 提供形態 | | <input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する | | <input checked="" type="checkbox"/> 委託する | |
| 委託する場合の委託先 | 商号、名称 又は氏名 | (ふりがな) そんぼけあふーずかぶしがいいしゃ | | | |
| | 住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地) | (郵便番号 140-0002) 東京都品川区東品川四丁目12番8号 電話番号 03-5715-1755 | | | |
| 食事提供を行う場所 | | <input checked="" type="checkbox"/> 食堂 <input type="checkbox"/> 各居住部分 <input type="checkbox"/> その他() | | | |
| 提供方法 | 提供日 | <input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く() | | | |
| | 内容 | <input type="checkbox"/> 3食 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない | | | |
| | 調理等 | <input checked="" type="checkbox"/> 厨房で調理 <input type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他() | | | |
| サービス提供の対価(概算額) | 月額※ | 約 58,320 円 | 内訳 | 朝食 594 円 | 昼食 880 円 夕食 825 円 |
| | 前払金 | 約 0 円 | 前払金の算定方法 | | |
| 備考 | 1日3食セット価格1,944円(税込)として、1か月58,320円(税込)となります。 ※軽減税率については、別途利用契約書をご参照ください。 | | | | |

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

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

| | | | | | |
|----------------|------------------------------|---|--|-------------------------------|----------|
| 提供形態 | | <input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する | | <input type="checkbox"/> 委託する | |
| 委託する場合の委託先 | 商号、名称 又は氏名 | (ふりがな) | | | |
| | 住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地) | (郵便番号) | | 電話番号 | |
| | 住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地) | (郵便番号) | | 電話番号 | |
| 提供方法 | | 提供日 | <input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他() | | |
| | | 内容 | <input type="checkbox"/> 入浴介護 <input checked="" type="checkbox"/> 排せつ介護 <input type="checkbox"/> 食事介護 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (備考欄参照) | | |
| サービス提供の対価(概算額) | 月額 | 約 | 0 | 円 | 前払金の算定方法 |
| | 前払金 | 約 | 0 | 円 | |
| 備考 | | 入居者の心身状況に応じ、短時間の身体介護の提供を行う。 | | | |

4. 調理、洗濯、清掃等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

| | | | | | |
|----------------|------------------------------|--|---|-------------------------------|----------|
| 提供形態 | | <input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する | | <input type="checkbox"/> 委託する | |
| 委託する場合の委託先 | 商号、名称 又は氏名 | (ふりがな) | | | |
| | 住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地) | (郵便番号) | | 電話番号 | |
| | 住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地) | (郵便番号) | | 電話番号 | |
| 提供方法 | | 提供日 | <input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く() | | |
| | | 内容 | <input type="checkbox"/> 調理 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 清掃 <input type="checkbox"/> その他 () | | |
| サービス提供の対価(概算額) | 月額 | 約 | | 円 | 前払金の算定方法 |
| | 前払金 | 約 | | 円 | |
| 備考 | | | | | |

5. 健康管理サービスの内容(該当する場合のみ)

| | | | | | |
|----------------|------------------------------|---|---|-------------------------------|--|
| 提供形態 | | <input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する | | <input type="checkbox"/> 委託する | |
| 委託する場合の委託先 | 商号、名称 又は氏名 | (ふりがな) | | | |
| | 住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地) | (郵便番号) | | 電話番号 | |
| | 住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地) | (郵便番号) | | 電話番号 | |
| 提供方法 | 提供日 | <input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く() | | | |
| | 内容 | <input type="checkbox"/> 健康相談 <input type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input type="checkbox"/> 定期検診 <input type="checkbox"/> 通院等の付き添い <input type="checkbox"/> その他 () | | | |
| サービス提供の対価(概算額) | 月額 | 約 | 円 | 前払金の算定方法 | |
| | 前払金 | 約 | 円 | | |
| 備考 | | | | | |

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

| | | | | | |
|----------------|------------------------------|--|-----|-------------------------------|--|
| 提供形態 | | <input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する | | <input type="checkbox"/> 委託する | |
| 委託する場合の委託先 | 商号、名称 又は氏名 | (ふりがな) | | | |
| | 住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地) | (郵便番号) | | 電話番号 | |
| | 住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地) | (郵便番号) | | 電話番号 | |
| 提供方法 | 提供日 | <input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く() | | | |
| | 内容 | アクティビティサービスの企画・運営・自治会の事務局の運営補助、簡便な営繕作業など。 | | | |
| サービス提供の対価(概算額) | 月額 | 約 | 0 円 | 前払金の算定方法 | |
| | 前払金 | 約 | 0 円 | | |
| 備考 | | 各種アクティビティサービスの参加の判断は任意ですが、参加費等は実費となります。 | | | |

別添5 事業者が名古屋市内で運営する他の介護サービス事業

| 介護サービスの種類 | | 事業所の名称 | | 所在地 |
|------------------------------|----|--------|----------------------------|--------------------------------|
| <居宅サービス> | | | | |
| 訪問介護 | あり | なし | SOMPOケア 名古屋 訪問介護 他3事業所 | 名古屋市千種区仲田二丁目14番16号G1ビル地下オフィス3階 |
| 訪問入浴介護 | あり | なし | | |
| 訪問看護 | あり | なし | SOMPOケア 名古屋 訪問看護 他4事業所 | 名古屋市千種区仲田二丁目14番16号G1ビル地下オフィス3階 |
| 訪問リハビリテーション | あり | なし | | |
| 居宅療養管理指導 | あり | なし | | |
| 通所介護 | あり | なし | | |
| 通所リハビリテーション | あり | なし | | |
| 短期入所生活介護 | あり | なし | | |
| 短期入所療養介護 | あり | なし | | |
| 特定施設入居者生活介護 | あり | なし | そんぽの家 大曽根他17事業所 | 名古屋市北区上飯田東町二丁目1101番地 |
| 福祉用具貸与 | あり | なし | SOMPOケア 中部 福祉用具 | 名古屋市北区志賀南通一丁目20番地セノーテ黒川駅前ビル2階 |
| 特定福祉用具販売 | あり | なし | SOMPOケア 中部 福祉用具 | 名古屋市北区志賀南通一丁目20番地セノーテ黒川駅前ビル2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 | あり | なし | SOMPOケア 名古屋 定期巡回 他2事業所 | 名古屋市千種区仲田二丁目14番16号G1ビル地下オフィス3階 |
| 夜間対応型訪問介護 | あり | なし | | |
| 認知症対応型通所介護 | あり | なし | | |
| 小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | | |
| 認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | | |
| 地域密着型特定施設入居者生活介護 | あり | なし | | |
| 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 | あり | なし | | |
| 看護小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | | |
| 居宅介護支援 | あり | なし | SOMPOケア 名古屋第1 居宅介護支援 他2事業所 | 名古屋市千種区仲田二丁目14番16号G1ビル地下オフィス3階 |
| <居宅介護予防サービス> | | | | |
| 介護予防訪問入浴介護 | あり | なし | | |
| 介護予防訪問看護 | あり | なし | SOMPOケア 名古屋 訪問看護 他4事業所 | 名古屋市千種区仲田二丁目14番16号G1ビル地下オフィス3階 |
| 介護予防訪問リハビリテーション | あり | なし | | |
| 介護予防居宅療養管理指導 | あり | なし | | |
| 介護予防通所リハビリテーション | あり | なし | | |
| 介護予防短期入所生活介護 | あり | なし | | |
| 介護予防短期入所療養介護 | あり | なし | | |
| 介護予防特定施設入居者生活介護 | あり | なし | そんぽの家 大曽根 他16事業所 | 名古屋市北区上飯田東町二丁目1101番地 |
| 介護予防福祉用具貸与 | あり | なし | SOMPOケア 中部 福祉用具 | 名古屋市北区志賀南通一丁目20番地セノーテ黒川駅前ビル2階 |
| 特定介護予防福祉用具販売 | あり | なし | SOMPOケア 中部 福祉用具 | 名古屋市北区志賀南通一丁目20番地セノーテ黒川駅前ビル2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 | あり | なし | | |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | | |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | | |
| <総合事業> | | | | |
| 予防専門型訪問サービス | あり | なし | SOMPOケア 名古屋 訪問介護 他3事業所 | 名古屋市千種区仲田二丁目14番16号G1ビル地下オフィス3階 |
| 生活支援型訪問サービス | あり | なし | SOMPOケア 名古屋 訪問介護 他3事業所 | 名古屋市千種区仲田二丁目14番16号G1ビル地下オフィス3階 |
| 予防専門型通所サービス | あり | なし | | |
| ミニデイ型通所サービス | あり | なし | | |
| 運動型通所サービス | あり | なし | | |
| 介護予防支援 | あり | なし | | |
| <介護保険施設> | | | | |
| 介護老人福祉施設 | あり | なし | | |
| 介護老人保健施設 | あり | なし | | |
| 介護療養型医療施設 | あり | なし | | |
| 介護医療院 | あり | なし | | |

別添6 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表※1

| 特定施設入居者生活介護(地域密着型・介護予防を含む)の指定の有無 | | | | | なし | あり | 備考 |
|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------|----|----------|------|-----------------------------|
| | 特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス(利用者一部負担※2) | 有料老人ホームが実施するサービス(介護保険外のサービス) | 月額利用料等を含む※3 | | その都度徴収※3 | 料金※4 | |
| | | | | | | | |
| 介護サービス | | | | | | | |
| 食事介助 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 排泄介助・おむつ交換 | なし | あり | なし | あり | ○ | | 入居者の心身状況に応じ、短時間の身体介護の提供を行う。 |
| おむつ代 | | | なし | あり | | | |
| 入浴(一般浴)介助・清拭 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 特浴介助 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 身辺介助(移動・着替え等) | なし | あり | なし | あり | | | |
| 機能訓練 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 通院介助 | なし | あり | なし | あり | | | ※付添いができる範囲を明確化すること |
| 生活サービス | | | | | | | |
| 居室清掃 | なし | あり | なし | あり | | | |
| リネン交換 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 日常の洗濯 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 居室配膳・下膳 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 入居者の嗜好に応じた特別な食事 | | | なし | あり | | | |
| おやつ | | | なし | あり | | | |
| 理美容師による理美容サービス | | | なし | あり | | | |
| 買い物代行 | なし | あり | なし | あり | | | ※利用できる範囲を明確化すること |
| 役所手続き代行 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 金銭・貯金管理 | | | なし | あり | | | |
| 健康管理サービス | | | | | | | |
| 定期健康診断 | | | なし | あり | | | ※回数(年○回など)を明記すること |
| 健康相談 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 生活指導・栄養指導 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 服薬支援 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 生活リズムの記録(排便・睡眠等) | なし | あり | なし | あり | | | |
| 入退院時・入院中のサービス | | | | | | | |
| 移送サービス | なし | あり | なし | あり | | | |
| 入退院時の同行 | なし | あり | なし | あり | | | ※付添いができる範囲を明確化すること |
| 入院中の洗濯物交換・買い物 | なし | あり | なし | あり | | | |
| 入院中の見舞い訪問 | なし | あり | なし | あり | | | |
| その他 | | | | | | | |
| 巡回 | なし | あり | なし | あり | ○ | | 1日1回以上 |
| 緊急時対応(ナースコール等) | なし | あり | なし | あり | ○ | | |

※1: 併設する介護保険事業所等により提供するサービスは記載しない。自立、要支援、要介護で提供するサービスが異なる場合は、それぞれについてサービスの一覧表を作成する。

※2: 利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2割の利用者負担)。住宅型有料老人ホーム、健康型有料老人ホームについては「なし」と記載する(項目自体を削除することも可)。

※3: 「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、前払いまたは月額サービスの費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※4: 都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。