

登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）

2022年 2月 15日

登録事項等についての説明

貸主(甲) 住所 東京都渋谷区代々木2-1-1
新宿マインズタワー
氏名 積水ハウス不動産東京株式会社
グランドマスト事業部長 宮本 俊介 印
代理人 住所
氏名 印

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、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づき、以下の事項について、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) <u>ぐらんどますとよこはまかもい</u> グランドマスト横浜鴨居
所在地	(住居表示) 神奈川県横浜市緑区鴨居6丁目27番1号
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1.電車(JR横浜 線 鴨居 駅から 徒歩 で 13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 2017年 4月 21日から 2037年 6月 20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 2017年 4月 21日から 2037年 6月 20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 2017年 4月 21日から 2037年 6月 20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) <u>せきすいはうすふどうさんとうきょうかぶしがいいしゃ</u> 積水ハウス不動産東京株式会社
住 所 (法人にあっては 主たる事務所の所 在 地)	(郵便番号 151-0053) 東京都渋谷区代々木2丁目1番1号 電話番号 03-5350-3366
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) 電話番号
法人の役員	別添 2 のとおり

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) せきすいはうすふどうきんとうきょうかぶしきがいしゃ ぐらんどますとじぎょうぶ 積水ハウス不動産東京株式会社 グランドマスト事業部
事務所の所在地	(郵便番号 151-0053) 東京都渋谷区代々木2丁目1番1号 電話番号 03-5350-3900

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	40 戸
居住部分の規模	(最小)	37.5 m ²
	(最大)	69.62 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
	構造	鉄筋コンクリート 造 階数 4 階建
竣工の年月	2017 年 4 月 21 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 <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 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に該当する者である。 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。)
入居契約の内容	別添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

	サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)	
高齢者生活支援サービス	状況把握 生活相談	<input type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託	約 57,200 円	詳細については、 別添 4 のとおり
	食事の提供	<input type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 32,370 円	
	入浴等の介護	<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約 円	
	調理等の家事	<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約 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 type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約 円	
家賃の概算額	(最低) 約 132,000 円	住戸ごとの内容は別添 3 のとおり		
	(最高) 約 220,000 円			
共益費の概算額	(最低) 約 41,000 円			
	(最高) 約 41,000 円			
敷金の概算額	(最低) 約 132,000 円	家賃の 1 月分		
	(最高) 約 220,000 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				
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	(※原則として入居契約に定めた契約の始期を起算日とする。)			
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			
	<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			
	<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			
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない			
介護サービス情報	(特定施設入居者生活介護事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護事業者若しくは介護予防特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けている場合には、別紙により、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報を示す。)			

※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 type="checkbox"/> 自ら管理 <input checked="" type="checkbox"/> 管理業務を委託
委託する業務の内容 (契約事項)	建物などの維持管理
管理業務の委託先	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) まいにちこうぎょうかぶしがいしゃ 毎日興行株式会社
住 所 (法人にあっては 主たる事務所の所在地)	(郵便番号 330-0842) 埼玉県さいたま市大宮区浅間町2-244-1 電話番号 0120-156-365
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
食堂	食事提供(朝食、昼食、夕食)	<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
ツクイ横浜鴨居	訪問介護サービス	<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
		<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)
事業所の所在地	(郵便番号) 電話番号
連携又は協力の 内容	

10. 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。

上記につきまして、高齢者の居住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。

年 月 日
借主(乙) 住所
氏名

印

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	60.12	○	○	○	○	○	○	1	101	181,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	102	132,000
1	44.53	○	○	○	○	○	○	1	103	132,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	104	132,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	105	132,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	106	132,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	107	132,000
1	62.46	○	○	○	○	○	○	1	108	191,000
1	60.12	○	○	○	○	○	○	1	201	198,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	202	171,000
1	44.53	○	○	○	○	○	○	1	203	171,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	204	171,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	205	171,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	206	171,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	207	172,000
1	62.83	○	○	○	○	○	○	1	208	200,000
1	37.5	○	○	○	○	○	○	1	209	138,000
1	37.5	○	○	○	○	○	○	1	210	138,000
1	37.5	○	○	○	○	○	○	1	211	139,000
1	61.6	○	○	○	○	○	○	1	212	180,000
1	60.12	○	○	○	○	○	○	1	301	199,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	302	171,000
1	44.53	○	○	○	○	○	○	1	303	171,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	304	171,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	305	171,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	306	172,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	307	174,000
1	62.83	○	○	○	○	○	○	1	308	202,000
1	37.5	○	○	○	○	○	○	1	309	140,000
1	37.5	○	○	○	○	○	○	1	310	140,000
1	37.5	○	○	○	○	○	○	1	311	139,000
1	45.26	○	○	○	○	○	○	1	312	164,000
1	44.53	○	○	○	○	○	○	1	401	171,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	402	171,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	403	171,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	404	172,000
1	45.28	○	○	○	○	○	○	1	405	174,000
1	62.83	○	○	○	○	○	○	1	406	204,000
1	37.5	○	○	○	○	○	○	1	407	141,000
1	69.62	○	○	○	○	○	○	1	408	220,000

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					

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。

別添 4

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

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) かぶしきがいしゃつくい 株式会社ツクイ				
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 233-0002) 神奈川県横浜市港南区上大岡西1-6-1 電話番号 045-842-4115				
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 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 type="checkbox"/> 社会福祉士	人員 人	
	<input type="checkbox"/> 看護師	人員	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	1	<input type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員 人	
	合 計				人員 4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 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	0分	～	18 時 0分	人員 1人
	上記以外の時間	18 時	0分	～	9 時 0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	入居者の希望に応じて、居住部分への訪問や電話連絡による安否確認。 水道流量センサーのモニターによる安否確認。(12時間水の動きが無い場合、自動発報、確認)				毎日 1 回	
緊急通報サービスの内容	提供時間	常駐する日	0時 0 分 ～ 24 時 00分			
		上記以外の日	<input checked="" type="checkbox"/> 24時間			
	通報方法	各住戸内の緊急通報ボタン及び水道流量センサー異常感知時は管理室、警備会社へ通報				
	通報先	管理室、警備会社		通報先から住宅までの到着予定時間 2分		
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 57,200 円	前払金の 算定方法			
	前払金	約 円				
備考	サービス提供の対価はお一人57,200円(税込)、お二人入居の場合は103,400円(税込)です。 夜間スタッフは1:00～4:00間にて2時間の休憩とします。 状況に応じ、警備会社も対応します。(到着予定時間25分以内)					

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) かぶしきがいしゃつくい 株式会社ツクイ			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 233-0002) 神奈川県横浜市港南区上大岡西1-6-1 電話番号 045-842-4115			
	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 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(次の日を除く())			
	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 32,370 円	内訳	朝食 259 円 昼食 410 円 夕食 410 円	
	前払金	約 円	前払金の算定方法		
備考	上記金額は3食を30日喫食時の金額です。入居者本人の喫食は軽減税率適用。 食事を希望またはキャンセルされる場合は喫食希望日の2日前の18:00までに所定の用紙に内容を記入し、フロントに提出していただきます。それ以降のキャンセルについてはキャンセル料100%をご負担頂きます。とろみやミキサー食対応は1日あたり253円。体調不良時配食サービス料440円です。ご家族やご友人等、入居者以外の方の食事料金は、朝食440円・昼食770円・夕食770円となります。				

※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 type="checkbox"/>		<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"/> 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					

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 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"/> 調理 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input 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	円	前払金の 算定方法	
	前払金	約	円		
備考					

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 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			
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					

サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス等の一覧表（グランドマスト横浜鴨居）

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 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									
・清拭	有・無								
・一般浴介助	有・無								
・特浴介助	有・無								
⑤身辺介助									
・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緊急時対応									
・ナースコール	有・無	随時		随時			随時		
2. 生活サービス									
①家事									
・清掃	有・無								
・洗濯	有・無								
②居室配膳・下膳	有・無								
③理美容	有・無								
④代行									
・買物	有・無								
・役所手続	有・無								
3. 健康管理サービス									
・健康診断	有・無								
・健康相談	有・無								
・生活指導	有・無								
・医師の往診	有・無								
4. 入退院時、入院中のサービス									
・医療費	有・無								
・移送サービス	有・無								
5. その他サービス									
	有・無								

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

注2) 「提供サービスの別」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。