

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 埼玉県上尾市宮本町3-2  
 シティタワー上尾駅前202  
 氏名 医療法人社団 昌美会 印  
 代理人 住所  
 氏名 印

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) はーとびれっじあげおあさまだい ハートヴィレッジ上尾浅間台
所在地	(住居表示) 埼玉県上尾市浅間台4-10-39
利用交通手段	■ 1.電車( 高崎 線 北上尾 駅から 徒歩 で 12分) ■ 2.その他( 北上尾駅から800メートル西 )
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 2015年 4月 1日から 2045年 3月 31日まで
施設に関する 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 2015年 4月 1日から 2045年 3月 31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 2014年 1月 1日から 2045年 12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) いりょうほうじんしゃだん しょうびかい 医療法人社団 昌美会
住 所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 362-0036 ) 埼玉県上尾市宮本町3-2 シティタワー上尾駅前202 電話番号 048-778-2526
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) いりょうほうじんしゃだん しょうびかい 医療法人社団 昌美会		
事務所の所在地	(郵便番号 362-0036 ) 埼玉県上尾市宮本町3-2 シティタワー上尾駅前202	電話番号	048-778-2526

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	56 戸	
居住部分の規模	(最小)	20.15 m <sup>2</sup>	詳細については、別添 2 のとおり
	(最大)	61.5 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3 階建
竣工の年月	2015 年 6 月 30 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。 <input checked="" type="checkbox"/> ①単身高齢者世帯 <input checked="" type="checkbox"/> 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	2015 年 8 月 1 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 type="checkbox"/> 委託	約 50,000 円
	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 60,000 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 type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約 円
家賃の概算額	(最低) 約 78,000 円	住戸ごとの内容は別添 2 のとおり	
	(最高) 約 224,000 円		
共益費の概算額	(最低) 約 37,000 円		
	(最高) 約 62,000 円		
敷金の概算額	(最低) 約 312,000 円	家賃の 4 月分	
	(最高) 約 896,000 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。



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) にしむらは一とくりにつく 西村ハートクリニック
事業所の住所	(郵便番号 362-0036 ) 埼玉県上尾市宮本町3-2 シティタワー上尾駅前202 電話番号 048-778-2526
連携又は協力の内容	定期的訪問診療、緊急往診により24時間365日、入居者の診療を実践する。

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) にしむらは一とほうもんかんごすてーしょん 西村ハート訪問看護ステーション
事業所の住所	(郵便番号 362 -0036 ) 埼玉県上尾市宮本町3-2 シティタワー上尾駅前202 電話番号 048 - 778 -2526
連携又は協力の内容	入居者の病状観察、身体介助、医師の指示による医療処置、医療機器の管理

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) にしむらは一とけあぶらんせんたー 西村ハートケアプランセンター
事業所の住所	(郵便番号 362 -0036 ) 埼玉県上尾市宮本町3-2 シティタワー上尾駅前202 電話番号 048 - 778 -2526
連携又は協力の内容	入居者の介護サービス計画の作成、調整、管理を行う

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

当該事業者(医療法人社団昌美会)は当該施設の所有者(株式会社ウエストヴィレッジ)と円満に賃貸契約を締結しており、今回の更新以降も引き続き契約を維持することが確認されているので、基本方針に照らして適切と判断される。

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

印