

2025年7月1日

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、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. 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) くれーるれじでんすよこはまとおかいちば クレールレジデンス横浜十日市場（シニアフロア）
所在地	(住居表示) 神奈川県横浜市緑区十日市場町1258番92
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1.電車(JR横浜 線 十日市場 駅から 徒歩 で 7分) <input type="checkbox"/> 2.その他()
住宅に関する権原	<input checked="" type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2.賃借権 <input type="checkbox"/> 3.使用貸借による権利 期間 年 月 日 から 年 月 日まで
施設に関する権原	<input checked="" type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2.賃借権 <input type="checkbox"/> 3.使用貸借による権利 期間 年 月 日 から 年 月 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(転貸借) <input type="checkbox"/> 4.使用貸借による権利 期間 2025年 1月 1日 から 2070年 1月 30日まで

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) かぶしがいしや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 181 戸	
居住部分の規模	(最小) 18.00 m ²	詳細については、別添 2 のとおり
	(最大) 72.66 m ²	
構造及び設備	共同利用設備 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	階数 地上 9 階建 (うちシニアフロア地上1階から2階の一部及び5階から9階)
	構造 鉄筋コンクリート 造	
竣工の年月	2018年 12月26日	
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 (終身建物賃貸借契約) <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	次の①又は②に該当する者 <input checked="" type="checkbox"/> ①単身高齢者世帯(60歳以上) ②高齢者(60歳以上)+配偶者(60歳以上)
入居契約の内容	入居契約書のとおり

※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
--------	---------

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(シニアフロア)

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 55,000 円				
高齢者生活支援サービス	食事の提供	□ 自ら ■ 委託 □ 提供しない	約 52,800 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	約 - 円				
	その他	□ 自ら □ 委託 ■ 提供しない	約 - 円				
家賃の概算額 (月払方式の場合)	(最低) 約	154,000 円	住戸ごとの内容は別添 2 のとおり				
	(最高) 約	441,000 円					
共益費(管理費)の概算額	(最低) 約	55,000 円					
	(最高) 約	55,000 円					
敷金の概算 (月払方式の場合)	(最低) 約	462,000 円	家賃の 3 月分				
	(最高) 約	1,323,000 円					
水道光熱費の支払方法	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						
エリアマネジメント費	管理及びサービスに関する規程の定めに従い、エリアマネジメント費500円/月・戸(不課税)を支払う						
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	18,480,000 円	(最高) 約	142,884,000 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	<ul style="list-style-type: none"> 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金から返還する <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>《返還金算定式》(※1)</td> </tr> <tr> <td>1ヶ月分の本物件の家賃等の額(※2)</td> </tr> <tr> <td>×(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)</td> </tr> </table> <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)で割り戻した額とする(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> <ul style="list-style-type: none"> 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 				《返還金算定式》(※1)	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)
《返還金算定式》(※1)							
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)							

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	提供されるサービスの概要	事業所の番号	事業所の場所
ホームケア緑	定期巡回・随時対応型 訪問介護看護	1493300428	<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
ホームケア緑 訪問介護	訪問介護	1473302634	
ホームケア緑看護ステーション 訪問看護ステーション	訪問看護	1463390275	
オハナ横浜十日市場	通所介護・介護予防 通所介護	1473302600	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/>
クレールダイニング	食事サービス	—	<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
クレールホール	運動や趣味を通じた地域交流の機会の創出	—	<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
コミュニティスペース	趣味を通じた地域交流の機会の創出	—	<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	
事業所の名称	(ふりがな) ほーむけあみどり ホームケア緑
事業所の所在地	(郵便番号 226-0025) 神奈川県横浜市緑区十日市場町1258番92 電話番号 045-511-7066
連携又は協力の内容	定期巡回・随時対応型訪問介護看護

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) ほーむけあみどり ほうもんかいご ホームケア緑 訪問介護
事業所の所在地	(郵便番号 226-0025) 神奈川県横浜市緑区十日市場町1258番92 電話番号 045-511-7066
連携又は協力の内容	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) ほーむけあみどり ほうもんかんごすてーしょん ホームケア緑 訪問看護ステーション
事業所の所在地	(郵便番号 226-0025) 神奈川県横浜市緑区十日市場町1258番92 電話番号 045-511-7066
連携又は協力の内容	訪問看護サービス

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	訪問介護/居宅介護支援/福祉用具/訪問看護ステーション

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	
-----------------------	--

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する。

13. 特約事項

(1) 本物件は、東急不動産株式会社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、事業者が東急不動産株式会社から土地を転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 2017年1月31日～2070年1月30日)
(2) 本物件建物内の共用施設の一部(エントランスホール、フロント、ロビーラウンジ、応接室、ヘアサロン他)はクレールレジデンス横浜十日市場ケアフロア(以下「ケアフロア」という)の入居者との共同利用であること
(3) 本物件建物内の共用施設の一部(クレールダイニング、コミュニティスペース、クレールホール)は、ケアフロア入居者、その関係者及び外部の方との共同利用であること。ゴミ置場は3階・4階のヒルサイド横浜十日市場入居者との共同利用であること
(4) 隣接する戸建住宅及びマンションには開口部があるため、隣接する戸建住宅及びマンション居住者等との間で見合い・見下ろしが生じる可能性があること
(5) 本物件と同一の建物内に、認可保育園(1階)、通所介護事業所(2階)及び高齢者向け優良賃貸住宅等(ヒルサイド横浜十日市場、3階・4階)が設置されていること
(6) 本物件および周辺施設の利用者・従業員の出入りがあり、騒音等が発生する場合はあること
(7) 本物件建物内のクレールダイニング及びコミュニティスペース並びに本物件敷地内のゲートテラス(広場)等で実施される活動に伴う騒音等の発生に対し、苦情等を申し立てないこと
(8) 認可保育園については、通常の教育活動の他、各種行事が年間を通じて行われることを理解し、教育行事・活動等に伴う騒音(園内放送・園児の声等)及び天候や行事に伴う土埃等の発生等に対し、苦情等を申し立てないこと
(9) 本物件敷地内のゲートテラス(広場)は、入居者以外の人々が日常自由に通行・利用すること
(10) 本物件の管理運営及びサービス提供を行うスタッフ等につき、今後のテクノロジーの発展及び社会情勢の変化に伴い、機械化される可能性や国籍が多様化する可能性があること
(11) 管理及びサービスに関する規程別紙10記載のエリアマネジメント活動を推進する組織の会員となり、その会費を負担すること

 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1 住所 _____

 氏名 _____ 印

借主2 住所 _____

 氏名 _____ 印

身元引受人1 住所 _____

 氏名 _____ 実印

身元引受人2 住所 _____

 氏名 _____ 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

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	30.25	○	○	○	○	○	○	1	512	154,000
1	30.25	○	○	○	○	○	○	1	612	159,000
1	30.25	○	○	○	○	○	○	1	712	165,000
1	36.19	○	○	○	○	○	○	3	520~522	170,000
1	36.19	○	○	○	○	○	○	3	620~622	175,000
1	36.19	○	○	○	○	○	○	3	720~722	181,000
1	36.19	○	○	○	○	○	○	3	820~822	186,000
1	36.19	○	○	○	○	○	○	3	920~922	191,000
1	36.60	○	○	○	○	○	○	2	502 503	186,000
1	36.60	○	○	○	○	○	○	2	602 603	191,000
1	36.60	○	○	○	○	○	○	2	702 703	196,000
1	36.60	○	○	○	○	○	○	2	802 803	202,000
1	36.60	○	○	○	○	○	○	2	902 903	207,000
1	37.08	○	○	○	○	○	○	1	523	175,000
1	37.08	○	○	○	○	○	○	1	623	181,000
1	37.08	○	○	○	○	○	○	1	723	186,000
1	37.08	○	○	○	○	○	○	1	823	191,000
1	37.08	○	○	○	○	○	○	1	923	196,000
1	37.39	○	○	○	○	○	○	2	501 601	202,000
1	37.39	○	○	○	○	○	○	1	701	207,000
1	37.39	○	○	○	○	○	○	1	801	212,000
1	37.39	○	○	○	○	○	○	1	901	218,000
1	37.52	○	○	○	○	○	○	1	519	170,000
1	37.52	○	○	○	○	○	○	1	619	175,000
1	37.52	○	○	○	○	○	○	1	719	181,000
1	37.52	○	○	○	○	○	○	1	819	191,000
1	37.52	○	○	○	○	○	○	1	919	196,000
1	38.04	○	○	○	○	○	○	1	511	186,000
1	38.04	○	○	○	○	○	○	1	611	191,000
1	38.04	○	○	○	○	○	○	1	711	196,000

1	40.59	○	○	○	○	○	○	1	617	207,000
1	40.59	○	○	○	○	○	○	1	717	212,000
1	41.24	○	○	○	○	○	○	2	514 515	202,000
1	41.24	○	○	○	○	○	○	2	614 615	207,000
1	41.24	○	○	○	○	○	○	2	714 715	212,000
1	41.42	○	○	○	○	○	○	1	516	207,000
1	41.42	○	○	○	○	○	○	1	616	212,000
1	41.42	○	○	○	○	○	○	1	716	218,000
1	42.60	○	○	○	○	○	○	3	504~506	218,000
1	42.60	○	○	○	○	○	○	3	604~606	223,000
1	42.60	○	○	○	○	○	○	3	704~706	228,000
1	42.60	○	○	○	○	○	○	3	804~806	234,000
1	42.60	○	○	○	○	○	○	2	904 504	239,000
1	42.66	○	○	○	○	○	○	1	510	207,000
1	42.66	○	○	○	○	○	○	1	610	212,000
1	42.66	○	○	○	○	○	○	1	710	218,000
1	44.29	○	○	○	○	○	○	1	513	223,000
1	44.29	○	○	○	○	○	○	1	613	228,000
1	44.29	○	○	○	○	○	○	1	713	234,000
1	49.19	○	○	○	○	○	○	1	507	250,000
1	49.19	○	○	○	○	○	○	1	607	255,000
1	49.19	○	○	○	○	○	○	1	707	271,000
1	49.32	○	○	○	○	○	○	1	508	250,000
1	49.32	○	○	○	○	○	○	1	608	255,000
1	49.32	○	○	○	○	○	○	1	708	271,000
1	50.93	○	○	○	○	○	○	1	518	228,000
1	50.93	○	○	○	○	○	○	1	618	239,000
1	50.93	○	○	○	○	○	○	1	718	250,000
1	62.34	○	○	○	○	○	○	1	906	382,000
1	65.18	○	○	○	○	○	○	1	609	345,000
1	65.18	○	○	○	○	○	○	1	609	356,000
1	65.18	○	○	○	○	○	○	1	709	377,000
1	72.66	○	○	○	○	○	○	1	807	441,000

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

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)						
	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						
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	<input type="checkbox"/> 医師	人員	人	<input checked="" type="checkbox"/> 社会福祉士	人員	2人		
	<input type="checkbox"/> 看護師	人員	人	<input type="checkbox"/> 介護支援専門員	人員	人		
	<input type="checkbox"/> 准看護師	人員	人	<input type="checkbox"/> 養成研修修了者	人員	人		
	<input checked="" type="checkbox"/> 介護福祉士	人員	3人	<input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員	2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 (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	3人
	上記以外の時間	17時	00分	～	9時	00分	人員	1人
毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法	住戸内に生活安全センサーを設置しています。 入居者が在室中、ICタグを専用のICタグホルダーに差し込むことにより、一定時間住戸内で動作が無い場合に異常を感知し、自動的に事務室に通報されます。通報を感知し、インターホンにより安否確認ができない場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。 浴室に浴室照明安否確認システムを設置しています。 ※浴室の照明が一定時間点灯している場合に異常を感知し、住宅内インターホンに発報します。発報後に消灯されない場合には、事務室に通報されます。 通報を感知し、インターホンにより安否確認ができない場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。					毎日1回以上		
		<input type="checkbox"/> 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問(近接する土地に常駐する場合のみ)						
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	施設内設置の緊急呼出ボタン						
	通報先	本物件内事務所		通報先から住戸までの到着時間	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、マスターキーにより開錠し、入居者の住戸内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、実費を入居者にご負担頂きます							

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。スタッフは、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、専門家を紹介します。			
	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
	提供時間	9時 00分 ~ 17時 00分		
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約 55,000 円	前払金の算定方法	
	前払金	約 なし 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) かぶしきがいしゃれおつく 株式会社 LEOC		
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在地)	(郵便番号 100-0004) 東京都千代田区大手町1丁目1番3号大手センタービル17階 電話番号 03-5220-8550		
	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 226-0025) 神奈川県横浜市緑区十日市場町1258番92 電話番号		
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 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()		
	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※2	約 52,800 円	内訳	朝食 なし 円 昼食 770 円 夕食 990 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>※2 月額料金は、通常食を30日・2食喫食の場合の金額</p>			

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		<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 checked="" 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	サービスの内容の一例: 軽微なお手伝い(家具移動 他) : 550円/10分間 詳細は[別紙7]提供するサービス一覧表参照				

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		<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 さんきかい よこはましんみどりそうごうびょういん 医療法人社団 三喜会 横浜新緑総合病院			
	住所(法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 226-0025)		神奈川県横浜市緑区十日市場町1726-7 電話番号 045-984-2400	
	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"/> その他(入居者の希望に応じた定期健康診断、体調急変時の受入・診察等)			
	内容	<input type="checkbox"/> 健康相談 <input 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	—	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				

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 けんしんかい たむらないかくりにつく 医療法人社団 健信会 田村内科クリニック	
	住所(法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 241-0002) 神奈川県横浜市緑区十日市場町804-2 ホームストプラザ十日市場西館101 電話番号 045-989-6388	
	住所(法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	同上 電話番号	
提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input checked="" type="checkbox"/> その他(入居者の希望に応じた往診、訪問診療、健康診断等)	
	内容	<input type="checkbox"/> 健康相談 <input 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 - 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		

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 さんきかい しんみどりほーむけあくりにつく 医療法人社団 三喜会 新緑ホームケアクリニック	
	住所(法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 226-0025) 神奈川県横浜市緑区十日市場町853-14 電話番号 045-989-5600	
	住所(法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	同上 電話番号	
提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input checked="" type="checkbox"/> その他(入居者の希望に応じた往診、訪問診療、健康診断等)	
	内容	<input type="checkbox"/> 健康相談 <input 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 - 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		

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) みほちょうないか・じゅんかんきりにつく 三保町内科・循環器クリニック			
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号 226-0015) 神奈川県横浜市緑区三保町1803-1-102 電話番号 045-936-0034			
	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"/> その他(入居者の希望に応じた往診、訪問診療、健康診断等)		
		内容	<input type="checkbox"/> 健康相談 <input 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 - 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			

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 あかえだかい みほのもりくりにつく 医療法人赤枝会 三保の森クリニック			
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号 226-0015) 神奈川県横浜市緑区三保町195-1 電話番号 045-922-5255			
	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"/> その他(入居者の希望に応じた往診、訪問診療、健康診断等)		
		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 checked="" type="checkbox"/> 通院等の付き添い <input checked="" type="checkbox"/> その他 (ケアフロア入居者の人工透析治療)		
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		詳細は[別添7]提供するサービス一覧表参照			

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) つちはししか つちはし歯科	
	住所(法人 にあつては 主たる事務 所の所在 地)	(郵便番号 226-0018) 神奈川県横浜市緑区長津田4-9-6 1F 電話番号 045-989-1188	
	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"/> その他(入居者の希望に応じた往診、訪問診療、健康診断等)
		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 (ケアフロア入居者の訪問歯科診療。外来診療及びその予約等)
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		詳細は[別添7]提供するサービス一覧表参照	

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) シニアフロアでは、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。

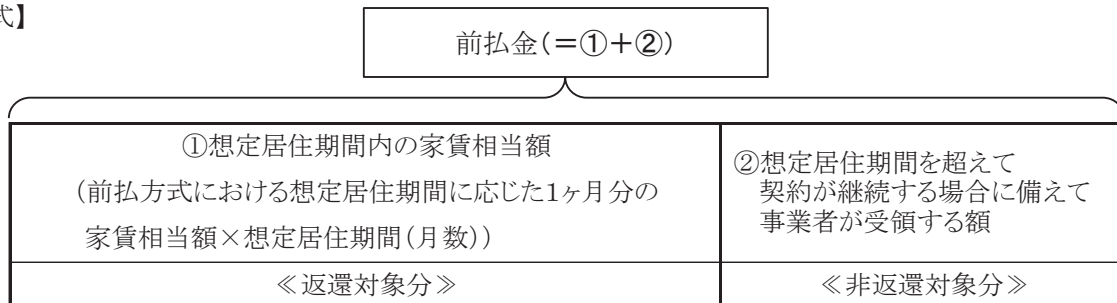
2. 前払方式の算定式について

- (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	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、自立者か要介護者か、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。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。
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. シニアフロア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】

クレールレジデンス横浜十日市場 シニアフロア		入居時年齢 80歳	620号室
前払金(①+②)	(総額)	25,200,000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))			
		21,420,000円	(前払金に占める割合は 85%)
		算定式： 148,750円 × 144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※》			
		3,780,000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	
①	シニアフロア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日以上継続してシニアフロアを留守にすること
⑥	入居者が事業者の承諾を得ることなく、シニアフロアの増築、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	シニアフロア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、シニアフロアの健全な運営に支障を来たすこと
⑤	シニアフロア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) 同居人の制限	
①	入居契約第27条に従い入居者を追加する場合に限る
(3) 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
(4) 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

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	<p>外来者の受付、不在時の郵便物の代理受領及び伝言、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。御用の際は、事務所内のスタッフをお呼びください。</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	<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。スタッフは、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、専門家を紹介します。</p>
安否確認サービス	<p>生活安全センサー</p> <p>住戸内に生活安全センサーを設置しています。入居者が在室中、ICタグを専用のICタグホルダーに差し込むことにより、一定時間住戸内で動作が無い場合に異常を感知し、自動的に事務室に通報されます。通報を感知し、インターホンにより安否確認ができない場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。</p>
	<p>浴室照明安否確認システム</p> <p>浴室に浴室照明安否確認システムを設置しています</p> <p>※ 浴室の照明が一定時間点灯している場合に異常を感知し、住宅内インターホンに発報します。発報後に消灯されない場合には、事務室に通報されます。通報を感知し、インターホンにより安否確認ができない場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。</p>
緊急対応サービス	<p>緊急通報システム</p> <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</p> <p>※ 上記の他、ワイヤレス式緊急呼出ボタン(ペンダント型1個/人)を用意しております。なお、ワイヤレス式緊急呼出ボタンは、住戸内のみで使用することができます。</p> <p>【共用部分】共用トイレ、エレベーター、7階トレーニングルーム</p> <p>※ 通報を感知し、インターホンにより安否確認ができない場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。</p>
	<p>緊急時の対応</p> <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、マスターキーにより開錠し、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、実費を入居者にご負担頂きます。</p>
	<p>非常災害時の対応</p> <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>
設備点検	<p>専門業者が、住戸及び共用部分の保守点検を定期的に行います※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。事前に連絡致しますのでご了承ください。</p>
ゴミ搬出	<p>1階のゴミ置場を24時間利用することができます。1階ゴミ置場から屋外ゴミ置場への搬出はスタッフがいたします。</p>

	管球交換 [予約制]	簡易な管球交換を致します。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。 ※ 電球、蛍光灯はご用意ください ※ 一部の電球に関してはフロントにて用意しております(有料) ※ サービス提供の日時についてはご希望に沿えない場合もありますのでご了承ください。
防犯・防災 サービス	防犯カメラ	エントランスホール、エレベーター、エレベーターホール、クレールホール、クレールダイニング、駐車場等に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。
健康管理サービス	協力医療機関	医療法人社団 三喜会 横浜新緑総合病院 【 所 在 】 横浜市緑区十日市場町1726-7 【 科 目 】 内科、整形外科、消化器科、呼吸器科、眼科 等 【協力内容】 入居者の希望に応じた定期健康診断、体調急変時の受入・診察 等
		医療法人社団 健信会 田村内科クリニック 【 所 在 】 横浜市緑区十日市場町804-2 ホームストプラザ十日市場西館101 【 科 目 】 胃腸科、内科、アレルギー科 等 【協力内容】 入居者の希望に応じた定期健康診断、体調急変時の受入・診察 等 ※ 診療費は入居者の負担です。往診及び訪問診療については、入居者が同協力医療機関と往診及び訪問診療の契約を締結することにより利用できます。
		医療法人社団 三喜会 新緑ホームケアクリニック 【 所 在 】 横浜市緑区十日市場町853-14 【 科 目 】 内科、外科 等 【協力内容】 入居者の希望に応じた定期健康診断、体調急変時の受入・診察 等 ※ 診療費は入居者の負担です。往診及び訪問診療については、入居者が同協力医療機関と往診及び訪問診療の契約を締結することにより利用できます。
		三保町内科・循環器クリニック 【 所 在 】 横浜市緑区三保町1803-1-102 【 科 目 】 内科、循環器内科 等 【協力内容】 入居者の希望に応じた定期健康診断、体調急変時の受入・診察 等 ※ 診療費は入居者の負担です。往診及び訪問診療については、入居者が同協力医療機関と往診及び訪問診療の契約を締結することにより利用できます。
		医療法人赤枝会 三保の森クリニック 【 所 在 】 横浜市緑区三保町195-1 【 科 目 】 人工透析、腎臓内科、一般内科、神経内科(物忘れ外来) 等 【協力内容】 入居者の希望に応じた往診・訪問診療・健康診断等 ※ 診療費は入居者の負担です。往診及び訪問診療については、入居者が同協力医療機関と往診及び訪問診療の契約を締結することにより利用できます。
	つちはし歯科 【 所 在 】 横浜市緑区長津田4-9-6 1F 【 科 目 】 歯科 【協力内容】 ケアフロア入居者の訪問歯科診療。外来診療及びその予約等- ※ 診療費は入居者の負担です。往診及び訪問診療については、入居者が同協力医療機関と往診及び訪問診療の契約を締結することにより利用できます。	
		以上、2025年9月1日時点
	定期健康診断	定期健康診断を受診できる協力医療機関をご紹介します。定期健康診断のご希望がございましたらフロントまでご相談ください。受診費用はご入居者負担となります。定期健康診断を受診できる協力医療機関をご紹介します。定期健康診断のご希望がございましたらフロントまでご相談ください。受診費用はご入居者負担となります。
	健康相談	看護師による健康相談を行います。(年1回)
	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。

アクティビティサービス	シニアフロアのクレールホールにて、イベント・アクティビティを企画・運営致します。イベント・アクティビティは、ホームクレール横浜十日市場のプログラムとして外部の方も一緒に参加致します(一部、シニアフロア入居者限定のアクティビティもございます)。
-------------	---

※ 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

項目	内容	利用料
食事サービス	通常食 [予約不要] 昼食 12:00～14:00 夕食 18:00～20:00 ※ 日替わり定食、アラカルトより選択	昼食770円/日 (うち本体価格700円 消費税70円) 夕食990円/日 (うち本体価格900円 消費税90円) ※アラカルトメニューにより 費用が異なります
	飲み物 [予約不要]	昼食・夕食時には、ドリンクメニューを数種類提供します ※ 但し、食事を注文された方のみとさせていただきます
	外来者の利用 [予約不要]	外来者の予約も必要ございません ※ 外来者の通常食の料金は、通常料金に右記の金額を加算した額になります ※ 来者が飲食された料金は、翌月に入居者へ請求致します
	住戸への配下膳	病気等の場合や、住戸でのご家族やご友人との会食等の場合に、住戸への配下膳を承ります
家事援助サービス	家事援助サービス (長期不在時住戸管理) [予約制]	入院等長期不在時に、住戸の換気、水遣り等を行います ※ サービス提供の日時については、ご希望に沿えない場合がありますのでご了承ください
	修繕・家具移動* [予約制]	入院等長期不在時に、住戸の換気、水遣り等を行います ※ サービス提供の日時については、ご希望に沿えない場合がありますのでご了承ください
	家具類組立* [予約制]	本棚や収納ラック等の組立を承ります ※ サービス提供の日時については、ご希望に沿えない場合がありますのでご了承ください
	家電製品対応* [予約制]	家電製品の配線やトラブル等の対応を承ります(専門技術者による対応が必要な場合を除く) ※ サービス提供の日時については、ご希望に沿えない場合がありますのでご了承ください
	理美容サービス	ヘアサロンで、事業者指定の理美容業者からサービスを受けることができます ご予約が必要となりますので、フロントにご相談ください

* 印の付されたサービスの利用料については、実際の対応に要した時間分についてのみ頂きます。上記に表示された時間より多く実際の対応に時間を要した場合は、超過時間10分あたり 550円(うち本体価格500円、消費税50円)の利用料をお支払い頂きます。

* 上記のほか、対応可能な内容については、10分あたり 550円(うち本体価格500円、消費税50円)を目安に対応致します。

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

(*) 時間単位で料金が設定されているサービスの提供時間は、サービスを提供するスタッフが、シニアフロアを外出してからシニアフロアに戻るまでの時間で算定致します。

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。

クレールレジデンス横浜十日市場シニアフロア

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	その都度徴収するサービス	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									
①巡回									
・昼間 時～時	有(無)								
・夜間 時～時	有(無)								
②食事介助	有(無)								
③排泄									
・排泄介助	有(無)								
・おむつ交換	有(無)								
・おむつ代	有(無)								
④入浴等									
・入浴	有(無)								
・清拭	有(無)								
・一般浴介助	有(無)								
・特浴介助	有(無)								
⑤身辺介助									
・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)								
⑥機能訓練	有(無)								
⑦通院の介助	有(無)								
⑧フロントサービス	⑩・無	外来者の受付、不在時の郵便物の代理受領及び伝言、各種サービスの案内を行います フロントの利用時間(9:00～17:00)			同左			同左	
⑨生活相談サービス	⑩・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。スタッフは、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、専門家を紹介いたします。			同左			同左	
⑩安全確認サービス									
・生活安全センサー	⑩・無	住戸内に生活安全センサーを設置しています 入居者が在室中、ICタグを専用のICタグホルダーに差し込むことにより、一定時間住戸内で動作が無い場合に異常を感知し、自動的に事務室に通報されます。通報を感知し、インターホンより安全確認ができない場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。			同左			同左	
・居室照明安全確認システム	⑩・無	居室に居室照明安全確認システムを設置しています ※居室の照明が一定時間点灯している場合に異常を感知し、住宅内インターホンに発報します。発報後に消灯されない場合には、事務室に通報されます			同左			同左	
⑪緊急対応サービス									
・緊急通報システム	⑩・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、緊急呼出ボタンを設置しています そのほか、ワイヤレス式緊急呼出ボタン(ペンダント型1個/人を用意しております。なお、ワイヤレス式緊急呼出ボタンは、住戸内のみで使用することができます			同左			同左	
・緊急時の対応	⑩・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		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	
・非常災害時の対応	⑩・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	
⑫日常支援サービス									
・設備点検	⑩・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の実施します ※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。 事前に連絡致しますのでご了承ください			同左			同左	
・ゴミ輸出	⑩・無	1階のゴミ置場を24時間利用することができます 1階ゴミ置場から屋外ゴミ置場への搬出はスタッフがいたします			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	
サービスの提供内容等		提供方法(回数等)	金額(単価)	提供方法(回数等)	金額(単価)	提供方法(回数等)	金額(単価)
・管球交換	⑥・無	簡易な管球交換を致します。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。		一部の電球に関しては、フロントにて用意しております(有料)		同左	同左
④防災防犯サービス							
・防犯カメラ	⑥・無	エントランスホール、エレベーター、エレベーターホール、クレールホール、クレールダインング、駐車場等に防犯カメラを設置し、常時自動録画をします				同左	同左
・防災設備	⑥・無	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				同左	同左
⑤健康管理サービス							
・協力医療機関	⑥・無	別紙1(3)医療「協力医療機関の概要及び協力内容」のとおり				同左	同左
・定期健康診断	⑥・無	定期健康診断を受診できる協力医療機関をご紹介します。定期健康診断のご希望がございましたらフロントまでご相談ください	受診費用はご入居者負担となります			同左	同左
・健康相談	⑥・無	看護師による健康相談を行います(年1回)				同左	同左
・健康講座	⑥・無	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				同左	同左
・医師の相談	有・⑥					同左	同左
④アクティビティサービス	⑥・無	シニアフロアのクレールホールにて、イベント・アクティビティを企画・運営致します		イベントにより費用が掛かります		同左	同左
2. その他サービス 選択サービス							
①食事サービス							
・通常食 ※予約不要	⑥・無		昼食 12:00～14:00 夕食 18:00～20:00 ※日替わり定食、アラカルトより選択	昼食:715円(税込) 夕食:935円(税込) ※アラカルトメニューにより費用が異なります		同左	同左
・飲み物 ※予約不要 ※軽減税率	⑥・無		昼食・夕食時には、ドリンクメニューを数種類提供します。	ドリンクメニュー毎に異なりますので、メニューをご確認ください		同左	同左
・外来者の利用	⑥・無		外来者の予約も必要ございません。 外来者の通常食の料金は、通常料金に右記の金額を加算した額になります。	通常食1食につき 220円(税込)加算 ※1回5名分まで上記価格		同左	同左
・住戸への配下膳	⑥・無		病気の場合や、住戸でのご家族やご友人との会食等の場合に、住戸への配下膳を承ります。	550円(税込) ※1回5名分まで上記価格		同左	同左
②家事援助サービス							
・家事援助サービス (長期不在時住戸管理)	⑥・無		入院等長期不在時に、住戸の換気、水遣り等を行います。 [予約制]	550円(税込)/回		同左	同左
・修繕・家具移動*	⑥・無		簡易な修繕及び家具の移動を承ります。 [予約制]	550円(税込)/回		同左	同左
・家具組立*	⑥・無		本棚や収納ラック等の組立を承ります。 [予約制]	550円(税込)/回		同左	同左
・家電製品対応*	⑥・無		家電製品の配線やトラブル等の対応を承ります。 (専門技術者による対応が必要な場合を除く。)[予約制]	550円(税込)/回		同左	同左
・理美容サービス	⑥・無		ヘアサロンで、事業者指定の理美容業者からサービスを受けることができます。ご予約が必要となりますので、フロントにご相談ください。	実費		同左	同左
※備考		*印の付されたサービスの利用料については、実際の対応に要した時間分についてのみ頂きます。上記に表示された時間より多く実際の対応に時間を要した場合は、超過時間10分あたり 550円(税込)の利用料をお支払い頂きます *上記のほか、対応可能な内容については、10分あたり550円(税込)を目安に対応致します *利用可能なサービスの項目、時間・利用方法等は、今後変更になる可能性がありますので、予めご承知ください *時間単位で料金が設定されているサービスの提供時間は、サービスを提供するスタッフが、シニアフロアを外出てからシニアフロアに戻るまでの時間で算定致します					
3. 入退院時、入居中のサービス							
・医療費	有・⑥						
・移送サービス	有・⑥						

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)とは別料金および自費利用料を指す。なお、特定施設入居者生活介護(数介護予防を含む)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。
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。

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 30(2)001
 施設名 クレールレジデンス横浜十日市場
 シニアフロア

「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	2019年4月1日
住宅の管理者氏名	三枝 正行
電話番号 / F A X 番号	045-511-7037 / 045-511-7332
メールアドレス	—
ホームページアドレス	https://www.grancreer.com/senior/list/tokaichiba/

「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	03-6455-1156
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	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、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</p> <p>※ワイヤレス式緊急呼出ボタン（ペンダント型1個/人）は、住戸内のみで使用することができます。</p> <p>【共用部分】 共用トイレ、エレベーター、7階トレーニングルーム</p>	
	<p>安否確認の方法・頻度等</p> <p>住戸内に ①生活安全センサー、②浴室照明安否確認システムを設置しています。</p> <p>①生活安全センサー</p> <p>入居者が在室中、IC タグを専用の IC タグホルダーに差し込むことにより、一定時間住戸内で動作が無い場合に異常を感知し、自動的に事務室に通報されます。通報を感知し、インターホンにより安否確認ができない場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。</p> <p>②浴室照明安否確認システム</p> <p>浴室に浴室照明安否確認システムを設置しています。</p> <p>※浴室の照明が一定時間点灯している場合に異常を感知し、住戸内のインターホンに発報します。発報後に消灯されない場合には、事務室に通報されます。</p> <p>通報を感知し、インターホンにより安否確認ができない場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。</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</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】 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>⑤ 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</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>

	<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> <p>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</p> <p>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</p> <p>③ その他入居契約に規定する入居者の義務</p> <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> <p>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。)</p> <p>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> <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。</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ヶ月を超過し、想定居住期間経過前の場合、入居契約了終日の翌日から起算して3ヶ月以内</p>																		
<p>状況(シニアフロア)の前年度における退去者の</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="370 1604 662 1661">退去先別の人数</td> <td data-bbox="662 1604 911 1661">自宅等</td> <td data-bbox="911 1604 1482 1661">3人</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="662 1661 911 1713">社会福祉施設</td> <td data-bbox="911 1661 1482 1713">0人</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="662 1713 911 1766">医療機関</td> <td data-bbox="911 1713 1482 1766">0人</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="662 1766 911 1818">死亡者</td> <td data-bbox="911 1766 1482 1818">1人</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="662 1818 911 1871">その他</td> <td data-bbox="911 1818 1482 1871">4人</td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1871 662 1917">生前解約の状況</td> <td data-bbox="662 1871 911 1917">事業者側の申し出</td> <td data-bbox="911 1871 1482 1917">0人</td> </tr> </table>	退去先別の人数	自宅等	3人		社会福祉施設	0人		医療機関	0人		死亡者	1人		その他	4人	生前解約の状況	事業者側の申し出	0人
退去先別の人数	自宅等	3人																	
	社会福祉施設	0人																	
	医療機関	0人																	
	死亡者	1人																	
	その他	4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	8人
			(解約事由の例) 同一住宅内ケアフロア移行 等
体験入居の期間及び費用負担等	希望により、7泊8日まで体験入居可能 1泊1名：143,000円(うち本体価格13,000円、消費税1,300円) (宿泊費、食事代(朝食・昼食・夕食)、消費税込み)		
生活保護受給者の受入れ対応	☑ ・ 可		

(2) 入居状況等

(2025年 7月 1日現在)

シニアフロアにおける入居者数及び定員	シニアフロア:90室・94人 (販売室数)91室・(定員)182人			
入居者内訳	性別	男性：21人 女性：70人		
	介護の要否別	自立	51人	
		要支援	29人	
			要支援 1	(内訳) 16人
			要支援 2	13人
		要介護	11人	
			要介護 1	(内訳) 5人
			要介護 2	6人
			要介護 3	0人
			要介護 4	2人
要介護 5	0人			
本物件入居者の平均年齢	86.5歳 (男性87歳 女性86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) 37名(入居者)
	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 三枝 正行 ①: 本物件フロント (045-511-7037) 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: 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	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)	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。 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。						
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	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有の場合の保険名: (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 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>実施日</td> <td>常設</td> </tr> <tr> <td>結果の開示</td> <td>1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし</td> </tr> </table>	実施日	常設	結果の開示	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし		
	実施日	常設					
結果の開示	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし						
2 なし							
第三者による評価の実施状況	1 あり <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>実施日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価機関名称</td> <td></td> </tr> <tr> <td>結果の開示</td> <td>1 あり 2 なし</td> </tr> </table>	実施日		評価機関名称		結果の開示	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①	医療法人社団 三喜会 横浜新緑総合病院
	診療科目	内科、整形外科、消化器科、呼吸器科、眼科 等
	所在地	神奈川県横浜市緑区十日市場町 1726-7
	距離及び所要時間	750m 徒歩 10 分 サブエントランスより無料送迎バスあり
	協力内容	入居者の希望に応じた定期健康診断、体調急変時の受入・診察 等
	名称②	医療法人社団 健信会 田村内科クリニック
	診療科目	胃腸科、内科、アレルギー科 等
	所在地	横浜市緑区十日市場町 804-2 101
	距離及び所要時間	本物件から約 550m (徒歩で約 7 分)
	協力内容	入居者の希望に応じた往診・訪問診療・健康診断等
	名称③	医療法人社団 三喜会 新緑ホームケアクリニック
	診療科目	内科、外科 等
	所在地	横浜市緑区十日市場町 853-14
	距離及び所要時間	本物件から約 800m (徒歩で約 10 分)
	協力内容	入居者の希望に応じた往診・訪問診療・健康診断等
	名称④	三保町内科・循環器クリニック
	診療科目	内科、循環器内科 等
所在地	横浜市緑区三保町 1803-1-102	
距離及び所要時間	本物件から約 2km (車で約 5 分)	
協力内容	入居者の希望に応じた往診・訪問診療・健康診断等	
名称⑤	医療法人赤枝会 三保の森クリニック	
診療科目	人工透析、腎臓内科、一般内科、神経内科(物忘れ外来) 等	
所在地	横浜市緑区三保町 195-1	
距離及び所要時間	本物件から約 3km (車で約 9 分)	
協力内容	ケアフロア入居者の人工透析治療 ※送迎サービスあり	
協力歯科医療機関	名称	つちはし歯科-
	診療科目	歯科-
	所在地	横浜市緑区長津田 4-9-6 1F -
	距離及び所要時間	本物件から約 3km (車で約 9 分) -
	協力内容	ケアフロア入居者の訪問歯科診療及び口腔衛生等の歯科医療サービスの実施。外来診療及びその予約等-
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>病气や怪我の治療は、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 【シニアフロア】

(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 ()	/		ケアフロアと兼務		
	生活相談員	6 ()			1	社会福祉士、介護福祉士、介護支援専門員、初任者研修	
	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	2 ()					給食会社へ委託
	調理員	4 ()					
	事務職員	()					
	その他職員	3 (3)					洗濯 2 名、フロント 1 名
	合計	16 (3)					
介護に関わる職員体制		: 以上					

イ 職員の状況 【シニアフロア】

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 □ なし								
	資格等の名称		生活相談員兼務 介護福祉士 介護支援専門員								
		□ 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										
業務に従事した経過年数	1年未満									
	1年以上									
	3年未満									
	3年以上					3				
	5年未満									
	5年以上					3				
	10年未満									
	10年以上									
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	今年度の平均値
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			
配置している直接処遇職員の人数			
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	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	:	~

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 <シニアフロア>

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

介護職員初任者研修修了者	1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・ <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	<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	
----------------------	--

(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	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)	○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)	○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)	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」