

重要事項説明書

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条及び埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針12(4)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等

住宅の名称	(ふりがな) きーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくみのる サービス付き高齢者向け住宅みのる		
所在地※1	(郵便番号350-0229) 埼玉県坂戸市薬師町11-5		
連絡先	電話番号	049-280-3883	
	FAX番号	049-280-7732	
	メールアドレス	kaorusayama@helen.ocn.ne.jp	
	ホームページアドレス	http://ski-minoru.webmedipr.jp	
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 電車 (東武東上 線 北坂戸 駅から 徒歩 で 4分) <input type="checkbox"/> 2. その他 ()		
住宅に関する 権原	<input checked="" 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
	契約の自動更新	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	抵当権の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
施設に関する 権原※2	<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
	契約の自動更新	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	抵当権の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
敷地に関する 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 26年 2月 1日から	平成 46年 1月 31日まで
	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	抵当権の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	

(※1)住居表示が決定している場合は住居表示を記載すること。

建築前で、建物の所在、住居表示が決定していない場合は、土地の地番を記載すること。

(※2)施設とは、「9 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」を指す。

施設の運営者の権原を記載すること。運営者が複数いる場合、規模が最も大きい施設の運営者の権原を記載し、その他の運営者の権限について、入居者へ説明すること。

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) ゆうげんがいしゃかおる		
	有限会社かおる		
住 所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号350-0228) 埼玉県坂戸市元町7-20		
	電話番号 04-2937-3636		
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 1 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) ゆうげんがいしゃかおる 有限会社かおる		
事務所の所在地	(郵便番号350-0228) 埼玉県坂戸市元町7-20 電話番号 04-2937-3636		

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	24	戸
居住部分の規模	(最小)	19.56	m ²
	(最大)	19.61	m ²
詳細については、別添3のとおり			
構造及び設備	共同利用設備	■ あり □ なし	
	構造	木造	
	階数	地上2階建	
□ 耐火建築物 ■ 準耐火建築物 □ その他 ()			
建築物の延床面積		758.86 m ²	(うちサービス付き高齢者向け住宅部分 758.86 m ²)
竣工の年月	2014 年 1 月 30 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 □ 終身建物賃貸借契約 ■ 利用権契約 □ その他 ()
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨	【利用権契約とは】入居と介護や生活支援等のサービス部分が一体となっている契約であり、居室・共有スペース等のご利用や介護や生活支援サービスは終身ご利用が可能です。ただし、入居者様ご本人が逝去された後、親族様がその権利を相続することはできません。上記の本契約は賃貸借契約とは異なります。
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
事業開始時期	平成25年 5月 30日から

6 利用料金

サービスの種類	提供形態		提供の対価(概算・月額)	詳細については、別添4のとおり
	■ 自ら	□ 委託		
高齢者生活支援サービス	状況把握・生活相談	■ 自ら □ 委託	約 19,000 円	
	食事の提供	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 42,000 円	
	入浴等の介護	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 0 円	
	調理等の家事	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 0 円	
	健康の維持増進	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 0 円	
その他	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 5,000 円		
家賃の概算額	(最低)	約 58,000 円	住戸ごとの内容は別添3のとおり	
	(最高)	約 58,000 円		
共益費の概算額	(最低)	約 19,000 円		
	(最高)	約 19,000 円		
敷金の概算額	(最低)	約 116,000 円	家賃の 2 月分	
	(最高)	約 116,000 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
特定施設入居者生活介護事業所	□ 指定を受けている	介護保険事業所番号 ()	■ 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	介護保険事業所番号 ()	■ 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	介護保険事業所番号 ()	■ 指定を受けていない	

利用料金の支払方式	<input type="checkbox"/> 全額前払い方式	
	<input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式	
	■ 月払い方式	
	<input type="checkbox"/> 選択方式 (該当する方式全て選択)	<input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 月払い方式
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> あり	■ なし
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> あり	■ なし
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	■ 減額なし	
	<input type="checkbox"/> 日割り計算で減額	
	<input type="checkbox"/> 不在期間が 日以上の場合に限り日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	入居契約書 第4条(利用料) および第5条(共益費)ならびに第7条(生活支援サービス) 参照
	手続き	協議の上、重要事項説明書にて説明し、署名捺印をいただく。

前払金の算定根拠		
想定居住期間（償却年数）		
償却開始日		入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額		
初期償却率		%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払い金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	4 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他	

※前払い金を受領していない場合は省略可

※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 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	事業所番号	事業所の場所
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 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) りんごほーむかおる グループホームかおる
事業所の所在地	(郵便番号350-0271) 埼玉県坂戸市上吉田260-24 電話番号 049-280-7050
連携又は協力の内容	介護者の交流

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

基本方針（及び埼玉県高齢者居住安定確保計画）に照らして適切に行う事を誓約致します。
