ご使用上の諸注意

1 この書類は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年四月六日）（法律第二十六号）」第十七条（※1）の説明文の参考様式です。

※1：（契約締結前の書面の交付及び説明）
第十七条 登録事業者は、登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、登録事項その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。
（平二三法三二・追加）

2 各担当窓口ごとに独自の様式を定めているところもありますので、使用に当たっては、必ず担当窓口（※2）までご確認ください。

※2： 担当窓口（地方公共団体ごと）の問い合わせ先は、以下のURLからご参照ください。
https://www.satsuki-jutaku.jp/inquiry_list.html

3 この様式には、現在公開中または審査中の登録情報の内容が反映されています。登録情報の変更は、変更届を作成し、担当窓口まで提出してください。（※3）

※3： 変更届の作成については、以下のURLからご参照ください。
https://www.satsuki-jutaku.jp/modify.html

4 シート「全体」の中の以下の項目は、登録情報にはない内容です。必要に応じて追記してください。

- 「5.サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居資格及び入居開始時期（居住の用に供する前である場合）」のうち「入居契約が賃貸借契約でない場合にはその旨」
- 「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および入居者から受領する金銭」のうち「家賃等の前払い金の返還債務が消滅するまでの期間」
- 「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および入居者から受領する金銭」のうち「家賃等の前払金の返還額の推移」

5 各項目の入力文字数によって、文字切れや意図しない箇所に改ページが発生してしまい、正しく印刷されない可能性がございます。

当説明書をご利用の際は、必ずテスト印刷していただき、
文字切れ、意図しない改ページなどがなく、正しく印刷されていることを確認してください。
正しく印刷が行なわれない場合は、
印刷範囲・行の高さ調節・改ページ位置などを調節したうえでご利用ください。

別紙

登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）

年　月　日

登録事項等についての説明

貸主（甲）　住所
　　氏名
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、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) しにあこーとひがしつだ シニアコート東津田
所在地	(住居表示) 〒690-0011 島根県松江市東津田町1136番地1
利用交通手段	■ 1. 電車（ 山陰本線　松江駅からバスで12分　降車後、徒歩2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　2021 年　3 月　25 日から　2056 年　3 月　24 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　2021 年　3 月　25 日から　2056 年　3 月　24 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　2021 年　3 月　25 日から　2056 年　3 月　24 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) かぶしきがいしゃしにありびんぐねくすと 株式会社シニアリビング・ネクスト
[illegible]	(郵便番号 683-0846　　)

住　　所 （法人にあっては 主たる事務所の所在地）	鳥取県米子市安倍200番地1 電話番号 0859-21-5012		
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）かぶしきがいしゃしにありびんぐねくすと
	株式会社シニアリビング・ネクスト
事務所の所在地	（郵便番号 683-0846　　） 鳥取県米子市安倍200番地1 電話番号 0859-21-5012

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　50　戸		
居住部分の規模	（最小）　18.00　㎡		詳細については、別添　3　のとおり
	（最大）　27.15　㎡		
構造及び設備	共同利用設備　■ あり　□ なし		
	構　造　鉄骨　造	階　数　地上 4　階建	
竣工の年月	2021　年　3　月　25　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
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	□ 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	2021　年　4　月　14　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	■ 自ら　□ 委託	約　19,800　円	詳細については、別添　4　のとおり
	食事の提供	□ 自ら　■ 委託　□ 提供しない	約　48,600　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　72,000　円	住戸ごとの内容は別添　3　のとおり
	（最高）　約　93,000　円	
共益費の概算額	（最低）　約　19,800　円	
	（最高）　約　46,200　円	
敷金の概算額	（最低）　約　216,000　円	家賃の　3.0 月分
	（最高）　約　279,000　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		
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	□ 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　　）	
特定施設入居者生活介護事業所	□ 指定を受けている	
	■ 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	□ 指定を受けている	
	■ 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	□ 指定を受けている	
	■ 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	（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
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
こころねヘルパーステーション東津田	訪問介護、介護予防・日常生活支援総合事業	■　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）
	（郵便番号　　）

事業所の所在地	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

高齢者の居住安定の確保に関する基本的な方針及び島根県高齢者居住安定確保計画に照らして適切である。

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

別添　1

役　員　名　簿

（ふりがな） 氏　　名	役名等
ふじやまかつみ 藤山勝巳	代表取締役
つのだちえ 角田千栄	取締役
きのしたけいこ 木下圭子	取締役
やまさきひろこ 山﨑宏子	取締役
ふじやまともふみ 藤山智史	取締役
やまのべたえ 山野邊妙	取締役
はらまき 原万紀	取締役
いわたまさき 岩田真紀	取締役

きたぐちゆうこ 北口優子	取締役
かわかみともこ 川上智子	取締役
もりわきひさみ 森脇ひさみ	取締役
すぎたにさとし 杉谷智嗣	取締役
やまかわさとる 山川　諭	取締役
かとうあきふみ 加藤昭文	取締役

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。

別添　３

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	×	○	○	×	×	○	44	202～215、302～315、402～417	72,000
1	24.10	×	○	○	×	×	○	2	201、301	87,000
1	27.15	×	○	○	×	×	○	4	216、316、401、418	93,000

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
リビングダイニング	3	201.65	1階～3階	50	
リビング	1	21.44	4階	50	
台所	4	18.48	1階～4階	50	
浴室、脱衣室	5	60.35	2階～4階	50	２階に機械浴室あり
洗濯室	3	9.94	2階～4階	50	
ラウンジ	1	38.67	１階	50	

アクティビティルーム	1	38.40	1階	50	
ライブラリー	1	21.66	1階	50	

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）			
	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			
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　1　人
		■ 介護福祉士	人員　4　人	□ 上記以外の職員	人員　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	0　時　0　分　～　24　時　0　分		人員　1　人	
	上記以外の時間	時　分　～　時　分		人員　人	
毎日１回以上の状況把握サービスの提供方法		食事提供時に安否確認を行います		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	0　時　0　分　～　24　時　0　分		
		上記以外の日	□ 24時間		
	通報方法	緊急通報装置による			
	通報先	シニアコート東津田ケアステーション内	通報先から住宅までの到着予定時間　3　分		
サービス提供の対価（概算額）	月額	約　19,800　円	前払金の算定方法		
	前払金	約　0　円			

備考	

※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		□ 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）かぶしきがいしゃぐらんえふすたいる 株式会社グランエフスタイル										
	住　所（法人にあっては主たる事務所の所在地）	（郵便番号　683-0845　） 鳥取県米子市旗ケ崎2丁目5番21号 電話番号 0859-30-2259										
	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　690-0011　） 島根県松江市東津田町1136番地1 電話番号 0859-30-2259										
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（　）										
サービス提供の対価（概算額）	月額※	約　48,600　円	内訳	朝食　432　円　昼食　594　円　夕食　594　円								
	前払金	約　0　円	前払金の算定方法									
備考												

※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		□ 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
		（ふりがな）

委託する場合の委託先	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			
	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	□ 365日対応　□ その他（　　）			
	内容	□ 入浴介護　□ 排せつ介護　□ 食事介護			
		□ 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		□ 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）	
	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	
	提供日	□ 365日対応　□ その他（　　）	

提供方法	内容	□ 調理　□ 洗濯　□ 掃除		
		□ 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		□ 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）		
	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	□ 365日対応　□ その他（　　）		
	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　（　　）		
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	□ 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

<table>
<tr><td rowspan="3">委託する場合の委託先</td><td>商号、名称又は氏名</td><td colspan="4">（ふりがな）</td></tr>
<tr><td>住　所（法人にあっては主たる事務所の所在地）</td><td colspan="4">（郵便番号　　）
電話番号</td></tr>
<tr><td>住　所（法人にあっては本業務に係る事業所の所在地）</td><td colspan="4">（郵便番号　　）
電話番号</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">提供方法</td><td>提供日</td><td colspan="3">□ 365日対応　　□ その他（　　）</td></tr>
<tr><td>内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">サービス提供の対価（概算額）</td><td>月額</td><td>約　　円</td><td rowspan="2">前払金の算定方法</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>前払金</td><td>約　　円</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>