

登録事項等についての説明

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに
当たり高齢者の住居の安定確保に関する法律第17条に基づき
下記のとおり書面を交付して説明します。

住宅の名称 エーデルハイム

住宅の所在地 横浜市瀬谷区瀬谷4-11-8

登録事業者名 株式会社アイシマ

登録事項についての説明(高齢者住まい法第17条関係)

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

登録の区分	<input type="checkbox"/> 新規 <input checked="" type="checkbox"/> 更新 (従前の登録番号 浜24(1)023)
住宅の名称	(ふりがな) えーでるはいむ エーデルハイム
所在地	(住居表示) 横浜市瀬谷区瀬谷4-11-8
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1.電車(相鉄 線 瀬谷 駅から 徒歩 で 3分) <input type="checkbox"/> 2.その他()
住宅に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2.賃借権 <input type="checkbox"/> 3.使用貸借による権利 期間 平成 25年 9月 1日から 令和 20年 3月 31日まで
施設に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2.賃借権 <input type="checkbox"/> 3.使用貸借による権利 期間 平成 25年 9月 1日から 令和 20年 3月 31日まで
敷地に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2.地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 3.賃借権 <input type="checkbox"/> 4.使用貸借による権利 期間 平成 25年 9月 1日から 令和 20年 3月 31日まで

(注)住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしきがいしゃあいしま 株式会社 アイシマ	
住所 (法人にあつては 主たる事務所の所 在 地)	(郵便番号 246-0001) 横浜市瀬谷区卸本町9279-43 電話番号 045-924-6811	
法人の役員	別添 1 のとおり	
法定代理人 (未成年の個人 である場合)	(ふりがな) 商号、名称又は氏名	
	住所 (法人にあつては 主たる事務所の 所 在 地)	(郵便番号) 電話番号
	法人の役員	

3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ あいしま 株式会社 アイシマ
事務所の所在地	(郵便番号 246-0001) 横浜市瀬谷区卸本町9279-43 電話番号 045-924-6811

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	12 戸	
居住部分の規模	(最小)	25.04	m ²
	(最大)	51.27	m ²
構造及び設備	共同利用設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	構造	RC	造
竣工の年月	2013 年 9 月 1 日	階数	3 階建
加齢対応構造等	<input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している		
	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーターを備えている		
	<input checked="" type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている		

5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約 <input type="checkbox"/> その他
終身賃貸事業者の事業の認可	<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	次の①または②に該当する者である。 <input checked="" type="checkbox"/> ①単身高齢者世帯 <input checked="" type="checkbox"/> ②高齢者＋同居者(配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)

※以下は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。

入居開始時期	年 月 日から
--------	---------

注)入居開始年は、西暦で記入すること。

6. サービス付き高齢者向け住宅において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

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	
高齢者生活支援サービス	状況把握 生活相談	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託		約 35,000 円
	食事の提供	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない		約 51,000 円
	入浴等の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない		約 円
	調理等の家事	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない		約 0 円
	健康の維持増進	<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 提供しない		約 円
その他	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円		
家賃の概算額	(最低) 約 75,000 円	住戸ごとの内容は別添 2 のとおり		
	(最高) 約 100,000 円			
共益費の概算額	(最低) 約 20,000 円			
	(最高) 約 20,000 円			
敷金の概算額	(最低) 約 225,000 円	家賃の 3 月分		
	(最高) 約 459,000 円			
前払金※の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし			
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約 円 (最高) 約 円			
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃			
	サービス提供の対価			
返還額の算定方法				
前払金の保全措置の内容	<input type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 <input type="checkbox"/> 信託会社等による元本補てん又は信託 <input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input type="checkbox"/> その他()			
特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号 ()			
	<input checked="" 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 介護保険事業所番号 ()			
	<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 type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号 ()			
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない			

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

7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら管理 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託	
委託する業務の内容 (契約事項)		
管理業務の委託先		
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
住 所 (法人にあっては 主たる事務所の所 在在)	(郵便番号)	電話番号
修繕計画		
計画策定の 有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
大規模修繕の 実施予定	頃実施予定	
その他計画的 な修繕予定		

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

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の場所
健康生きがい施設	入居者および地域の方の 交流支援を行う	<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
介護情報提供個別相談所	地域の介護情報提供 個別相談	<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
		<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
		<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地

9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力(該当する場合のみ)

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) みひらくりにつく みひらクリニック
事業所の住所	(郵便番号 242-0023) 神奈川県大和市渋谷4-8-4 スカイステーション1階 電話番号 046-201-2220
連携又は協力の内容	内科、麻酔科。弊社施設への往診、健康相談等

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) こうざしぶやめんたるくりにつく 高座渋谷メンタルクリニック
事業所の住所	(郵便番号 242-0023) 神奈川県大和市渋谷4-8-3 2階 電話番号 046-210-3061
連携又は協力の内容	精神科、心療内科、神経内科。弊社施設への往診、相談等

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) あさがおしか あさがお歯科
事業所の住所	(郵便番号 242-0023) 神奈川県大和市渋谷4-8-4 スカイステーション1階 電話番号 046-244-3667
連携又は協力の内容	歯科。弊社施設への往診。口腔ケア等の相談

役員名簿

<small>(ふりがな)</small> 氏名	役名等
あいざわ としひこ 相澤 利彦	代表取締役
あいざわ たけし 相澤 剛	代表取締役
おくだ ともみ 奥田 智美	取締役
いけじま とおる 池島 徹	取締役
おくだ たかお 奥田 貴生	取締役
あいざわ よしみ 相澤 好美	取締役
いしかわ ゆう 石川 ゆう	取締役
あいざわ としえ 相澤 としえ	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			
	25.04	○	○	○	○	○	○	2	203,302	75,000
	25.05	○	○	○	○	○	○	1	101	75,000
	25.36	○	○	○	○	○	○	1	201	76,000
	25.91	○	○	○	○	○	○	1	202	77,000
	26.04	○	○	○	○	○	○	2	206,305	78,000
	30.22	○	○	○	○	○	○	4	205,207,303,306	90,000
	51.27	○	○	○	○	○	○	1	301	100,000

注1) 住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

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

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

2. 共同利用設備等

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
浴室					
台所					
食堂					
居間					
収納設備					
ランドリールーム	2	12.72		12	

注) 整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

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 checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)	電話番号
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)	電話番号
食事提供を行う場所		<input checked="" type="checkbox"/> 食堂 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 3食 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない()	
	調理等	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房で調理 <input type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他()	
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約 51,000 円	内訳 朝食 400 円 昼食 600 円 夕食 700 円
	前払金	約 円	前払金の算定方法
備考	◆通常食を召し上がれない場合は下記追加料金で特別食を提供致します。 ミキサー食 +150円/食 刻み食(極々) +100円/食 刻み食(極) +70円/食 刻み食(粗) +50円/食 お粥 +50円/食 分食 +50円/回		

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

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		内容	<input checked="" type="checkbox"/> 入浴介護 <input type="checkbox"/> 排せつ介護 <input type="checkbox"/> 食事介護 <input type="checkbox"/> その他 ()		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定 方法	
	前払金	約	円		
備考		◆介護保険外サービス 30分以内1000円。以降30分ごとに1000円 浴室での入浴やトイレなどが不安な場合、職員が見守ります。			

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 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		内容	<input type="checkbox"/> 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	0	前払金の算定 方法	
	前払金	約	0		
備考		◆介護保険外サービス 30分以内1000円。以降30分ごとに1000円 居室、浴室、ベランダ等の掃除 洗濯、洗濯物干し、布団干し等の援助			

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 type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		内容	<input type="checkbox"/> 健康相談 <input type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input type="checkbox"/> 定期検診 <input type="checkbox"/> 通院等の付き添い <input type="checkbox"/> その他 ()		
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定方法	
	前払金	約	円		
備考					

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く()		
		内容	病院、買い物、冠婚葬祭等の付添		
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					
◆介護保険外サービス 30分以内1000円。以降30分ごとに1000円 交通機関等の料金が掛かる場合は個別に自己負担となります。					

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

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の住居の安定確保に関する法律第17条に基づき、登録事項等について書面を交付して説明しました。

令和 年 月 日

登録事業者	住所	横浜市瀬谷区卸本町 9279-43
	氏名	株式会社 アイシマ
		代表取締役 相澤 剛 ⑩
説明者		エーデルハイム管理者 山口 恵子 ⑩

上記につきまして、高齢者の住居の安定確保に関する法律第17条に基づく書面による説明を受けました。

令和 年 月 日

借主	住所	_____
	氏名	_____ ⑩
代理人	住所	_____
	氏名	_____ ⑩

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 令和 7 年 10 月 1 日
 登録番号 浜 2 4 (3) 0 2 3
 施設名 エーデルハイム

「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	平成25年 9月 1日
住宅の管理者氏名※1	山口 恵子
電話番号 / F A X 番号	045-300-3255 / 045-300-3256
メールアドレス	edel@happy.email.ne.jp
ホームページアドレス	http://www.aishima.co.jp/shisetsu/koreisha/edelheim.html

※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	045-924-6822
ホームページアドレス	http://www.aishima.co.jp/
資本金(基本財産)	50百万円
主な出資者(出捐者)とその 金額又は比率 ※2	(株)アイシマホールディングス 99.5%
設立年月日	平成12年 7月 4日
直近の事業収支決算額 ※3	(収益) 4,518百万円 (費用) 4,438百万円 (損益) 80百万円
会計監査人との契約	なし・あり ()
他の主な事業	認知症対応型共同生活介護事業の運営

※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	045-924-6822
ホームページアドレス	http://www.aishima.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	寄宿舍 ・ 共同住宅 ・ 有料老人ホーム ・ その他
建築物の耐火構造	耐火構造 ・ 準耐火構造 ・ その他 ()

消防用設備等	消火器	なし・ あり
	自動火災報知設備	なし・ あり
	火災通報設備	なし・ あり
	スプリンクラー	なし・ あり
	防火管理者	なし あり
	防災計画	なし あり
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 寝室・浴室・トイレ	
	安否確認の方法・頻度等 食事配下膳時・外出帰宅時・来客等 24時間以内に2回以上	

「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

身元引受人等の条件及び義務等※4	入居者が病気・死亡等の場合に、連絡・相談に応じ適切な対応及び本物件の明け渡しについて入居者と連携して責務を負える者。契約終了時には入居者の身柄を引き受ける。
生活保護受給者の受入れ対応	否 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 ※5	<p>・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ないときは、契約を解除することができる。</p> <p>一 賃貸借契約書 第4条第1項に規定する賃料支払義務 二 賃貸借契約書 第5条第2項に規定する共益費支払義務 三 賃貸借契約書 第7条第3項に規定する高齢者生活支援サービス料金支払義務 四 賃貸借契約書 第10条第1項後段に規定する費用負担義務</p> <p>・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、契約を解除することができる。</p> <p>一 賃貸借契約書 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務 二 賃貸借契約書 第9条各項に規定する義務</p>

三 その他契約書に規定する乙の義務

・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

るなどの不正の行為によって本物件に入居したときは、契約を解除することができる。

事業者からの解除

・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ないときは、契約を解除することができる。

一 賃貸借契約書 第4条第1項に規定する賃料支払義務

二 賃貸借契約書 第5条第2項に規定する共益費支払義務

三 賃貸借契約書 第7条第3項に規定する高齢者生活支援サービス料金支払義務

四 賃貸借契約書 第10条第1項後段に規定する費用負担義務

・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、契約を解除することができる。

一 賃貸借契約書 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務

二 賃貸借契約書 第9条各項に規定する義務

三 その他契約書に規定する乙の義務

・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

るなどの不正の行為によって本物件に入居したときは、契約を解除することができる。

・事業者又は入居者の一方について、次のいずれかに該当した場合

合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、契約を解除することができる。

一 賃貸借契約書第8条各号の確約に反する事実が判明した場合

二 契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合

		<p>・事業者は、入居者が次に掲げる行為を行った場合には、何らの催告を要せずして、契約を解除することができる。</p> <p>一 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すること。</p> <p>二 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若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覚えさせること。</p> <p>三 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。</p> <p>・事業者は、次のいずれかに該当する場合に限り、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、本契約を解除することができる。</p> <p>一 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とき。</p> <p>二 乙が、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とき。ただし、乙の病院への入院又は心身の状況の変化を理由とする場合には、当該理由が生じた後に、甲及び乙が本契約の解約について合意している場合に限る。</p> <p>(乙からの解約)</p> <p>・入居者は、事業者に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、契約を解約することができる。</p> <p>・入居者は、解約申入れの日から30日分の賃料及び高齢者生活支援サービス料金（本契約の解約後の賃料相当額及び、高齢者生活支援サービス料金相当額を含む。）を甲に支払うことにより解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に契約を解約することができる。</p>	
退去者の状況 前年度における	退去先別の人数	自宅等	人
		社会福祉施設	1人
		医療機関	人
		死亡者	人
		その他	1人
	生前解約の状況	事業者側の申し出	0人

		(解約事由の例) 身体状況の変化により住宅での生活が困難 になったため
	入居者側の申し出	0人 (解約事由の例)
体験入居の期間及び費用負担 等	1日～3日で可能 1泊8,800円	

※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

(令和7年10月1日現在)

入居者内訳	性別	男性 4人、女性 8人			
	介護の 要否別	自立	1人		
		要介護	6人	(内訳) 要介護1	3人
				要介護2	3人
				要介護3	0人
要介護4	0人				
要支援	5人	(内訳) 要支援1	0人		
		要支援2	5人		
平均年齢	87.2歳 (男性 86.5歳、女性 88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	安心と尊厳のある生活を送ることができるように状況把握、生活相談サービスを主なサービスとし、医療、保健、福祉機関との連携を図り、適切な支援となるよう常にそのサービスの質の向上に努めます。
サービスの提供内容に関する特色	居室内の簡単な修繕及び作業（電球取替えなど） 各種サービス取次ぎ（新聞手続きなど） アクティビティサービス 入居者の交流促進活動援助 各種イベントの企画、開催
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)	<u>年1回</u>

※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）	苦情相談窓口の設置 責任者名及び連絡先を館内に掲示		
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）	契約時に定めた緊急連絡先への電話連絡		
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）	職員の過失により入居者に与えた損害について保証する		
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 あり ありの場合の保険名(東京海上日動)		
利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	1 あり	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	2 なし		

(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	みひらクリニック
	診療科目	内科・麻酔科
	所在地	大和市渋谷4-8-4スカイステーション1階
	距離及び所要時間	5.4km/車で約20分
	協力内容	必要により往診
協力歯科医療機関	名 称	あさがお歯科
	所在地	大和市渋谷4-8-4 スカイステーション1階
	距離及び所要時間	5.4km/車で2約0分
	協力内容	必要により往診
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）	入居者の意思が確認できる場合は意思の確認、確認できない場合で緊急を要する場合は救急搬送の手配、同時に緊急連絡先への報告	

(4) 職員体制

ア 職種別の職員数等

(年 月 日現在)

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (時～翌 時) (最少人数)	備考 (資格・委託等)
		人数	うち自立対応		
従業者の内訳	管理者	()	/		
	生活相談員	()			
	直接処遇職員	()			
	介護職員	()			
	看護職員	()			
	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	()			
	調理員	()			
	事務職員	()			
	その他職員	()			
合計	()				
介護に関わる職員体制 ※7		: 以上			

注1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数。

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

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。

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。

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	1 <input checked="" type="radio"/> あり	2 なし
	兼務に係る	1 あり	

	資格等		資格等の名称							
	2 なし									
	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数					0	0				
前年度1年間の退職者数						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									
	1年以上3年未満					2				
	3年以上5年未満					1				
	5年以上10年未満					1				
	10年以上					2				
従業者の健康診断の実施状況				1 あり 2 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（平成11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(人)	医師	0人(人)
介護福祉士	2人(人)	看護師	0人(人)
介護支援専門員	0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	4人(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・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 ※12	<適合していない事項がある場合の内容>
--	---------------------

※12 市の指針上適合していない事項について、指針の9～15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 を居 住後 みに 替居	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)	
え室 る又 場は	従前の居室から別の居室 へ住み替える場合(同上)	
合施 設	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

(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
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

各種加算の状況

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 (相談・診療を行う体制を常時確保している協力医療機関と連携している場合)	(無・有)	
協力医療機関連携加算 (上記以外の協力医療機関と連携している場合)	(無・有)	
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)	
退居時情報提供加算	(無・有)	
看取り介護加算	(無・有)	(Ⅰ)
		(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)
介護職員等処遇改善加算	(無・有)	(Ⅰ)
		(Ⅱ)
		(Ⅲ)
		(Ⅳ)

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

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 月額は、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：別添1「介護サービス等の一覧表」

別添2「短期利用のサービス等の概要」（設定がある場合のみ）

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

特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定（有・~~無~~）

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		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. 介護サービス									
①巡回									
・昼間 9時～ 18時	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	希望により		希望により			希望により		
・夜間 18時～22時・5時～9時	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
②食事介助	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
③排泄									
・排泄介助	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
・おむつ交換	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
・おむつ代	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
④入浴等									
・清拭	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
・一般浴介助	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	30分	1,000円		30分	1,000円		30分	1,000円
・特浴介助	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
⑤身辺介助									
・体位交換	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
・居室からの移動	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
・衣類の着脱	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
・身だしなみ介助	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
⑥機能訓練	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
⑦通院の介助	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	30分	1,000円		30分	1,000円		30分	1,000円
⑧緊急時対応									
・ナースコール	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	随時		随時			随時		
2. 生活サービス									
①家事									
・清掃	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		30分 1,000円		30分 1,000円			30分 1,000円	
・洗濯	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	希望により	1回 1,000円	希望により	1回 1,000円		希望により	1回 1,000円	
②居室配膳・下膳	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	希望により		希望により			希望により		
③理美容	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
④代行									
・買物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
・役所手続	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
3. 健康管理サービス									
・健康診断	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
・健康相談	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	希望により		希望により			希望により		
・生活指導	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
・医師の往診	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	希望により	実費	希望により	実費		希望により	実費	
4. 入退院時、入院中のサービス									
・医療費	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無								
5. その他サービス									
・荷物、郵便物取次ぎ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	希望により		希望により			希望により		
・各種サービス取次ぎ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	希望により		希望により			希望により		

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」の「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。