

重要事項説明書

株式会社 ニルヴァーナ
サービス付き高齢者向け住宅 つばたの季

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にするに当たり、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。

令和 年 月 日
貸主(甲)住所 石川県野々市市本町3丁目6-31
氏名 株式会社 ニルヴァーナ
代表取締役 山下 裕之 印

登録の区分	☐ 新規 ☒ 更新（従前の登録番号 石川県知事 第 17000008-2 号 ）											
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つばたのき											
	サービス付き高齢者向け住宅「つばたの季」											
所在地	（住居表示）〒921-0345 石川県河北郡津幡町字太田ほ 40-1											
利用交通手段	☒ 1. 電車（ＪＲ線 津幡駅から徒歩で２０分 ） ☐ 2. その他（ ）											
住宅に関する 権限	☒ 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 権限	☒ 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 権限	☒ 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					

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) かぶしきがいしゃにるばあーな	
	株式会社ニルヴァーナ	
住所 (法人にあっては主たる事務所)	(郵便番号 921-8815) 石川県野々市市本町 3 丁目 6 番 31 号 電話番号 076-248-2207	
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	(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) かぶしきがいしゃにるばあーな
	株式会社 ニルヴァーナ
事務所の所在地	(郵便番号 921-8815) 石川県野々市市本町3丁目6番31号 電話番号 076-248-2207

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	16 戸
居住部分の 規模	(最小)	21.90 m ²
	(最大)	21.94 m ²
構造及び設備	共同利用設備	■あり □なし
	構 造	鉄骨造
竣工の年月	2013 年 02 月 28 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
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。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居人（配偶者 / 60 歳以上の親族 / 要介護・要支援認定を受けている 60 歳未満親族 / 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） （「高齢者」とは、60 歳以上の者または要介護認定若しくは要支援認定を受けている者をいう。）
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
--------	-------

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

高齢者生活 支援サービス	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 3 のとおり					
	状況把握 生活相談	■自ら □委託	約 45,000 円						
	食事の提供	□自ら ■委託 □提供しない	約 36,000 円						
	入浴等の介護	□自ら □委託 ■提供しない	約 円						
	調理等の家事	□自ら □委託 ■提供しない	約 円						
	健康の維持増進	□自ら □委託 ■提供しない	約 円						
その他		□自ら □委託 ■提供しない	約 円						
家賃の概算額	（最低） 約 60,000 円		住戸ごとの内容は 別添 2 のとおり						
	（最高） 約 60,000 円								
共益費の概算額	（最低） 約 34,000 円								
	（最高） 約 34,000 円								
敷金の概算額	（最低） 約 120,000 円		家賃の 2.0 月分						
	（最高） 約 120,000 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								
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									
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険 □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 事業者の番号 （ ）								
	■指定を受ける予定はない								

※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また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 ☐ 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	(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 (2 0 2 8 年夏頃実施予定)	
	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	事業所の番号	事業所の場所
訪問介護事業所つばたの季	訪問介護サービス	1771400767	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
訪問看護事業所ニルヴァーナ 津幡ステーション	訪問看護サービス	1761391026	☒ 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

（注）高齢者居宅生活支援事業について、老人福祉法等関連法令に基づく事業所の指定を受けている場合にあっては、「事業所の 番号」を記入すること

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	
事業者の名称	(ふりがな) ほうもんかいごじぎょうしょつばたのき
	訪問介護事業所つばたの季
事業者の住所	(郵便番号 929-0345) 石川県河北郡津幡町字太田ほ 40-1 電話番号 076-255-1107
連携又は協力の内容	訪問介護サービス

連携又は協力の相手方	
事業者の名称	(ふりがな) たいせいしょくひんかぶしがいいしや
	大生食品株式会社
事業者の住所	(郵便番号 920-0333) 石川県金沢市無量寺 3 丁目 62 番地 電話番号 076-268-7001
連携又は協力の内容	食事の提供に関する業務

連携又は協力の相手方	
事業者の名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃいちぜん
	株式会社一膳
事業者の住所	(郵便番号 920-0356) 石川県金沢市専光寺町そ 87 番地 電話番号 076-268-5111
連携又は協力の内容	食事の提供に関する業務

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

厚生労働省及び国土交通省の定める「高齢者の居住安定の確保に関する基本的な方針」及び県の定める「高齢者居住安定確保計画」に従って、入居される高齢者おひとりおひとりの、生きてきた時間を大切に尊重し、生きる事の素晴らしさを理解したうえで、毎日を過ごして頂き、安心して最後の時を迎えて頂けるように努めます。

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。

令和 年 月 日

借主(乙)住所

氏名



役 員 名 簿

[illegible]

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

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	21.94	×	○	○	×	○	○	4	101, 102, 201, 202,	60,000
1	21.90	×	○	○	×	○	○	12	103, 105, 106, 107, 108, 110 203, 205, 206, 207, 208, 210	60,000

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	備考
浴室	1	7.26	特浴	16	
浴室	2	5.50	UB1620	16	
食堂	1	44.40	コミュニティースペース	16	

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。

別紙 3

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)	(郵便番号)					
常駐する場所		事務所					
サービスを提供するために常駐する者	☐ 社会福祉法人の職員 ☐ 自らの設置する住宅を管理する医療法人の職員 ☐ 委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員 ☒ 居宅介護サービス事業者の職員 ☒ ホームヘルパー2 級以上の資格を有する者	職種	資格名称		人数		
		介護士	ホームヘルパー2 級以上		2 人		
					人		
					人		
					人		
提供方法	提供日	☒ 365 日対応 ☐ 次の期間は緊急通報サービスによる ()					
	提供時間	☒ 24 時間常駐 ☐ 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	時 分	～	時 分	人員	2 人	夜間
緊急通報サービスの内容	通報方法						
	通報先					通報先から住宅までの到着予定時間	
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	前払金の				
	前払金	約 0	算定方法				
備考		入居者様の個々の状況により日中及び夜間体制人員の増員があります。					

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		☐ 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)かぶしきがいしゃいちぜん							
	住 所 (法人にあっては主たる事務所)	株式会社一膳							
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 ☐ 次の期間を除く()							
	内容	☐ 3 食 ☐ 入居者が選択 ☒ 次の食事は提供しない(朝食、夕食)							
	調理等	☐ 厨房で調理 ☒ 配食サービスを利用 ☐ その他()							
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約 12,000 円	内訳	朝食	円	昼食	400 円	夕食	円
	前払金	約 0 円	前払金の算定方法						
備考		食費は月単位での請求。食費は月額 12,000 円(30 日の場合)[昼食 400 円]で昼食は 12 時～13 時までで 2 階の食堂で提供します。居室への配膳をすることも可能です。キャンセルや変更等は 4 日前までにお知らせ下さい。							

※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。

別紙 3

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)たいせいしょくひんかぶしがいいしゃ 大生食品株式会社	
	住 所 (法人にあっては主たる事務所)	(郵便番号) 920-0333 石川県金沢市無量寺 3 丁目 62 番地 電話番号 076-268-7001	
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 ☐ 次の期間を除く ()
		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(チルド食品) ()
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約 36,000 円	内訳 朝食 400 円 昼食 400 円 夕食 400 円
	前払金	約 0 円	前払金の算定方法
備考		食費は月単位での請求。食費は月額 36,000 円 (30 日の場合) [朝食 400 円、昼食 400 円、夕食 400 円] で朝食は 7 時 00 分～8 時 30 分、昼食は 12 時～13 時、夕食は 18 時 00 分～19 時 30 分までで 2 階の食堂で提供します。居室への配膳をすることも可能です。キャンセルや変更等は 4 日前までにお知らせ下さい。	

※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。