

(高齢者住まい法第 17 条)

重要事項等についての説明

貸主(甲)	住所	千葉県流山市東初石2-131-2
	氏名	医療法人社団曙会 理事長国吉昇
代理人	住所	
	氏名	

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)とくていしせつにゆうきょしゃせいかつかいごあんじゅかはつし
	特定施設入居者生活介護 アンジュカ初石
所在地	(住居表示) 千葉県流山市東初石 2-175
利用交通手段	■ 1. 電車 (東武アーバンパークライン線初石駅から徒歩で 7 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 年 月 日から 年 月 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 年 月 日から 年 月 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 年 月 日から 年 月 日まで

(注) 住居表示が決まっていない場所には、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)いりょうほうじんしゃだん あけぼのかい	
	医療法人社団 曙会	
住 所 (法人にあっては主たる 事務所の所在地)	(郵便番号 270-0114) 千葉県流山市 2-132-2 電話番号 04-7154-5741	
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)とくていしせつにゆうきょしゃせいかつかいご あんじゅかはついいし 特定施設入居者生活介護 アンジュカ初石
事務所の所在地	(郵便番号 270-0114) 千葉県流山市東初石 2-175 電話番号 04-7137-7780

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	34 戸
居住部分の規模	(最小) 18.73 m ² (最大) 37.75 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 鉄骨	
竣工の年月	平成 27 年 2 月 15 日	階 数 2 階建
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。注) 入居開始年は、西暦で記入すること。

入居開始時期	年 月 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		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	54,000 円	
	入浴等の介護	■自ら □委託 □提供しない		
	調理等の家事	■自ら □委託 □提供しない		
	健康の維持促進	■自ら □委託 □提供しない		
	その他	□自ら □委託 □提供しない		
家賃の概算額	(最低) 約 60,000 円	住宅ごとの内容は 別添３のとおり		
	(最高) 約 130,000 円			
共益費の概算額	(最低) 約 55,000 円			
	(最高) 約 55,000 円			
敷金の概算額	(最低) 約 60,000 円	家賃の１ヶ月分		
	(最高) 約 130,000 円			
水道光熱費の支払方法	共益費に含む			
前払金の有無	■あり □なし			
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約 276,000 円 (最高) 約 444,000 円			
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃	前家賃・共益費・保証料等		
	サービス提供の対価			
返還額の算定方法	日割り			
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 介護保険事業所番号（千葉県 第 1272502749）			
	☐ 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			
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。			

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 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	☒ あり ☐ なし	
大規模修繕の実施予定	2026 年頃実施予定	
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）

施設名称	提供されるサービスの概要	事業所の場所
曙診療所 通所リハビリテーション	通所リハビリテーション	☒ 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

連携又は協力の相手方		
事業所の名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだんあけぼのかいながれやまちゅうおうびょういん 医療法人社団曙会 流山中央病院	
事業所の所在地	(郵便番号 270-0114) 千葉県流山市東初石 2-132-2 電話番号 04-7154-5741	
連携又は協力の内容	医療連携	

10. 保健医療サービスを提供する体制に関する事項

保健医療サービスを提供する体制に関する事項	協力医療機関	流山中央病院	【訪問診療・緊急時対応】
		たつみ歯科	【訪問診療・緊急時対応】

11. 運営方針 別添5のとおり

12. 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

介護職員等が、要介護状態または要支援状態にある高齢者に対し、適正な指定特定入居者生活介護（予防）サービス提供する事を目的とする。特定施設（予防）サービス計画に基づき入居者が当施設においてその有する能力に応じ自立した日常生活が営むことができるよう入浴、排泄、食事等の介助、その他日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行う。安定且つ継続的な事業運営に努める。

添付書類 : 別添1 役員名簿（高齢者の居住の安定確保に関する法律第6条第1項第3号に該当する者）
別添2 役員名簿（高齢者の居住の安定確保に関する法律第6条第1項第4号に該当する者）
別添3 住宅の規模並びに構造及び設備等
別添4 サービス付き高齢者向け住宅で提供するサービスの概要
別添5 運営方針

説 明 年 月 日 年 月 日

登録事業者名 _____

所 在 地 _____

代 表 者 名 _____

説 明 者 署 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条及び千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針12（4）に基づき、上記について書面による説明を受けました。

借主（乙）署名 _____

別添 1

役員名簿

(高齢者の居住の安定確保に関する法律第6条第1項第3号に該当する者)

(ふりがな) 氏 名	役名等
くによし のぼる 国吉 昇	理事長
くによし あつこ 國吉 敦子	常務理事
くによし かずき 國吉 一樹	常務理事
かとう いずみ 加藤 泉	理事
ながた なおゆき 永田 尚之	理事
なまい ふみこ 生井 芙美子	理事

別添 2

役員名簿

(高齢者の居住の安定確保に関する法律第6条第1項第4号に該当する者)

(ふりがな) 氏 名	役名等
くによし のぼる 国吉 昇	理事長
くによし あつこ 國吉 敦子	常務理事
くによし かずき 國吉 一樹	常務理事
かとう いずみ 加藤 泉	理事
ながた なおゆき 永田 尚之	理事
なまい ふみこ 生井 芙美子	理事

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	19.14	×	○	○	×	×	○	6	201. 202. 203. 205. 206. 207	62,000
1	19.14	×	○	○	×	×	○	5	232. 233. 235. 236. 237	60,000
1	18.73	×	○	○	×	×	○	6	208. 210. 211. 212. 215. 216	67,000
1	25.12	×	○	○	×	×	○	7	221. 222. 223. 225. 226. 227. 228.	65,000
1	25.52	○	○	○	○	○	○	5	101. 102. 103. 105. 106	90,000
1	25.19	○	○	○	○	○	○	1	230	110,000
1	25.19	○	○	○	○	○	○	1	231	95,000
1	25.12	○	○	○	○	○	○	2	218. 220	100,000
1	37.75	○	○	○	○	○	○	1	217	130,000

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	3	11.68	2 階	24	
器械浴	1	37.27	1 階		
便所	1	2.83	2 階		
洗濯室	1	9.117	2 階		
リビング・ ダイニング	1	112.845	2 階	34	

別添 4

サービス付き高齢者向け住宅で提供するサービスの概要

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 ☐ 指定居宅介護支援事業者 ☐ 社会福祉法人 ☐ 指定介護予防サービス事業者 ☐ 指定居宅サービス事業者 ☐ 指定介護予防支援事業者 ☐ 指定地域密着型サービス事業者 ☐ 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	3 人	☒ 介護支援専門員	人員 1 人
	☒ 准看護師	人員	1 人	☒ 養成研修修了者	人員 1 人
	☒ 介護福祉士	人員	8 人	☐ 上記以外の職員	人員 人
常駐する場所		☒ 同一敷地内 ☐ 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 00 分		人員 2 人	
	上記以外の時間	19 時 00 分～7 時 00 分		人員 1 人	
毎日 1 回以上の状況把握サービスの提供方法		食事前		毎日 3 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	時 分～ 時 分		
		上記以外の日	☒ 24 時間		
	通報方法	ナースコール			
	通報先	2 階事務室	通報先から住宅までの到着予定時間 1 分		
緊急時における対応の内容		・主治医、家族への連絡。 ・受診時の付き添いまたは救急車の手配、同乗。(夜間オンコール体制)			
生活相談サービスの内容		日常生活全般			
		提供日	☒ 365 日対応 ☐ その他 ()		
		提供時間	8 時 30 分 ～17 時 00 分		
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		常駐する時間：・7：00～15：30 (2 人)・10：30～19：00 (2 人)			

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) いりょうほうじんしゃだんあけぼの会			
		医療法人社団曙会			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 270-0114) 千葉県流山市東初石 2-132-2 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			
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 ()		
		入居者の健康状況に合わせた食事対応		☒ 応相談 ☐ 対応なし	
		入居者の健康状態に合わせた各居室への配食対応		☒ 応相談 ☐ 対応なし	
サービス提供の対価（概算額）		月額※	約 54,000 円	内訳	朝食 400 円 昼食 650 円 夕食 750 円
		前払金	約 円	前払金の算定方法	
備考					

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			
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	☒ 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		介護保険報酬とおり（負担割合に応じた金額）			

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)か) さんわきしょう 株) 三和企商			
	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 (洗濯：週 2 回 回収)		
		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		掃除：自ら提供（介護保険報酬とおり） 洗濯：委託 1 ネット 550 円			

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		定期検診：流山中央病院若しくは入居者の方が希望する病院 提携病院の受診以外は自己負担あり。（重要事項参照）			

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			
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			
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					

別添5 運営方針

項目	該当
重要事項を記載した書面のひな形を公開する	☒ はい ☐ いいえ
入居及び退去の条件を書面に記載する	☒ はい ☐ いいえ
入居者の個人情報の保護に関する事項を書面に記載する	☒ はい ☐ いいえ
入居者に対する虐待を防止するための委員会の開催、指針の整備、研修及び担当者の配置を行う	☒ はい ☐ いいえ
やむを得ず行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為に関して、委員会の開催、指針の整備及び研修を行う	☒ はい ☐ いいえ
入居者のプライバシーの確保について、職員に周知する	☒ はい ☐ いいえ
入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じる	☒ はい ☐ いいえ
入居者からの相談及び苦情に適切に対応するための体制を整備する	☒ はい ☐ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅への入居及びサービス付き高齢者向け住宅において提供される福祉サービスの利用に必要な費用に関する書類を発行することができる	☒ はい ☐ いいえ
入居者及びその家族と意見を交換する機会を設ける	☒ はい ☐ いいえ
地域社会との交流及び連携を図る	☒ はい ☐ いいえ
災害に対応するための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
事故の発生及び再発を防止するための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
入居者の健康状態及び生活状況を把握し、変化があったときは、当該入居者の家族に連絡する仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
入居者間の交流の促進を図る	☒ はい ☐ いいえ
登録事業者又は登録事業者から委託を受けた者から提供される福祉サービスと、それ以外の者から提供される福祉サービスを明確に区分する	☒ はい ☐ いいえ
入居者が希望する場合には、介護サービスの提供に必要な当該入居者に関する情報を、介護支援専門員と共有する仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
基本理念及び基本方針を定めるとともに、これらを職員及び入居者に周知する	☒ はい ☐ いいえ
職員の教育及び研修に関する計画を策定する	☒ はい ☐ いいえ
職員に対して、認知症に関する研修を行う	☒ はい ☐ いいえ
職員を登録事業者が行う研修以外の研修に参加させる仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅事業の実施に必要な人材の確保のために必要な措置を講じる	☒ はい ☐ いいえ