

ライフパートナー大野城

様

重要事項説明書

登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）

令和 年 月 日

登録事項等についての説明

貸主(甲) 住所 大阪府大阪市中央区東平2-1-6
株式会社エメラルドの郷
氏名 代表取締役 関 隆彦 印
説明者
氏名 長門石 英二

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) らいふぱーとなーおおのじょう ライフパートナー大野城
所在地	(住居表示) 〒816-0905 大野城市川久保2丁目4番18号
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1.電車(JR鹿児島本線 南福岡 駅から 西鉄バス ⑪ で 20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 平成 25年 10月 1日から 平成 55年 9月 31日まで
施設に関する権原	<input 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 平成 年 月 日から 平成 年 月 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 平成 25年 10月 1日から 平成 55年 9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	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしきがいしやえめららのさと 株式会社エメラルドの郷
住所 (法人にあつては 主たる事務所)	(郵便番号 542-0063) 大阪府大阪市中央区東平2-1-6ネクストライフビル 電話番号 06-6763-2113
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) 氏名
	住所 (郵便番号) 電話番号

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) らいふばーとなーおおのじょう ライフパートナー大野城
事務所の所在地	(郵便番号 816-0905) 大野城市川久保2丁目4番18号 電話番号 092-558-7770

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 m ²
	(最大)	19.2 m ²
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 造 階数 地上 4 階建
竣工の年月	2013 年 8 月 26 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または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
--------	---------

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	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託	約 円	詳細については、 別添 3 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 38,150 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 1,500 円		
家賃の概算額	(最低)	50,000 円	住戸ごとの内容は別添 2 のとおり	
	(最高)	50,000 円		
共益費の概算額	(最低)	29,540 円		
	(最高)	29,540 円		
敷金の概算額	(最低)	150,000 円	家賃の 3 月分	
	(最高)	150,000 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者	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 事業所の番号 ()			
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受ける予定はない			
介護サービス情報	(特定施設入居者生活介護事業者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。

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態	<input checked="" 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	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしがいいしや ゆうそら 株式会社 優空			
住所 (法人にあつては 主たる事務所)	(郵便番号	538-0042)	
	大阪市鶴見区今津中1-6-49ウイルコート今津102			
	電話番号	06-6969-0933		
常駐する場所	同一の敷地内			
サービスを提供 するために常駐 する者	<input type="checkbox"/> 社会福祉法人の職員	職種	資格名称	人数
	<input type="checkbox"/> 自らの設置する住宅を管理する医療法人の職員	施設長	ホームヘルパー2級以上	1人
	<input type="checkbox"/> 委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員	生活相談員兼事務員	ホームヘルパー2級	1人
	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅介護サービス事業者の職員	介護職員	ホームヘルパー2級以上	11人
	<input checked="" type="checkbox"/> ホームヘルパー2級以上の資格を有する者			人
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間は緊急通報サービスによる()		
	提供時間	<input type="checkbox"/> 24時間常駐 <input checked="" type="checkbox"/> 夜間は緊急通報サービスによる(下の日中体制の時間以外の時間帯)		
	日中体制	午前 9時	～	午後 6時
	人員	1人	夜間	1人
緊急通報サービ スの内容	通報方法	緊急通報ボタン		
	通報先	管理室(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 0円	前払	
	前払金	約 0円	金の	
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	<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	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしがいいしや もぐもぐ 株式会社もぐもぐ			
住所 (法人にあつては 主たる事務所)	(郵便番号	542-0063)	
	大阪府中央区東平2-1-6 ネクストライフビル			
	電話番号	06-6767-7333		
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"/> 次の期間を除く()		
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 3食 <input 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 38,150円	内訳	朝食 327円 昼食 463円 夕食 482円
	前払金	約 0円	前払	金の
備考	1ヶ月喫食の場合 朝食327円 昼食463円 夕食482円 1日3食1,272円 1ヶ月38,150円 (参考価格・税別) 軽減税率(8%)の対象となる飲食料品の提供は、上記「朝食・昼食・夕食」とする。 ※欠食時の返金は、割引後の価格で行います。			

※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"/> 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	
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)	(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)	(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	
	前払金	約 円	金の	
備考				

4. 調理、洗濯、清掃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 (法人にあつては 主たる事務所)	(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)	(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"/> 次の期間を除()			
	内容	<input type="checkbox"/> 調理 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 清掃				
		<input type="checkbox"/> その他 ()				
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	円	前払		
	前払金	約	円	金の		
備考						

5. 健康管理サービスの内容(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 (法人にあつては 主たる事務所)	(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)	(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"/> 次の期間を除く()			
	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		
	前払金	約	円	金の		
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 checked="" 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 (法人にあつては 主たる事務所)	(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)	(郵便番号)		電話番号		
	提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input checked="" type="checkbox"/> 次の期間を除く(必要に応じて)			
	内容	リネンサービス代				
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	1,500	円	前払	
	前払金	約	円	金の		
備考	税別					
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

役員名簿

(ふりがな) 氏 名 (法人にあつては、商号又は名称)	役名等
せき たかひろ 関 隆彦	代表取締役社長
みやもと ともりの 宮本 知典	取締役社長
たかはし よしかず 高橋 良和	取締役
いとう よしかず 伊藤 賀一	取締役
みさわ のぶなお 三澤 信直	取締役
きど こうじ 城戸 康二	監査役

法第6条第1項第3号に該当する者をすべて記載すること。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 2

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			
	18	×	○	○	×	○	○	38		50,000
	19.2	×	○	○	×	○	○	12		50,000
							4			

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・脱衣室	5	85.92	各階	50	
食堂	1	111.72	1階	50	
談話室	4	118.97	各階	50	
トイレ	3	13.89	1階、4階	50	
倉庫	2	13.5	4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。