

年 月 日

登録事項等についての説明

貸主(甲) 住所 相模原市緑区西橋本1-16-18  
 アルプス技研第2ビル2F  
 氏名 株式会社アルプスケアハート  
 代理人 住所  
 氏名

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) たんぽぽしきのもり たんぽぽ四季の森
所在地	(住居表示) 〒241-0001 神奈川県横浜市旭区上白根町774-181
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1.電車 (JR横浜線 中山駅から バスで8分降車後徒歩4分 ) <input checked="" type="checkbox"/> 2.その他 (相鉄線鶴ヶ峰駅のバス便もあり)
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 checked="" type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2.地上権 <input type="checkbox"/> 3.賃借権 <input type="checkbox"/> 4.使用貸借による権利 期間 平成 年 月 日から 平成 年 月 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) かぶしきかいしゃあるぷすけあはーと 株式会社アルプスケアハート	
住所 (法人にあっては 主たる事務所の所 在地)	(郵便番号 252-0131 ) 神奈川県相模原市緑区西橋本1-16-18アルプス技研第2ビル2F 電話番号 042-719-3252	
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	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) たんぼぼしきのもり たんぼぼ四季の森
事務所の所在地	(郵便番号 241-0001 ) 神奈川県横浜市旭区上白根町774-181 電話番号 045-342-9611

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	62 戸
居住部分の規模	(最小)	25.86 m <sup>2</sup>
	(最大)	30.48 m <sup>2</sup>
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	鉄筋コンクリート 造 階数 地上4階(地下1階)建て
竣工の年月	2012 年 11 月 5 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 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)		詳細については、 別添 4 のとおり
	状況把握 生活相談	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託	約 31,000 円		
高齢者生活支援サービス	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 42,120 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 checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 0～1,300 円		
家賃の概算額	(最低)	約 78,500 円	住戸ごとの内容は別添 3 のとおり		
	(最高)	約 94,000 円			
共益費の概算額	(最低)	約 15,000 円			
	(最高)	約 15,000 円			
敷金の概算額	(最低)	約 157,000 円	家賃の 2 月分		
	(最高)	約 188,000 円			
水道光熱費の支払方法	居室の電気・水道代は個別メーターにより実費となります。				
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所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

管理の方法	<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 <small>(法人にあっては 主たる事務所の所在地)</small>	(郵便番号	)
	電話番号	
修繕計画		
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	令和9年	頃実施予定
その他計画的 な修繕予定		
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	18人
	退去者の数	13人

※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は、法第5条第2項の登録の更新の申請をする場合に限り記入すること。

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
訪問介護ステーションたんぼぼ四季の森	訪問介護による身体介助、生活援助等	<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
指定居宅介護支援事業所 たんぼぼ四季の森	介護認定申請、ケアプランの作成	<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) いりょうほうじんさくらいふ さくらいふさがみくりにつく 医療法人さくらライフ さくらライフさがみクリニック
事業所の所在地	(郵便番号 252-0033 ) 神奈川県相模原市南区相模大野3-19-11 日広第二ビル6階 電話番号 042-702-2395
連携又は協力の内容	内科(訪問診療・往診)

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) ほうもんかいごすてーしょんたんぼぼしきのもり 訪問介護ステーションたんぼぼ四季の森
事業所の所在地	(郵便番号 241-0001 ) 神奈川県横浜市旭区上白根町774-181 電話番号 045-442-5023
連携又は協力の内容	訪問介護

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) していきょたくかいごしえんじぎょうしょたんぼぼしきのもり 指定居宅介護支援事業所たんぼぼ四季の森
事業所の所在地	(郵便番号 241-0001 ) 神奈川県横浜市旭区上白根町774-181 電話番号 045-442-5010
連携又は協力の内容	居宅介護支援

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	訪問診療医師による
-----------------------	-----------

※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5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

基本方針およ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。
---------------------------------------

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





## 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(m <sup>2</sup> )	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	30.48	○	○	○	○	○	○	1	415	94,000
1	30.48	○	○	○	○	○	○	2	215,315	92,000
1	26.03	○	○	○	○	○	○	1	416	87,000
1	26.02	○	○	○	○	○	○	14	402,403,404,405,406,407,408 409,410,411,412,413,417,418	87,000
1	25.86	○	○	○	○	○	○	3	401,414,419	87,000
1	26.03	○	○	○	○	○	○	1	216	78,500
1	26.02	○	○	○	○	○	○	34	102,103,104,105,106,107,108 109,202,203,204,205,206,207 208,209,210,211,212,213,217 218,302,303,304,305,306,307 308,309,310,311,312,313	78,500
1	25.86	○	○	○	○	○	○	6	101,201,214,219,301,314	78,500

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 (m <sup>2</sup> )	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
娯楽室	1	21.23	1階	62	
食堂、談話室	1	136.88	1階	62	
便所	3	27.76	1階、2階	62	
ランドリー室	1	17.57	2階	62	

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。

年 月 日

登録事項等についての説明

貸主(甲) 住所 相模原市緑区西橋本1-16-18  
 アルプス技研第2ビル2F  
 氏名 株式会社アルプスケアハート  
 代理人 住所  
 氏名

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) たんぽぽしきのもり たんぽぽ四季の森
所在地	(住居表示) 〒241-0001 神奈川県横浜市旭区上白根町774-181
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1.電車 (JR横浜線 中山 駅から バスで8分降車後徒歩4分 ) <input checked="" type="checkbox"/> 2.その他 (相鉄線鶴ヶ峰駅のバス便もあり)
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 checked="" type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2.地上権 <input type="checkbox"/> 3.賃借権 <input type="checkbox"/> 4.使用貸借による権利 期間 平成 年 月 日から 平成 年 月 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) かぶしきかいしゃあるぷすけあはーと 株式会社アルプスケアハート	
住所 (法人にあっては 主たる事務所の所 在地)	(郵便番号 252-0131 ) 神奈川県相模原市緑区西橋本1-16-18アルプス技研第2ビル2F 電話番号 042-719-3252	
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	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) たんぼぼしきのもり たんぼぼ四季の森
事務所の所在地	(郵便番号 241-0001 ) 神奈川県横浜市旭区上白根町774-181 電話番号 045-342-9611

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	62 戸
居住部分の規模	(最小)	25.86 m <sup>2</sup>
	(最大)	30.48 m <sup>2</sup>
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	鉄筋コンクリート 造 階数 地上4階(地下1階)建て
竣工の年月	2012 年 11 月 5 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 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)		詳細については、 別添 4 のとおり
	状況把握 生活相談	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託	約 31,000 円		
高齢者生活支援サービス	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 42,120 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 checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 0～1,300 円		
家賃の概算額	(最低)	約 78,500 円	住戸ごとの内容は別添 3 のとおり		
	(最高)	約 94,000 円			
共益費の概算額	(最低)	約 15,000 円			
	(最高)	約 15,000 円			
敷金の概算額	(最低)	約 157,000 円	家賃の 2 月分		
	(最高)	約 188,000 円			
水道光熱費の支払方法	居室の電気・水道代は個別メーターにより実費となります。				
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所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

管理の方法	<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 <small>(法人にあっては主たる事務所の所在地)</small>	(郵便番号)	電話番号
修繕計画		
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	令和9年	頃実施予定
その他計画的な修繕予定		
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	18人
	退去者の数	13人

※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は、法第5条第2項の登録の更新の申請をする場合に限り記入すること。

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
訪問介護ステーションたんぼぼ四季の森	訪問介護による身体介助、生活援助等	<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
指定居宅介護支援事業所 たんぼぼ四季の森	介護認定申請、ケアプランの作成	<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) いりょうほうじんさくらいふ さくらいふさがみくりにつく 医療法人さくらライフ さくらライフさがみクリニック
事業所の所在地	(郵便番号 252-0033 ) 神奈川県相模原市南区相模大野3-19-11 日広第二ビル6階 電話番号 042-702-2395
連携又は協力の内容	内科(訪問診療・往診)

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) ほうもんかいごすてーしょんたんぼぼしきのもり 訪問介護ステーションたんぼぼ四季の森
事業所の所在地	(郵便番号 241-0001 ) 神奈川県横浜市旭区上白根町774-181 電話番号 045-442-5023
連携又は協力の内容	訪問介護

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) していきょたくかいごしえんじぎょうしょたんぼぼしきのもり 指定居宅介護支援事業所たんぼぼ四季の森
事業所の所在地	(郵便番号 241-0001 ) 神奈川県横浜市旭区上白根町774-181 電話番号 045-442-5010
連携又は協力の内容	居宅介護支援

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	訪問診療医師による
-----------------------	-----------

※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5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

基本方針およ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。
---------------------------------------

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





## 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(m <sup>2</sup> )	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	30.48	○	○	○	○	○	○	1	415	94,000
1	30.48	○	○	○	○	○	○	2	215,315	92,000
1	26.03	○	○	○	○	○	○	1	416	87,000
1	26.02	○	○	○	○	○	○	14	402,403,404,405,406,407,408 409,410,411,412,413,417,418	87,000
1	25.86	○	○	○	○	○	○	3	401,414,419	87,000
1	26.03	○	○	○	○	○	○	1	216	78,500
1	26.02	○	○	○	○	○	○	34	102,103,104,105,106,107,108 109,202,203,204,205,206,207 208,209,210,211,212,213,217 218,302,303,304,305,306,307 308,309,310,311,312,313	78,500
1	25.86	○	○	○	○	○	○	6	101,201,214,219,301,314	78,500

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 (m <sup>2</sup> )	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
娯楽室	1	21.23	1階	62	
食堂、談話室	1	136.88	1階	62	
便所	3	27.76	1階、2階	62	
ランドリー室	1	17.57	2階	62	

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。

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11月1日  
 登録番号       浜 23 (3) 013  
 施設名         たんぽぽ四季の森

## 「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	2012年12月1日
住宅の管理者氏名※1	高橋 覚
電話番号 / F A X 番号	045-342-9611
メールアドレス	tanpopo-shikinomori@alpscareheart.co.jp
ホームページアドレス	https://www.alpscareheart.co.jp/

※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	042-719-3255
ホームページアドレス	https://www.alpscareheart.co.jp/
資本金(基本財産)	100,000,000円
主な出資者(出捐者)とその 金額又は比率 ※2	株式会社アルプス技研100%
設立年月日	2021年7月1日
直近の事業収支決算額 ※3	(収益)337,546,577円(費用)517,744,848円(損益)△180,198,271円
会計監査人との契約	なし・あり ( )
他の主な事業	訪問介護事業、居宅介護支援事業

※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	045-459-5755
ホームページアドレス	https://www.alpscareheart.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 ・ 有料老人ホーム <u>その他</u>
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・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 ・各居室 … 緊急通報装置3ヶ所、人感センサー1ヶ所 ・共有トイレ計5ヶ所	
	安否確認の方法・頻度等 ・毎食提供時、弁当配食時 … 1回以上/日 ・居室所在確認（事務所内モニター、外出記録簿）…1回以上/日	

「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		身元引受人および緊急連絡先選任、保証会社利用可	
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		申し出より30日後までに、残置物撤去	
前年度における 退去者の状況	退去先別の人数	自宅等	0人
		社会福祉施設	5人
		医療機関	5人
		死亡者	4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) 2ヶ月以上の利用料滞納
入居者側の申し出		14人 (解約事由の例) 心身状態悪化による入院から回復の見込み困難にて転居	
体験入居の期間及び費用負担等		体験入居なし	

※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

(2025年11月1日現在)

入居者内訳	性別	男性 22 人、女性 38 人			
	介護の 要否別	自立	10 人		
		要介護 40 人	(内訳)	要介護 1	11 人
			要介護 2	17 人	
			要介護 3	10 人	
要介護 4	1 人				
要介護 5	1 人				
要支援	10 人	(内訳)	要支援 1	5 人	
			要支援 2	5 人	
平均年齢	84 歳 (男性 82 歳、女性 86 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	<u>基本方針およ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。</u>
サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>状況把握サービス：居室内人感センサーおよび訪問等による安否確認</u></li> <li>・<u>生活相談サービス：日常生活の相談助言、内容に応じた適切な医療機関の紹介</u></li> <li>・<u>フロントサービス：来訪者対応、郵便物宅配便の手配、タクシーの手配、居室内の小宮繕（電球交換等）</u></li> </ul>
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)	—

※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）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・たんぽぽ四季の森 施設長 高橋 覚 045-342-9611</li> <li>・アルプスケアハート苦情相談受付窓口 042-738-2953</li> <li>・横浜市健康福祉局介護事業指導課 045-263-8084（はまふくコール）</li> <li>・横浜市建築局住宅政策課 045-671-4121</li> </ul>
----------------------------------	---

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）	利用者に対するサービス提供により事故が発生した場合は、利用者の家族、利用者に係る居宅介護支援事業者等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じます。		
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）	利用者に対するサービス提供により賠償すべき事故が発生した場合は、損害賠償を速やかに行います。		
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(居宅介護事業者賠償責任保険)		
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 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	さくらライフさがみクリニック
	診療科目	総合内科
	所在地	相模原市南区相模大野3丁目19-11 日広第二ビル 6F
	距離及び所要時間	13km、車40分程度
	協力内容	定期訪問診療、24時間連絡体制
協力歯科医療機関	名 称	—
	所在地	—
	距離及び所要時間	—
	協力内容	—
入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等）	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	

(4) 職員体制

ア 職種別の職員数等

( 2025 年 11 月 1 日現在)

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (17時～翌8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	1 ( 0 )	1	0	社会福祉士		
	生活相談員	2 ( 0 )			0	初任者研修	
	直接処遇職員	0 ( 0 )			0	0	
	介護職員	0 ( 0 )			0	0	
	看護職員	0 ( 0 )			0	0	
	機能訓練指導員	0 ( 0 )			0	0	
	理学療法士	0 ( 0 )			0	0	
	作業療法士	0 ( 0 )			0	0	
	その他	0 ( 0 )			0	0	
	計画作成担当者	0 ( 0 )			0	0	
	医師	0 ( 0 )			0	0	
	栄養士	0 ( 0 )			0	0	
	調理員	0 ( 0 )			0	0	
	事務職員	0 ( 0 )			0	0	
その他職員	0 ( 11 )	0	0	厨房・清掃員			
合計	3 ( 11 )						
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 <u>あり</u>	2 なし
	兼務に係る資格等	1 <u>あり</u>	資格等の名称	実務者研修
		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	0	0	0	0	0	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
	1年以上3年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	3年以上5年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	5年以上10年未満	0	0	0	0	1	0	0	0	0	
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
従業者の健康診断の実施状況				1 <u>あり</u>		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	1人(0人)	医師	0人(0人)
介護福祉士	0人(0人)	看護師	0人(0人)
介護支援専門員	0人(0人)	准看護師	0人(0人)
介護職員実務者研修修了者	0人(1人)	資格なし	1人(0人)
介護職員初任者研修修了者	1人(0人)		

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

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

(5) 登録事項の情報開示

入居希望者等への情報開示	重要事項説明書の公開	1 公開 (閲覧)・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

区分	月 額	(1 か月 30 日の例)	
		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）