

軽費老人ホーム(ケアハウス)
そんぽの家あいおい

軽費老人ホーム入居契約に係る
重要事項説明書兼
東京都消費生活条例による表示

SOMPOケア株式会社

軽費老人ホーム入居契約に係る重要事項説明書兼 東京都消費生活条例による表示

1 事業主体概要

事業主体名	SOMPOケア株式会社
代表者名	代表取締役 鷺見 隆充
所在地	東京都品川区東品川四丁目12番8号
基本財産・資本金	資本金 39億2,516万円
他の主な事業	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

2 施設概要

施設名	そんぼの家 あいおい	
施設の類型及び表示事項	類型：軽費老人ホーム(ケアハウス) 3階～7階 定員80人 表示事項 ①居室区分＝個室 ②介護にかかわる職員体制＝3.0:1	
介護保険の指定居宅サービスの種類	特定施設入居者生活介護	
施設長名	杉山 誠(すぎやま まこと)	
事業所管理者名	金山 聡(かなやま さとる)	
開設年月日	令和7年10月1日	
所在地・電話番号	東京都中央区佃三丁目1番15号 (TEL.03-5548-2494 FAX.03-6220-1507)	
交通の便	地下鉄有楽町線、都営大江戸線「月島」駅より徒歩5分	
敷地概要(権利関係)	中央区所有 1,593.93 m ²	
建物概要(権利関係)	中央区所有 延床面積 7,364.71 m ² 鉄筋鉄骨コンクリート造 地上8階 地下1階建 竣工 平成17年7月	
居室	居室 80室(内20室は10室の夫婦部屋可変) 定員 80名 最多 18.39 m ² (18.39 m ² ～20.142 m ²)	
浴室、食堂の概要	個浴室	7箇所 (3階、4階、5階、6階、7階)
	特殊浴室	5箇所 (3階、4階、5階、6階)
	食堂	80席 計5箇所 617.45 m ² (3、4、5階は各124.29 m ² 6、7階は各122.28 m ²)
共用施設概要	食堂(リビングダイニング)、キッチン、会議室、多目的室(医療室)、 個浴室、特殊浴室、畳コーナー、洗濯室、車椅子対応トイレ	
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	・居室、トイレに緊急コールを設置し、介護職員が保有する携帯電話に連動 ・ケアプランに基づき巡回して行っている。	

3 利用料金(月額)

費用の納入方式		分割納入方式(月単位)
利用料(30日換算)		158,290円(夏季)／160,360円(冬季)
内 訳	事務費※1	31,900円
	生活費	46,090円
	管理費	75,000円
	各居室光熱水費	5,300円
	冬季暖房費	11月～3月の5ヶ月間一人あたり月額2,070円
消費税		税法に則り消費税を負担

- ※1 入居者本人の所得により東京都助成金による入居者事務費負担軽減が受けられる場合があります。
 ※特定施設入居者生活介護は、別途介護保険にかかる利用者負担がございます。
 ※入居後に自立、要支援と認定され継続して入居をし、ご入居者の選択により「介護サービス等の一覧表」に定めるサービスを受けるための費用は、3,300円/日(税込)(一人あたり)介護保険サービスの自己負担額は含まない。

4 サービスの内容

施設でのサービス内容	別添「介護サービス等の一覧表」による。
損害賠償	「損害賠償責任保険」に加入し、サービスの提供上で事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償する。

5 協力医療機関

協力医療機関 (又は嘱託医)の 概要及び協力内 容	<p>1. 医療法人社団 名聞会 江戸川南クリニック 主な診療科目:内科 所在地:東京都江戸川区西葛西3-1 第3ウツイビル105号 ※協力内容:24時間365日対応、日常の健康相談・健康管理指導、入院を必要とする場合の他の医療機関等の紹介。</p> <p>2. 医療法人社団 悠翔会 悠翔会在宅クリニック新橋 主な診療科目:内科 所在地:東京都港区新橋5-14-10 新橋スクエアビル7階 ※協力内容:24時間365日対応、日常の健康相談・健康管理指導、入院を必要とする場合の他の医療機関等の紹介。</p> <p>3. 医療法人社団 みずほ会 タートルズ歯科クリニック 主な診療科:歯科 所在地:東京都江東区亀戸5-14-3 ※協力内容:日常の歯科相談、健康管理指導</p> <p>4. 医療法人社団 高輪会グループ サンフラワービル歯科 主な診療:歯科 所在地:東京都品川区南品川2-7-9 サンフラワービル ※協力内容:年1回の無料歯科検診の施設内での実施 日常の歯科相談・健康管理指導</p>
入居者が医療を 要する場合の対 応	病気や怪我の治療は、医療機関で受けていただきます。医療費は健康保険の適用を受けて下さい。健康保険が適用されない場合は、ご入居者の負担となります。

6 入居状況等

(令和6年9月30日現在)

入居者及び利用定員	80名(定員80名)
性別	男性: 21人 女性: 59人
介護度	自立 : 4人 要介護1: 19人 要介護4: 8人 要支援1: 14人 要介護2: 16人 要介護5: 4人 要支援2: 3人 要介護3: 12人
平均年齢	89.6歳
運営懇談会の開催状況 (開催回数、主な議題等)	・運営懇談会会則に基づき、年2定期開催及び必要に応じ開催 ・入居契約に基づくサービス向上や会計情報の開示等を協議

7 入居・退居等

入居者の条件	① おおむね65歳以上 ② 入居時要介護の方 ③ 入居の優先順位として1中央区民、2入居を希望する者の家族が中央区民、3それ以外の者
身元保証人の条件、義務等	契約で規定する諸債務の連帯保証、及び身上監護等
契約の解除	入居契約書 第35条(事業所の契約解除) 第36条(入居者からの契約解除) 参照のこと

8 職員体制

(令和6年9月30日現在)

			職員数	常勤換算後の 人数	夜間勤務職員数 (22時～翌7時)	備考
従 業 員 の 内 訳	共通	① 施設長	1	—	—	
		② 管理者	1	—	—	
		③ 生活相談員	1	—	—	
		④ 事務職員	1	—	—	
		⑤ 栄養士	1	—	—	栄養士が巡回し、栄養管理を実施
		⑥ 調理員	—	—	—	外部委託
	介護	⑦ 介護職員	22	21.6	2	夜間は介護棟職員が対応
		⑧ 計画作成担当者	1	—	—	
		⑨ 看護職員	3	2.8	—	機能訓練指導員兼務
		⑩ 機能訓練指導員	1	0.2	—	看護職員兼務
合計			33	—	2	
※常勤換算方法の考え方: 週40時間で換算						

従業者の勤務体制の概要 (標準的なシフト制勤務の例)	介護職員 早番 7:00～16:00、日勤 11:00～20:00 遅番 13:00～22:00、夜勤 22:00～7:00
	その他の職員 日勤 9:00～18:00

9 苦情の受付について

以下の手順に基づき、円滑かつ迅速に苦情処理を行うものとする。

苦情申立窓口担当者 金山 聡 [職名]そんぼの家あいおい 管理者兼生活相談員

苦情解決責任者 杉山 誠 [職名]そんぼの家あいおい 施設長

ご利用時間 9:00～18:00

ご利用方法 TEL 03-5548-2494 FAX 03-6220-1507
面接 6階多目的室にて
苦情箱(1階エレベーター前及び各フロアに設置)

行政機関その他苦情受付機関

東京都 福祉局 高齢者施策推進部 施設支援課 施設運営担当	TEL 03-5320-4264
-------------------------------	------------------

① 迅速な連絡

施設サービスの内容について、利用者及び家族から苦情があった場合は、連絡を受けた者は速やかに相談、苦情等の受付担当者若しくは苦情解決責任者に報告する。

② 迅速な問題の把握と解決

必要に応じて、利用者及び関係者から事情を聞き、問題点を把握し、解決策を検討・調整する。
問題解決策について利用者及び家族に説明し、誠意をもって話し合い同意を得ることとする。

③ 記録に残して再発を防止

苦情解決や改善を重ねることにより、サービスの質は高まり、運営の適正化が確保され、これらを実効あるものとする為、記録を積み重ねるように取り組むものとする。

10 事故発生時の対応

利用者の心身の状況に異変、その他緊急事態が生じた際は、速やかに主治医あるいは協力医療機関へ連絡すると共に、ご家族への連絡も行い適切な措置を講じます。また重大な事故の場合には保険者に事故報告書を提出いたします。

添付書類:「介護サービス等の一覧表」

説明年月日 年 月 日

説明者署名 印

説明を受けた方の署名 印

介護サービス等の一覧表①

2025/10/1現在

要介護認定区分	自立		要支援1		要支援2	
	自立・要支援介護費、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	自立・要支援介護費、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	自立・要支援介護費、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
<介護サービス>						
○巡回						
昼間 9:00～18:00	-	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
夜間 18:00～9:00	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○食事介助	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○排泄						
排泄介助	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
おむつ交換	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
おむつ代	-	実費/持込	-	実費/持込	-	実費/持込
○入浴	浴室使用週2回	希望による週3回目からの援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの援助実施は別料金※1
一般浴介助	状態に応じて※4		週2回			
清拭	状態に応じて※4		未入浴時状態に応じて※4			
特浴介助	-		-			
○身辺介助						
体位交換	-	-	-	-	-	-
居室からの移動	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
衣類の着脱	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
身だしなみ介助	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
口腔衛生管理	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
行動障害対応※2	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○機能訓練	-	別料金※1	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○通院の介助						
協力医療機関	-	別料金※1	付添	-	付添	-
協力医療機関以外	-		-	別料金※1	-	別料金※1
○緊急時対応						
ナースコール	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
緊急搬送	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
<生活サービス>						
○家事						
清掃(居室)	週1回	別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1
洗濯	週1回	別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1
リネン交換	週1回	別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1
洗濯(業者依頼分)	-	実費	-	実費	-	実費
○理美容	-	実費	-	実費	-	実費
○代行						
買物	指定日	別料金※1	指定日	別料金※1	指定日	別料金※1
役所手続き	-	別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1
○日用雑貨費用	-	実費	-	実費	-	実費
<健康管理サービス>						
○健康診断	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供	実費負担
○健康相談	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
○生活指導	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
○医師の往診	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担
○服薬	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	薬剤管理※3	状態に応じて※4	薬剤管理※3
<入退院時、入院中のサービス>						
○医療費	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担
○移送サービス	-	実費	協力医療機関へ移送、緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は実費	協力医療機関へ移送、緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は実費
○入院中の生活援助	-	別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1
<その他のサービス>						
アクティビティ、その他サービス						
ホームが一律に提供する場合	-	実費	必要に応じて付添援助	実費	必要に応じて付添援助	実費
入居者の希望またはホームが参加者を募集して提供する場合	-	実費	-	※5	-	※5

※1 ご本人の希望により別料金でサービスを選択できます。提供する時間帯(日中：8～18時、夜朝：6～8時及び18～22時、深夜：22～6時)により、価格が異なります。なお、医師等の指示により、介護上必要な場合の3回目以降の入浴は、介護保険給付に含まれます。

【15分の場合】日中：1,650円 夜朝：2,062円 深夜：2,475円、【30分の場合】日中：2,750円 夜朝：3,437円 深夜：4,125円、【以降30分】日中：2,750円 夜朝：3,437円 深夜：4,125円(すべて税込の金額)。

※2 認知症等により、特別な対応が必要になった場合になります。

※3 【協力調剤薬局を利用する場合】

薬の管理及び服薬指導が必要な場合、居宅療養管理指導サービスを利用することが出来ます。介護保険上、「(介護予防)特定施設入居者生活介護」とは別の「居宅療養管理指導費」の1割から3割の負担が必要となります。介護職員、看護職員は医師または薬剤師等の指示により、服薬援助を行います。

※4 ケアプラン(特定施設入居者生活介護計画書)の内容に基づき、サービスを実施します。

※5 ①実費(参加費、交通費、材料費等)、②付添援助(※1に定める別料金)等、事前に参加費のご案内をいたします。

介護サービス等の一覧表②

2025/10/1現在

要介護認定区分	要介護1		要介護2		要介護3	
サービスの分類	介護保険給付及び月額 利用料を含む サービス	その都度徴収する サービス	介護保険給付及び月額 利用料を含む サービス	その都度徴収する サービス	介護保険給付及び月額 利用料を含む サービス	その都度徴収する サービス
<介護サービス>						
○巡回						
昼間 9:00～18:00	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
夜間 18:00～9:00	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○食事介助	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○排泄						
排泄介助	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
おむつ交換	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
おむつ代	-	実費/持込	-	実費/持込	-	実費/持込
○入浴	週2回	希望による週3回目からの 援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの 援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの 援助実施は別料金※1
一般浴介助	週2回		週2回			
清拭	未入浴時 状態に応じて※4		未入浴時 状態に応じて※4			
特浴介助	-		-			
○身辺介助						
体位交換	-	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
居室からの移動	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
衣類の着脱	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
身だしなみ介助	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
口腔衛生管理	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
行動障害対応※2	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○機能訓練	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○通院の介助						
協力医療機関	付添	-	付添	-	付添	-
協力医療機関以外	-	別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1
○緊急時対応						
ナースコール	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
緊急搬送	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
<生活サービス>						
○家事						
清掃(居室)	週1回以上及び必要時	別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1
洗濯	週2回及び必要時	別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1
リネン交換	週1回及び必要時	別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1
洗濯(業者依頼分)	-	実費	-	実費	-	実費
○理美容	-	実費	-	実費	-	実費
○代行						
買物	指定日	別料金※1	指定日	別料金※1	指定日	別料金※1
役所手続き	-	別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1
○日用雑貨費用	-	実費	-	実費	-	実費
<健康管理サービス>						
○健康診断	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供	実費負担
○健康相談	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
○生活指導	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
○医師の往診	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担
○服薬	状態に応じて※4	薬剤管理※3	状態に応じて※4	薬剤管理※3	状態に応じて※4	薬剤管理※3
<入退院時、入院中のサービス>						
○医療費	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担
○移送サービス	協力医療機関へ移送、 緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は 実費	協力医療機関へ移送、 緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は 実費	協力医療機関へ移送、 緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は 実費
○入院中の生活援助	-	別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1
<その他のサービス>						
アクティビティ、その他サービス						
ホームが一律に提供する場合	必要に応じて 付添援助	実費	必要に応じて 付添援助	実費	必要に応じて 付添援助	実費
入居者の希望またはホームが参加者を募集して提供する場合	-	※5	-	※5	-	※5

※1 ご本人の希望により別料金でサービスを選択できます。提供する時間帯(日中：8～18時、夜朝：6～8時及び18～22時、深夜：22～6時)により、価格が異なります。なお、医師等の指示により、介護上必要な場合の3回目以降の入浴は、介護保険給付に含まれます。

【15分の場合】日中：1,650円 夜朝：2,062円 深夜：2,475円、【30分の場合】日中：2,750円 夜朝：3,437円 深夜：4,125円、【以降30分】日中：2,750円 夜朝：3,437円 深夜：4,125円(すべて税込の金額)。

※2 認知症等により、特別な対応が必要になった場合になります。

※3 【協力調剤薬局を利用する場合】

薬の管理及び服薬指導が必要な場合、居宅療養管理指導サービスを利用することが出来ます。介護保険上、「(介護予防)特定施設入居者生活介護」とは別の「居宅療養管理指導費」の1割から3割の負担が必要となります。介護職員、看護職員は医師または薬剤師等の指示により、服薬援助を行います。

※4 ケアプラン(特定施設入居者生活介護計画書)の内容に基づき、サービスを実施します。

※5 ①実費(参加費、交通費、材料費等)、②付添援助(※1に定める別料金)等、事前に参加費のご案内をいたします。

介護サービス等の一覧表③

要介護認定区分	要介護 4		要介護 5	
サービスの分類	介護保険給付及び月額 利用料を含む サービス	その都度徴収する サービス	介護保険給付及び月額 利用料を含む サービス	その都度徴収する サービス
<介護サービス>				
○巡回				
昼間 9:00～18:00	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
夜間 18:00～9:00	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○食事介助	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○排泄				
排泄介助	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
おむつ交換	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
おむつ代	-	実費/持込	-	実費/持込
○入浴	週2回	希望による週3回目からの 援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの 援助実施は別料金※1
一般浴介助	週2回		週2回	
清拭	未入浴時 状態に応じて※4		未入浴時 状態に応じて※4	
特浴介助	状態に応じて※4		状態に応じて※4	
○身辺介助				
体位交換	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
居室からの移動	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
衣類の着脱	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
身だしなみ介助	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
口腔衛生管理	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
行動障害対応※2	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○機能訓練	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
○通院の介助				
協力医療機関	付添	-	付添	-
協力医療機関以外	-	別料金※1	-	別料金※1
○緊急時対応				
ナースコール	適宜対応	-	適宜対応	-
緊急搬送	適宜対応	-	適宜対応	-
<生活サービス>				
○家事				
清掃(居室)	週1回以上及び必要時	別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1
洗濯	週2回及び必要時	別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1
リネン交換	週1回及び必要時	別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1
洗濯(業者依頼分)	-	実費	-	実費
○理美容	-	実費	-	実費
○代行				
買物	指定日	別料金※1	指定日	別料金※1
役所手続き	-	別料金※1	-	別料金※1
○日用雑貨費用	-	実費	-	実費
<健康管理サービス>				
○健康診断	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供	実費負担
○健康相談	適宜対応	-	適宜対応	-
○生活指導	適宜対応	-	適宜対応	-
○医師の往診	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担
○服薬	状態に応じて※4	薬剤管理※3	状態に応じて※4	薬剤管理※3
<入退院時、入院中のサービス>				
○医療費	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担
○移送サービス	協力医療機関へ移送、 緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急 時対応として行います。	協力医療機関以外は 実費	協力医療機関へ移送、 緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急 時対応として行います。	協力医療機関以外は 実費
○入院中の生活援助	-	別料金※1	-	別料金※1
<その他のサービス>				
アクティビティ、その他サービス				
ホームが一律に提供する場合	必要に応じて 付添援助	実費	必要に応じて 付添援助	実費
入居者の希望またはホームが参加者 を募集して提供する場合	-	※5	-	※5

※1 ご本人の希望により別料金でサービスを選択できます。提供する時間帯(日中：8～18時、夜朝：6～8時及び18～22時、深夜：22～6時)により、価格が異なります。なお、医師等の指示により、介護上必要な場合の3回目以降の入浴は、介護保険給付に含まれます。

【15分の場合】日中：1,650円 夜朝：2,062円 深夜：2,475円、【30分の場合】日中：2,750円 夜朝：3,437円 深夜：4,125円、【以降30分】日中：2,750円 夜朝：3,437円 深夜：4,125円(すべて税込の金額)。

※2 認知症等により、特別な対応が必要になった場合になります。

※3 【協力調剤薬局を利用する場合】

薬の管理及び服薬指導が必要な場合、居宅療養管理指導サービスを利用することが出来ます。介護保険上、「(介護予防)特定施設入居者生活介護」とは別の「居宅療養管理指導費」の1割から3割の負担が必要となります。介護職員、看護職員は医師または薬剤師等の指示により、服薬援助を行います。

※4 ケアプラン(特定施設入居者生活介護計画書)の内容に基づき、サービスを実施します。

※5 ①実費(参加費、交通費、材料費等)、②付添援助(※1に定める別料金)等、事前に参加費のご案内をいたします。