

## 重要事項説明書

Ver 1.2

記入年月日	2025	年	8	月	1	日
記入者名	和田 紀徹					
所属・職名	内部監査部 行政課					
取込種別	2 修正					
被災確認事業所番号						

### 1 事業主体概要

種類	2 法人										
	※法人の場合、その種類										
名称	(ふりがな)	そんぽけあかぶしきがいしゃ SOMPOケア株式会社									
法人番号	法人番号有無	1 有									
	法人番号	1260001015656									
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					
	FAX番号	03	-	5783	-	4170					
	メールアドレス	@									
	ホームページ有無	1 有									
	ホームページアドレス	https://		www.sompocare.com							
代表者	氏名	鷲見 隆充									
	職名	代表取締役									
設立年月日	1997	年	5	月	26	日					
主な実施事業	※別添1 (別に実施する介護サービス一覧表)										

## 2 有料老人ホーム事業の概要

### (住まいの概要)

名称	そんぽけあ らういーれれじでんすあさひがおか (ふりがな) SOMP Oケア ラヴィーレレジデンス旭ヶ丘					
所在地	〒 064 - 0914 北海道札幌市中央区南14条西18丁目6番22号					
所在地（建物名等）						
市区町村コード	都道府県	北海道	市区町村	011002 札幌市		
主な利用交通手段	最寄駅		西線14条 駅			
	交通手段と所要時間		札幌市電「西線14条」駅 徒歩9分 (680m)			
連絡先	電話番号	011 - 206 - 9577				
	FAX番号	011 - 533 - 3377				
	メールアドレス	@				
	ホームページ有無	1 有				
	ホームページアドレス	https://	www.sompocare.com/			
管理者	氏名	寺下 嘉論				
	職名	ホーム長				
建物の竣工日		2017	年 5 月 12 日			
有料老人ホーム事業の開始日		2017	年 6 月 20 日			

### (類型) 【表示事項】

類型	3 住宅型			
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号			
	指定した自治体名			
	事業所の指定日	年 月 日		
	指定の更新日（直近）	年 月 日		

### 3 建物概要

土地	敷地面積	2583.77	m <sup>2</sup>
	所有関係	2 事業者が賃借する土地の場合	
		賃貸の種別	
		抵当権の有無	
		契約期間	開始
			年      月      日
			終了
			年      月      日
		契約の自動更新	
建物	延床面積	全体	5784.51 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	5784.51 m <sup>2</sup>
	耐火構造	1 耐火建築物	
		3 その他の場合	
	構造	1 鉄筋コンクリート造	
		4 その他の場合	
	所有関係	2 事業者が賃借する建物	
		2 事業者が賃借する建物の場合	
		賃貸の種別	1 普通賃借
		抵当権の有無	1 あり
		契約期間	1 あり
			開始
			2017 年 6 月 1 日
			終了
		2042 年 5 月 31 日	
		契約の自動更新	1 あり



#### 4 サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	入居者の意思を尊重し、心身の特性にあわせた自立支援サービスを提供することを通じて、生活の質の向上を目指す。また、地域とのかかわりを深め、入居者の地域での暮らしを支える。
サービスの提供内容に関する特色	自分らしく安心な暮らしに、細やかなサポートを行い上質な暮らしを提供します。多彩なアクティビティをご用意し、愉しく充実した時間と気軽な交流の場を提供します。美味しさと栄養バランスにこだわったお食事の提供を行います。お一人おひとりの状態を考慮し、自立した生活の支援を致します。
入浴、排せつ又は食事の介護	3 なし
食事の提供	2 委託
洗濯・掃除等の家事の供与	3 なし
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護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（Ⅰ）	
	入居継続支援加算（Ⅱ）	
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）	
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）	
	個別機能訓練加算（Ⅰ）	
	個別機能訓練加算（Ⅱ）	
	ADL維持等加算（Ⅰ）	
	ADL維持等加算（Ⅱ）	
	夜間看護体制加算（Ⅰ）	
	夜間看護体制加算（Ⅱ）	
	若年性認知症入居者受入加算	
	協力医療機関連携加算 (相談・診療を行う体制を常時確保している協力医療機関と連携している場合)	
	協力医療機関連携加算 (上記以外の協力医療機関と連携している場合)	
	口腔・栄養スクリーニング加算	
	科学的介護推進体制加算	
	退院・退所時連携加算	
	退居時情報提供加算	
	看取り介護加算（Ⅰ）	
	看取り介護加算（Ⅱ）	
	認知症専門ケア加算（Ⅰ）	
	認知症専門ケア加算（Ⅱ）	
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）	
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ）	
	新興感染症等施設療養費	
	生産性向上推進体制加算（Ⅰ）	
	生産性向上推進体制加算（Ⅱ）	

サービス提供体制強化加算	( I )	
	( II )	
	( III )	
介護職員等処遇改善加算	( I )	
	( II )	
	( III )	
	( IV )	
	( V ) ( 1 )	
	( V ) ( 2 )	
	( V ) ( 3 )	
	( V ) ( 4 )	
	( V ) ( 5 )	
	( V ) ( 6 )	
	( V ) ( 7 )	
	( V ) ( 8 )	
	( V ) ( 9 )	
	( V ) ( 10 )	
	( V ) ( 11 )	
	( V ) ( 12 )	
	( V ) ( 13 )	
	( V ) ( 14 )	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 ありの場合	
	(介護・看護職員の配置率)	: 1

(医療連携の内容)

医療支援  ※複数選択可	<input type="radio"/> 救急車の手配	
	入退院の付き添い	
	通院介助	
	その他	

1	名称	医療法人新産健会 旭ヶ丘在宅クリニック	
	住所	北海道札幌市中央区南14条西18丁目6番22号	
	診療科目	内科	
	協力科目	内科	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	2 なし
2	名称	コンフォート豊平クリニック	
	住所	北海道札幌市豊平区豊平3条1丁目1-38	
	診療科目	内科	
	協力科目	内科	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	2 なし

協力医療機関	名称	医療法人社団大志会 時計台ホームクリニック	
	住所	北海道札幌市中央区北1条西2丁目11番地2 YAMATO北ビル2階	
	診療科目	内科	
	協力科目	内科	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	2 なし
4	名称	社会福祉法人さっぽろ慈啓会 慈啓会病院	
	住所	北海道札幌市中央区旭ヶ丘5丁目6-50	
	診療科目	内科、他	
	協力科目	内科、他	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	2 なし

5	名称	社会医療法人鳩仁会 札幌中央病院	
	住所	北海道札幌市中央区南9条西10丁目1-50	
	診療科目	内科、他	
	協力科目	内科、他	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保 診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	2 なし 2 なし
新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携	2 なし		
	1 ありの場合		
	医療機関の名称		
協力歯科医療機関	1	名称	デンタルクス札幌 澤野歯科
	1	住所	北海道札幌市北区北26条西4丁目2番13号
	1	協力内容	訪問歯科
	2	名称	さっぽろプロケア歯科クリニック
	2	住所	北海道札幌市豊平区豊平3条1丁目1番38号 キタコーリバーバンクビル1F
	2	協力内容	訪問歯科

## (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	一時介護室へ移る場合	
	介護居室へ移る場合	
	○ その他	居室から居室へ移る場合
判断基準の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者からの申し出による移り住み（入居契約書第22条1項に規定あり）</li> <li>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）</li> </ul>	
手続きの内容	同上	
追加的費用の有無	2 なし	
居室利用権の取扱い	変更後の居室に利用権が移行する。	
前払金償却の調整の有無	2 なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1 あり
	便所の変更	2 なし
	浴室の変更	2 なし
	洗面所の変更	2 なし
	台所の変更	2 なし
		2 なし
	1 ありの場合	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%; height: 100px; vertical-align: top;">(変更内容)</div>	
その他の変更		

(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
	要支援の者	1 あり
	要介護の者	1 あり
留意事項	満60歳以上の健康な方から、介護の必要な方までご入居可能。反社会的勢力に該当しない方。	
契約解除の内容	入居者は、事業者に対して、事業者の定める書面をもって、少なくとも解除日の30日前に申し入れを行うことにより、本契約を解除することができる。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第35条
	解約予告期間	0 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	1 あり	
	1 ありの場合 (内容) (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) (その他) 11,000円 (税込) オムツ代・日用雑貨品等、実費 ※空室がある場合のみ。	
入居定員	125 人	
その他		

## 5 職員体制

※ 有料老人ホーム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の職員については記載する必要はありません)。

### (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	4	4		
直接処遇職員	51	31	20	
介護職員	35	24	11	
看護職員	16	7	9	
機能訓練指導員	4	4		
計画作成担当者	4	4		
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員	15		15	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				40 時間
※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。				
※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				

### (資格を有している介護職員の人数)

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	26	19	7
実務者研修の修了者	2	2	
初任者研修の修了者	6	3	3
介護支援専門員			

### (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	3	3	
作業療法士			
言語聴覚士	1	1	
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間	( 18 時 0 分 ~ 9 時 0 分 )					
	平均人数			最少時人数 (休憩者等を除く)		
看護職員	1	人	1		人	
介護職員	4	人	4		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・介護職員の割合  (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】	
	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		

### (職員の状況)

## 6 利用料金

### (利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	1 利用権方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	4 選択方式 4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択 <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 type="checkbox"/> 月払い方式	
年齢に応じた金額設定	1 あり	
要介護状態に応じた金額設定	2 なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	1 減額なし 3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合 不在期間が 日以上	
利用料金の改定	条件	事業者は、費用の改定にあたって、所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数および人件費等を勘案する。
	手続き	運営懇談会において説明し、その意見を聴いて行う。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン 1		プラン 2	
入居者の状況		要介護度		要介護 2	
年齢		85	歳	86	歳
居室の状況		床面積	21.13	m <sup>2</sup>	21.13
便所		1 有		1 有	
浴室		2 無		2 無	
台所		2 無		2 無	
入居時点で必要な費用		前払金	7,200,000	円	0 円
敷金		—	円	—	円
月額費用の合計			232,584	円	332,584 円
家賃			64,400	円	164,400 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		—	円	— 円
	介護保険外※2	食費	73,884	円	73,884 円
		管理費	72,300	円	72,300 円
		介護費用	—	円	— 円
		光熱水費	実費	円	実費 円
		その他	22,000	円	22,000 円

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
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。
敷金	家賃の - ケ月分
介護費用 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	設定なし
管理費	共用施設等の維持・管理費、事務管理部門の人事費及び事務費

食費	食材費（1日）：1,230円【朝食270円、昼食590円、夕食370円】（税抜） 厨房管理費（1日）：1,020円（税抜） ※上記食費の費用（利用料金のプラン【代表的なプランを2例】）は1か月30日の場合の費用。 ※軽減税率の適用条件は契約書表題部参照
光熱水費	居室電気代：実費(35円/kWh)（税込）※床暖房を含む 居室水道代：管理費に含まれる
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	（自立・要支援の方） 生活アシスト費：月額33,000円（税込） 使途：フロントサービス、浴室利用（回数制限なし）および利用時の準備・後片付け （要介護の方） 特別介護費：月額22,000円（税込） 使途：フロントサービス、介護保険適用外サービスの内、 ①介護保険の区分支給限度額を超過した介護サービス ②複数名に対して同時並行的に実施する介護サービス

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

※ 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

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠		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。		
想定居住期間（償却年月数）	72	ヶ月		
償却の開始日	入居日			
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）	標準前払金の28%	円		
初期償却率	28	%		
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	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。		
	入居後3月を超えた契約終了	入居日から契約終了日までの日数が6年（2,191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。		
前払金の保全先	3 信託契約を行う信託会社等 1 全国有料老人ホーム協会以外の場合 <table border="1"> <tr> <td>名称</td> <td>みずほ信託銀行株式会社</td> </tr> </table>		名称	みずほ信託銀行株式会社
名称	みずほ信託銀行株式会社			

## 7 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	17	人
	女性	95	人
年齢別	65歳未満		人
	65歳以上75歳未満	3	人
	75歳以上85歳未満	18	人
	85歳以上	91	人
要介護度別	自立	1	人
	要支援 1	4	人
	要支援 2	1	人
	要介護 1	28	人
	要介護 2	30	人
	要介護 3	13	人
	要介護 4	21	人
	要介護 5	14	人
入居期間別	6ヶ月未満	6	人
	6ヶ月以上1年未満	12	人
	1年以上5年未満	44	人
	5年以上10年未満	50	人
	10年以上15年未満		人
	15年以上		人

### (入居者の属性)

平均年齢	90.1	歳
入居者数の合計	112	人
入居率※	89.6	%

※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。

### (前年度における退去者の状況)

退居先別の人数	自宅等		人
	社会福祉施設		人
	医療機関	4	人
	死亡	14	人
	その他	1	人

生前解約の状況	施設側の申し出	0	人
		(解約事由の例)	
生前解約の状況	入居者側の申し出	5	人
		(解約事由の例)	

## 8 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)

## 窓口4

窓口の名称						
電話番号	- -					
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						

## 窓口5

窓口の名称						
電話番号	- -					
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						

(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		
	1 ありの場合	損害保険ジャパン株式会社 「企業総合賠償責任保険」	
		その内容	
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		
	1 ありの場合	サービスの提供に当たり事故、体調の急変等が生じた場合は、協力医療機関等において対応いたします。また、速やかに保証人等届出いただいた緊急連絡先に事故・急変の状況、受診の経過・結果等をご連絡します。	
事故対応及びその予防のための指針	1 あり		

(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
	1 ありの場合
第三者による評価の実施状況	実施日 隨時
	結果の開示 2 なし
	2 なし
第三者による評価の実施状況	1 ありの場合
	実施日
	評価機関名称
第三者による評価の実施状況	結果の開示

9 入居希望者への事前の情報開示

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

10 その他

運営懇談会	1 あり
	1 ありの場合
高齢者虐待防止のための取組の状況	(開催頻度) 年 1 回
	2 なしの場合
	1 代替措置ありの場合
高齢者虐待防止のための取組の状況	(内容)
	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催
	指針の整備
	研修の定期的な実施
高齢者虐待防止のための取組の状況	担当者の配置
	1 あり

身体的拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
	研修の実施	1 あり
		1 あり
		1 ありの場合
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束 その他の入居者の行動を制限する行為 (身体的拘束等)	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緊急やむを得ない場合の 理由の記録 1 あり
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画 (BCP)	1 あり
	災害に関する業務継続計画 (BCP)	1 あり
	従業者に対する周知の実施	1 あり
	定期的な研修の実施	1 あり
	定期的な訓練の実施	1 あり
	定期的な見直し	1 あり
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 なし	
	1 ありの場合	
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	1 あり	
	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		

有料老人ホーム設置運営指導指針「5. 規模及び構造設備」に合致しない事項	2 なし	
	1 ありの場合	
	合致しない事項がある場合の内容	
「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性		
なし		
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
	不適合事項がある場合の内容	

## 備考

### 4 サービスの内容（医療連携の内容）協力医療機関

6 名称 : 医療法人社団研仁会 北海道脳神経外科記念病院  
住所 : 北海道札幌市西区八軒9条東5丁目1-20  
診療科目 : 脳神経外科、他  
協力科目 : 脳神経外科、他  
協力内容 : 入所者の病状の急変時等において  
相談対応を行う体制を常時確保 : なし  
診療の求めがあった場合において  
診療を行う体制を常時確保 : なし

7 名称 : 医療法人ライブフォレスト 札幌こころの森クリニック  
住所 : 北海道札幌市中央区南7条西15丁目1番1号 クレド3階  
診療科目 : 精神科、心療内科  
協力科目 : 精神科、心療内科  
協力内容 : 入所者の病状の急変時等において  
相談対応を行う体制を常時確保 : なし  
診療の求めがあった場合において  
診療を行う体制を常時確保 : なし

6 利用料金（利用料金の支払い方法）「入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い」  
・減額なし（管理費）  
・日割り計算で減額（食材費）

6 利用料金（前払金の受領）入居前払金のお支払いに関しては、所定の条件を満たした場合に限り、SOMPOひまわり生命保険株式会社の介護一時金等の保険金を前払金として充当することが可能である。

### 8. 苦情・事故等に関する体制

（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）続き  
なお、医療機関は予め、ご入居者・ご家族の希望により選択できます。

### ◎欄外記載以外の添付書類

・別紙2 前払金の保全および終身償却表

添付書類： 別添1（別に実施する介護サービス一覧表）  
別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ \_\_\_\_\_様

説明年月日 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_

※ 契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。