

登録事項等についての説明(高齢者住まい法第17条関係)

2024年7月1日現在

## 入居契約重要事項及び登録事項等についての説明書

登録事業者兼貸主兼サービス提供事業者 東急不動産株式会社(以下「事業者」という。)及び事業者の代理人 株式会社東急イーライフデザインは、高齢者の居住の安定確保に関する法律(以下「高齢者住まい法」という。)第17条、横浜市サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針15(3)及び宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、以下の事項について、借主1及び借主2(以下総称して「入居者」という。)に対し、書面を交付して説明します。

## 1.取引態様

取引態様	代理                    媒介		
免許番号	国土交通大臣(4)7716号	免許年月日	2023年 5月 22日
主たる事務所所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号		
名称	株式会社東急イーライフデザイン	代表者名	代表取締役 大柴 信吾    印
営業保証金 供託所	東京法務局    東京都千代田区九段南一丁目1番15号		
説明をする宅地建物取引士			
氏名		登録番号	登録番号(                    )知事 第                    号
業務に従事する 事務所	事務所名:		

## 2.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) ぐらんくれーるあおばだい			
		グランクレール青葉台			
所在地		神奈川県横浜市青葉区榎が丘54番地8			
利用交通手段		1.電車(東急田園都市線 青葉台 駅から 徒歩 で 15分) 2.その他( )			
住宅に関する権原		1.所有権 2.賃借権 3.使用貸借による権利 期間 年 月 日から 年 月 日まで			
登記簿記載事項	所有権に関する事項	氏名	東急不動産株式会社		
		住所	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号		
	所有権以外の権利に関する事項	目的	原因	債権者	債務者
		なし	なし	なし	なし
施設に関する権原		1.所有権 2.賃借権 3.使用貸借による権利 4.該当なし 期間 年 月 日から 年 月 日まで			
敷地に関する権原		1.所有権 2.地上権 3.賃借権 4.使用貸借による権利 期間 年 月 日から 年 月 日まで			
登記簿記載事項	所有権に関する事項	氏名	東急不動産株式会社		
		住所	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号		
	所有権以外の権利に関する事項	目的	原因	債権者	債務者
		なし	なし	なし	なし

法令名	新住宅市街地開発法	該当なし
	新都市基盤整備法第51条第1項	該当なし
	流通業務市街地の整備に関する法律第38条第1項	該当なし

#### 4. 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 又は氏名	(ふりがな)   とうきゅうふうどうさんかぶしきがいいしゃ	
	東急不動産株式会社	
住所(法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号                  150-0043                  )	
	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号	電話番号    03-6455-1121
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(法人にあっ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	

事務所の名称	(ふりがな) とうきゅうふうどうさんかぶしきがいしゃ 東急不動産株式会社
事務所の所在地	(郵便番号 150-0043 ) 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 電話番号 03-6455-1121

住宅戸数	登録申請対象戸数			45 戸	種別	居宅	定員	2名
室番号	号室	面積	m <sup>2</sup>	間取り	1R	1LDK	2LDK	
居住部分の規模	(最小)			41.73 m <sup>2</sup>	詳細については、別添 2 のとおり			
	(最大)			63.56 m <sup>2</sup>				
構造及び設備	共同利用設備			あり				
	構 造			鉄筋コンクリート	造			
竣工の年月	2008	年	2 月	25 日				4 階建
完成時の形状構造	別表の通り							
加齢対応構造等	登録基準に適合している							
	エレベーターを備えている							
	緊急通報装置を備えている							

飲用水、電気及びガスの供給並びに、排水施設の整備状況	供給施設		供給主体		整備状況				
	飲用水		横浜市水道局		各住戸へ供給(増圧給水)				
	電気		任意に選択		入居者ご自身でご希望の電力会社と入居日を電気使用開始日とする電気使用契約をして頂きます。なお電気契約容量の増設をご希望の場合も、そのお申込みは入居者ご自身で行って頂きます。電気契約容量を増設した場合、基本料金が上がります。また、増設する契約容量によっては、別途電気工事の費用が発生する場合がありますが、工事費用も入居者の負担となります。				
	ガス		東京ガス		都市ガス				
	排水	雨水	横浜市下水道局		雨水貯留槽を経由し公共水道本管へ放流				
汚水		横浜市下水道局		汚水槽を経由し公共下水道本管へ放流					
建物状況調査の実施の有無	無				建物状況調査の結果の概要				
石綿の使用	本物件について、石綿等を予め添加した建築材料は使用していません。								
住戸部分設備等	シャワー			有	地デジ対応・CATV対応			有	
	洗濯機置場			有	インターネット対応			有	
	給湯設備			有	メールボックス			有	
	ラジエントヒーター・IH			有	宅配ボックス			有	
	冷暖房設備			有	鍵			有	
	備え付照明設備			有	その他の設備については別添2のとおり				
耐震診断の内容	未実施 新耐震基準で建築されております。								
用途の制限	居住用途に限りです。								
利用の制限	[別添6]禁止又は制限される事項の通り。 その他事業者が掲示等により禁止又は制限される事項を定めた場合には、これに従う。								
当該建物が造成宅地防災区域内か否か			造成宅地防災区域内			造成宅地防災区域外			
当該建物が土砂災害計画区域内か否か			土砂災害警戒区域内			土砂災害警戒区域外			
当該建物が津波災害警戒区域内か否か			津波災害警戒区域内			津波災害警戒区域外			
水防法の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該建物の所在地		水害ハザードマップの有無		洪水		雨水出水(内水)		高潮	
				(有) 無		(有) 無		有 (無)	
水害ハザードマップにおける建物の所在地		対象建物所在地等は、別添「横浜市青葉区洪水ハザードマップ」をご参照ください。なお、雨の降り方や土地利用の変化等により地図に示した浸水区域以外のところでも浸水することがありますのでご注意ください。また、水害ハザードマップは、必要に応じて更新されます。水害ハザードマップの詳細については、行政窓口にお問い合わせください。							

7. 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	賃貸借契約(終身建物賃貸借契約) 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条の認可を受けている	許可番号	平成19年9月14日 横浜市まち住計指令第432号
入居者の資格	次の 又は に該当する者である。 単身高齢者世帯(60歳以上) 高齢者(60歳以上) + 同居者(配偶者のみ)60歳以上		

入居契約の内容	別添入居契約書のとおり		
入居開始時期	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。	年	月 日から
契約期間	入居契約は、入居契約締結日から効力を生じ、入居者が死亡したとき(1戸2人入居の場合は2人とも死亡したとき)、本物件が滅失したとき又は入居契約の条項に基づき入居契約が解除もしくは解約されたときに終了します。		
更新に関する事項	本物件の入居契約は、高齢者住まい法に基づく終身建物賃貸借契約であり更新は発生しない。		

8. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態			提供の対価(概算・月額)	詳細については、 別添 3 のとおり
	状況把握、生活相談	自ら	委託		約 110,000 円	
	食事の提供	自ら	委託	提供しない	約 56,100 円	
	入浴等の介護	自ら	委託	提供しない	約 - 円	
	調理等の家事	自ら	委託	提供しない	選択サービスにより別途	
	健康の維持増進	自ら	委託	提供しない	上記110,000円に含む	
その他		自ら	委託	提供しない	上記110,000円に含む	
家賃の概算額 (月払方式の場合)	(最低)	約	214,000 円		住戸ごとの内容は別添 2 のとおり	
	(最高)	約	363,000 円			
家賃等の前払金の概算額	(最低)	約	25,680,000 円			
	(最高)	約	117,612,000 円			
共益費(管理費)の概算額	(最低)	約	75,000 円			
	(最高)	約	75,000 円			
敷金の概算 (月払方式の場合)	(最低)	約	642,000 円		家賃の 3 月分	
	(最高)	約	1,089,000 円			
水道光熱費の支払方法	供給事業者との個別契約により別途実費負担					
前払金の有無	あり					

9. 借賃及び借賃以外に授受される金銭 (サービス費及び選択サービス費については、別添7参照)

前払方式

前払金金額 (非課税)	総額	円		
	内訳	想定居住期間内の家賃相当額	円	
		想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者 が受領する額	円	
使途	本物件の終身にわたる家賃として受領する。			
算定根拠	算定にあたっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指導指針(平成27年3月30日付老発0330第3号)及び厚生労働省・国土交通省の事務連絡(平成23年11月22日付)で示された算式に基づき算定する。具体的な算定方法は[別添4]「前払金」の算定根拠について参照。			
支払方法	銀行振込により、以下の通り支払うものとする。			
	前払金 円		支払期限	年 月 日
返還対象の有無	あり      なし			



共益費 (管理費)	1戸あたり毎月支払う額(非課税)	支払期限
	75,000円	翌月分を当月27日まで
使用	共用施設、階段、廊下等の共用部分の維持管理費必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費、設備維持費及び管理部門の人件費	
支払方法	口座自動振替方式	
そ の 他		
水道、電気、ガス、電話等の利用料	管理及びサービスに関する規程の定めに従い別途実費負担消費税を含む	
駐車場 トランクルーム の利用料	毎月支払う金額	支払期限
	管理及びサービスに関する規程の定める月額利用料 消費税を含む	翌月分を当月27日まで
支払方法	口座自動振替方式	

月払方式

月払家賃		毎月支払う家賃の額(非課税)		支払期限	
		金 円		翌月分を当月27日まで	
支払方法		口座自動振替方式			
敷金		敷金として預け入れる額(非課税)		支払期限	
		月払家賃の3ヶ月分 円		年 月 日	
支払方法		銀行振込			
使 途		家賃・管理費その他入居契約上の債務の支払いを担保するための費用		返還対象の有無	あり なし
敷金の精算		入居契約が終了し、本物件の明渡しがあったときは、事業者は、遅滞なく、敷金の全額を無利息で入居者に返還しなければならない。但し、事業者は、本物件の明渡し時に、月払家賃又は管理費の滞納、本物件の原状回復に要する費用の未払い、その他の入居契約から生じる入居者の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。この場合、事業者は、敷金から差し引く債務の額の内訳を入居者に明示しなければならない。			
共益費(管理費)		1戸あたり毎月支払う額(非課税)		支払期限	
		75,000円		翌月分を当月27日まで	
使 途		前払方式に同じ			
支払方法		前払方式に同じ			
そ の 他		前払方式に同じ			
特定施設入居者生活介護事業所		指定を受けている			
		指定を受けていない			
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所		指定を受けている			
		指定を受けていない			
介護予防特定施設入居者生活介護事業所		指定を受けている			
		指定を受けていない			
介護サービス情報		なし 入浴等の介護サービスは提供しない。			

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。

## 10. 損害賠償の予定又は違約金に関する事項

入居契約の終了にあたり、入居者又は入居者の身元引受人は、入居契約第19条第1項に定める明渡期限までに本物件を明け渡さない場合、明渡期限の翌日から明渡完了の日までの期間に相当する、1ヶ月あたりの家賃相当額及び管理費相当額を違約金として事業者を支払うほか、事業者が損害がある場合にはその損害を賠償する。

## 11. 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)	建物並びに建物に付属する設備機器、家具什器備品等に関する保守管理業務・建物及びその周辺環境を良好に維持管理する業務	
管理業務の委託先		
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)   とうきゅういーらいふでざいん  株式会社東急イーライフデザイン	
住所(法人にあって は主たる事務所の 所在地)	(郵便番号                   150-0043                   )  東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号  <div>電話番号    </div>	

## 12. 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	事業所の場所
		同一の建築物内 同一の敷地内 隣接する土地

## 13. 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) ほーむけああおば ホームケア青葉	
事業所の所在地	(郵便番号 227-0062 ) 神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目30番地2 グランクレール青葉台二丁目 地下1階 電話番号 045-989-0403	
連携又は協力の内容	居宅介護支援サービス、訪問介護サービス	

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) ほーむけあよこはま ホームケア横浜
事業所の所在地	(郵便番号 224-0032 ) 神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央40番3号 グランクレールセンター南3階 電話番号 045-949-4800
連携又は協力の内容	居宅介護支援サービス、訪問介護サービス、訪問看護サービス、福祉用具の販売・貸与

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだんさんきかいしんみどりほーむけあくりにっくふじがおか 医療法人社団三喜会 新緑ホームケアクリニック藤が丘
事業所の所在地	(郵便番号 257-0001 ) 神奈川県秦野市鶴巻北一丁目16番1号 電話番号 0463-78-1311
連携又は協力の内容	健康相談(週1回)、入居時健康診断、定期健康診断(年2回)、健康管理室への医師の派遣等

14. 保健医療サービスを提供する体制に関する事項

保健医療サービスを提供する体制に関する事項	
-----------------------	--

保健医療サービスを提供する場合に限り記入すること。

15. 運営方針

別添4のとおり

16. 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

基本方針及び横浜市の高齢者居住安定確保計画に沿って適切に運営する。
-----------------------------------

17. 特約事項

なし
----



説明年月日： 年 月 日

\_\_\_\_\_に対して、入居契約書並びに入居契約重要事項及び登録事項等についての説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名	東急不動産株式会社
代表者名	代表取締役 星野 浩明
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
免許番号	国土交通大臣(17) 第45号
免許年月日	2024 年 1 月 28 日

上記代理人	株式会社東急イーライフデザイン
代表者名	代表取締役 大柴 信吾
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号
免許番号	国土交通大臣(4) 第7716号
免許年月日	2023 年 5 月 22 日

説明者(宅地建物取引士)	東急 太郎
(登録番号 ○○○知事 第000000号)	

私は、上記事業者、代理人及び宅地建物取引士から、宅地建物取引士証の提示のもと、入居契約書並びに入居契約重要事項及び登録事項等についての説明書に基づいて、重要な事項の説明を受け、説明書を受領しました。

借主1	氏名_____	印
借主2	氏名_____	印
身元引受人1	氏名_____	実印
身元引受人2	氏名_____	実印

## 役員名簿

2024年7月1日現在

(ふりがな) 氏 名	役名等
にしかわ ひろのり 西川 弘典	取締役会長
ほしの ひろあき 星野 浩明	代表取締役社長 社長執行役員
いけうち たかし 池内 敬	取締役 専務執行役員
たなか たつあき 田中 辰明	取締役 専務執行役員
うすぎ しんいちろう 宇杉 真一郎	取締役 執行役員
たんげ しんや 丹下 慎也	取締役 執行役員
にしだ けいすけ 西田 恵介	取締役 執行役員
かなざし きよし 金指 潔	取締役
うえむら ひとし 植村 仁	取締役
わくい しろう 涌井 史郎	取締役
あらうみ じろう 荒海 次郎	取締役
まえだ かずみ 前田 和美	取締役
かめしま しげゆき 亀島 成幸	常務執行役員
かねまつ まさおき 兼松 将興	常勤監査役
えのきど あきこ 榎戸 明子	常勤監査役

法第6条第1項第3号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。

## 別添 2

## 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 (㎡)	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	41.73	○	○	○	○	○	○	2	209 213	214,000
1	41.73	○	○	○	○	○	○	1	212	216,000
1	41.73	○	○	○	○	○	○	2	312 313	225,000
1	41.73	○	○	○	○	○	○	2	309 311	227,000
1	41.73	○	○	○	○	○	○	1	310	230,000
1	41.73	○	○	○	○	○	○	1	412	234,000
1	41.73	○	○	○	○	○	○	2	411 413	263,000
1	41.73	○	○	○	○	○	○	2	409 410	239,000
1	44.14	○	○	○	○	○	○	1	214	232,000
1	44.14	○	○	○	○	○	○	1	314	249,000
1	44.14	○	○	○	○	○	○	1	414	258,000
1	53.07	○	○	○	○	○	○	2	202 205	271,000
1	53.07	○	○	○	○	○	○	1	204	274,000
1	53.07	○	○	○	○	○	○	1	206	275,000
1	53.07	○	○	○	○	○	○	2	203 207	277,000
1	53.07	○	○	○	○	○	○	1	302	281,000
1	53.07	○	○	○	○	○	○	2	303 305	285,000
1	53.07	○	○	○	○	○	○	3	304 ~ 307	289,000
1	53.07	○	○	○	○	○	○	6	402 ~ 407	301,000
1	58.30	○	○	○	○	○	○	1	105	263,000
1	58.30	○	○	○	○	○	○	3	102 103 104	266,000
1	62.00	○	○	○	○	○	○	2	201 208	327,000
1	62.00	○	○	○	○	○	○	1	308	338,000
1	62.00	○	○	○	○	○	○	1	301	341,000
1	62.00	○	○	○	○	○	○	1	408	359,000
1	62.00	○	○	○	○	○	○	1	401	363,000
1	63.50	○	○	○	○	○	○	1	101	300,000

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。

## 1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

[illegible]

生活相談 サービスの内容	生活に関する悩み等の日常生活相談を受け付けております。事業者は、入居者の心身の状況、置かれている環境等の的確な把握に努め、必要に応じ外部業者の取次ぎ等を行います。専門的な事項(遺言・相続・資産運用等)については、専門家の紹介をします。					
	提供日		365日対応		その他( )	
	提供時間		0時 00分 ~ 24時 00分			
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約 110,000 円	前払金			
	前払金	約 円	の算定方法			
備考	東急不動産株式会社から委託を受けた株式会社東急イーライフデザインから受託。詳細は[別添7]提供するサービス一覧表参照					

## 2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

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. 調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		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		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) とうきゅういーらいふでざいん				
	住所(法人 にあっては 主たる事務 所の所在 地)	株式会社東急イーライフデザイン				
	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 150-0043 ) 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号 電話番号 03-6455-123				
	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 227-0063 ) 神奈川県横浜市青葉区榎が丘54番8 電話番号 045-989-2109				
提供方法		提供日	365日対応 その他( )			
		内容	調理 洗濯 掃除			
			その他 ( )			
サービス提供の 対価(概算額)		月額	約 3,080円	円	前払金 の算定 方法	
		前払金	約			
備考		サービスの内容の一例: 軽微なお手伝い(パソコン操作 他): 550 円/10 分間 各種代行(簡易清掃 他): 1,980 円/1 回 詳細は[別添 7]提供するサービス一覧表参照 月額の料金は、軽微なお手伝いを 20 分、各種代行(日常用品の購入)を 1 回利用した場合の金額				

4. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		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		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) いりょうほうじんしゃだんさんきかいしんみどりほーむけあくりにっくふじがおか				
	住所(法人 にあっては 主たる事務 所の所在 地)	医療法人社団三喜会 新緑ホームケアクリニック藤が丘				
	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 257-0001 ) 神奈川県秦野市鶴巻北一丁目16番1号 電話番号 0463-78-1311				
	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 227-0043 ) 神奈川県横浜市青葉区藤が丘一丁目37番地1 電話番号 045-508-9161				
提供方法		提供日	365日対応 その他( 健康相談週1回(2時間程度) )			
		内容	健康相談 血圧等の測定 定期検診 通院等の付き添い			
			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			
備考		入居者希望により健康相談サービスをうける。日常的な投薬管理、服薬管理は行いません。健康に関わる費用は(2回目以降の定期健康診断費用を除く)は、サービス費(110,000円)に含まれます。				

5. その他のサービスの内容 (該当する場合のみ)

提供形態		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		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)    とうきゅういーらいふでざいん			
		株式会社東急イーライフデザイン			
	住所(法人 にあっては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号    150-0043    )	東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号		
		電話番号		03-6455-1236	
委託先	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    227-0063    )	神奈川県横浜市青葉区榎が丘54番8		
		電話番号		045-989-2109	
	提供方法	提供日	365日対応    その他 (    )		
		内容	フロントサービス他		
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	その他、定期・不定期でのアクティビティの提供 (内容により、材料費等実費費用を要するものもあります。) 詳細は別添7「提供サービス・選択サービス一覧」のとおり				

[以下余白]

説明年月日： 年 月 日

\_\_\_\_\_に対して、入居契約書並びに入居契約重要事項及び登録事項等  
についての説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名	東急不動産株式会社
代表者名	代表取締役 星野 浩明
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
免許番号	国土交通大臣(17) 第45号
免許年月日	2024 年 1 月 28 日
上記代理人	株式会社東急イーライフデザイン
代表者名	代表取締役 大柴 信吾
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号
免許番号	国土交通大臣(4) 第7716号
免許年月日	2023 年 5 月 22 日
説明者(宅地建物取引士)	東急 太郎
(登録番号 ○○○知事 第000000号)	

私は、上記事業者、代理人及び宅地建物取引士から、宅地建物取引士証の提示のもと、入居契約書並びに入居契約重要事項及び登録事項等についての説明書に基づいて、重要な事項の説明を受け、

借主1	氏名 _____	印
借主2	氏名 _____	印
身元引受人1	氏名 _____	実印
身元引受人2	氏名 _____	実印



## 運営方針

項目	該当
重要事項を記載した書面のひな形を公開する	はい いいえ
入居及び退去の条件を書面に記載する	はい いいえ
入居者の個人情報の保護に関する事項を書面に記載する	はい いいえ
入居者に対する虐待を防止するための委員会の開催、指針の整備、研修及び担当者の配置を行う	はい いいえ
やむを得ず行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為に関して、委員会の開催、指針の整備及び研修を行う	はい いいえ
入居者のプライバシーの確保について、職員に周知する	はい いいえ
入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じる	はい いいえ
入居者からの相談及び苦情に適切に対応するための体制を整備する	はい いいえ
サービス付き高齢者向け住宅への入居及びサービス付き高齢者向け住宅において提供される福祉サービスの利用に必要な費用に関する書類を発行することができる	はい いいえ
入居者及びその家族と意見を交換する機会を設ける	はい いいえ
地域社会との交流及び連携を図る	はい いいえ
災害に対応するための仕組みを整備する	はい いいえ
事故の発生及び再発を防止するための仕組みを整備する	はい いいえ
感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための仕組みを整備する	はい いいえ
入居者の健康状態及び生活状況を把握し、変化があったときは、当該入居者の家族に連絡する仕組みを整備する	はい いいえ
入居者間の交流の促進を図る	はい いいえ
登録事業者又は登録事業者から委託を受けた者から提供される福祉サービスと、それ以外の者から提供される福祉サービスを明確に区分する	はい いいえ
入居者が希望する場合には、介護サービスの提供に必要な当該入居者に関する情報を、介護支援専門員と共有する仕組みを整備する	はい いいえ
基本理念及び基本方針を定めるとともに、これらを職員及び入居者に周知する	はい いいえ
職員の教育及び研修に関する計画を策定する	はい いいえ
職員に対して、認知症に関する研修を行う	はい いいえ
職員を登録事業者が行う研修以外の研修に参加させる仕組みを整備する	はい いいえ
サービス付き高齢者向け住宅事業の実施に必要な人材の確保のために必要な措置を講じる	はい いいえ

## 「前払金」の算定根拠について

## 1. 「前払金」について

- (1) 本物件では、家賃相当額の支払方式について前払方式と月払方式を採用しています。
- (2) 前払方式とは、「(事業者が)終身にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を前払金として一括して受領するもの」(厚生労働省老健局長が定める「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」(平成27年3月30日付老発0330第3号)(以下「指導指針」という。))及び厚生労働省老健局高齢者支援課・国土交通省住宅局安心居住推進課事務連絡「サービス付き高齢者向け住宅における家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について」(平成23年11月

## 2. 前払方式の算定式について

- (1) 前払方式の算定の基礎については、指導指針及び事務連絡に定める以下の考え方に拠ります。

## 【算定の基礎】

$$\begin{aligned} \text{前払金} = & (\text{前払方式における想定居住期間に応じた1ヶ月分の家賃相当額} \\ & \times \text{想定居住期間(月数)}) \\ & + (\text{想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額}) \end{aligned}$$

## 【図式】

前払金( = + )	
想定居住期間内の家賃相当額 (前払方式における想定居住期間に応じた1ヶ月分の家賃相当額 × 想定居住期間(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 事業者が受領する額
返還対象分	非返還対象分

- (2) (1)のうち、「想定居住期間」と「想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額」の具体的な算定方法は、事務連絡で示された以下の考え方に拠ります。

想定居住期間	入居者のうち概ね50%の方が入居し続けることが予想される期間として、各有料老人ホーム・各サービス付き高齢者向け住宅がそれぞれ定める期間のことです。その期間は、入居
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額	生存率等を加味して決められる、想定居住期間経過後、入居者の全員が退去する時点までの将来の家賃負担分です。 この額は、入居契約が終了しても返還されません。 入居日から3ヶ月以内に入居契約が終了した場合を除きます。

### 3. 本物件における具体的な算定根拠について

#### (1) 想定居住期間の設定

想定居住期間は、事務連絡で示された考え方に則り、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が策定している【外部データを用いた入居一時金の試算について】の試算モデルを踏まえ、事業者及びそのグループ会社での有料老人ホーム(自立型)及びサービス付高齢者向け住宅(以下、総称して「当社グループ高齢者向け住宅」という。)の入居者実績に基づく入居時の年齢、性別、平均的な余命等を勘案し、自立型老人ホームにおける入居者の母集団の年央居住継続率が概ね50%になる期間を算出し、以下の通り年齢別での想定居住期間を決定しています。

年齢(歳)	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
想定居住期間(ヶ月)	324	312	300	288	276			264	252	240	228	216
年齢(歳)	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82～	
想定居住期間(ヶ月)	216	204	192	180	168		156	144		132	120	

参考：当社グループ高齢者向け住宅入居者実績 男女比31%:69%

#### (2) 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額の設定

想定居住期間の算出と同様に、公益社団法人全国有料老人ホーム協会の【外部データを用いた入居一時金の試算について】の試算モデルを踏まえ、簡易生命表に基づいて算出された、自立型老人ホームにおける前払金合計に対する想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額の割合について、下表の通り3つの年齢区分に分け、各年齢区分における平均値(小数点以下四捨五入)以下の数値を、各年齢区分における当該割合として決定しています。

前払金に対する、想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額の割合			
年齢(歳)	60～75	76～85	86～
	10%	15%	20%

当社グループの高齢者向け住宅における入居時年齢を、検討来場者数及び実際の入居者数の比率から、60歳～75歳、76歳～85歳、86歳以上の3区分に分類しました。

【参考：前払方式選択時の具体例】

グランクレール青葉台		入居時年齢 80歳	204号室
前払金( + ) (総額) 39,456,000円			
想定居住期間内の家賃相当額 (前払方式における想定居住期間に応じた1ヶ月分の家賃相当額) × (想定居住期間(月数))			
33,537,600円		(前払金に占める割合は 85%)	
算定式 : 232,900円 × 144ヶ月			
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額 非返還対象分			
5,918,400円		(前払金に占める割合は 15%)	

入居日から3ヶ月以内に死亡又は解除もしくは解約により入居契約が終了する場合は、入居契約の定めに従い返還されます。

## 禁止又は制限される事項

禁止される行為	
(1) 権利関係における禁止事項	<p>本物件の賃借権の全部もしくは一部を譲渡し又は住戸の全部もしくは一部を転貸すること</p> <p>(前払方式の場合) 返還金に関する返還請求権及び前払金に関する保証機関に対する保証金額の支払請求権を第三者に譲渡し又は債務の担保の用に供すること</p> <p>(月払方式の場合) 敷金に関する返還請求権を第三者に譲渡し又は債務の担保の用に供すること</p> <p>他の入居者が入居する住戸との交換その他上記 もしくは に類する行為又は処分</p>
(2) 所有物に関する禁止事項(危険物の所持)	<p>銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造、搬入、使用又は保管すること</p>
(3) 住戸での禁止事項	<p>大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること</p> <p>排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと</p> <p>自炊すること(入居者の自炊が安全上もしくは衛生上問題があると事業者が判断した場合に限る)</p> <p>事業者の承諾なく、入居者以外の第三者を滞在させること</p> <p>事業者へ通知することなく、7日以上継続して本物件を留守にすること</p> <p>入居者が事業者の承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造もしくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行うこと</p>
(4) 共用部分における禁止事項	<p>階段・廊下等の共用部分に物品を置くこと</p> <p>指定場所以外で喫煙すること</p> <p>事業者の承諾なく、階段・廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること</p>
(5) バルコニー等における禁止事項	<p>避難ハッチ付近に避難の妨げとなるような定置物や重量物を置くこと</p> <p>物置等の構造物を設置すること</p> <p>造園用に大量の土石を搬入すること</p> <p>バルコニーの手摺に布団や洗濯物などをかけること</p> <p>バルコニーの手摺設置側の壁面付近その他のバルコニーから人が転落する恐れのあるところに物を置くこと</p>
(6) 騒音に関する禁止事項	<p>大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の楽器演奏その他により、他の入居者の静穏な生活を損なうような騒音を出すこと</p>
(7) 動物飼育に関する禁止事項	<p>住戸等で、金魚等観賞魚以外の動物を飼育すること</p> <p>敷地内、バルコニー等で、動物、小鳥等に餌付けをすること</p>
(8) 駐停車に関する禁止事項	<p>敷地内に事業者が無断で駐車又は停車すること</p> <p>本物件周辺の道路に駐車又は停車すること</p>
(9) その他の禁止事項	<p>徘徊・暴力・不潔行為・奇声を発する等他の入居者に明らかに不安感や不快感を与える又は迷惑をかける行為をすること</p> <p>事業者の承諾なく、住戸の鍵等を複製すること</p> <p>本物件を故意又は重大な過失により、毀損・汚損・滅失する行為をすること</p> <p>入居者の身体的・精神的暴力、不当な言動等により、スタッフの人権及び職域が侵害され、本物件の健全な運営に支障を来たこと</p> <p>本物件又はその周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を与えること</p>
制限される事項	
(1) 用途制限	<p>入居者の居住の用途に限る</p>
(2) 同居人の制限	<p>入居契約第27条に従い入居者を追加する場合に限る</p>
(3) 入居者以外の第三者の滞在に関する制限	<p>入居契約第28条の規定に従うものとする</p>
(4) 住戸内等の造作、模様替え等に関する制限	<p>入居者は、住戸内等の造作、模様替え等を行う場合には、事業者に対して、事前に、所定の書面によりその内容を申し出、事業者の承諾を得るものとする</p> <p>造作、模様替え等に関する業務は、事業者が指定する第三者が行うものとし、これに要した費用は入居者が負担するものとする</p>

## 提供サービス

入居者が月額サービス費の範囲内で利用可能なサービスは以下の通りとします。

項目	内容
フロントサービス①	<p>外来者の受付、手荷物の一時的預かり、不在時の郵便物の代理受領及び伝言、宅配便業者の手配、タクシー・ハイヤーの配車、入居者の生活必需品の購入及び行政機関等への届出や手続き代行、各種サービスの案内等を行います。</p> <p>フロントの利用時間(9:00～17:00)にご利用頂けます。 入居者の生活必需品の購入及び行政機関等への届出や手続き代行は、フロントにお問い合わせください。</p> <p>生活必需品の購入代金等の実費は入居者負担です。なお、代金等の実費は事業者で立替払いし、後日入居者の口座より引き落とします。</p> <p>各種サービスの内容、諸連絡等はフロントで管理し、掲示板等でお知らせ致します。</p>
入居時サービス	<p>ご入居時に住替え葉書を提供致します(50枚まで)。 50枚を超える追加分は1枚63円(消費税込)でお求め頂けます。</p>
生活相談サービス	<p>生活に関する悩み等の日常生活相談を受け付けております。事業者は、入居者の心身の状況、置かれている環境等の的確な把握に努め、必要に応じ外部業者の取次ぎ等を行います。専門的な事項(遺言・相続・資産運用等)については、専門家の紹介をします。</p>
安否確認サービス (生活安全センサー)	<p>住戸に生活安全センサーを設置しています。</p> <p>入居者が在室中、カードキーを専用のカードホルダーに差し込むことにより、一定時間(12時間)水道の使用がない場合又は一定時間(2時間)水が出続けた場合に異常を感知し、自動的に事務室に通報されます。入居者が浴室(大浴場)に入られ、一定時間(1時間)以上退出が認められない場合も異常を感知し、自動的に事務室に通報されます。</p> <p>通報を感知した場合、スタッフ等が安否確認のため、住戸内、浴室(大浴場)に立ち入ることがあります。</p>
送迎サービス	<p>本物件正面エントランスと青葉台駅間において、送迎サービスを実施します。</p> <p>時刻表は、館内掲示板等によりお知らせ致します。</p>
緊急対応サービス	
緊急通報システム	<p>緊急通報がなされた場合には24時間常駐のスタッフが対応致します。入居者が急に具合が悪くなった場合等に備えて、緊急呼出ボタンを以下の箇所に設置しています。</p> <p>【住戸内】トイレ、浴室、リビング・ダイニング、洋室 ワイヤレス式緊急呼出ボタン(ペンダント型1個/人) 住戸内のみで使用可</p> <p>【共用部分】クレールホール、娛樂室、共用トイレ、廊下、大浴場(浴場・脱衣室・トイレ)、ダイニング、エレベーター</p>

緊急対応サービス	緊急時の対応	<p>緊急時には、スタッフが容態を確認の上、タクシー又は救急車の手配等を行います。スタッフは、状況に応じて、タクシー又は救急車に同乗し、ご家族が来るまでの間、付き添いを行います。</p> <p>異常を感知した場合、スタッフ等が確認のため、マスターキーにより開錠し、住戸内、大浴場に立ち入ることがあります。</p> <p>タクシーへの同乗及びその後の付き添いは、入居者の希望により、10分間550円(うち本体価格500円、消費税50円)で承ります。</p> <p>同行に関わる往復の交通費は、実費を入居者にご負担頂きます。</p>
	緊急用データ整備	<p>体調の変化等の緊急時に備え、定期健康診断や健康相談等の入居者の健康管理データをファイリングし、事務室内にて保管致します。</p> <p>スタッフが緊急対応を行い、入居者が救急車で病院へ搬送された場合、当該健康管理データが、医療機関に提示されます。</p>
	非常災害時の対応	<p>非常災害に対する具体的な計画を定め、非常災害時の関係機関への通報及び関係機関との連絡体制を整備しております。定期的に避難訓練等の活動を行い、非常災害時に備えております。</p>
生活支援サービス		
	長期不在時の住戸管理	<p>入院等の長期不在時に、入居者から希望があった場合、住戸の換気、水遣り等を行います。(週 3 回まで)</p>
	設備点検	<p>専門業者が、住戸(年2回)及び共用部分(月1回)の保守点検を定期的の実施します。</p> <p>住戸の点検に際しては、住戸内にスタッフ等が立ち入る必要があります。事前に連絡致しますのでご了承ください。</p>
	ゴミ搬出	<p>各階のゴミステーションを 24 時間利用することができます。</p> <p>各階ゴミステーションから屋外ゴミ置場への搬出はスタッフが行います。</p>
	所持物の処分	<p>本物件の退去にあたり、所持物の処分の代行や粗大ゴミ処分の持出し・移動を行う専門業者を紹介します。</p> <p>処分費の実費は入居者負担です。</p>
アクティビティサービス		
	レクリエーション	<p>入居者同士の交流、スタッフとの交流等、親睦を図り、楽しさを感じられるプログラムを実施します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者の希望に応じて、旅行等を企画します。</li> <li>・ 季節毎のイベントを企画します。</li> </ul> <p>各種レクリエーションの概要と費用に関しては館内掲示等にて案内します。</p>
	カルチャー	<p>趣味の継続や新たな興味の発見等、知的で創造的な時間を過ごすことができるプログラムの企画や自主サークル活動のお手伝いをします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 趣味や教養、健康等をテーマにした講演会やセミナーを開催します。</li> <li>・ 入居者が自主的に行う活動の実施場所の調整等は、希望に応じスタッフがお手伝い致します。</li> </ul>
	スポーツ等	<p>健康維持・増進を目的に、安全で楽しく続けられる運動や自主サークル活動の支援を致します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者が自主的に行う活動の実施場所の調整等は、希望に応じスタッフがお手伝い致します。</li> </ul>

健康管理サービス	
定期健康診断	<p>入居者が1年に2回、以下の定期健康診断を受ける機会を設けます。定期健康診断においては、身長・体重の測定や血液検査、医師又は看護師等による健康相談等を行います。</p> <p>グランクレール健康診断 横浜市健康診査</p> <p>横浜市健康診査は、横浜市に住民票を有する方のみが対象となります。また、生活習慣病(糖尿病・高血圧等)で受療中の方は、横浜市健康診査は受けられません。</p> <p>上記のうち、1回分の定期健康診断については事業者負担ですが、2回目の費用については入居者負担です。</p>
健康相談	<p>(1) 月毎の指定日・指定時間内に本物件 1 階の健康管理室において、看護師による健康相談を受けることができます。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 【指定時間】 9:00～17:00</p> <p>(2) 週1回(指定日・指定時間内)、本物件 1 階の健康管理室において、協力医療機関の医師による健康相談を受けることができます。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 【指定日時】 (水) 13:30～15:30</p> <p>健康相談実施日及び時間等は医師等の状況に応じて変更となる場合があります。</p> <p>協力医療機関が将来変更された場合、上記内容も変更になる場合があります。</p>
健康管理	協力医療機関において、日常的な健康相談・保険診療を受診されている場合、医師又は看護師が、個人別の健康情報の継続的管理を行います。
一般診療	<p>週5回(指定日・指定時間内)、協力医療機関において、一般診療を行っています。 【指定日時】9:00～12:00/14:00～17:00(月・水・金) 9:00～12:00(火・木)</p> <p>事前予約制です。</p> <p>診療費は自己負担です。</p> <p>協力医療機関が将来変更された場合、上記内容も変更になる場合があります。</p> <p>必要に応じて、協力医療機関の医師が窓口になり周辺の医療機関、総合病院を紹介いたします。</p>
協力医療機関の指定	<p>協力医療機関及び協力内容は以下の通りです。</p> <p>名 称:医療法人社団三喜会「新緑ホームケアクリニック藤が丘」 (内科一般)</p> <p>住 所:横浜市青葉区藤が丘1-37-1</p> <p>電 話:045-508-9161</p> <p>(協力内容) 健康相談(週1回)、入居時健康診断、定期健康診断(年2回)、健康管理室への医師の派遣</p>
健康講座	医師又は看護師による病気予防、健康講座等を行います。
防犯防災サービス	
防犯カメラ	エントランス(風除室)、ロビー、ダイニング、共用廊下、エレベーター、駐車場、クレールホール、スタッフ用通用口に、ITV防犯カメラを設置し、常時自動録画をします。
住戸防犯センサー	外部からの侵入を感知する防犯センサーが設置されています。 侵入者を感知した場合は、ブザーが鳴ります。
防災設備	<p>火災が発生した場合に反応する感知器が全館に設置してあります。また、スプリンクラーが1階に設置してあります。</p> <p>停電時には、非常用照明及び誘導灯が点灯します。</p>

利用可能なサービスの項目、時間・利用方法等は、今後変更になる場合がありますので、予めご承知置きます。

## 選択サービス

項目		内容				利用料
		ダイニングにて、以下の通り食事等を提供致します。				
食事サービス	通常食 予約不要 軽減税率	提供食	時間	メニュー	サービス方式	
		朝食	7:30 ～ 9:00	定食2種選択 (イベント食の 場合を除く。)	配膳:入居者 下膳:スタッフ	朝食440円 (うち本体価格400円 消費税40円)
		昼食	12:00 ～ 14:00			昼食550円 (うち本体価格500円)
		夕食	18:00 ～ 20:00		配膳:スタッフ 下膳:スタッフ	夕食880円 (うち本体価格800円 消費税80円)
	アラカルト 軽減税率	昼食・夕食時にはアラカルト食を数種類用意しております。				メニューをご確認ください。
	飲み物 予約不要 軽減税率	緑茶・ほうじ茶は終日無料です。  朝食時と昼食時のコーヒー・紅茶等は無料です。但し、食事を注文された方のみとさせていただきます。 (午前・午後のプライベートダイニング利用時も無料です。)  その他のソフトドリンクについては有料です。  アルコールは、昼食時及び夕食時のみの提供とします。				朝食、昼食時の ソフトドリンク、 夕食時のコーヒー、 紅茶、ソフトドリンク 110円/杯(うち本体価格 100円消費税10円)
	外来者(滞在者を含む。)の利用 [予約不要]	外来者の利用については、原則として3名まで予約不要です。4名以上の場合は、前日までにフロントにご予約ください。  外来者の通常食の料金は、通常料金に220円を加算した額になります。 外来者が飲食された料金は、翌月に入居者へ請求致します。				通常食1食につき 220円加算 (うち本体価格200円、 消費税20円)
	軟菜食 刻み食	慢性病により又は一時的に食事管理の必要な方には、入居者の状況に応じて、軟菜食、刻み食、ミキサー食等の対応を行います。ご利用にあたっては、事前にフロントにご相談ください。				ご相談
	住戸ケータリング	病気等の場合に限り、お部屋にお食事をお届け致します。				1回220円加算 (うち本体価格200円 消費税20円)
	特別食	家族、親戚、入居者同士等との会食、お祝い事等にご利用頂けます。土日祝日を除く3日前までにご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。				ご相談
軽減税率:ご入居者に提供する飲食料品(酒類を除く)のうち、一食あたり670円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,010円(税抜き)に達するまでのものは軽減税率の適用対象となるものがございます。詳細はスタッフまでお尋ね下さい。						
家事援助サービス	生活利便関係	入居者の希望により、居室清掃等の各種代行、クリーニング等の取次や専門業者の紹介を行います。事前にフロントにご相談ください。				ご相談
	住戸清掃(簡易清掃) [指定日・予約制]	入居者の希望により、以下の箇所の簡易清掃を行います。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 [清掃場所]  床面、トイレ、キッチン、浴室、ベランダ、家庭ごみの搬出(粗大ごみは除く。)				1,980円/1時間 (うち本体価格1,800円 消費税180円) (別途実費負担)
	住戸清掃 (項目別特殊清掃) [指定日・予約制]	詳細は、フロントにてご確認ください。館内掲示等により通知します。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。				項目毎に異なりますので、フロントにて館内 掲示等をご確認ください



	役所手続代行 [週1回の指定日以外・予約制]	住民票取得代行等(青葉区役所)を行います。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。  「提供サービス一覧表」の「フロントサービス」としてご利用頂ける週1回の指定日以外での役所手続代行の場合、右記費用がかかります。	1,650円/1時間 (うち本体価格 1,500円 消費税150円)
	軽微なお手伝い [予約制]	本物件スタッフが、簡単な家事支援等を行います。 パソコン操作等や、お一人での通院が不安な場合の同行も行います。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。	10分間 550円 (うち本体価格500円 消費税50円)
フロントサービス	コピー	入居者の希望により、コピーをおとりします。フロントにご相談ください。  A3サイズまで対応しております。	白黒1枚 10円 (消費税込) カラー 1枚50円 (消費税込)
	FAX(送信) (受信)	入居者の希望により、FAXの送受信を致しますので、フロントにご相談ください。  海外送受信は別途ご相談ください。	1枚 20円 (消費税込)
宿泊サービス	ゲストルーム (和室)	滞在者にご利用頂けます。利用される場合は、所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。  最大2名、原則2泊までのご利用となります。  先着順になりますので、ご希望日に予約できない場合があります。  食事代等は別途入居者にご負担頂きます。	1泊1室4,400円 (うち本体価格 4,000円 消費税400円)
	ゲストルーム (洋室)	家族、親戚等がご利用頂けます。利用される場合は、所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。  最大2名、原則2泊までのご利用となります。  先着順になりますので、ご希望日に予約できない場合があります。  食事代等は別途入居者にご負担頂きます。	1泊1名5,500円 (うち本体価格 5,000円 消費税500円)
慶弔サービス		慶弔の場合には、クレールホール等をご利用頂くこともできます。事前にフロントにご相談ください。	

利用可能なサービスの項目、時間・利用方法等は、今後変更になる可能性がありますので、予めご承知置ください。

[以下余白]

サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた有料老人ホーム重要事項説明書  
(「登録事項等についての説明」の補足)

作成日 2024 年 7 月 1 日  
登録番号 浜 24(3)009  
施設名 グランクレール青葉台

「1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地」について

開設年月日	2008年3月22日
住宅の管理者氏名※1	太楽 裕史
電話番号 / F A X 番号	045-989-2109 / 045-989-2105
メールアドレス	
ホームページアドレス	<a href="https://www.grancreeper.com/aobadai/">https://www.grancreeper.com/aobadai/</a>

※1 管理者を配置している場合に記入

「2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者」について

F A X 番号	03-6416-1867
ホームページアドレス	<a href="http://www.tokyu-land.co.jp/">http://www.tokyu-land.co.jp/</a>
資本金(基本財産)	576億円
主な出資者(出捐者)とその 金額又は比率 ※2	東急不動産ホールディングス株式会社 (100%)
設立年月日	1953年12月17日
直近の事業収支決算額 ※3	(収益) 4,464億円 (費用) 3,862億円 (損益) 602億円
会計監査人との契約	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (新日本有限責任監査法人)
他の主な事業	分譲、賃貸 他

※2 出資(出捐)額の多い順に上位3者の氏名又は名称並びに各出資(出捐)額又は比率を記入。

※3 原則として、収益は売上高+営業外収益、費用は売上原価+販売費及び一般管理費+営業外費用、損益は経常利益とする。

「3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所」について

F A X 番号	03-6416-1867
ホームページアドレス	<a href="https://www.tokyu-land.co.jp/">https://www.tokyu-land.co.jp/</a>

「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」について

建築基準法上の 主要用途	寄宿舍 ・ <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> ・ 有料老人ホーム ・ その他	
建築物の耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 耐火構造 <input type="checkbox"/> ・ 準耐火構造 ・ その他	
消防用設備等	消火器	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	自動火災報知設備	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	火災通報設備	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	スプリンクラー	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	防火管理者	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	防災計画	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
緊急通報装置等 緊急連絡・安否確認	<p>緊急通報装置等の種類及び設置箇所</p> <p>種類：押しボタン式 （壁設置およびワイヤレス式緊急呼出ボタン（ペンダント型））</p> <p>設置個所：</p> <p>【住戸内】 トイレ、浴室 ※ワイヤレス式緊急呼出ボタン（ペンダント型 １個/人） ※住戸内のみで使用可</p> <p>【共用部分】 クレールホール、娛樂室、共用トイレ、廊下、大浴場（浴場・脱衣室・トイレ）、ダイニング、エレベーター</p> <p>安否確認の方法・頻度等：生活安全センサーを設置</p> <p>【住戸内】 入居者が在室中、カードキーを専用のカードホルダーに差し込むことにより、一定時間(12 時間)水道の使用がない場合又は一定時間（2 時間）水が出続けた場合に異常を感知し、自動的に事務室に通報</p> <p>【共有部分】 入居者が浴室（大浴場）に入場後、一定時間（1 時間）以上退出が認められない場合に異常を感知し、自動的に事務室に通報</p>	

「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）」について

(1) 入居契約の状況等

<p>身元引受人等の条件及び義務等※4</p>	<p>原則として、入居者1名につき身元引受人を1名定めることとする。入居者が2名の場合には、身元引受人1名が入居者2名の身元引受人を兼ねることができる。</p> <p>【身元引受人の条件】</p> <p>原則として日本国内に居住し、かつ入居者より年齢が若いこと</p> <p>【身元引受人の責務等】</p> <p>① 連帯保証人として、入居契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居契約に記載の極度額を限度として入居者と連帯して履行の責めを負うとともに、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取る。</p> <p>② 入居者に関する事業者から身元引受人への連絡・協議等に協力する。</p> <p>③ 入居者が死亡した場合に入居者の身柄及び遺留金品を引き受ける。</p> <p>④ 入居契約の終了により、入居契約に基づく何らかの返還金が発生し、入居者の死亡等により、入居者へ返還することが適切でない場合、身元引受人がこれを受け取る。</p> <p>入居者が意思能力を喪失した場合、入居者が入居契約における入居者の責務を履行できない状態にある場合又は入居契約において入居者の判断を要する事項に対して、入居者が意思を明確に表明できない状態にある場合には、身元引受人が入居者に代わり意思表示を行うこと及び入居契約の終了に伴う一切の金銭の授受につき入居者の代理人として選任されることを了承する。</p>
<p>生活保護受給者の受入れ対応</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ・ 可</p>
<p>事業者又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等 ※5</p>	<p>【事業者からの解除又は解約】</p> <p>1(1) 事業者は、次のいずれかに該当する場合には、横浜市長の承認を受けて、入居者に対して少なくとも 6 ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、入居契約を解約することができる。</p> <p>① 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、本物件を高齢者住まい法第 54 条第 1 号に掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し又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場合</p> <p>② 入居者が、本物件に長期間にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、本物件を適正に管理することが困難となった場合</p> <p>(2) 事業者は、入居者の病院への入院又は心身の状況の変化を理由として入居契約を解約することはできない。但し、当該理由が生じた後に、入居者及び事業者が入居契約の解約について合意した場合は、この限りでない。</p>

2(1) 事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が当該義務の履行を催告したにもかかわらず、当該義務が履行されずに当該義務違反により入居契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、原則として、90 日の予告期間において本契約を解除することができる。また、乙は、甲が別添 3 に記載の禁止行為 (2) ①、(3) ①、(3) ②、(6) ①、(9) ①、(9) ④又は (9) ⑤に該当し、第 10 条第 4 項に規定する義務に違反した場合において、乙が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

- ① 入居契約第 4 条に規定する本物件の使用目的遵守義務
- ② 入居契約第 10 条各項に規定する禁止又は制限される行為の不作为義務
- ③ その他入居契約に規定する入居者の義務

(2) 事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が当該義務の履行を催告したにもかかわらず、当該義務が履行されないときは、90 日の予告期間において入居契約を解除することができる。

- ① 月払家賃(月払方式の場合)、管理費もしくはサービス費その他費用の支払義務(3 回以上遅滞し又は 3 ヶ月以上滞納した場合に限る。)
- ② 入居契約第 11 条第 1 項後段に規定する費用負担義務

(3) 事業者は、入居者が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させる等の不正の行為によって本物件に入居したときは、90 日の予告期間において入居契約を解除することができる。

(4) 事業者は、入居者、入居者の家族又は身元引受人等による、事業者の役職員や他の入居者等に対するハラスメント(身体的暴力、精神的暴力及びセクシュアルハラスメントなど。)により、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだときは、90 日の予告期間において入居契約を解除することができる。

#### 【入居者からの解約】

- 1 入居者は、事業者に対して、1か月前までに書面により解約の申入れを行うことにより、入居契約を解約することができる。なお、解約の申入れは、事業者の定める解約届を事業者に届け出ることによって行う。
- 2 前項の規定にかかわらず、入居者は、解約申入れの日から 1 ヶ月分の家賃、管理費及びサービス費相当額を事業者を支払うことにより、解約申入れの日から起算して 1 ヶ月を経過する日までの間、随時に入居契約を解約することができる。
- 3 入居者が前各項に従い書面による解約の申入れを行わずに住戸を退去した場合、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して 3 ヶ月の経過をもって、入居契約は解約されたものとみなされる。

	<p><b>【表明保証・無催告解除】</b></p> <p>1 入居者及び事業者は、相手方に対し、次の(1)及び(2)の事項を表明し、保証するものとし、入居者は、事業者に対し、身元引受人、入居契約第 27 条に定める追加入居者及び第 28 条に定める滞在者が次の(1)及び(2)の事項を充足することを表明し、保証する。</p> <p>(1) 入居契約締結時及び入居契約締結後において、自ら、自らの役員・使用人・従業員等、親会社、子会社又は関連会社(以下総称して「対象者」という。)が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者又はこれらの構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)のいずれにも該当しないこと</p> <p>(2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、入居契約を締結するものでないこと</p> <p>2 上記 1 のほか、入居者及び事業者は、相手方に対し、対象者が直接・間接を問わず次の(1)から(6)記載の行為を行わないこと及び今後も行いう予定がないことを表明し、保証するものとし、入居者は、事業者に対し、身元引受人、入居契約第 27 条に定める追加入居者及び第 28 条に定める滞在者が、直接・間接を問わず次の(1)から(6)記載の行為を行わないこと及び今後も行いう予定がないことを表明し、保証する。</p> <p>(1) 自ら又は第三者を利用した、詐術、暴力的行為、脅迫的言辞又は法的な責任を超えた不当な要求等の行為</p> <p>(2) 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し又は信用を毀損する行為</p> <p>(3) 反社会的勢力から名目の如何を問わず、資本・資金を導入し又は関係を構築する行為</p> <p>(4) 反社会的勢力に対して名目の如何を問わず、資金提供をする行為</p> <p>(5) 反社会的勢力をして自らの経営に関与させる行為</p> <p>(6) 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供し又は本物件に反社会的勢力を入居させもしくは反復継続して反社会的勢力を出入りさせる行為</p> <p>3 入居者及び事業者は、相手方が上記 1 又は 2 に違反していると合理的に判断したときは、相手方に対し、何ら催告もなく、入居者・事業者間の全ての契約を解除することができ、相手方はこれに対し何ら異議を申し立てないものとする。</p> <p>4 入居者及び事業者は、上記 3 により解除した場合に、相手方が損害を被ったとしても、これを一切賠償する義務を負わないものとする。</p> <p><b>【前払金の返還時期】</b></p> <p>1 入居後 3 ヶ月以内の契約終了の場合、住戸の明渡し後 90 日以内</p> <p>2 入居後 3 ヶ月を経過し、想定居住期間経過前の場合、入居契約終了日の翌日から起算して 3 ヶ月以内</p>
--	--

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	0人
		死亡者	0人
		その他	3人
	生前解約の状況	事業者側の申し出	0人
			(解約事由の例)
		入居者側の申し出	3人
(解約事由の例) 提携介護住宅への移行のための合意解約 2人 他社介護施設へ住替え 1人			
体験入居の期間及び費用負担等		希望により、6泊7日まで体験入居可能 1泊1名：6,600円(うち本体価格6,000円、消費税600円)3食付	

※4 入居契約書に身元引受人や後見人等の選任を定めている場合に記入

※5 入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続、予告期間、前払金の返還時期等を正確に記入。

(2) 入居状況等

(2024 年 7 月 1 日現在)

入居者内訳	性別	男性     8 人、 女性     35 人			
	介護の要否別	自   立                    16 人			
		要介護            16 人	(内訳)	要介護 1	8 人
				要介護 2	6 人
				要介護 3	1 人
				要介護 4	1 人
要介護 5	0 人				
要支援            11 人	(内訳)	要支援 1	5 人		
		要支援 2	6 人		
平均年齢	87.1 歳    (男性   85.8 歳、女性   87.8 歳)				

注) 介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない等の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない。

「6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭」について

(1) 運営に関すること

運営に関する方針	良好な環境の保持に努めるとともに、入居者の快適で充実した生活の実現に努める。
サービスの提供内容に関する特色	東急不動産グループの総合力を活かし、住宅の運営から介護サービスの提供まで幅広いサービスを提供する。
運営懇談会の開催状況 ※6 (開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等)	<p>年 1 回(定期意見交換会) <u>28 名(入居者)</u></p> <p>①本物件の運営状況</p> <p>②月額利用料その他サービス利用料等の改定</p> <p>③本規程、細則等の諸規程の改定</p> <p>④入居者からの適切な方法による要望や苦情の対応処理</p> <p>⑤事故に関する報告</p> <p>⑥各種契約関連書類の重要な改定</p> <p>⑦過去 1 年以内の時点における入居者の状況、サービスの提供状況及び管理費、サービス費、食費等の収支状況</p>

※6 運営懇談会を設置している場合は記入

(2) 苦情等の取り扱い

苦情解決の体制（相談窓口、責任者、連絡先、第三者機関の連絡先等）	<p>責任者：支配人 太楽 裕史</p> <p>相談窓口(連絡先)：</p> <p>①：本物件フロント (045-989-2109)</p> <p>②：株式会社東急イーライフデザイン (03-6455-1236)</p> <p>③：横浜市健康福祉局高齢施設課 (045-671-4117)</p> <p>④：横浜市建築局住宅政策課 (045-671-4121)</p>
事故発生時の対応（医療機関等との連携、家族等への連絡方法・説明等）	本物件内での応急処置、協力医療機関等への搬送又は 119 番通報による他の医療機関への搬送を行うとともに入居者の身元引受人、成年後見人、家族及び地方自治体の関係部署へ連絡する。また事故についての検証、再発防止策を講じる。
事故発生の防止のための指針	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	<p>天災、地変、火災、盗難、器物破損、その他事業者の責めに帰することのできない事由に基づく事故又は事業者の行う本物件の維持保全に必要な工事等による本物件の使用停止等により入居者の被った損害については、事業者は賠償責任を負わない。</p> <p>但し、事業者の責めに帰すべき事由により入居者の生命、身体、財産に損害が生じた場合、事業者は、入居者に対してその損害を賠償するものとし、事故等の理由により損害賠償責任を負う場合に備え損害保険を付保するとともに損害事故発生時においては解決に向けて誠実に対応する。</p>



サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	なし・ <input checked="" type="checkbox"/> あり      ありの場合の保険名 (あいおいニッセイ同和損害保険(株)/企業総合賠償責任保険)		
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 <input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日	常設
		結果の開示	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり      2 なし
第三者による評価の実施状況	1 あり	2 なし	
		実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり      2 なし
	2 <input checked="" type="checkbox"/> なし		

(3) 医療

協力医療機関(又は嘱託医)の概要及び協力内容	名称	医療法人社団 三喜会 「新緑ホームケアクリニック 藤が丘」
	診療科目	内科
	所在地	神奈川県横浜市青葉区藤が丘一丁目37番地1
	距離及び所要時間	約2.9キロ(車で約9分)
	協力内容	健康相談(週1回)、入居時健康診断、定期健康診断(年2回)、健康管理室への医師の派遣
協力歯科医療機関	名称	-
	所在地	-
	距離及び所要時間	-
	協力内容	-
入居者が医療を要する場合の対応(入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等)	病気や怪我の治療は、入居者の任意の意思で、自己が自由に選択した医療機関で受診する。 医療費は健康保険の適用を受けることとし、入居者の自己負担分及び健康保険が適用されない場合の費用は、入居者の負担となる。 入院が長期にわたった場合でも入居契約は継続するため、退院後は入院前の住戸に戻ることができる。なお、入院期間中も管理費等の月額費用は支払うこととする。	

(4) 職員体制

ア 職種別の職員数等

( 2024 年 7 月 1 日現在)

		職員数	常勤換算後の人数		夜間勤務 職員数 (17 時～ 翌 9 時) (最少人 数)	備考 (資格・委託等)
				うち自立対 応		
従 業 者 の 内 訳	管理者	1 (    )				介護職員初任者研修修了者 生活相談員兼務
	生活相談員	6 (    1    )			2	介護福祉士、介護支援専門員、 介護職員初任者研修修了者 ナイトスタッフ1名
	直接処遇職員	1 (    )				
	介護職員	(    )				
	看護職員	1 (    )				
	機能訓練指導員	(    )				
	理学療法士	(    )				
	作業療法士	(    )				
	その他	(    )				
	計画作成担当者	(    )				
	医師	(    )				
	栄養士	1 (    )				給食会社へ委託
	調理員	3 (    )				給食会社へ委託
	事務職員	(    )				
	その他職員	3 (    )				
	合計	15 (    1    )				2
介護に関わる職員体制			： 以上			

注1) 職員数欄の( )内は、非常勤職員数で内数。

注2) 直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他日常生活上必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、常勤換算後の人数において、自立者対応の人数を内数で記入。

なお、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

注3) 機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつけるとともに、兼務している職名を備考欄に記入。

注4) 備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記入。

注5) 状況把握等を行う職員を配置している場合は、生活相談員として記入

※7 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

イ 職員の状況

管理者		他の職務との兼務						<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし					
		兼務に係る資格等						<input checked="" type="checkbox"/> あり					
								資格等の名称		初任者研修修了者			
								<input type="checkbox"/> 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													
前年度 1 年間の退職者数													
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1 年未満					1							
	1 年以上 3 年未満					2							
	3 年以上 5 年未満					0							
	5 年以上 10 年未満					4							
	10 年以上	1				4	1						
従業者の健康診断の実施状況						<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし							

ウ 要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制（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）

	前々年度の平均値	前年度の平均値 ※11	今年度の平均値 ※10
要支援者の人数			
要介護者の人数			
指定基準上の直接処遇職員の人数 ※8			
配置している直接処遇職員の人数 ※9			
要支援者・要介護者の合計人数に対する配置 直接処遇職員の人数の割合	：	：	：
常勤換算方法の考え方※11	常勤職員の週勤務時間 時間で除して算出		
従業者の勤務体制の概要	介護職員 早番	：	～ ：
	日勤	：	～ ：
	遅番	：	～ ：
	夜勤	：	～ ：
	看護職員 早番	：	～ ：
	日勤	：	～ ：
	遅番	：	～ ：
	夜勤	：	～ ：

※8 常勤換算後の人数。

※9 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※10 今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値とすること。

※11 「前年度の平均値」及び「常勤換算方法」等については指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準（1999年3月31日厚生省令第37号）等の規定によること

エ 状況把握(安否確認)および生活相談サービスに係る職員の資格取得状況

社会福祉士	0人（ 0人）	医 師	0人（ 0人）
介護福祉士	1人（ 0人）	看護師	1人（ 0人）
介護支援専門員	0人（ 1人）	准看護師	0人（ 0人）
介護職員実務者研修修了者	2人（ 0人）	資格なし	3人（ 0人）
介護職員初任者研修修了者	4人（ 0人）		

注1）資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士の順に優先して記入する。他の資格を持っている職員を（ ）に外数で記入する。

注2）介護職員基礎研修及び各ホームヘルパー研修修了者は、介護職員初任者研修に含めて記入する。

(5) 登録事項の情報開示

入居希望者等 への情報開示	重要事項説明書の公開	1 公開 ( 閲覧 ・ <u>写し交付</u> )	2 非公開
	入居契約書の公開	1 公開 ( 閲覧 ・ <u>写し交付</u> )	2 非公開
	管理規程の公開	1 公開 ( 閲覧 ・ <u>写し交付</u> )	2 非公開
	財務諸表の公開	1 公開 ( <u>閲覧</u> ・ 写し交付 )	2 非公開
	事業収支計画の公開	1 公開 ( <u>閲覧</u> ・ 写し交付 )	2 非公開

(6) その他

横浜市サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針に適合していない事項 ※12	<p>&lt;適合していない事項がある場合の内容&gt;</p> <p>該当なし</p>
--	--

※12 市の指針上適合していない事項について、指針の8～14に該当する運営面に関することを記述すること。なお、代替措置及び改善計画等は、別紙で明記することでも可

●特定施設入居者生活介護に関する事項（該当する場合のみ）

(1) 介護を行う場所等

要介護時（認知症を含む）に介護を行う場所	
----------------------	--

(2) 住み替える場合の条件等

入居後に居室または施設を 住替える場合設	居室から一時介護室へ移る場合（判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等）	
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合（同上）	
	提携ホームへ住み替える場合（同上）	

(3) 介護保険に係る利用料

介護保険に係る利用料 (適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額) ※13	○特定施設入居者生活介護 (1 か月 30 日の例)		
	区 分	月 額	利用者負担額 (1 割の場合/2 割の場合)
	要介護 1	円	円 / 円
	要介護 2	円	円 / 円
	要介護 3	円	円 / 円
	要介護 4	円	円 / 円
	要介護 5	円	円 / 円

介護保険に係る利用料 (適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額) ※13	○各種加算の状況		
	身体拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
	退院・退所時連携加算	(無・有)	
	入居継続支援加算	(無・有)	
	生活機能向上連携加算	(無・有)	
	個別機能訓練加算	(無・有)	
	夜間看護体制加算	(無・有)	
	若年性認知症入居者受入加算	(無・有)	
	医療機関連携加算	(無・有)	
	口腔衛生管理体制加算	(無・有)	
	栄養スクリーニング加算	(無・有)	
	看取り介護加算	(無・有)	
	認知症専門ケア加算	(無・有)	(Ⅰ)
			(Ⅱ)
			(Ⅰ) イ
			(Ⅰ) ロ
	サービス提供体制強化加算	(無・有)	(Ⅱ)
			(Ⅲ)
			Ⅰ
			Ⅱ
	介護職員処遇改善加算	(無・有)	Ⅲ
			Ⅳ
			Ⅴ
			Ⅰ
	介護職員等特定処遇改善加算	(無・有)	Ⅱ

介護保険に係る利用料 (適用を受ける場合は、 市区町村から交付され る「介護保険負担割合 証」に記載された利用 者負担の割合に応じた 額) ※13	○介護予防特定施設入居者生活介護 (1 か月 30 日の例)		
	区 分	月 額	利用者負担額 (1 割の場合/2 割の場 合)
	要支援 1	円	円 / 円
	要支援 2	円	円 / 円
	各種加算の状況		
	身体拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
	生活機能向上連携加算	(無・有)	
	個別機能訓練加算	(無・有)	
	若年性認知症入居者受入加算	(無・有)	
	医療機関連携加算	(無・有)	
	口腔衛生管理体制加算	(無・有)	
	栄養スクリーニング加算	(無・有)	
	認知症専門ケア加算	(無・有)	(Ⅰ) (Ⅱ)
	サービス提供体制強化加算	(無・有)	(Ⅰ) イ (Ⅰ) ロ (Ⅱ) (Ⅲ)
	介護職員処遇改善加算	(無・有)	Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ
介護職員等特定処遇改善加算	(無・有)	<u>Ⅰ</u> <u>Ⅱ</u>	

短期利用の設定 (短 期利用特定施設入居 者生活介護の届出が ある) ※14	無・有
---	-----

※13 月額、個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、認知症専門ケア加算、サービス提供体制強化加算及び介護職員処遇改善加算を含めて記入する。

※14 短期利用特定施設入居者生活介護の届出がある場合には添付書類の別添 2 を添付する。

○添付書類：別紙 2 「サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス」

区 分		自 立			要支援1～2			要介護1～5		
提供サービスの別		利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス又は利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス又は利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	
サービスの提供内容等		提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)	提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)	提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)
1.提供サービス										
巡回										
・昼間 時～時	有・無									
・夜間 時～時	有・無									
食事介助	有・無									
排泄	有・無									
・排泄介助	有・無									
・おむつ交換	有・無									
・おむつ代	有・無									
入浴等	有・無									
・清拭	有・無									
・一般浴介助	有・無									
・特浴介助	有・無									
身辺介助	有・無									
・体位交換	有・無									
・居室からの移動	有・無									
・衣類の着脱	有・無									
・身だしなみ介助	有・無									
機能訓練	有・無									
通院の介助	有・無									
フロントサービス	有・無	外来者の受付、手荷物の一時預かり、不在時の郵便物の代理受領及び伝言、入居者の生活必需品の購入及び行政機関等への届出や手続き代行(週1回の指定日)、各種サービスの案内等を行います。 フロントの利用時間(9:00～17:00)にご利用頂けます。		生活必需品の購入代金等の実費は入居者負担	同左			同左		
入居時サービス	有・無	ご入居時に住替え葉書を提供致します(50枚まで)。	50枚を超える追加分	1枚63円(税込)でお求め頂けます。	同左			同左		
生活相談サービス	有・無	生活に関する悩み等の日常生活相談を受け付けております。事業者は、入居者の心身の状況、置かれている環境等の的確な把握に努め、必要に応じ外部業者の取次ぎ等を行います。専門的な事項については、専門家の紹介をします。			同左			同左		
安否確認サービス (生活安全センサー)	有・無	住戸に生活安全センサーを設置しています。 入居者が在室中、カードキーを専用のカードホルダーに差し込むことにより、一定時間(12時間)水道の使用がない場合又は一定時間(2時間)水が出続けた場合に異常を感知し、自動的に事務室に通報されます。入居者が浴室(大浴場)に入られ、一定時間(1時間)以上退出が認められない場合も異常を感知し、自動的に事務室に通報されます。			同左			同左		
送迎サービス	有・無	本物件正面エントランスと青葉台駅間において、送迎サービスを実施します。 時刻表は、館内掲示等によりお知らせ致します。			同左			同左		
緊急対応サービス										
・緊急通報システム	有・無	緊急通報がなされた場合には24時間常駐のスタッフが対応致します。入居者が急に具合が悪くなった場合等に備えて、緊急呼出ボタンを以下の箇所に設置しています。			同左			同左		
・緊急時の対応	有・無	緊急時には、スタッフが容態を確認の上、タクシー又は救急車の手配等を行います。スタッフは、状況に応じて、タクシー又は救急車に同乗し、ご家族が来るまでの間、付き添いを行います。		タクシーへの同乗及びその後の付き添いは、入居者の希望により、10分間550円(税込)で承ります。 同行に関わる往復の交通費は、実費を入居者にご負担頂きます。	同左			同左		
・緊急用データ整備	有・無	体調の変化等の緊急時に備え、定期健康診断や定期健康相談等の入居者の健康管理データをファイリングし、事務所内にて保管致します。			同左			同左		
・非常災害時の対応	有・無	非常災害に対する具体的な計画を定め、非常災害時の関係機関への通報及び関係機関との連絡体制を整備しております。定期的に避難訓練等の活動を行い、非常災害時に備えております。			同左			同左		
生活支援サービス										
・長期不在時住戸管理	有・無	入院等の長期不在時に、入居者から希望があった場合、住戸の換気、水遣り等を行います。(週3回まで)			同左			同左		
・設備点検	有・無	専門業者が、住戸(年2回)及び共用部分(月1回)の保守点検を定期的 to 実施します。			同左			同左		
・ゴミ搬出	有・無	各階のゴミステーションを24時間利用することができます。 各階ゴミステーションから屋外ゴミ置場への搬出はスタッフが行います。			同左			同左		



区 分		自 立			要支援1～2			要介護1～5		
提供サービスの別		利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス又は利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス又は利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	
サービスの提供内容等		提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)	提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)	提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)
・所持物の処分	④・無	本物件の退去にあたり、所持物の処分の代行や粗大ゴミ処分の持出し・移動を行う専門業者を紹介します。 処分費は、実費を入居者にご負担頂きます。			同左			同左		
アクティビティサービス										
・レクリエーション	④・無	入居者同士の交流、スタッフとの交流等、親睦を図り、楽しさを感じられるプログラムを実施します。 ・入居者の希望に応じて、旅行等を企画します。 ・季節毎のイベントを企画します。 各種レクリエーションの概要と費用に関しては館内掲示等にて案内します。			同左			同左		
・カルチャー	④・無	趣味の継続や新たな興味の発見等、知的で創造的な時間を過ごすことができるプログラムの企画や自主サークル活動のお手伝いをします。 ・趣味や教養、健康等をテーマにした講演会やセミナーを開催します。 ・入居者が自主的に行う活動の実施場所の調整等は、希望に応じスタッフがお手伝い致します。			同左			同左		
・スポーツ等	④・無	健康維持・増進を目的に、安全で楽しく続けられる運動や自主サークル活動の支援を致します。 ・入居者が自主的に行う活動の実施場所の調整等は、希望に応じスタッフがお手伝い致します。			同左			同左		
健康管理サービス										
定期健康診断	④・無	入居者が1年に2回、以下の定期健康診断を受ける機会を設けます。 グランクレール健康診断 横浜市健康診査		1回分の定期健康診断については事業者負担ですが、2回目の費用については入居者負担です。	同左			同左		
健康相談	④・無	(1)月毎の指定日・指定時間内に本物件1階の健康管理室において、看護師による健康相談を受けることができます。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 【指定時間】 9:00～17:00 (2)週1回(指定日・指定時間内)、本物件1階の健康管理室において、協力医療機関の医師による健康相談を受けることができます。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 【指定日時】 13:30～15:30(水)			同左			同左		
健康管理	④・無	協力医療機関において、日常的な健康相談・保険診療を受診されている場合、医師又は看護師が、個人別の健康情報の継続的管理を行います。			同左			同左		
一般診療	④・無	週5回(指定日・指定時間内)、協力医療機関において、一般診療を行っています。 【指定日時】9:00～12:00/14:00～17:00(月・水・金) 9:00～12:00(火・木) 事前予約制です。		診療費は自己負担です。	同左			同左		
協力医療機関の指定	④・無	協力医療機関及び協力内容は以下の通りです。 名称:医療法人社団 三喜会「新緑ホームケアクリニック藤が丘」(内科) 住所:神奈川県横浜市青葉区藤が丘一丁目37番地1 電話:045-508-9161			同左			同左		
健康講座	④・無	医師又は看護師による病気予防、健康講座等を行います。			同左			同左		
・生活指導	有・無									
・医師の往診	有・無									
防犯・防災サービス										
・防犯カメラ	④・無	エントランス(風除室)、ダイニング、エレベーター内、駐車場、フロント、メールコーナー、エレベーターホール、屋上テラス、スタッフ用通用口に、ITV防犯カメラを設置し、常時自動録画をします。			同左			同左		
・住戸防犯センサー	④・無	1階各住戸の窓(掃き出し窓のみ)には、外部からの侵入を感知する防犯センサーが設置されています。インターホンで防犯設定をし、センサーが作動した場合には、侵入者を感知し、警報が鳴り、事務所へ連絡が入ります。この場合、スタッフ等が住戸に立ち入る場合があります。			同左			同左		
・防災設備	④・無	火災が発生した場合に反応する感知器が全館に設置してあります。 また、スプリンクラーが1階と地下1階に設置してあります。 停電時には、非常用照明及び誘導灯が点灯します。			同左			同左		

区 分		自 立			要支援1～2			要介護1～5		
提供サービスの別		利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス又は利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス又は利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	
サービスの提供内容等		提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)	提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)	提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)
2. その他サービス 選択サービス										
食事サービス										
・通常食 予約不要		⑦・無		ダイニングにて、以下の通り食事等を提供致します。 朝食：軽食(洋食) 昼食及び夕食：定食2種選択 統一食・イベント色の場合を除く	朝食：440円(税込) 昼食：550円(税込) 夕食：880円(税込)	同左		同左		
・アラカルト		⑦・無		昼食・夕食時にはアラカルト食を数種類用意しております。	メニューを確認。	同左		同左		
・飲み物 予約不要 軽減税率		⑦・無		緑茶・ほうじ茶・紅茶・コーヒーは終日無料です。但し、食事を注文された方のみとさせていただきます。 その他ソフトドリンクについては有料です。	その他ソフトドリンク 110円(税込)/杯	同左		同左		
・外来者(滞在者を含む。)の利用		⑦・無		外来者の利用については、原則として3名まで予約不要です。4名以上の場合は、事前にフロントにご予約ください。	外来者の通常食の料金は、通常料金に220円(税込)を加算した額になります。	同左		同左		
・軟菜食、刻み食		有・無		慢性病により又は一時的に食事管理の必要な方へ、事前に協議の上、軟菜食、刻み食を提供します。	ご相談	同左		同左		
・特別食				家族、親戚、入居者同士等との会食、お祝い事等にご利用頂けます。土日祝日を除く4日前までにご予約が必要	ご相談	同左		同左		
・住戸ケータリング				病気等の場合に限り、お部屋にお食事をお届け致します。	1回220円(税込)加算	同左		同左		
・ルームサービス				体調にかかわらず住戸での食事を希望される場合は、住戸玄関までの配膳・下膳を致します。	1回550円(税込)加算	同左		同左		
家事援助サービス										
・各種代行		有・無		入居者の日常用品の購入及び行政機関等への届出や手続き代行を行います。週1回の頻度で、取得等に関わる実費は入居者負担です。	1,650円(税込)/回	同左		同左		
・住戸清掃(簡易清掃)		有・無		入居者の希望により、以下の箇所の簡易清掃を行います。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 ・床面、トイレ、キッチン、浴室、ベランダ、家庭ごみの搬出(粗大ごみは除く) [指定日・予約制]	1,650円(税込)/1時間	同左		同左		
・軽微なお手伝い		有・無		簡単な家事支援等を行います。 家具移動、パソコン操作や、お一人での通院が不安な場合の同行も行います。	10分間 550円(税込)	同左		同左		
住戸清掃 (項目別特殊清掃)		有・無		詳細は、フロントにてご確認ください。館内掲示等により通知します。[指定日・予約制]	項目毎に異なりますので、フロントにて館内掲示等をご確認ください。	同左		同左		

区 分		自 立			要支援1～2			要介護1～5		
提供サービスの別		利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス又は利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス又は利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	
サービスの提供内容等		提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)	提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)	提供方法(回数等)	提供方法(回数等)	金額(単価)
・修繕・家具移動	有・無		簡単な修繕及び家具の移動を承ります。 [予約制]	880円(税込) 30分程度	同左			同左		
役所手続代行	有・無		住民票取得代行等を行います。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 「提供サービス一覧表」のうち「フロントサービス」としてご利用頂ける週1回の指定日以外での役所手続代行の場合、右記費用がかかります。	1,650円(税込) 別途実費負担	同左			同左		
フロントサービス										
・コピー	有・無		入居者の希望により、コピーをおとりしますので、フロントにご相談ください。 A3サイズまで対応しております。	白黒:1枚 10円(税込) カラー:1枚50円(税込)	同左			同左		
・FAX	有・無		入居者の希望により、FAXの送受信を致しますので、フロントにご相談ください。	1枚 20円(税込)	同左			同左		
宿泊サービス										
・ゲストルーム利用(和室)	有・無		滞在者にご利用頂けます。利用される場合は、所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。 最大2名まで、最長原則2泊までのご利用となります。	1泊1室 4,400円(税込) 食事代等は別途入居者にご負担頂きます。	同左			同左		
・ゲストルーム利用(洋室)	有・無		家族、親戚等がご利用頂けます。利用される場合は、所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 最大2名まで、最長原則2泊までのご利用となります。	1泊1名 5,500円(税込) 食事代等は別途入居者にご負担頂きます。	同左			同左		
理美容	有(無)									
慶弔サービス	有・無		慶弔の場合には、クレールホール等をご利用頂くこともできます。事前にフロントにご相談ください。	ご相談	同左			同左		
4.入退院時、入院中のサービス										
・医療費	有(無)									
・移送サービス	有(無)									

注1) 自立・要支援1～2・要介護1～5を区分した場合は8区分となるが、提供サービス内容が同じである場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。

注2) 「提供サービスの別」「利用料金」とは前払金および月額利用料を指す。なお、特定施設入居者生活介護(介護予防を含む)の指定を受けていない場合は、要支援・要介護の欄は、「利用料金に含まれるサービス」とすること。

注3) 各サービスごとに提供方法(回数等)及び金額(費用負担等)を明示すること。

注4) 上記のサービス項目以外に、サービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えない。

注5) 「その他サービス」欄は上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。