＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

重 要 事 項 説 明 書

株式会社ナーブ
高齢者安心住宅「サザンクロス」
フリーダイヤル　ナーブ　コール
0120-702-506

＜令和8年7月1日作成＞
＜1室1名＞

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日　令和８年７月１日

1　事業主体概要

事業主体名	株式会社　　ナーブ
代表者名	代表取締役　木下　圭子
所在地	兵庫県淡路市志筑新島９－１
電話番号	0799-60-1115
ホームページアドレス	https://www.narv-awaji.com
資本金	1,000万円
設立年月日	平成 16年 2月 20日

2　施設概要

施設名		高齢者安心住宅　サザンクロス
施設の類型及び表示事項	類型	住宅型有料老人ホーム
	居住の権利形態	建物賃貸借方式
	入居時の要件	自立・要支援・要介護
開設年月日		平成　16年　4月　1日
施設の管理者氏名		坂口　武史
所在地		兵庫県淡路市志筑新島９－１
電話番号		0799-60-1115
交通の便		車の場合：神戸淡路鳴門自動車道　津名一宮インターより約5分 バスの場合：「しづかホール前」下車　徒歩2分
ホームページアドレス		https://www.narv-awaji.com
敷地概要		権利形態　　賃借 敷地面積　　6,043.35㎡
建物概要		権利形態　　賃借 建物の構造　鉄筋コンクリート造　地上　7階建(耐火構造) 延床面積　　12,184.60㎡（うち有料老人ホーム　11,729.06㎡） 建築年月日　平成 16年 2月 20日建築
居室、一時介護室の概要		居室総数　　182室 (内訳)

	居室定員	室　数	面　　積
居室	個　　室	182室	23.2㎡
	うち２人定員	室	

3　利用料

（1）利用料の支払い方式

支払い方式	選択方式

（2）一時金方式

費用の支払方法							
入会金 保証金①	500,000円　（税込　550,000円）　※全てのプラン 700,000円　（税込　770,000円）　※年間契約プラン以外						
入居一時金 (保証金②)	1　法第29条第7項に規定される前払金	2,800,000 円（基本プラン） 5,200,000 円（プラン①） 8,400,000 円（プラン②）					
	※ 年間プラン初年度　保証金　453,000 円（年間プラン）						
	※　年間プラン2年目以降　保証金　797,000 円（年間プラン）						
償却期間	60ヶ月償却（基本プラン、プラン①、プラン②） 12ヶ月償却（年間プラン）						
算定の基礎（内訳）							
解約時の返還金（算定方法等）	償却期間内に解約される場合は保証金②×（60ヶ月－経過月数）／60ヶ月（1ヶ月未満の期間は1ヶ月に切り上げます。 また、1年間に発生する千円未満の端数を全て各年の起算月に償却します。） ※年間プランは12ヶ月で計算します。						
返還の対象とならない額	有（　入会金 550,000円 ＋ 保証金①770,000円　）						
初期償却の開始日	入居日						
月額利用料	178,585円　～　258,585円						
年齢に応じた金額設定	無						
要介護状態に応じた金額設定	無						
料金プラン	月額利用料	内訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
基本・年間プラン	258,585	88,000	自己負担	90,585	－	80,000	
プラン①	218,585	88,000	自己負担	90,585	－	40,000	
プラン②	178,585	88,000	自己負担	90,585	－	0	
月額利用料に含まれない実費負担等	理容・美容代、介護保険･医療保険の自己負担分、電話代、新聞購読料、クリーニング代、ＮＨＫ受信料、おむつ代・消耗品など個人的な支出						

月額利用料の支払日・支払い方法	翌月の月額利用料（管理費・食費・家賃相当額）は当月10日付で請求書を発行し、当月23日付で指定口座より引落を行います。 また、介護保険利用者負担分、及びその他の費用・料金等（立替金を含む）は、利用月の翌月10日付で請求書を発行し、請求書発行月の23日付で指定口座より引落をおこないます。

(3) 共通事項

一時金の返還金の保全措置	有　（りそな銀行の連帯保証契約により保全）
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	有　（三井住友海上火災賠償責任保険）

4　サービスの内容

月額利用料（介護費用、光熱水費、家賃相当額を除く）に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	各居室の水光熱費と全体設備の維持・管理に関わる費用
	食費	毎日の食事を希望される方は翌月分を当月にお支払い頂きます。3日前午前中迄のキャンセルは所定の金額を返却いたします。
	その他	
介護費用によりホームが提供する介護サービスの内容・頻度等	別添１　介護サービス等の一覧表による	
月額利用料に含まれない実費負担の必要なサービスとその利用料	別添１　介護サービス等の一覧表及び運営規程による	
一部又は全部の業務を委託する場合は委託先及び委託内容	食事サービス提供業務（委託先　日清医療食品株式会社）	
苦情解決の体制（相談窓口､責任者､連絡先、第三者機関の連絡先等）	相談窓口責任者　　施設長　坂口 武史	
事故発生時の対応（医療機関等との連携、家族等への連絡方法・説明等）	状況に応じて伊月クリニック・洲本伊月病院に連絡し指示を仰ぎ、その後家族に連絡する	
事故発生の防止のための指針	有	
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	賠償責任保険（三井住友海上火災保険）加入 施設所有管理者、生産物、昇降機	
(社)全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者基金制度への加入状況	協会への加入　　無	
	入居者基金への加入　　無	

5　介護を行う場所等

要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所		居室内及び建物周辺
入居後に居室を替える場合又は施設	居室から一時介護室へ移る場合(判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等)	心身の状態が一時的に悪くなり、介護の見守りが必要な時は、連帯保証人の承諾後、介護の見守りのきく居室に一時的に移ることがあります。費用は発生しません。
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合（同上）	心身の状態が悪くなり介護の見守りが必要な時には、介護の見守りのきく居室に連帯保証人の承諾を得た後、居室を移動することがあります。 移動する従前の居室修繕費が必要となります。

6　医療

提携医療機関の概要及び協力内容	名称	医療法人社団　いちえ会　伊月クリニック
	診療科目	内科
	所在地	淡路市志筑新島９－１
	距離所要時間	徒歩1分
	協力内容	内科医の定期訪問、健康相談、健康診断の実施（医療費は入居者の自己負担）
協力医療機関 (救急時対応)	医療法人社団　いちえ会　洲本伊月病院	
	診療科目：内科、外科、脳神経外科、整形外科、消化器内科泌尿器科、肛門外科、リハビリテーション科、緩和ケア外科、リウマチ科、放射線科、麻酔科、消化器外科、呼吸器内科、婦人科、糖尿病科	
入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等）	医療が必要と思われるときは、伊月クリニックの看護師に連絡し、看護師・医師の指示の元、医療機関及び連帯保証人に連絡します。 長期入院時はナーブを外泊扱いとします。	

歯科医療

協力歯科医療機関の概要及び協力内容	名称	医療法人社団　明成会　福富歯科医院
	診療科目	歯科
	所在地	淡路市志筑1672
	距離所要時間	車で5分
	協力内容	月2回の訪問歯科診療（医療費は入居者の自己負担）

7　入居状況等　（令和　8年　7月　1日現在）

入居者数及び定員	53人（定員　182人）		
入居者内訳	性　別	男　性	10人、女　性　43人
	介護の要否別	自　立	5人
		要介護	42人
		（内訳）要介護１	12人
		要介護２	9人
		要介護３	9人
		要介護４	10人
		要介護５	2人
		要支援	6人
		（内訳）要支援１	2人
		要支援２	4人
		未認定	0人
平均年齢	88.1 歳（男性　87.4 歳、女性　88.2 歳）		
運営懇談会の開催状況（開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等）	年2回開催、主な議題（運営方針の説明、ご入居者の状況、サービス提供状況等の現況報告、管理費等の月額利用料金の収支状況、月額利用料金改定の提案、ご入居者･連帯保証人からの要望・意見など）		

8　職員体制　（令和　8年　7月　1日現在）

職 員 数	職員数	備考
施設長	1名	
直接処遇職員 介護職員	－	
管理栄養士	－	外部委託（レストラン勤務）
調理員	－	外部委託（レストラン勤務）
事務職員	8名	
その他職員	10名	レクレーション担当、設備維持担当、 夜間警備担当

9　入居・退居等

入居者の条件（年齢、心身の状況(自立・要支援・要介護)等)	年齢：不問 自立から要介護５までの方
連帯保証人の条件及び義務等	契約が終了する場合に、身柄を引き取ってくれる方 入居者の本契約における全ての債務の連帯保証
生活保護受給者の受入れ対応	否
施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等	（ご入居者による解除） ･契約解除３ヶ月前に書面にてナーブに申し出ること （株式会社ナーブによる解除） ･他の入居者及びナーブ従業員に危害を及ぼす行為のおそれがあるとき ･ご入居者に自傷行為があり、サザンクロスでの生活の継続が困難であると判断される場合 ･ご入居者が月額利用料の支払いを3ヶ月以上遅延し、催告したにもかかわらずその日から起算して14日以内に支払われない場合 ･ご入居者またはその家族が契約を継続しがたいほどの背信行為を行った場合 ･入居一時金の返還金があるときは、退居日の翌々月の月末に返金 ※その他詳細は、契約書第33条及び34条による
前年度１年間の施設からの契約解除件数	0 件
体験入居の期間及び費用負担等　※別添2	6泊7日まで 費用：1泊2日　自立　6,600円 要支援　7,700円 要介護1　8,800円 要介護2　9,900円 要介護3　11,000円 要介護4　12,100円 要介護5　13,200円

10　情報開示

入居希望者等への情報開示	重要事項説明書の公開	①公　開（閲覧・写し交付）　2 非公開
	入居契約書の公開	①公　開（閲覧・写し交付）　2 非公開
	運営規程の公開	①公　開（閲覧・写し交付）　2 非公開
	財務諸表の公開	①公　開（閲覧・写し交付）　2 非公開

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

別添１

介護サービス等の一覧表

対　象	全入居者	
介護を行う場所	各居室、及び建物周辺	
	一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス ○巡回 ・昼間　6:00 ～ 22:00 ・夜間　22:00 ～ 6:00	 2時間毎に巡回 2時間毎に巡回	
○食事介助	－	30分毎 2,000円（税込2,200円）
○排泄 ・排泄介助 ・おむつ交換 ・おむつ代	 － － －	 30分毎 2,000円（税込2,200円） 1回　500円（税込　550円） 実費
○入浴等 ・清拭 ・一般浴介助 ・特浴介助	 － － －	 30分毎 2,000円（税込2,200円） 30分毎 2,000円（税込2,200円） 30分毎 2,000円（税込2,200円）
○身辺介助 ・体位交換 ・居室からの移動 ・衣類の着脱 ・身だしなみ介助	 － － － －	 1回　300円（税込　330円） 30分毎 2,000円（税込2,200円） 30分毎 2,000円（税込2,200円） 30分毎 2,000円（税込2,200円）
○通院の介助	－	付き添い30分 2,000円（税込2,200円）
○緊急時対応 ・ナースコール	２４時間対応	
生活サービス ○家事 ・清掃 ・洗濯 ○居室配膳・下膳 ○理美容 ○代行 ・買物 ・役所手続 ・定期代行サービス ○取次ぎ ・書留／宅配物受取 ・来客取次ぎ ・クリーニング取次ぎ	 必要に応じ随時 必要に応じ随時 必要に応じ随時	 30分毎 1,000円（税込　1,100円） 30分毎 1,000円（税込　1,100円） 1回　400円（税込　440円） 実費 30分毎　1,000円（税込　1,100円） 30分毎　1,000円（税込　1,100円） 1回　400円（税込　440円）
健康管理サービス ・健康診断 ・健康相談 ・生活指導 ・医師の往診	 － 必要に応じ随時 必要に応じ随時 －	 年２回　実費負担 医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担

入退院時、入院中のサービス ・医療費	―	医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
その他サービス ・レクレーション ・サークル活動		材料費等は実費負担 材料費等は実費負担

別添 2（体験入居中）

（税込）

サービス事項	サービス内容	利用料金（円）
食事サービス	居室へのトレーサービス	1回食　　440円
健康管理サービス ・健康診断 ・健康相談 ・生活指導 ・医師の往診	― 必要に応じ随時 必要に応じ随時 ―	実費負担 医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
入退院時、入院中のサービス ・医療費	―	医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
その他サービス ・レクレーション ・サークル活動		材料費等は実費負担 材料費等は実費負担

個別有料サービス一覧表

居宅介護サービス事業所の行っている訪問介護等の介護サービスを、公的介護保険を利用し、保険の自己負担で受けることができます。その他の追加サービスは次の通りです。

（税込）

サービス事項	サービス内容	利用料金（円）	
食事サービス	居室へのトレーサービス	1回食	440
家事サービス	1. 衣類の洗濯、乾燥及び整理整頓 2. 居室の清掃 3. その他の家事サービス	30分毎	1,100
定期代行サービス	週一回指定日に行う買い物、手続等の代行サービス	1回	440
買物代行サービス	個別対応による買い物代行 （買い物にかかる費用は実費負担、商品によってはお請けできない場合があります）	30分毎	1,100
	サザンクロス主催によるショッピングのアテンド時での買い物代行	30分毎	550
手続き代行サービス	個別対応による手続き代行 （銀行･市役所･郵便局等での手続き、薬の受取等）	30分毎	1,100
外出介助サービス	付添サービス（別途交通費を加算）	30分毎	2,200
入院中の介助	入院中の依頼事項の代行	30分毎	2,200
介護サービス	一時介護サービス	30分毎	2,200
健康診断	年二回実施	実費	
食堂サービス	酒類、酒の肴、他 来客特別料理 パーティ等特別料理	実費	
理美容サービス	整髪、パーマ、顔剃り他 着付け	実費	
第三者への寝具貸出料	入居者居室へ宿泊される場合利用可／一式一泊	4,400	
ファミリールーム使用料（一泊二日、食事別）	大人一人 大人二人 大人同伴の小人（中学生以下）	7,700 14,300 3,850	
パーティルーム使用料	３時間	5,500	

入居者への食事返金　入居者が運営規程に沿って食事をキャンセルした場合の返金額（円）

食事返金	朝食	638
	昼食	888
	夕食	888

【重要事項説明書確認欄】

ご入居者氏名

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

説明年月日：　令和　　年　　月　　日

入居契約の締結にあたり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

事業者側説明者氏名：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

入居契約締結にあたり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受け了承いたしました。

ご入居者側被説明者氏名：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

ご入居者との続柄　（　　）