

登録事項等についての説明(高齢者住まい法第17条関係)

2025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 株式会社東急イーライフデザイン(以下「事業者」という。)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 条及び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)に基づき、以下の事項について、借主(以下「入居者」という。)に対し、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) ぐらんくれーあおばだいこちょうめけあれじでんす
	グランクレール青葉台二丁目ケアレジデンス
所在地	(住居表示) 神奈川県横浜市青葉区青葉台二目30番2号
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1.電車(東急田園都市線 青葉台 駅から 徒歩 で 8分) <input type="checkbox"/> 2.その他()
住宅に関する権原	<input checked="" type="checkbox"/> 1.所有権 期間 年 月 日から 年 月 日まで <input type="checkbox"/> 2.賃借権 <input type="checkbox"/> 3.使用貸借による権利
施設に関する権原	<input checked="" type="checkbox"/> 1.所有権 期間 年 月 日から 年 月 日まで <input 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 期間 2008年 3月 1日から 2061年 2月 28日まで <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

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) かぶしきがいしゃ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
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	

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) かぶしきがいしゃ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
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

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	34 戸	種別	居宅	定員	1名
住戸番号	号室	面積	m ²	間取り	■ 1R	
居住部分の規模	(最小)	18.08	m ²	詳細については、別添 2 のとおり		
	(最大)	18.08	m ²			
構造及び設備	共同利用設備	■ あり □ なし		階 数	地上6階地下1階建 (登記記録上の表示) うち本物件地上4階から6階の一部	
	構 造	鉄筋コンクリート 造				
竣工の年月	2014年2月18日					
完成時の形状構造	□ 別表の通り ■ 完成物件につき該当せず					
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					

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	■ 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	横浜市建住再指令第85号 (平成26年12月1日)			
入居者の資格	次の①乃至⑦に該当する者 ①入居時に満65歳以上であること ②要介護認定を受けており、日常生活で常時介護が必要であること ③介護保険、医療保険に加入していること ■ ④常時医療機関において治療する必要がないこと ⑤他の入居者に感染する疾患がないこと ⑥自傷他害の恐れがなく、かつ共同生活が営めること ⑦代理人、身元引受人、返還金受取人を定めることができること					
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり					

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

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 57,750 円		
入浴等の介護	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 110,000 円		
調理等の家事	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	提供サービスに含まれる		
健康の維持増進	□ 自ら ■ 委託 □ 提供しない	提供サービスに含まれる		
その他	□ 自ら □ 委託 ■ 提供しない	約 ー 円		
家賃の概算額 (月払方式の場合)	(最低) 約	260,000 円	住戸ごとの内容は別添 2 のとおり	
	(最高) 約	260,000 円		
共益費(管理費)の概算額	(最低) 約	70,000 円		
	(最高) 約	70,000 円		
敷金の概算 (月払方式の場合)	(最低) 約	780,000 円	家賃の 3 月分	
	(最高) 約	780,000 円		
水道光熱費の支払方法	共益費(管理費)に含む			
前払金※の有無	■ あり □ なし ※前払金は、終身にわたって受領すべき家賃等を一括して受領するものである			
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約	15,600,000 円		
	(最高) 約	21,840,000 円		
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃	前払金 = (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)		
	サービス提供の対価	サービス提供の対価に関する前払金は頂きません		
想定居住期間内に入居契約が終了する場合の返還金の算定方法	<p>入居者の想定居住期間内に、入居者の死亡又は入居契約の解除もしくは解約により入居契約が終了する場合、入居者又は身元引受人に次の算定式に基づき算出される額を前払い金から返還する</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>《返還金算定式》(※1)</p> <p>1ヶ月分の本物件の家賃等の額(※2) × (入居契約終了日以降、入居者の想定居住期間満了日までの期間)</p> </div> <p>(※1) 入居契約終了日又は入居者の想定居住期間満了日が属する月が1ヶ月に満たない場合には、1ヶ月を30日として日割計算した額とし、1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる</p> <p>(※2) 1ヶ月分の家賃等の額は、想定居住期間内の家賃相当額を、入居者の想定居住期間(月数)で割り返した額とする(小数点以下切捨)</p> <p>《算式》： 想定居住期間内の家賃相当額 ÷ 入居者の想定居住期間(月数)</p> <p>入居者の想定居住期間経過後も入居契約が継続する場合の返還金はないが、家賃相当額の追加徴収も行わない</p>			
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	経過日数に応じた返還額の算定による(※入居日を起算日とする)			

前払金の 保全措置の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 (不動産信用保証株式会社) <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所	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けている <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 指定を受けている <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けている <input type="checkbox"/> 指定を受けていない
介護サービス情報	別紙2の通り

※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)	建物及び建物に付属する設備機器、家具什器備品に関する保守管理業務並びに建物及びその周辺を良好に維持する業務	
管理業務の委託先		
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)	
修繕計画	あり	
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	2029 年 頃実施予定	
その他計画的な修繕予定	経過年数に応じて適宜実施予定	
登録の更新の申請の日前一年間における入居者の数及び退去者の数	入居者の数	4人
	退去者の数	7人

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
医療法人社団 フォルクモアクリニック 医庵青葉台	健康診断、一般診療、訪問診療	—	<input checked="" 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

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①	
事業所の名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだん ふおるくもあ くりにつくいあんあおばだい 医療法人社団 フォルクモア クリニック医庵青葉台
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2丁目30番地2号 電話番号 045-982-2150
連携又は協力の内容	健康相談(月2回)、入居時健康診断、定期健康診断等(年1回)、一般診療、往診診療等
連携又は協力の相手方②	
事業所の名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだん えいしんかい あおばだいじんくりにつく 医療法人社団永進会 青葉台腎クリニック
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2丁目5番地 4階 電話番号 045-988-1122
連携又は協力の内容	人工透析、受診時の無料送迎
連携又は協力の相手方③	
事業所の名称	(ふりがな) むらたしかいいん 村田歯科医院
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26番地5 電話番号 045-981-1181
連携又は協力の内容	訪問歯科診療

10. 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

11. 運営方針

別添 4 のとおり

12. 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いたします

13.特約事項

- | | |
|-----|---|
| (1) | 本物件は、事業者と本物件の敷地の所有者との間で締結された一般定期借地契約に基づき、事業者が土地を賃借した上で建物を所有しているものであり、当該一般定期借地契約の終了に伴い、事業者が建物を収去するものであること
(※一般定期借地契約の期間 2008年3月1日～2061年2月28日) |
| (2) | 併設するグランクレール青葉台二丁目における利用可能な共用施設については、事業者の都合等により変更になる場合があること |
| (3) | 本施設は、「医療対応体制等に係る事業条件」に選定されている 別添8参照 |

説明年月日： 年 月 日

様に対して、入居契約書、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	株式会社東急イーライフデザイン
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号
代表者名	代表取締役 大柴 信吾 印
説明者	_____ 印

私は、上記事業者から、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	住所 _____
	氏名 _____ 印
身元引受人	署名 _____ 実印
借主の 法定代理人 又は代理人	署名 _____ 実印

役員名簿

(ふりがな) 氏 名	役名等
おおしば しんご 大柴 信吾	代表取締役 社長執行役員
あゆざわ えいすけ 鮎澤 英輔	取締役 常務執行役員
たんげ しんや 丹下 慎也	取締役
すずき ひろみつ 鈴木 洋充	取締役
みねかわ さとし 峯川 聡	取締役
しもむら たかひこ 下村 隆彦	取締役
まつの もりくに 松野 守邦	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。

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	18.08		○	○				1	全住戸	260,000

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
ダイニング	1	197	1階	34	機能訓練スペースあり
浴室	4	80	1階2カ所その他各階に1カ所	34	個別浴室
機械浴室	1	20	1階	34	

別添 3

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) かぶしきがいしやとうきゆ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) 東京都道玄坂一丁目10番8号 電話番号 03-6455-1236			
サービスを提供 する法人等の別	<input type="checkbox"/> 医療法人 <input checked="" type="checkbox"/> 指定居宅介護支援事業者 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input checked="" type="checkbox"/> 指定介護予防サービス事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 指定居宅サービス事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 指定介護予防支援事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 指定地域密着型サービス事業者 <input type="checkbox"/> 上記以外の法人等				
サービスを提供 する者の人数 (他資格を持って いる職員の外数)	<input type="checkbox"/> 医師	人員	人	<input checked="" type="checkbox"/> 社会福祉士	人員 2人
	<input checked="" type="checkbox"/> 看護師	人員	7人	<input checked="" type="checkbox"/> 介護支援専門員	人員 2人
	<input type="checkbox"/> 准看護師	人員	人	<input checked="" type="checkbox"/> 養成研修修了者	人員 1人
	<input checked="" type="checkbox"/> 介護福祉士	人員	19人	<input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員 6人
常駐する場所	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 <input type="checkbox"/> 近接する土地 <input type="checkbox"/> (所在地)				
常駐する日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く()				
常駐する時間	日 中	9 時	00分	～	17 時 00分 人員 6人
	上記以外の時間	17 時	分	～	9 時 分 人員 3人
毎日1回以上の 状況把握サービ スの提供方法	共用施設をご利用の際や住戸巡回時等に安否確認を行っております				毎日1回以上
緊急通報サービ スの内容	提供時間	常駐する日	0時 00 分 ～ 24 時 00 分		
		上記以外の日	<input type="checkbox"/> 24時間		
	通報方法	本物件内設置の緊急呼出ボタン			
通報先	各フロア管理事務所及びスタッフ携帯電話	通報先から住宅までの到着予定時間 1分			
緊急時における 対応の内容	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、原則として、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。 ※異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、入居者の住戸に立ち入ることがあります ※同行に関わる往復の交通費は、実費を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				

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。専門的な事項については、専門家の紹介をします。			
	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
	提供時間	時 分 ~ 時 分		
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約 110,000 円	前払金の算定方法	
	前払金	約 / 円		
備考	詳細は[別添7]提供するサービス一覧表参照			

※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

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) かぶしきがいしゃぐりーんへるすけあさーびす 株式会社グリーンヘルスケアサービス		
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号 163-1417) 東京都新宿区西新宿三丁目20番2号 東京オペランティタワー17階 電話番号 03-3379-1246		
	住所(法人 にあつては 本業務に係 る事業所の 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2号 電話番号 045-988-5272		
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"/> その他()		
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 3食 <input 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()		
	入居者の健康状態に合わせた食事対応	<input checked="" type="checkbox"/> 応相談 <input type="checkbox"/> 対応なし		
入居者の健康状態に合わせた各居室への配食対応	<input checked="" type="checkbox"/> 応相談 <input type="checkbox"/> 対応なし			
サービス提供の対価(概算額) ※1軽減税率	月額※	約 57,750 円	内訳	朝食 550 円 昼食 605 円 夕食 770 円
	前払金	約 / 円	前払金の算定方法	
備考	<p>※ 軽減税率:ご入居者に提供する飲食料品(酒類等を除く)のうち、一食あたり690円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070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。但し、通常の食事に加えて別途お召し上がりになる際は標準税率10%課税にて請求させていただきます。詳細はスタッフまでお尋ねください。</p> <p>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、30日・3食喫食の場合の金額</p>			

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 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所(法人 にあつては 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 checked="" type="checkbox"/> 入浴介護 <input checked="" type="checkbox"/> 排せつ介護 <input checked="" type="checkbox"/> 食事介護 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (生活リズムの記録・ナースコールを受けた場合の介護士・看護師に による対応、汚染時のリネン交換、食事援助、介護用具の提供、身辺 介助、家事援助(洗濯)、緊急時の病院同行)		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約 110,000 円	前払金の 算定方法		
	前払金	約 円			
備考		詳細は[別添7]提供するサービス一覧表参照			

4. 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		<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 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所(法人 にあつては 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"/> 調理 <input checked="" type="checkbox"/> 洗濯 <input checked="" type="checkbox"/> 掃除 <input type="checkbox"/> その他 ()		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約 一 円	前払金の 算定方法		
	前払金	約 円			

備考	詳細は[別添7]提供するサービス一覧表参照 一部のサービスはサービス費110,000円(食費を除く)を含む
----	--

5. 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		<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) いりょうほうじんしゃだん ふおるくもあ くりにつくいあんあおばだい 医療法人社団 フォルクモア クリニック医庵青葉台			
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号 216-0011) 神奈川県川崎市宮前区犬蔵二丁目7番1号 電話番号 044-978-1220			
	住所(法人 にあつては 本業務に係 る事業所の 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2号 電話番号 045-982-2150			
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他(月2回、協力医療機関による往診の際に健康相談をお受けする。また、年1回、定期健康診断の機会を設ける)		
		内容	<input checked="" type="checkbox"/> 健康相談 <input checked="" type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input checked="" 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 一 円	前払金の	算定方法	
	前払金	約 円	算定方法		
備考	入居者の希望により、健康相談サービスを受け付ける。日常的な投薬管理、服薬業務等を行わない。詳細は[別添7]提供するサービス一覧表参照 健康管理に係る費用は、サービス費(110,000円)を含む				

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) いりょうほうじんしゃだん えいしんかい あおばだいじんくりにつく 医療法人社団永進会 青葉台腎クリニック			
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号 197-0004) 東京都福生市南田園1丁目10番3号 電話番号 042-539-7122			
	住所(法人 にあつては 本業務に係 る事業所の 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5番 4階 電話番号 045-988-1122			
提供方法		提供日	その他 <input type="checkbox"/> 365日対応 <input checked="" type="checkbox"/> AM:8時30分～(月～土) PM:14時～(火木土) 夜間:17時～(月水金)		
		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 checked="" type="checkbox"/> その他 (人工透析、受診時の無料送迎)		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約 一 円	前払金の	算定方法	
	前払金	約 円	算定方法		
備考					

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) むらたしかい いん 村田歯科医院			
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号 227-0063)	神奈川県横浜市青葉区榎が丘26番地5 電話番号 045-981-1181		
	住所(法人 にあつては 本業務に係 る事業所の 所在地)	(郵便番号)	同上 電話番号		
提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input checked="" type="checkbox"/> AM:9時~12時(月~土) PM:14時~18時(月火水金) PM:13時~17時(土)			
	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 checked="" type="checkbox"/> その他 (訪問歯科診療)			
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約 一 円	前払金の		
	前払金	約 円	算定方法		
備考					

別添 4

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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居及び退去の条件を書面に記載する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
地域社会との交流及び連携を図る	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
災害に対応するための仕組みを整備する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
入居者間の交流の促進を図る	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
職員の教育及び研修に関する計画を策定する	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
職員に対して、認知症に関する研修を行う	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> 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」(令和6年5月23日付老発0523第1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22日付)(以下「事務連絡」という。))参照で、ご入居者にとっては、居住期間を気にせずに住み続けられる支払方式です。

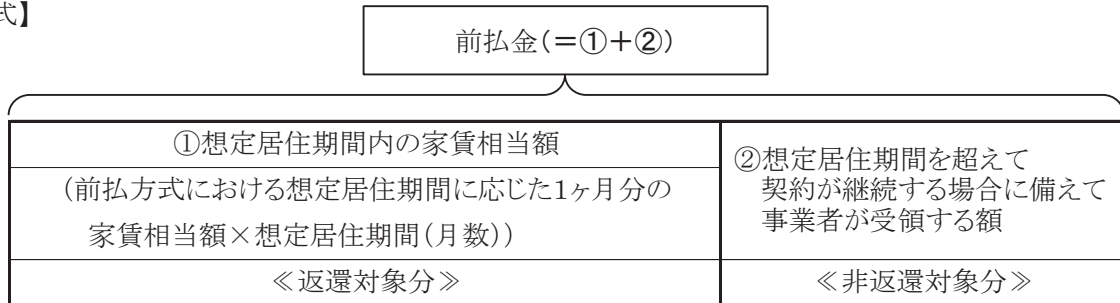
2. 前払方式の算定式について

- (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】

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

【図式】



- (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	<p>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、入居時の年齢や性別、自立者が要介護者か、などに応じて、入居者の平均余命等を勘案して設定されます。</p> <p>想定居住期間内の家賃相当額は、想定居住期間内に甲の死亡又は本契約の解除もしくは解約により契約が終了した場合、終了時期に応じてその一部が返金されます。</p>
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	<p>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。</p> <p>この額は、入居契約が終了しても返還されません。</p> <p>※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。</p>

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、事業者及びそのグループ会社での介護付有料老人ホーム(以下、総称して「当社グループ介護付有料老人ホーム」という。)の入居者実績に基づく入居時の年齢、性別等を勘案し、一般社団法人全国特定施設事業者協議会が策定している自主基準適合審査用シートに記載されている有老協入居者基金(要介護データ)を用いて、介護付有料老人ホームにおける母集団の居住継続率が概ね50%になる期間を算定しました。その上で下表の通り3つの年齢区分に分け、当社グループ介護付有料老人ホームの入居者実績から想定される入居時平均年齢である83歳を76歳から85歳の区分における基準年齢とし、65歳から75歳の区分及び86歳以上の区分では、83歳に最も近い75歳及び86歳を各年齢区分における基準年齢と致しました。以下の通り、基準年齢における想定居住期間をもって各年齢区分の想定居住期間として決定しています。

年齢(歳)	65～75	76～85	86歳以上
想定居住期間(ヶ月)	84	72	60

(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

一般社団法人全国特定施設事業者協議会の自主基準適合審査用シートに記載されている有老協入居者基金(要介護データ)を用いて、年齢区分毎の基準年齢における前払金合計額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を算定しました。当該額の前払金に対する割合は、入居者に分かりやすい料金体系とするため、各年齢区分における数値(一桁以下切捨)である30%として決定しています。

【参考：前払方式選択時の具体例】

グランクレール青葉台二丁目ケアレジデンス	入居時年齢 80歳	全住戸
前払金(①+②)	(総額)	18,720,000円
①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))		
	13,104,000円	(前払金に占める割合は 70%)
	算定式 : 182,000円 × 72ヶ月	
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 《非返還対象分※》		
	5,616,000円	(前払金に占める割合は 30%)

※ 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	
①	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
②	(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 (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
③	他の入居者が入居する住戸との交換その他上記①もしくは②に類する行為又は処分
(2) 所有物に関する禁止事項(危険物の所持)	
①	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
(3) 住戸での禁止事項	
①	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
②	排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと
③	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)
④	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
⑤	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
⑥	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
(4) 共用部分における禁止事項	
①	階段・廊下等の共用部分に物品を置くこと
②	指定場所以外で喫煙すること
③	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
(5) バルコニー等における禁止事項	
①	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
②	物置等の構造物を設置すること
③	造園用に大量の土石を搬入すること
④	バルコニーの手摺に布団や洗濯物などをかけること
⑤	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
(6) 騒音に関する禁止事項	
①	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
(7) 動物飼育に関する禁止事項	
①	住戸等で、金魚等観賞魚以外の動物を飼育すること
②	敷地内、バルコニー等で、動物、小鳥等に餌付けをすること
(8) 駐停車に関する禁止事項	
①	敷地内に事業者が無断で駐車又は停車すること
②	本物件周辺の道路に駐車又は停車すること
(9) その他の禁止事項	
①	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
②	事業者の承諾なく、住戸の鍵等を複製すること
③	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
④	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すこと
⑤	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
制限される事項	
(1) 用途制限	
①	入居者の居住の用途に限る
(2) 入居者以外の第三者の滞在に関する制限	
①	入居契約第28条の規定に従うものとする
(3) 住戸内等の造作、模様替え等に関する制限	
①	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
②	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

提供サービス一覧表

入居契約に従い、入居者に月額のお食費の範囲内で提供されるサービスは以下の通り定められています。

項目	内容																
食事サービス																	
通常食 ※軽減税率	ダイニングにて、以下の通り食事等を提供致します。																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>提供食</th> <th>時間</th> <th>メニュー</th> <th>予約</th> <th>サービス方式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>朝食</td> <td>8:00～9:30</td> <td rowspan="4">各食(おやつを除く) 定食2種選択 (イベント食の場合を除く)</td> <td rowspan="4">原則として 3日前まで</td> <td rowspan="4">配膳:スタッフ 下膳:スタッフ (注)</td> </tr> <tr> <td>昼食</td> <td>12:00～14:00</td> </tr> <tr> <td>おやつ</td> <td>15:00～15:45</td> </tr> <tr> <td>夕食</td> <td>18:00～20:00</td> </tr> </tbody> </table>	提供食	時間	メニュー	予約	サービス方式	朝食	8:00～9:30	各食(おやつを除く) 定食2種選択 (イベント食の場合を除く)	原則として 3日前まで	配膳:スタッフ 下膳:スタッフ (注)	昼食	12:00～14:00	おやつ	15:00～15:45	夕食	18:00～20:00
	提供食	時間	メニュー	予約	サービス方式												
	朝食	8:00～9:30	各食(おやつを除く) 定食2種選択 (イベント食の場合を除く)	原則として 3日前まで	配膳:スタッフ 下膳:スタッフ (注)												
	昼食	12:00～14:00															
おやつ	15:00～15:45																
夕食	18:00～20:00																
(注) 3食連続して欠食される場合には、欠食届を3日前までにご提出ください。 ご提出頂いた場合は、軽減税率を適用し3食あたり1,080円(うち本体価格1,000円、消費税80円)を食費から減額し、後日清算致します。 ※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690円																	
(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070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。但し、通常の食事に加えて別途お召し上がりになる際は標準税率10%課税にて請求させていただきます。詳細はスタッフまでお問い合わせください。																	
フロントサービス	<p>外来者の受付、不在時の宅配便及び書留等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代行、各種案内等を行います。</p> <p>※フロントの利用時間(9:00～17:00)にご利用頂けます。</p> <p>※行政機関等への届出や手続き代行として、住民票の取得代行等を行います。週1回指定日のみ無料で、取得等に関わる実費は入居者負担です。</p> <p>※生活必需品の購入は、日用品に限ります(指定店にて品番等の表示がある物に限ります)。また、生鮮食料品等の購入代行は行いません。週1回指定日のみ無料で、代金等の実費は入居者負担です。</p> <p>※証紙代、買物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>																
安否確認サービス	共用施設をご利用の際や住戸巡回時等に安否確認を行っております。																
生活相談サービス	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。																
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、洋室</p> <p>【共用部分】: 浴室、機械浴室、脱衣所、共用トイレ、廊下、エレベーター、トランクルーム</p> <p>※異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、入居者の住戸内、浴室等に立ち入ることがあります。</p>																

緊急時の対応	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、原則として、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。 ※異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、入居者の住戸に立ち入ることがあります ※同行に関わる往復の交通費は、実費を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
非常災害時の対応	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

生活支援サービス

長期不在時 住戸管理	入院等の長期不在時に、入居者から希望があった場合、週1回簡単な住戸内清掃及び防災防犯チェックを行います。
設備点検	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実施します。 ※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。事前にご連絡致しますのでご了承ください
ゴミ収集	お部屋のゴミを週4回集めます(日曜日・祝祭日・年末年始を除く)
簡易清掃	週4回まで住戸の簡易清掃を行います(日曜日・祝祭日・年末年始を除く)

アクティビティサービス

レクリエーション イベント	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 ・花見、クリスマスパーティー等、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
スポーツ等	介護予防体操等、健康維持・増進を目的に、安全で楽しく続けられる運動を実施致します。 ・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

健康管理サービス

健康相談	協力医療機関の医師による往診の際に、健康相談を受けることができます(月2回) ※往診には、別途協力医療機関(クリニック医庵青葉台)との契約締結が必要です ※往診の日時は事前に直接お知らせ致します ※健康保険診療の自己負担分は実費負担です
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
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
慢性疾患管理	入居者の慢性疾患については、その状況に応じて医師又は看護師が個別に対応します。 ※医師・看護師による診断・処置等については、その内容により、有料になる場合があります

定期健康診断	入居者が1年に1回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。 ※2回目以降の費用については入居者負担です
協力医療機関	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folkモア「クリニック医庵青葉台」(内科、精神科、老人精神科 (もの忘れ外来)) 住 所：神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目30番地2 電話番号：045-982-2150 協力内容：健康相談(月2回)、入居時健康診断、定期健康診断(年1回)、一般診療、往診診療等
	名 称：医療法人社団永進会「青葉台腎クリニック」(人工透析内科) 住 所：神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目5番地 電話番号：045-988-1122 協力内容：人工透析治療の受診および受診時の無料送迎
	名 称：村田歯科医院 住 所：神奈川県横浜市青葉区榎が丘26番地5 電話番号：045-981-1181 協力内容：訪問歯科診療
	※他、別添3に記載のとおり ※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、予めご承知おきください
医療支援サービス	
日常医療支援	病気または怪我により診断、治療が必要となった場合、職員が下記サービスを提供致します。但し、健康保険に基づく医療費の一部負担金の他に保険適用外の医療については自己負担が生じる場合がありますのでご注意ください。 ① 通院の場合 協力医療機関の紹介、専門医の紹介、クリニック医庵青葉台通院の付添 ② 入院の場合 入退院に必要な事務手続きの支援、投薬支援
服薬支援	看護師による服薬管理を行います ※別途訪問薬局との契約が必要となる場合があります
病院への同行 (緊急時同行)	緊急時は、近隣医療機関へ同行致します
理美容	本施設指定の理美容業者からお好みの業者をお選び頂いた上、本施設のヘアサロンでサービスを受けられます。ご予約が必要となりますので、1週間前までにフロアスタッフにご相談ください。 ※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
防災サービス	
防犯カメラ	エントランス、ラウンジ、各階エレベーターホール、廊下、ダイニング、駐車場、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
防災設備	火災が発生した場合に反応する感知器及びスプリンクラーが全館に設置してあります。また、停電時には、非常用照明及び誘導灯が点灯します

※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、予めご承知置きください。

選択サービス一覧表

入居者の選択により、有料で利用可能なサービスは、以下の通りとします。

	項目	内容	利用料
食事サービス	栄養サポート食 軟菜食 刻み食 ミキサー食	慢性病により又は一時的に食事管理の必要な方で、医師の指示書等を受けられた方に栄養サポート食を提供します。また、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
	外来者の利用 (滞在者を含む)	外来者の方には、入居者と同じメニューを提供致します。原則として3日前までにフロントにご予約ください。 ※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	朝食:715円 (うち本体価650円 消費税65円) 昼食:770円 (うち本体価格700円 消費税70円) 夕食:935円 (うち本体価格850円 消費税85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
家事援助サービス	生活利便関係	入居者の希望により、クリーニング等の取次ぎ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
	買物代行 [週1回の指定日 以外予約制]	生活必需品の購入代行を行います。生活必需品の購入は、日用品に限ります(指定店にて品番等の表示がある物に限ります)。また、生鮮食料品等の購入代行は行いません。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生活必需品の購入代行の場合、右記費用がかかります ※購入代金等の実費は、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	1,650円/1回 (うち本体価格1,500円 消費税150円) (別途実費負担)
	役所手続代行 [週1回の指定日 以外予約制]	住民票の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/1回 (うち本体価格1,500円 消費税150円) (別途実費負担)
宿泊サービス	ゲストルーム利用	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(様式6)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、最長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)
	介護サービス	※介護サービスの内容及び費用(別紙2)をご参照ください。	

※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きください。

《医療対応体制》

当住宅では、できる限りの対応ができるよう以下の体制を整えております。

1. 看護スタッフと介護スタッフが24時間体制で対応いたします。
2. 提携の「クリニック医庵青葉台」とご入居者が訪問診療の契約を行うことにより、医師が定期訪問診療を行う他に臨時往診等のサービスを受けられます。
3. 看護師と訪問診療医との連携により、胃ろう、腸ろう、吸引、人工透析、褥瘡の処置、膀胱留置カテーテル、在宅酸素療法、インスリン療法の方の受入れを行います。
※在宅医療で対応可能な範囲に限られます。

《重度化に関する指針》

当住宅では、ご入居の皆様の介護度が重くなった場合や医療依存度が高くなった場合においても、当住宅にてできる限りの対応ができるよう以下の体制を整えております。

1. 看護スタッフと介護スタッフが24時間体制で対応いたします。
2. 提携の「クリニック医庵青葉台」とご入居者が訪問診療の契約を行うことにより、医師が定期訪問診療を行う他に臨時往診等のサービスを受けられます。

但し、病院と違い医師が常駐している訳ではないので、当住宅で継続的に行える医療行為は、脱水症状改善目的の点滴(3日間程度)、胃ろう、腸ろう、吸引、人工透析、褥瘡の処置、膀胱留置カテーテル、在宅酸素療法、インスリン療法等の当住宅の看護スタッフが管理できる範囲に限られています。当住宅での対応が難しく医師により入院治療が必要と判断される場合には入院していただくことになります。

また、医師が回復の見込みがない終末期の状況であると判断した時に、ご入居者・ご家族が当住宅での「看取り」を希望される場合、訪問診療の契約を行っている方には、医師との連携により当住宅での「看取り」の対応をいたします。

以 上

看取りに関する指針

1. 看取りに関する基本的な考え方

“私らしくを、いつまでも。”

私たちはご入居された皆様がその方らしくお過ごし頂けるよう出来るだけ最後まで支援させていただきたいと考えており、看取りのケアは、生活支援の延長線上にあるものと考えています。

ご入居者お一人おひとりが過ごしてこられた道のり、価値観などはそれぞれですがこれまでの暮らし方、生き方を尊重し、ご入居者やご家族のお気持ちに寄り添いながら、残された時間を穏やかに過ごしていただけるよう支援させていただきます。

ご入居者が医師より回復の見込みがない終末期の状況であると判断された時、ご入居者、ご家族がその旨の説明を受け、当住宅での「看取り」を希望される場合、医師や当住宅の生活相談員、看護職員、介護職員、介護支援専門員、機能訓練指導員など多職種で構成される医療・ケアチームが連携し、ご入居者やご家族のご希望を伺いご入居者による意思決定を基本に、ご相談を重ねながら支援させていただきます。

2. 看取りに関するご入居者やご家族との進め方について

- ① ご入居の際には「将来の方針に関する意思確認書(承諾書)」によりご入居された時点でのご本人、ご家族のご希望を伺います。
- ② ご入居後ご意思に変化があった場合はいつでも変更することが出来ます。
- ③ 医師により回復の見込みがない終末期の状況であると判断され、ご入居者とご家族がその旨の説明をお受けになり、看取りの指針に同意されて看取りケアを希望された場合、特定施設入居者生活介護のご契約の方には「看取り介護加算同意書」をご提出いただきます。この同意書には、医療・ケアチームによって医学的妥当性と適切性を基に看取りに関する介護計画を作成、提示されており、このプランに沿って看取りのケアを行わせていただきます。
- ④ ご入居者やご家族に療養や介護の様子について随時ご説明し、お話し合いをさせていただきながら、多職種の医療・ケアチームでそのプロセスに基づき評価・記録を重ね、必要に応じてプランの修正をしながら看取りのケアを進めてまいります。

3. ご入居者の意思の確認が出来ない場合

- ① ご家族がご入居者の意思を推定出来る場合には、その推定意思を尊重し、ご入居者にとっての最善の方針をとることを基本とします。
- ② ご家族がご入居者の意思を推定出来ない場合には、ご入居者にとって何が最善であるかについて、ご入居者の代理人であるご家族と十分に話し合い、ご入居者にとっての最善の方針をとることを基本とします。時間の経過、心身の状態の変化、医学的評価の変更等に応じて、このプロセスを繰り返して行います。
入居者にとっての最善の方針をとることを基本とします。

4. 終末期にたどる経過とそれに応じた介護について

食欲、嚥下機能、日常生活動作の全般的な低下から血圧の低下や意識の変化など、看取り期の経過の中で体には様々な変化が現れます。体の自然な変化に応じて看取りの介護をさせていただきます。

※当住宅で看取りの介護をご希望された場合は詳しい資料をお渡します。

5. 看取りに際して行いうる医療行為の選択肢について

看取りの場合に限らず当住宅は介護保険施設である為、医療的な制約がある事はご理解いただきます。

住宅で可能な処置:点滴(3日間程度)、一部の薬物治療、尿道留置カテーテル、酸素投与(鼻・口)、喀痰吸引、経管栄養など医師の判断によるもの。

※上記についてはご入居者の尊厳が最期まで保たれ、可能な限り疼痛やその他の不快な症状を緩和し、穏やかに過ごしていただけるようご家族に対して医師・ケアチームからご相談させていただきます。

6. 医師との連携体制

定期的な訪問診療(施設入居時等医学総合管理契約)をされている場合は医師の24時間の対応が可能です。状態に応じて休日や夜間でも医師と相談し対応いたします。

※上記契約を結んでいない方については、対応についてご相談させていただきます。

7. ご家族への心理的な支援に対する考え方

大切な方の旅立ちにあたってはご入居者、ご家族のご意思を尊重しながら、最期まで「私らしく」人生を全うできるよう、ご家族の精神的・社会的援助のお手伝いをさせていただきます。

ご不明、ご不安な場合は、いつでもスタッフにお声掛けください。

以 上

別紙1「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)」はワードで作
成したものを添付してください。

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	
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)
(1) 提供サービス一覧						
食事サービス						
通常食	㊦・無	同右				<p>ダイニングにて、以下の通り食事等を提供致します(必要に応じ居室に配膳、下膳)</p> <p>朝食8:00～9:30、昼食12:00～14:00、おやつ15:00～15:45、夕食18:00～20:00</p> <p>メニュー各食(おやつを除く)定食2種選択(イベント食の場合を除く)</p> <p>予約:原則として3日前まで</p> <p>サービス方式:配膳:スタッフ 下膳:スタッフ</p> <p>3食連続して欠食される場合には、欠食届を3日前までにご提出ください。ご提出頂いた場合は、軽減税率を適用し3食あたり1,080円(うち本体価格1,000円、消費税80円)を食費から減額し、後日精算致します。</p> <p>1食あたり朝食550円(うち本体価格500円、消費税50円)、昼食605円(うち本体価格550円、消費税55円)、夕食770円(うち本体価格700円、消費税70円)</p> <p>月額57,750円(うち本体価52,500円、消費税5,250円)※</p> <p>※軽減税率:ご入居者に提供する飲食物品(酒類を除く)のうち、一食あたり690円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070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。但し、通常の食事に加えて別途お召し上がりになる際は標準税率10%課税にて請求させていただきます。詳細はスタッフまでお尋ね下さい。</p>
食事以外の提供サービス						
フロントサービス	㊦・無	同右				<p>外来者の受付、不在時の宅配便及び書留等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代行、各種案内等を行います。</p> <p>※フロントの利用時間(9:00～17:00)にご利用頂けます。</p> <p>※行政機関等への届出や手続き代行として、住民票の取得代行等を行います。</p> <p>※週1回指定日のみ無料で、取得等に関わる実費は入居者負担です。</p> <p>※生活必需品の購入は、日常用品に限ります(指定用にて品番等の表示がある物に限ります)。</p> <p>また、生鮮食品等の購入代行は行いません。週1回指定日のみ無料で、代金等の実費は入居者負担です。</p> <p>※証紙代、買物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>
生活相談サービス	㊦・無	同右				<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。</p> <p>専門的な事項については、専門家の紹介をします。</p>
安否確認サービス						
安否確認	㊦・無	同右				共用施設をご利用の際や住戸巡回時等に安否確認を行っております。
緊急対応サービス						
緊急通報システム	㊦・無	同右				<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、洋室</p> <p>【共用部分】:浴室、機械浴室、脱衣所、共用トイレ、廊下、エレベーター、トランクルーム</p> <p>※異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、入居者の住戸内、浴室等に立ち入ることがあります。</p>
緊急時の対応	㊦・無	同右	同右			<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、原則として、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に、入居者の住戸内に立ち入ることがあります。</p> <p>※同行に関わる往復の交通費は、実費を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>
非常災害時の対応	㊦・無	同右				<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						
長期不在時住戸管理	㊦・無	同右				<p>入院等の長期不在時に、入居者から希望があった場合、週1回簡単な住戸内清掃及び防災防犯チェックを行います。</p>
設備点検	㊦・無	同右				<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。事前にご連絡致しますのでご了承ください。</p>
ゴミ収集	㊦・無	同右				<p>お部屋のゴミを週4回集めます(日曜日・祝祭日・年末年始を除く)</p>
簡易清掃	㊦・無	同右				<p>週4回まで住戸の簡易清掃を行います(日曜日・祝祭日・年末年始を除く)</p>
アクティビティサービス						
レクリエーションイベント	㊦・無	同右	同右			<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> <p>・入居者の希望に応じて、旅行等を企画します。</p> <p>・花見、クリスマスパーティー等、季節毎のイベントを企画します。</p> <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>
スポーツ等	㊦・無	同右				<p>介護予防体操等、健康維持・増進を目的に、安全で楽しく続けられる運動を実施致します。</p> <p>・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。</p>
健康管理サービス						
健康相談	㊦・無	同右		実費負担		<p>協力医療機関の医師による往診の際に、健康相談を受けることができます(月2回)</p> <p>※往診には、別途協力医療機関(クリニック/医療青葉台)との契約締結が必要です。</p> <p>※往診の日時は事前に直接お知らせ致します。</p> <p>※健康保険診療の自己負担分は実費負担です。</p>
健康管理	㊦・無	同右				<p>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。</p>
健康講座	㊦・無	同右				<p>医師又は看護師による病気の予防、健康講座等を行います。</p>
慢性疾患管理	㊦・無	同右		同右		<p>入居者の慢性疾患については、その状況に応じて医師又は看護師が個別に対応します。</p> <p>※医師・看護師による診断・処置等については、その内容により、有料になる場合があります。</p>
定期健康診断	㊦・無	同右		同右		<p>入居者が1年に1回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>
協力医療機関の指定	㊦・無	同右				<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「フォルクモアクリニック医療青葉台」</p> <p>(内科、精神科、老人精神科(もの忘れ 外来))</p> <p>住所:神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目30番地2</p> <p>電話番号:045-985-2122</p> <p>協力内容:健康相談(月2回)、入居時健康診断、定期健康診断(年1回)、一般診療、往診診療等</p>
協力医療機関の指定	㊦・無	同右				<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「永進会 青葉台腎クリニック(人工透析内科)」</p> <p>住所:神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目5番 4階</p> <p>電話番号:045-985-1122</p> <p>協力内容:人工透析、受診時の無料送迎</p>
協力医療機関の指定	㊦・無	同右				<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:村田歯科医院</p> <p>住所:神奈川県横浜市青葉区榎が丘26番地5</p> <p>電話番号:045-981-1181</p> <p>協力内容:訪問歯科診療</p>

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	
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)
医療支援サービス								
日常医療支援	⑩・無	—				病気または怪我により診断、治療が必要となった場合、職員が下記サービスを提供致します。但し、健康保険に基づく医療費の一部負担金の他に保険適用外の医療については自己負担が生じる場合がありますのでご注意ください。 ①通院の場合 協力医療機関の紹介、専門医の紹介、クリニック医庵青葉台通院の付添 ②入院の場合 入退院に必要な事務手続きの支援、投薬支援		
服薬支援	⑩・無	—				看護師による服薬管理を行います。 ※別途訪問薬局との契約が必要となる場合があります。		
病院への同行 (緊急時同行)	⑩・無	同右		同右		緊急時は、近隣医療機関へ同行致します。		同行に關わる往復の交通費等実費負担
理美容	⑩・無	—		同右		本施設指定の理美容業者からお好みの業者をお選び頂いた上、本施設のヘアサロンでサービスを受けられます。ご予約が必要となりますので、1週間前までにフロアスタッフにご相談ください。 ※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。		事業者で立替払いし、後日入居者の口座より引落
防災サービス								
防犯カメラ	⑩・無	同右				エントランス、ラウンジ、各階エレベーターホール、廊下、ダイニング、駐車場、スタッフ用通用口、トランクルームに、ITV防犯カメラを設置し、常時自動録画をします。		
防災設備	⑩・無	同右				火災が発生した場合に反応する感知器及びスプリンクラーが全館に設置してあります。また、停電時は、非常用照明及び誘導灯が点灯します。		
(2) 選択サービス一覧								
食事サービス								
栄養サポート食 軟菜食 刻み食 ミキサー食	⑩・無	同右		同右		慢性病により又は一時的に食事管理の必要な方で、医師の指示書等を受けられた方に栄養サポート食を提供します。また、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
外来者(滞在者を含む)の利用	⑩・無	同右		同右		外来者の方には、入居者と同じメニューを提供致します。原則として3日前までにフロントにご予約ください。 ※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。		朝食:715円 (うち本体価格650円) 消費税65円) 昼食:770円 (うち本体価格700円) 消費税70円) 夕食:935円 (うち本体価格850円) 消費税85円)
特別食	⑩・無	同右		同右		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となりますので、事前にフロントにご相談ください。		ご相談
家事援助サービス								
生活利便関係	⑩・無	同右		同右		入居者の希望により、クリーニング等の取次ぎ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
買物代行 [週1回の指定日以外・予約制]	⑩・無	—		同右		生活必需品の購入代行を行います。生活必需品の購入は、日用品に限り(指定店にて品番等の表示がある物に限ります)。また、生鮮食料品等の購入代行は行いません。ご予約が必要となりますので、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生活必需品の購入代行の場合、右記費用がかかります。 ※購入代金等の実費は、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。	1,650円/1回 (うち本体価格1,500円) 消費税150円) (別途実費負担)	
役所手続代行 [週1回の指定日以外・予約制]	⑩・無	—		同右		住民票の取得代行等を行います。ご予約が必要となりますので、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/1回 (うち本体価格1,500円) 消費税150円) (別途実費負担)	
介護関連サービス								
巡回								
・昼間 6:00～22:00	⑩・無	必要に応じ対応				1日2回		
・夜間 22:00～6:00	⑩・無	必要に応じ対応				1日3回		
食事援助	⑩・無	—				ダイニングにて食事の配膳、援助を行います。 病気等の理由によりダイニングで食事が出来ない場合は、食事を住戸まで配膳・下膳します。 介助についても必要に応じて対応します。		
排泄								
・排泄介助	⑩・無	—				必要に応じて援助します。 介助についても必要に応じて対応します。		
・おむつ交換	⑩・無	—				必要に応じ介助		
・おむつ代	⑩・無	—		—		—		オムツ類の使用分は実費負担
入浴等								
・清拭	⑩・無	—				必要に応じて援助します。		
・一般浴介助	⑩・無	—		—		入浴時付き添い(援助(週2回まで) 介助についても必要に応じて対応します。		週3回以上は1,650円/1回 (うち本体価格1,500円) 消費税150円) (別途実費負担)
・特浴介助	⑩・無	—		—		入浴時付き添い(介助(週2回まで)		週3回以上は1,650円/1回 (うち本体価格1,500円) 消費税150円) (別途実費負担)

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
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)
身辺介助							
・体位交換	⑩・無	—			必要に応じて援助を行います。介助についても必要に応じて対応します。		
・住戸からの移動	⑩・無	—			必要に応じて援助を行います。介助についても必要に応じて対応します。		
・衣類の着脱	⑩・無	—			必要に応じて援助を行います。介助についても必要に応じて対応します。		
・身だしなみ介助	⑩・無	—			必要に応じて援助を行います。介助についても必要に応じて対応します。		
機能訓練	⑩・無	—			サービス計画に基づき実施		
緊急時対応							
・緊急通報システム	⑩・無	同右			24時間対応		
・緊急時対応	⑩・無	同右			必要に応じ対応		
・非常災害時対応	⑩・無	同右			必要に応じ対応		
ナースコール対応	⑩・無	同右			ナースコールに応じて対応します。		
生活関連サービス							
家事							
・洗濯	⑩・無	同右		同右	洗濯(本物件内の洗濯機で洗える物):週6回指定曜日(日曜日・祝祭日・年末年始を除く)		業者委託する場合実費負担
・リネン交換	⑩・無	同右			リネン交換 :ベッドシーツ、布団カバー、枕カバー等は週1回(汚染時は適宜)交換		
住戸配膳・下膳	⑩・無	同右			ダイニングに配膳・下膳。必要に応じ、住戸に配膳・下膳		
外出時の同行(買い物等の付添)		—		同右	—		1,650円/時間(うち本体価格1,500円、消費税150円)+実費負担
健康管理関連サービス							
・医師の往診依頼		同右		同右	指定時間内(入居者と医療機関との契約を前提)		保険診療は実費負担
入退院時、入院中のサービス							
・医療費				同右			入居者負担
・病院への同行(定期通院・入退院同行)	⑩・無	同右		同右	協力医療機関の指示に基づき協力医療機関への付添		・協力医療機関の指示に基づき協力医療機関への付添 ・協力医療機関以外への付添 1,650円/時間(うち本体価格1,500円、消費税150円)
・お見舞い等(お見舞い、連絡、洗濯物交換等)		—		同右	—		1,650円/時間(うち本体価格1,500円、消費税150円)+実費負担

別紙1

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 2025年 7月 1日
 登録番号 浜 24(2)031
 施設名 グランクレール青葉台二丁目
 ケアレジデンス

「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	2014年4月6日
住宅の管理者氏名	植松 亨
電話番号 / F A X 番号	045-988-5278 / 045-988-5373
メールアドレス	—
ホームページアドレス	https://www.grancreer.com/aobadainichome/

※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

FAX番号	03-6455-1156
ホームページアドレス	https://www.e-life-design.co.jp/
資本金(基本財産)	1億円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率	東急不動産株式会社 (90%)、 株式会社チャーム・ケア・コーポレーション (10%)
設立年月日	2003年3月3日
直近の事業収支決算額	収益:10,805百万円 費用:10,831百万円 損益:▲26百万円
会計監査人との契約	<input checked="" type="checkbox"/> 有()
他の主な事業	高齢者住宅・有料老人ホームの経営・運営・運営受託 高齢者住宅・有料老人ホームに係るコンサルティング 訪問介護・訪問看護サービス等

「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	03-6455-1156
ホームページアドレス	https://www.e-life-design.co.jp/

「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	寄宿舎 ・ 共同住宅 ・ <u>有料老人ホーム</u> ・ その他	
建築物の耐火構造	<u>耐火構造</u> ・ 準耐火構造 ・ その他 ()	
消防用設備等	消火器	なし・ <u>あり</u>
	自動火災報知設備	なし・ <u>あり</u>
	火災通報設備	なし・ <u>あり</u>
	スプリンクラー	なし・ <u>あり</u>
	防火管理者	なし・ <u>あり</u>
	防災計画	なし・ <u>あり</u>
緊急通報装置等 緊急連絡・安否確認	緊急通報装置等の種類及び設置箇所 種類：押しボタン式 設置個所： 【住戸内】 トイレ、洋室 【共用部分】 共用トイレ、浴室、機械浴室、脱衣所、廊下、エレベーター	
	安否の確認方法・頻度等 スタッフが、共用施設利用時の状況確認及び住戸巡回等の際に安否確認を行う	

「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

代理人の条件及び義務等	<p>原則として、代理人を1名定めることとする 代理人と身元引受人は兼ねることができる</p> <p>【代理人の条件】 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>【代理人の責務等】</p> <p>① 入居者は、代理人に対し、入居契約の履行に関する一切の権限を委託しこれに伴う代理権を付与する</p> <p>② 代理人は、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その責を負う</p>
身元引受人等の条件及び義務等	<p>原則として、身元引受人を1名定めることとする</p> <p>【身元引受人の条件】 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>

返還金受取人	<p>入居者が死亡した場合に入居契約の終了に伴う返還金の返還を受ける者として、返還金受取人1名を定めることとする。</p> <p>返還金受取人は、代理人又は身元引受人がこれを兼ねることができる。</p>
生活保護受給者の受入れ対応	<input checked="" type="checkbox"/> 可
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	<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> <ul style="list-style-type: none"> 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 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>(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> <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</p> <p>また、乙は、甲が別添6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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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為義務 ③ その他入居契約に規定する入居者の義務 <p>(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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>(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</p> <p>(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</p>

	<p>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日の予告期間を置いて入居契約を解除することができる</p> <p>【入居者からの解約】</p> <ol style="list-style-type: none"> 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及び介護サービス費相当額を事業者に支払うことにより、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>【表明保証・無催告解除】</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、法定代理人又は代理人及び入居 契約第 29 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 <ol style="list-style-type: none"> (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 (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 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、法定代理人又は代理人 及び入居契約第 29 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う予定がないことを表明し、保証する <ol style="list-style-type: none"> (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 (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 (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 (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 (5) 反社会的勢力をして自らの経営に関与させる行為 (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 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
--	--

		<p>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>【前払金の返還時期】</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 生前解約の状況	自宅等	0人
		社会福祉施設	1人
		医療機関	0人
		死亡者	7人
		その他	0人
	生前解約の状況	事業者側の申し出	(解約事由の例)
入居者側の申し出			1人
		経済的な事由により他施設へ入居	
体験入居の期間及び費用負担等		<p>希望により、3泊4日まで体験入居可能</p> <p>1泊1名：16,500円(うち本体価格15,000円、消費税1,500円)3食付</p> <p>4泊目以降をご希望される場合は1泊1名：34,100円(うち本体価格31,000円、消費税3,100円)</p>	

(2) 入居状況等

(2025年7月1日現在)

入居者内訳	性別	男性	6人	女性	25人	
	介護の 要否別	自立	0人			
		要介護 31人	(内訳)		要介護1	1人
					要介護2	4人
					要介護3	7人
			要介護4	12人		
			要介護5	7人		
要支援 0人	(内訳)		要支援1	0人		
			要支援2	0人		
平均年齢	90.2歳 (男性 89.3歳、女性 90.4歳)					

「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 (開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等)	年1回(定期意見交換会) 7名(入居者1名、家族6名) ①本物件の運営状況 ②月額利用料その他サービス利用料等の改定 ③本規程、細則等の諸規程の改定 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 ⑤事故に関する報告 ⑥各種契約関連書類の重要な改定 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

(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)	責任者: 支配人 植松 亨 相談窓口(連絡先): ① :本物件フロント (045-988-5278) ② :株式会社東急イーライフデザイン (03-6455-1236) ③ :はまふくコール (045-263-8084) ④ :神奈川県国民健康保険団体連合会 (045-329-3447) ⑤ :横浜市建築局住宅政策課(045-671-4121)
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	なし・あり

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	<p>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)</p>		
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"/>	実施日	常設
		結果の開示	1 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/>			

(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 フォルクモア クリニック医庵青葉台
	診療科目	内科、精神科、老人精神科(もの忘れ外来)
	所在地	神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目 30 番地 2
	距離及び所要時間	本物件に併設
	協力内容	健康相談(月 2 回)、入居時健康診断、定期健康診断等(年 1 回)
	名 称	医療法人社団永進会 青葉台腎クリニック
	診療科目	人工透析内科
	所在地	神奈川県横浜市青葉区青葉台二丁目 5 番地
	距離及び所要時間	600m 7 分
	協力内容	人工透析、受診時の無料送迎
協力歯科医療機関	名 称	村田歯科医院

	所在地	神奈川県横浜市青葉区榎が丘 26 番 5 地
	距離及び所要時間	800m 2分
	協力内容	訪問歯科診療
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)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	

(4) 職員体制

ア 職種別の職員数等

(2025 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	()	/	介護福祉士	
	生活相談員	1			初任者研修終了	
	直接処遇職員	24	(6)	20.7	3	
	介護職員	17	(4)	15.4	2	介護福祉士 社会福祉士
	看護職員	7	(2)	5.3	1	正看護師
	機能訓練指導員	1	()	/		
	理学療法士	1	()			
	作業療法士		()			
	その他		()			
	計画作成担当者	1	()			
	医師		()			
	栄養士	1				
	調理員	3				
	事務職員	3	(1)			
	その他職員	2	(2)			
合計	37	(9)			3	
介護に関わる職員体制		2 : 1 以上				

注1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数

イ 職員の状況

管理者	他の職務との兼務						■ あり □ なし					
	兼務に係る資格等	■ あり										
		資格等の名称			介護福祉士							
	□ 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	1		1									
前年度1年間の退職者数			5	1								
業務に従事した経験年数に応じた 職員の人数	1年未満			2								
	1年以上 3年未満			5								
	3年以上 5年未満			4	4							
	5年以上 10年未満		1	7			1		1			
	10年以上	5	1			1						
従業者の健康診断の実施状況						■ あり □ 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
要支援者の人数	0人	0人	0人
要介護者の人数	32.8人	32.5人	32.0人
指定基準上の直接処遇職員の人数	16.4人	16.3人	16人
配置している直接処遇職員の人数	23.0人	27.0人	20.7人
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	1.4:1	1.2:1	1.6:1
常勤換算方法の考え方	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	7:30	～ 16:30
	日勤	9:30	～ 18:30
	遅番	11:00	～ 20:00
	夜勤	16:30	～ 9:30
	看護職員 早番	:	～ :
	日勤	9:00	～ 18:00
	遅番	:	～ :
	夜勤	16:30	～ 9:30

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	2人 (2人)	医 師	0人 (人)
介護福祉士	16人 (人)	看護師	7人 (人)
介護支援専門員	1人 (人)	准看護師	0人 (人)
介護職員実務者研修修了者	0人 (人)	資格なし	0人 (人)
介護職員初任者研修修了者	1人 (人)		

(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 ・ 写し交付)	2 非公開
	入居契約書の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	管理規程の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	財務諸表の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	事業収支計画の公開	1 公開 (閲覧 ・ 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	<適合していない事項がある場合の内容> 該当なし
------------------------------------	---------------------------------

●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	本物件
----------------------	-----

(2) 住み替える場合の条件等

入を居住後に替居える又場は合施設	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)	(1) 事業者は、利用者に対し本契約に基づく介護予防サービス又は介護サービス(以下「介護等」という。)を、原則としてホームにおける利用者の介護居室において提供します。 (2) 事業者は、利用者に対しより適切な介護等のため必要と判断する場合に、提供の場所をホーム内において変更することがあります。 (3) 介護場所の変更の判断に際しては、一定の観察期間を設け、次に掲げる手続きをとるものとします。 ・事業者の指定する医師の意見を聞くこと ・利用者又は代理人もしくは身元引受人の同意を得ること
	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)	○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	215,536円	21,554円 / 43,108円
	要介護2	239,709円	23,971円 / 47,942円
	要介護3	264,976円	26,498円 / 52,996円
	要介護4	288,432円	28,844円 / 57,687円
	要介護5	313,324円	31,333円 / 62,665円
	各種加算の状況		
	身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
	高齢者虐待防止措置未実施減算	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
	業務継続計画未策定減算	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
	入居継続支援加算	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	I
			<input checked="" type="checkbox"/> II
	生活機能向上連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有	I
			II
	個別機能訓練加算	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> I
			II
	ADL維持等加算	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有	I
			II
	夜間看護体制加算	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> I
II			
若年性認知症入居者受入加算	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有		
協力医療機関連携加算	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> I	
		II	
口腔・栄養スクリーニング加算	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有		
科学的介護推進体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有		
退院・退所時連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有		
退居時情報提供加算	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有		
看取り介護加算	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	I	
		<input checked="" type="checkbox"/> II	

認知症専門ケア加算	無・有	I
		II
高齢者施設等感染対策向上加算	無・有	I
		II
新興感染症等施設療養費		無・有
生産性向上推進体制加算	無・有	I
		II
サービス提供体制強化加算	無・有	I
		II
		III
介護職員等处遇改善加算	無・有	II

○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	71,566円	7,157円 / 14,314円
要支援2	118,477円	11,848円 / 23,696円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
高齢者虐待防止措置未実施減算	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
業務継続計画未策定減算	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
入居継続支援加算	無・有	I
		II
生活機能向上連携加算	無・有	I
		II
個別機能訓練加算	無・有	I
		II
ADL維持等加算	無・有	I
		II
夜間看護体制加算	無・有	I
		II
若年性認知症入居者受入加算		無・有
協力医療機関連携加算	無・有	I
		II
口腔・栄養スクリーニング加算		無・有
科学的介護推進体制加算		無・有
退院・退所時連携加算		無・有

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)	退居時情報提供加算		<input type="checkbox"/> 無・有
	看取り介護加算	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有	I
			<input type="checkbox"/> II
	認知症専門ケア加算	<input type="checkbox"/> 無・有	I
			II
	高齢者施設等感染対策向上加算	<input type="checkbox"/> 無・有	I
			II
	新興感染症等施設療養費		<input type="checkbox"/> 無・有
	生産性向上推進体制加算	<input type="checkbox"/> 無・有	I
			II
サービス提供体制強化加算	<input type="checkbox"/> 無・有	I	
		II	
		III	
介護職員等処遇改善加算	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> II	

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)	<input type="checkbox"/> 無・有
--------------------------------	------------------------------

○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等の一覧表」