

登録事項説明書
(重要事項説明書)

サービス付き高齢者向け住宅 慶和荘

株式会社 アジア

登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）

2025年11月26日

登録事項等についての説明

貸主（甲） 住所 岐阜県多治見市旭ヶ丘1-86-8
氏名 株式会社 アジア
代表取締役 文城 弘 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 けいわそう サービス付き高齢者向け住宅 慶和荘
所在地	(住居表示) 〒507-0071 岐阜県多治見市旭ヶ丘1-86-1
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 電車（JR太多線 根本駅から徒歩で13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 年 月 日から 年 月 日まで
施設に関する 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 年 月 日から 年 月 日まで
敷地に関する 権原	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 地上権 <input type="checkbox"/> 3. 賃借権 <input type="checkbox"/> 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) かぶしきがいしゃあじあ 株式会社アジア
住 所 (法人にあつては 主たる事務所)	(郵便番号 507-0071) 岐阜県多治見市旭ヶ丘1-86-8 ドリームフィールド 慶内 電話番号 0572201239
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

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) かぶしきがいしやあじあほんぶじむしよ 株式会社アジア本部事務所
事務所の所在地	(郵便番号 507-0071) 岐阜県多治見市1-86-8 電話番号 0572-20-1239

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)	19.43	m ²	詳細については、別添 3 のとおり
	(最大)	38.86	m ²	
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	木	造	階数 地上 2 階建
竣工の年月	2014 年 3 月 11 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 checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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) (「高齢者」とは、60歳以上の者をいう。)
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	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	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託	約 0 円
	食事の提供	<input type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 45,600 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 59,000 円	住戸ごとの内容は別添 3 のとおり	
	(最高) 約 81,000 円		
共益費の概算額	(最低) 約 23,520 円 (内訳 管理費17,520円、共益費6,000円)		
	(最高) 約 29,400 円 (内訳 管理費21,900円、共益費7,500円)		
敷金の概算額	(最低) 約 0 円	家賃の 0.0 月分	
	(最高) 約 0 円		
水道光熱費の支払方法	管理費・共益費に含まれる		
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所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている		
	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 指定を受けている		
	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 指定を受けている		
	<input checked="" type="checkbox"/> 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。)		

※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

管理の方法	<input checked="" type="checkbox"/> 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 (法人にあつては 主たる事務所)	(郵便番号) 電話番号	
修繕計画		
計画策定の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> 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		
前一年間における 入居者の数及び 退去者の数	入居者の数	4 人
	退去者の数	2 人

※登録の更新の申請の日前一年間における入居者の数及び退去者の数は、法第5条第2項の登録の更新の申請をする場合に限り記入すること。

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	事業所の場所
訪問介護ステーションあさひ慶の家	居宅における身体介護・生活介護	<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
デイサービスあさひ慶の家	通所介護 (日中活動支援・入浴介助など)	<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input checked="" 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) あさひけあぷらんせんたー あさひケアプランセンター
事業所の所在地	(郵便番号 507-0071) 岐阜県多治見市旭ヶ丘1-86-8 電話番号 0572-20-1239
連携又は協力の 内容	サービス付き高齢者向け住宅に入居する高齢者が、介護保険を利用するにあたってのケアプラン作成・相談援助・事業所手配・申請代行など

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

※保健医療サービスを提供する場合に限り記入すること。

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

高齢者世帯や要介護者等の増加に対応し、高齢者が安心して生活することができる住まい・住環境の整備により、その居住の安定確保を図ることを目的として、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供致します。

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（第5条等）に基づき、高齢者・事業者の双方にとって、安心して入居できる住宅を提供致します。

サービス付き高齢者向け住宅登録番号「2040008」多治見市長

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

印

役 員 名 簿

(ふりがな) 氏 名	役名等
ぶんじょうひろし 文城 弘	代表取締役
ぶんじょうともあき 文城 友昭	取締役
ぶんじょうよしこ 文城 良子	取締役
たけこしゆうか 竹腰 裕香	監査役

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。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。

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	19.43	×	○	○	×	×	×	18	南1.2.3.5.6.7 中 1.2.3.5.6.7 北 1.2.3.5.6.7	61,000
1	19.43	×	○	○	×	×	×	4	2-1・2-2・2-3・2-5	59,000
1	26.84	×	○	○	×	×	×	2	2-6・2-7	81,000

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
食堂	1	98.54	一階のほぼ中央に設置	24	
台所	1	23.18	一階の共同LDに隣接して設置	24	
浴室	4	13.08	一階中央部・男女各2箇所・ 計4箇所設置	24	
収納設備	4	24.76	一階・二階の居室近くに 4箇所設置	24	
脱衣室	2	18.62	一階中央部浴室横に 男女各2箇所	24	
エレベーター	1	5.10	北廊下1.2階部分	24	

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 4

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)		電話番号		
サービスを提供する法人等の別	<input type="checkbox"/> 医療法人 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input type="checkbox"/> 指定居宅サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定地域密着型サービス事業者		<input type="checkbox"/> 指定居宅介護支援事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防支援事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の法人等			
サービスを提供する者の人数	<input type="checkbox"/> 医師	人員	人	<input type="checkbox"/> 社会福祉士	人員 人	
	<input type="checkbox"/> 看護師	人員	人	<input type="checkbox"/> 介護支援専門員	人員 人	
	<input checked="" type="checkbox"/> 准看護師	人員	2 人	<input checked="" type="checkbox"/> 養成研修修了者	人員 1 人	
	<input checked="" type="checkbox"/> 介護福祉士	人員	3 人	<input type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員 人	
常駐する場所	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 <input type="checkbox"/> 近接する土地 (
常駐する日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く (
常駐する時間	日中	9 時	0 分	～	16 時 0 分	人員 1 人
	上記以外の時間	時	分	～	時 分	人員 人
毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法	毎食時前後に安否確認や相談援助を行います。				毎日 3 回	
緊急通報サービスの内容	提供時間	常駐する日	18 時 0 分	～	9 時 0 分	
		上記以外の日	<input type="checkbox"/> 24時間			
	通報方法	隣接する訪問介護ステーションに無線にて連絡				
	通報先	訪問介護ステーションあさひ慶の家	通報先から住宅までの到着予定時間 3 分			
緊急時における対応の内容	希望により医療機関への連絡や情報提供を行います。緊急時は救急搬送の対応も可能です。					
生活相談サービスの内容	生活の困りごと、健康・体調・地域情報等の相談に応じます。郵便物・配達物などの一時預かりを行います。来訪者の用件を確認し対応いたします。簡単な修繕作業：業者などへの依頼・調整代行いたします。					
	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	提供時間	9 時	0 分	～	18 時 0 分	
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 0 円	前払金の算定方法			
	前払金	約 0 円				
備考	生活の困りごと、健康・体調・地域情報などの相談に応じます。必要に応じて体温・血圧・脈拍などを測定致します。希望により医療機関への連絡や情報提供を行います。郵便物・配達物などの一時預かりを行います。来訪者の用件を確認し対応致します。簡単な修繕作業・業者などへの依頼・調整代行いたしま					

※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。

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) おーけーしーしょくひんかぶしきがいしゃ				
	住 所 (法人にあって は主たる事務 所)	(郵便番号 503-0986)		岐阜県大垣市中曾根町827		
	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 0584-91-8101		
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"/> その他 ()			
		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 type="checkbox"/> 厨房で調理 <input type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (調理加工済食品を配膳)			
		入居者の健康状態に合わせた食事対応		<input checked="" type="checkbox"/> 応相談 <input type="checkbox"/> 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		<input checked="" type="checkbox"/> 応相談 <input type="checkbox"/> 対応なし				
サービス提供 の対価（概算 額）		月額※	約 45,600 円	内訳	朝食 340 円 昼食 590 円 夕食 590 円	
		前払金	約 0 円	前払金の算 定方法		
備考		栄養バランスの整った、安心して安全な食事を提供させていただきます。また、お身体の状態に合わせて食形態を、ミキサー食・キザミ食などに変更することができます。				

※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。

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		<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 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		
提供方法		提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ()			
		内容	<input type="checkbox"/> 入浴介護 <input type="checkbox"/> 排せつ介護 <input 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 円	前払金の		
		前払金	約 円	算定方法		
備考						

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		<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 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		
	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	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ()			
		内容	<input type="checkbox"/> 調理 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 掃除			
			<input type="checkbox"/> その他 ()			
サービス提供 の対価（概算 額）		月額	約 円	前払金の		
		前払金	約 円	算定方法		
備考						

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		<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 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	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ()			
		内容	<input type="checkbox"/> 健康相談 <input type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input type="checkbox"/> 定期検診 <input 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	円	前払金の算定方法		
	前払金	約	円			
備考	居宅療養管理指導による訪問診療も可能です。					

6. その他のサービスの内容（該当する場合のみ）

その他のサービス該当無し

7. 利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口	(ふりがな)	かぶしきがいしゃあじあ
	窓口の名称	株式会社アジア
	所在地	(507-0071) 岐阜県多治見市旭ヶ丘1丁目86-8
	電話番号	0572-20-1239
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等	対応時間	9:00～17:00
	窓口の名称	多治見市福祉政策課
	所在地	多治見市日ノ出町2-15
	電話番号	0572-22-1111
	対応時間	9:00～17:00
	窓口の名称	岐阜県国民健康保険団体連合会
	所在地	岐阜市下奈良2-2-1
	電話番号	058-275-9826
	対応時間	9:00～17:00
	窓口の名称	岐阜県福祉サービス運営適正化委員会
	所在地	岐阜市下奈良2-2-1
	電話番号	058-278-5136
対応時間	9:00～17:00	

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