

## 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	新規	更新	(従前の登録番号)
住宅の名称	(ふりがな) でいーふえすたくずは		
	ディーフェスタくずは		
所在地	(住居表示) 〒573-1105 大阪府枚方市 南楠葉1丁目 29-8		
利用交通手段	1. 電車(京阪本線 樟葉駅から徒歩で8分) 2. その他( )		
住宅に関する 権原	1. 所有権	2. 賃借権	3. 使用貸借による権利 期間 2020年 4月16日 から 2050年 4月30日 まで
施設に関する 権原	1. 所有権	2. 賃借権	3. 使用貸借による権利 期間 2020年 4月16日 から 2050年 4月30日 まで
敷地に関する 権原	1. 所有権	2. 地上権	3. 賃借権 4. 使用貸借による権利 期間 2020年 4月16日 から 2050年 4月30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	法人	個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) だいわりびんぐけあかぶしきがいしゃ	
	大和リビングケア株式会社	
住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 160-0023 ) 東京都新宿区西新宿六丁目11番3号 電話番号 03-5908-0890	
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	(郵便番号 ) 電話番号
	法人の役員	別添2のとおり

<p>誓約事項</p>	<p>登録申請者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。  登録を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（サービス付き高齢者向け住宅事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者</li> <li>二 禁錮以上の刑に処せられ、又は高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「法」という。）の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して1年を経過しない者</li> <li>三 法第26条第2項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して1年を経過しない者</li> <li>四 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）</li> <li>五 精神の機能の障害によりサービス付き高齢者向け住宅事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者</li> <li>六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。以下同じ。）が一から五までのいずれかに該当するもの</li> <li>七 法人であって、その役員又は使用人のうち一から五までのいずれかに該当する者があるもの</li> <li>八 個人であって、使用人のうち一から五までのいずれかに該当する者があるもの</li> <li>九 暴力団員等がその事業活動を支配する者</li> </ul> <p>登録を受けようとする者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合にあっては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。</p> <p>法定代理人が、上記一から五までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。</p>
-------------	---

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) だいわりびんぐけあかぶしきがいしゃ
	大和リビングケア株式会社
事務所の所在地	(郵便番号 550-0011 ) 大阪府大阪市西区阿波座1丁目5番6号 大和ビル2階 電話番号 06-4391-8963

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	35 戸
居住部分の規模	(最小)	18.00 m <sup>2</sup>
	(最大)	18.78 m <sup>2</sup>
構造及び設備	共同利用設備	あり なし
	構造	重量鉄骨造
竣工の年月	2020年04月16日	
加齢対応構造等	登録基準に適合している	
	エレベーターを備えている	
	緊急通報装置を備えている	

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

入居契約の別	賃貸借契約 その他
終身賃貸事業者の事業の認可	法第52条の認可を受けている
入居者の資格	次の または に該当する者である。 単身高齢者世帯 高齢者 + 同居人 (配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護・要支援認定を受けている 60歳未満親族 / 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歳以上の者または要介護認定若しくは要支援認定を受けている者をいう。)

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

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)	
	高齢者生活 支援サービス	状況把握 生活相談	自ら	委託		
食事の提供		自ら	委託	提供しない	約 49,200 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	約 円	
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	(最低) 約 64,000 円				住戸ごとの内容は別添3のとおり	
	(最高) 約 68,000 円					
共益費の概算額	(最低) 約 22,000 円					
	(最高) 約 22,000 円					
敷金の概算額	(最低) 約 128,000 円				家賃の 2.0 月分	
	(最高) 約 136,000 円					
前払金の有無	あり                      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	銀行による債務の保証		信託会社等による元本補てん又は信託			
	保険事業者による保証保険		その他 (                      )			

<p>誓約事項</p>	<p>登録申請者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。 登録を申請するサービス付き高齢者向け住宅事業が、次に掲げる基準に適合することを誓約します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 書面（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）を作成する場合における当該電磁的記録を含む。）による契約であること。</li> <li>ロ 居住部分が明示された契約であること。</li> </ul> </li> <li>ハ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び法第6条第1項第12号の前払金（以下「家賃等の前払金」という。）を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること。</li> <li>ニ 家賃等の前払金を受領する場合にあっては、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び当該家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合における当該返還債務の金額の算定方法が明示された契約であること。</li> <li>ホ 入居者の入居後、施行規則第12条第1項で定める一定の期間が経過する日までの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合において、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、同条第2項で定める方法により算定される額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約であること。</li> <li>ヘ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、入居者の病院への入院又は入居者の心身の状況の変化により居住部分を変更し、又はその契約を解約することができないものであること。ただし、当該理由が生じた後に、入居者及び登録事業者が居住部分の変更又は入居契約の解約について合意した場合は、この限りではない。</li> </ul> <p>二 サービス付き高齢者向け住宅の整備をしてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う場合にあっては、当該整備に関する工事の完了前に敷金又は家賃等の前払金を受領しないものであること。</p>
<p>特定施設入居者生活介護事業者</p>	<p>指定を受けている 介護保険事業所番号（ ）</p> <p>指定を受けていない</p>
<p>地域密着型特定施設入居者生活介護事業所</p>	<p>指定を受けている 介護保険事業所番号（ ）</p> <p>指定を受けていない</p>
<p>介護予防特定施設入居者生活介護事業所</p>	<p>指定を受けている 介護保険事業所番号（ ）</p> <p>指定を受けていない</p>

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または一部を一括して受領する場合をいう。

## 7. 管理の方法等

管理の方式	自ら管理	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 所在地)	(郵便番号)	
	電話番号	
修繕計画		
計画策定の有無	あり	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
ニチライフケアくずは訪問介護事業所	入居契約とは別途契約にて、介護保険の適用による訪問介護、安否確認、ケアプラン外のケアサービスなど	同一の建築物内 同一の敷地内 隣接する土地
		同一の建築物内 同一の敷地内 隣接する土地
		同一の建築物内 同一の敷地内 隣接する土地
		同一の建築物内 同一の敷地内 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) いりょうほうじんきじゅかいかめおかないか 医療法人亀寿会 亀岡内科
事業所の所在地	(郵便番号 573-1192 ) 大阪府枚方市西禁野2丁目2番15号 電話番号 072-848-8866
連携又は協力の内容	入居契約とは別契約にて、訪問診療・健康診断・予防接種・その他医療行為、その他急病等の緊急時の診療もしくは他の医療機関と連携し適切な対応をする。

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) いりょうほうじんあいずおかべしかいいん 医療法人アイズ 岡部歯科医院
事業所の所在地	(郵便番号 617-0823 ) 京都府長岡京市長岡1丁目20-4 電話番号 075-956-2288
連携又は協力の内容	入居契約とは別契約にて、訪問診療、急変時の対応もしくは他の医療機関と連携し適切な対応をする。

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

高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第1号）及び大阪府高齢者・障がい者住宅計画（大阪府高齢者居住安定確保計画）に従い適正に管理します。





## 住宅の規模並びに構造及び設備等

## 1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分の 床面積 (㎡)	構造及び設備						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	月額家賃 (概算額) (円)
		完 備	便 所	洗 面	浴 室	台 所	収 納			
1	18.00	×			×	×	23	101～103、202、203、205～ 207、210～213、215、302、 303、305～307、310～313、 315	68,000	
1	18.78	×			×	×	6	201・208・220・301・308・ 320	68,000	
1	18.00	×			×	×	2	216,316	65,000	
1	18.00	×			×	×	4	217,218,317,318	64,000	

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	3	15.66	各階1ヶ所	35	
機械浴室	1	12.69	1階	35	
食堂	1	128.34	1階	35	台所あり
相談室	1	10.64	1階	35	
脱衣室	4	25.44	1F2ヶ所・2～3F各1ヶ所	35	
洗濯室	3	13.30	各階1ヶ所	35	
共用トイレ	3	9.79	各階1ヶ所	35	うち1Fトイレは車椅子可能
談話室	2	25.04	2・3F各1ヶ所	35	台所あり

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		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		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) かぶしきがいしゃにちいけあばれす			
		株式会社ニチケアパレス			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 530-0047 ) 大阪府大阪市北区西天満4丁目9番12号リーガル西天満ビル906号室 電話番号 06-6809-2551			
サービスを提供 する法人等の別	医療法人 社会福祉法人 指定居宅サービス事業者 指定地域密着型サービス事業者		指定居宅介護支援事業者 指定介護予防サービス事業者 指定介護予防支援事業者 上記以外の法人等		
サービスを提供 する者の人数	医師	人員	人	社会福祉士	人員 人
	看護師	人員	人	介護支援専門員	人員 人
	准看護師	人員	人	養成研修修了者	人員 人
	介護福祉士	人員	人	上記以外の職員	人員 3人
常駐する場所	同一の敷地内 隣接する土地 近接する土地 (所在地 )				
常駐する日	365日対応 次の期間を除く( )				
常駐する時間	日中	09時00分 ~ 17時00分			人員 1人
	上記以外の時間	17時00分 ~ 09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	食事や外出時の機会を利用して確認します				毎日 1回
	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	09時00分 ~ 09時00分		
		上記以外の日	24時間		
	通報方法	各居室設置の緊急通報ボタンを押す			
通報先	1階事務所		通報先から住宅までの到着予定時間 1分		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約 10,000円	前払金の		
	前払金	約 0円	算定方法		
備考					

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		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		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) かぶしきがいしゃにちいけあばれす			
		株式会社ニチイケアパレス			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 530-0047 )		大阪府大阪市北区西天満4丁目9番12号リーガル西天満ビル906号室	
		電話番号 06-6809-2551			
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 573-1105 )		大阪府枚方市南楠葉1丁目29-8		
	電話番号 072-807-4913				
食事提供を行う場所	食堂	各居住部分	その他 ( )		
提供方法	提供日	365日対応	その他 ( )		
	内容	3食	入居者が選択	次の食事は提供しない ( )	
	調理等	厨房で調理	配食サービスを利用	その他 (厨房にて再加熱 )	
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約 49,200 円	内訳	朝食 454 円	昼食 543 円 夕食 643 円
	前払金	約 0 円	前払金の 算定方法		
備考	とろみ食はとろみ剤の実費を負担下さい。 キャンセル変更等は5日前の12時までにお知らせ下さい。				

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。

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		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		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）かぶしきがいしゃにちいけあばれす			
		株式会社ニチイケアパレス			
	住所 （法人にあっては 主たる事務所の 所在地）	（郵便番号 530-0047 ）			
		大阪府大阪市北区西天満4丁目9番12号リーガル西天満ビル906号室 電話番号 06-6809-2551			
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 573-1105 ）				
	大阪府枚方市南楠葉1丁目29-8 電話番号 072-807-4913				
提供方法	提供日	365日対応 その他（随時対応 ）			
	内容	健康相談 血圧等の測定 定期検診 通院等の付き添い			
		その他（健康維持促進 訪問診療により健康状態の確認）			
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	円	前払金の	
	前払金	約	0 円	算定方法	
備考	医療保険負担割合により金額が異なります。 詳細は、お問い合わせください。				

6. その他のサービスの内容（該当する場合のみ）

提供形態		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		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）かぶしきがいしゃにちいけあばれす			
		株式会社ニチイケアパレス			
	住所 （法人にあっては 主たる事務所の 所在地）	（郵便番号 530-0047 ）			
		大阪府大阪市北区西天満4丁目9番12号リーガル西天満ビル906号室 電話番号 06-6809-2551			
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 573-1105 ）				
	大阪府枚方市南楠葉1丁目29-8 電話番号 072-807-4913				
提供方法	提供日	365日対応		その他（ ）	
	内容	管理サービスとして・取次ぎ業務（来客、クリーニング、宅配など）・手配業務（タクシー、訪問理美容など）・共用部見回りなど・5分以内で出来る生活のお手伝い			
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	0 円	前払金の	
	前払金	約	0 円	算定方法	
備考	イベント・アクティビティの開催：定期的にイベントやアクティビティを開催します。なお、内容によっては参加費や材料費など実費負担が必要な場合もあります。				

6. その他のサービスの内容（該当する場合のみ）

提供形態		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		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) かぶしきがいしゃにちいけあばれす			
		株式会社ニチイケアパレス			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 530-0047 )			
		大阪府大阪市北区西天満4丁目9番12号リーガル西天満ビル906号室 電話番号 06-6809-2551			
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 573-1105 )				
	大阪府枚方市南楠葉1丁目29-8 電話番号 072-807-4913				
提供方法	提供日	365日対応 その他(要相談 )			
	内容	金銭管理サービス			
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約 3,300 円	前払金の 算定方法		
	前払金	約 0 円			
備考	税込の金額となります。 希望に応じて上限30,000円迄お預かり致します。				

6. その他のサービスの内容（該当する場合のみ）

提供形態		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		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）かぶしきがいしゃにちいけあばれす			
		株式会社ニチイケアパレス			
	住所 （法人にあっては 主たる事務所の 所在地）	（郵便番号 530-0047 ）			
		大阪府大阪市北区西天満4丁目9番12号リーガル西天満ビル906号室 電話番号 06-6809-2551			
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 573-1105 ）				
	大阪府枚方市南楠葉1丁目29-8 電話番号 072-807-4913				
提供方法	提供日	365日対応 その他（要相談）			
	内容	移送サービス			
サービス提供の 対価（概算額）	月額	約	円	前払金の	
	前払金	約	0円	算定方法	
備考	<p>ご本人様または、ご家族様からのお申し出で、住宅スタッフが目的地まで送迎サービスを行います。</p> <p>料金は、1時間4,400円(税込)</p> <p>本サービスは、病院の付き添いでのご利用も可能です。</p>				

システム独自項目

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

問合せ先 1	商号、名称又は氏名	大和リビングケア株式会社
	電話番号	03-5908-0890
問合せ先 2	商号、名称又は氏名	大和リビングケア株式会社 関西支店
	電話番号	06-4391-8963
全体に関する備考		入力なし

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人等の種別 及び業種	法人等種別	株式会社
	主な業種	介護系事業者
Eメールアドレス		yoichi.hagiwara@daiwaliving.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

増改築等に関する備考	入力なし
------------	------

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

入居契約等に関する備考	要介護1以上の認定を受けている方
-------------	------------------

6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

高齢者生活支援 サービス		提供の対価 (介護保険適用の有無)	併設施設における 提供の有無	連携・協力事業所に おける提供の有無
		状況把握・生活相談	介護保険適用なし	-
食事の提供	-	あり	あり	
入浴等の介護	入力なし	なし	なし	
調理等の家事	入力なし	なし	なし	
健康の維持増進	対価はサービスの内容によって異なります	なし	あり	
その他	対価はサービスの内容によって異なります	あり	なし	
家賃・共益費・敷金に関する特記事項		入力なし		
前払金の支払い方式		入力なし		
前払金を支払った場合 の月々の家賃概算額	最低	入力なし		
	最高	入力なし		

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

施設の名称	併設施設の種類
ニチイライフケアくずは訪問介護事業所	訪問介護事業所（ホームヘルプサービス事業所）

## 別添 3

## 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	住戸番号	間取り
1	18.00	101～103、202、203、205～207、210～213、215、302、303、305～307、310～313、315	1R
1	18.78	201・208・220・301・308・320	1R
1	18.00	216,316	1R
1	18.00	217,218,317,318	1R

## 別添 4

## 1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

サービス提供の対価（概算額）	月額	介護保険適用なし
サービスを提供する者の人数	従事者数	人員 人

## 5. 健康の維持増進サービスの内容

サービス提供の対価（概算額）	月額	対価はサービスの内容によって異なります
----------------	----	---------------------

## 6. その他のサービスの内容

サービス提供の対価（概算額）	月額	介護保険適用なし
サービス提供の対価（概算額）	月額	介護保険適用なし
サービス提供の対価（概算額）	月額	対価はサービスの内容によって異なります