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。

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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくしにあこーとにしつだ サービス付き高齢者向け住宅 シニアコート西津田
所在地	(住居表示) 〒690-0017 島根県松江市西津田 三丁目13番3号
利用交通手段	☒ 1. 電車（山陰本線 松江駅からバスで11分 降車後、徒歩3分 / または徒歩で28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 2023年 7月 31日から 2048年 7月 31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 2023年 7月 31日から 2048年 7月 31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 2023年 7月 31日から 2048年 7月 31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
〒	(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	65	戸
居住部分の規模	(最小)	18.03	m ²
	(最大)	18.28	m ²
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	2012 年 3 月 27 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		

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	
	(ふりがな)

商号、名称 又は氏名	
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
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
こころねヘルプステーション西津田	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
こころね訪問看護ステーション西津田	訪問看護、介護予防訪問看護	☒ 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

高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針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

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

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。

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	18.03	×	○	○	×	×	○	55	101~107、203~217、 301、304~319、401、 404~418	57,000
1	18.28	×	○	○	×	×	○	8	201、202、302、303、 402、403、419、420	57,000
1	18.14	×	○	○	×	×	○	2	218、320	57,000

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	4	47.32	1, 3, 4F 個人浴室、2F 機械浴室	65	
台所	4	20.61	1F~3F 台所	65	
食堂	4	306.23	1F~3F 食堂・居間、4F 台所・居間	65	
居間	1	21.35	1F 居間	65	

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 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)			
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 4 人
	☒ 介護福祉士	人員	9 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	8 時 30 分	～	17 時 30 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	☒ 食事時に状況把握				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 0 分
		上記以外の日	☐ 24時間		
	通報方法	居室、トイレ、浴室に設置してある緊急通報装置にて通報			
	通報先	シニアコート西津田内ケアステーション		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) かぶしきがいしゃでいあぷらすわん 株式会社Dear Plus One	
	住所 (法人に あつては主 たる事務所 の所在地)	(郵便番号 272-0004) 千葉県市川市原木1丁目16番 電話番号 047-369-6017	
	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 690-0017) 島根県松江市西津田三丁目13番3号 電話番号 070-1257-7972	
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 42,120 円	内訳 朝食 324 円 昼食 540 円 夕食 540 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	☐ 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	(ふりがな)				
	商号、名称 又は氏名				
	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		
提供日	☐ 365日対応 ☐ その他 ()				

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	☐ 365日対応 ☐ 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					