

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

貸主（甲） 住 所 仙台市若林区大和町4丁目13番27号

法人名 有限会社 ティー・シー・エム

代表取締役 金田 憲子 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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくなでしこのやかたさんごうかん サービス付き高齢者向け住宅 なでしこの館3号館
所在地	(住居表示) 宮城県仙台市若林区大和町三丁目2番18号
利用交通手段	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1.電車 (地下鉄東西線 卸町駅 から 徒歩5分) 2.その他 (JR仙台駅より仙台市営バス、仙台駅西口バスプール⑤番から「霞の目営業所行 大和町経由」乗車15分、「大和小学校東」下車徒歩1分/約30m)
住宅に関する権限	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1.所有権 □ 2. 賃借権 □ 3. 使用貸借による権利 期間 令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
施設に関する権限	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1.所有権 □ 2. 賃借権 □ 3. 使用貸借による権利 期間 令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
敷地に関する権限	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1.所有権 □ 2. 地上権 □ 3. 賃借権 □ 4. 使用貸借による権利 期間 令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで

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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 法人 □ 個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ ていー・しー・えむ 有限会社 ティー・シー・エム
住 所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 984-0042) 宮城県仙台市若林区大和町四丁目13番27号 電話番号 022-283-7388
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) ゆうげんがいしゃ ていー・しー・えむ サービス付き高齢者向け住宅 なでしこの館3号館
事務所の所在地	(郵便番号 984-0042) 宮城県仙台市若林区大和町三丁目2番18号 電話番号 022-232-7570

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 26 戸
居住部分の規模	(最小) 18.7 m ²
	(最大) 26.74 m ²
構造及び設備	共同利用設備 ■ あり □ なし
	構 造 重量鉄骨 造 階 数 3 階建

詳細については、別添 2 のとおり

竣工の年月	2012 年 11 月 20 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 □ 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または②に該当する者である。 <input 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

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

高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態	供の対価 (概算・月額)	詳細については、別添3のとおり
	状況把握 生活相談	■ 自ら □ 委託		
食事の提供	□ 自ら ■ 委託 □ 提供しない		約 61,500 円	
入浴等の介護	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない		約 9,600 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 4,800 円	
その他	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない		約 2,400 円	
家賃の概算額	(最低) 約 45,000 円	住戸ごとの内容は別添2のとおり		
	(最高) 約 65,000 円			
共益費の概算額	26,000 円			
敷金の概算額	(最低) 約 0 円	家賃の 0 月分		
	(最高) 約 0 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			
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	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 □ その他)			
特定施設入居者生活介護事業者	□ 指定を受けている 事業所の番号 ()			
	■ 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。)			

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	18.70		○	○	×	×	○	6	3,4,5,16,17,18	45,000
1	18.90		○	○	×	×	○	6	7,8,9,20,21,22	45,000
1	19.21		○	○	×	×	○	2	6,19	45,000
1	18.70		○	○	×	×	○	2	13,26	45,000
1	25.20		○	○	×	×	○	2	2,15	60,000
1	25.35		○	○	×	×	○	4	11,12,24,25	60,000
1	26.56		○	○	×	×	○	2	1,14	65,000
1	26.74		○	○	×	×	○	2	10,23	65,000

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	2	6.00	2階、3階	26	
台所	2	8.74	2階、3階	26	
居間・食堂	2	77.62	2階、3階	26	
収納設備	7	9.57	1階、2階、3階	26	
巾広便所	2	6.00	2階、3階	26	
脱衣洗面所	2	13.50	2階、3階	26	

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 3

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	
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)	(郵便番号)	
常駐する場所		2階・3階スタッフ詰所	
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
	<input type="checkbox"/> 自らの設置する住宅を管理する医療法人の職員	介護職員	ホームヘルパー2級以上
	<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		
	<input type="checkbox"/> 居宅介護サービス事業者の職員		
	<input checked="" type="checkbox"/> ホームヘルパー2級以上の資格を有する者		
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 checked="" type="checkbox"/> 24時間常駐 <input 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 8 時 ~ 午後 5 時	人員 2 人 夜間 2 人
緊急通報サービ スの内容	通報方法	各居室のナースコールにより通報	
	通報先	2階・3階スタッフ詰所	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 19,000 円	前払金の
	前払金	約 0 円	算定方法
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・状況把握サービス 24時間常駐する職員による見守り (夜間は夜勤者による定時見回り) ・生活相談サービス 事業者が一般的な相談や助言、専門機関の紹介を行う。 ・居室の清掃、洗濯70ntサービス (郵便や宅配の管理) も19,000円の中で提供します。 		

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	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな) にっしんいりょうしょくひんかぶしがいしゃせんだいてん	
	住所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 980-0811) 仙台市青葉区一番町1丁目9-1 仙台トラストタワー23階 電話番号 022-221-8221	
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 61,500 円	内訳 朝食: 550円 昼食: 750円 夕食: 750円
	前払金	約 0 円	前払金の 算定方法
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・特別食 (医師の発行する食事せんに基づいて提供される治療食) やイベント食は加算料金が発生いたします。 		

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容

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	
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)	(郵便番号)		電話番号	未設
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所)	(郵便番号)		電話番号	未設
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ()			
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 入浴介護 <input checked="" type="checkbox"/> 排せつ介護 <input checked="" 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 9,600 円	前払金の		
	前払金	約 0 円	算定方法		
備考	サービス提供の対価は、例えば入浴介護 (介助者 1 名で60分-2,400円) を月 4 回介護保険適用外備考で利用された場合の概算額で、約9,600円です。排泄、食事介護もサービス提供は60分2,400円で10分単位400円の請求となります。				

4. 調理、洗濯、清掃等の家事サービスの内容

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	
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)	(郵便番号)		電話番号	未設
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所)	(郵便番号)		電話番号	未設
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 type="checkbox"/> 調理 <input checked="" type="checkbox"/> 洗濯 <input checked="" 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 0 円	前払金の		
	前払金	約 0 円	算定方法		
備考	洗濯及び居室の清掃は、状況把握・生活相談サービスのその他のサービスに含まれております。備考洗濯サービスはスーツ、ウール等クリーニング業に依頼すべき衣類を除き毎日行い、各居室の清掃は週 1 回行っております。調理サービスは承っておりません。				

5. 健康管理サービスの内容

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)	(郵便番号)		電話番号	未設
	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	未設
提供方法		提供日	■ 365日対応 □ 次の期間を除く ()		
		内容	<input checked="" type="checkbox"/> 健康相談 <input checked="" type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input type="checkbox"/> 定期健診 <input checked="" 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 6,000 円	前払金の		
	前払金	約 0 円	算定方法		
備考	サービス提供の対価は、例えば通院等付き添いを60分利用 (3,000円) を、月に2回利用された場合、備考6,000円の概算額となります。他のサービス提供も60分で3,000円、10分単位500円の請求となります。(交通費は別途実費となります)				

6. その他のサービスの内容

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)	(郵便番号)		電話番号	未設
	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	未設
提供方法		提供日	■ 365日対応 □ 次の期間を除く ()		
		内容	介護保険適用外サービスの内容：薬の受け取り代行や買い物等で介護保険適用外のもの		
サービス提供の 対価 (概算額)	月額	約 3,000 円	前払金の		
	前払金	約 円	算定方法		
備考	サービス提供の対価は、例えば生活用品等の買い物サービスを月1回60分行った場合の概算額です。介護保険適用外サービスについては、生活有償サービスにより提供します。60分3,000円、10分単位で500円の請求となります。(交通費は別途実費)				

住宅の規模並びに構造及び設備等（新表記）

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	18.70		○	○	×	×	○	6	203,205,206,303,305,306	45,000
1	18.90		○	○	×	×	○	6	208,210,211,308,310,311	45,000
1	19.21		○	○	×	×	○	2	207,307	45,000
1	18.70		○	○	×	×	○	2	216,316	45,000
1	25.20		○	○	×	×	○	2	202,302	60,000
1	25.35		○	○	×	×	○	4	213,215,313,315	60,000
1	26.56		○	○	×	×	○	2	201,301	65,000
1	26.74		○	○	×	×	○	2	212,312	65,000

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	2	6.00	2階、3階	26	
台所	2	8.74	2階、3階	26	
居間・食堂	2	77.62	2階、3階	26	
収納設備	7	9.57	1階、2階、3階	26	
巾広便所	2	6.00	2階、3階	26	
脱衣洗面所	2	13.50	2階、3階	26	

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。