

ガーデンテラス七日町

重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者	佐藤 安裕
所属・職名	代表理事専務

1. 設置者概要

種類	法人	
	名称	協同組合
名称	やまがたし 山形市	のうぎょうきょうどうくみあい 農業協同組合
主たる事務所の所在地	〒990-0038 山形市幸町 18 番 20 号	
連絡先	電話番号	023-623-0526
	F A X 番号	023-623-2737
	ホームページアドレス	http://www.jayamagatashi.or.jp/
代表者	氏名	大山 敏弘
	職名	代表理事組合長
設立年月日	昭和 23 年 4 月 27 日	
主な実施事業	その他（信用、共済、購買、販売、不動産等）	

2. 事業の概要

（住まいの概要）

名称	がーでんてらすなのかまち ガーデンテラス七日町 （愛称「御殿堰テラス」）	
所在地	〒 990-0042 山形市七日町一丁目 4 番 55 号	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 山形駅 徒歩 18 分
	交通手段と所要時間	バス 旅籠町二丁目バス停徒歩 1 分
連絡先	電話番号	023-623-6878
	F A X 番号	023-625-4700
	ホームページアドレス	なし
管理者	氏名	佐藤 安裕
	職名	代表理事専務
建物の竣工日	平成 21 年 12 月 21 日	

(類型)【表示事項】

1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）		
2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合）		
③ 住宅型		
4 健康型		
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県（市）
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	665.95 m ²	
	所有関係	① 事業者が自ら所有する土地 665.95 m ²	
		2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり (年 月 日～ 年 月 日) 2 なし
	契約の自動更新	1 あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	2,373.14 m ²
	耐火構造	① 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ()	
	構造	① 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ()	
	所有関係	① 事業者が自ら所有する建物	
		2 事業者が賃借する建物	
		抵当権の設定	1 あり 2 なし
契約期間		1 あり (年 月 日～ 年 月 日) 2 なし	
	契約の自動更新	1 あり 2 なし	

居室の 状況	居室区分 【表示事項】	① 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最少		1 人部屋		
		最大		2 人部屋		
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ 1	㊦/無	㊦/無	32.77 m ²	15 戸	一般居室個室
	タイプ 2	㊦/無	㊦/無	33.11 m ²	5 戸	〃
	タイプ 3	㊦/無	㊦/無	32.15 m ²	5 戸	〃
	タイプ 4	㊦/無	㊦/無	39.06 m ²	5 戸	〃
タイプ 5	㊦/無	㊦/無	41.45 m ²	5 戸	〃	
タイプ 6	㊦/無	㊦/無	33.21 m ²	4 戸	〃	
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。						
共用施設	共用便所における 便房	1 ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1 ヶ所		
	共用浴室	ヶ所	個室	ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	ヶ所		
			ストレッチャー浴	ヶ所		
			その他（ ）	ヶ所		
	食堂	① あり 2 なし				
	入居者や家族が利用できる調理施設	① あり 2 なし				
	エレベーター	1 あり（車椅子対応） 2 あり（ストレッチャー対応） 3 あり（上記 1・2 に該当しない） 4 なし				
消防用 設備等	消火器	① あり 2 なし				
	自動火災報知設備	① あり 2 なし				
	火災通報設備	① あり 2 なし				
	スプリンクラー	1 あり ② なし				
	防火管理者	① あり 2 なし				
	防災計画	1 あり ② なし				
その他						

(全体の方針)

運営に関する方針	地域における高齢者向けの住まいとしての役割を担い豊かな老後を送れるよう支援を行う。
サービスの提供内容に関する特色	入居者に「安心と安全」の提供及び月1回のイベントで入居者同士の交流を深めております。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
食事の提供	1 自ら実施 2 委託 ③ なし ※ 但し食事提供業者へ個別申込可能
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
健康管理の供与	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施 ② 委託 3 なし
生活相談サービス	1 自ら実施 ② 委託 3 なし

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		① 救急車の手配 2 入退院の付き添い 3 通院介助 4 その他（ ）	
協力医療機関	1	名称	わかばクリニック
		住所	山形市旅籠町1丁目7番23号
		診療科目	内科等
		協力内容	訪問診療・看護、急患24時間対応
	2	名称	しろにし診療所
		住所	山形市城西町4丁目27番25号
		診療科目	内科等
		協力内容	通常及び緊急時の医療行為

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	① あり 2 なし
	要支援の者	1 あり ② なし
	要介護の者	1 あり ② なし
留意事項	賃貸借契約書第 24 条のとおり	
契約の解除の内容	賃貸借契約書第 14 条のとおり	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸借契約書第 13 条第 2 項のとおり
	解約予告期間	6 ヶ月
入居者からの解約予告期間	30 日	
体験入居の内容	1 あり（内容： ） ② なし	
入居定員	49 人	

5. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	1 利用権方式 ② 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式	
	2 一部前払い・一部月払い方式	
	③ 月払い方式	
	4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 あり ② なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり ② なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	① 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金 の改定	条件	
	手続き	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン 1	プラン 2（二人用）
入居者の状況	要介護度	自立	自立
	年齢	60歳以上	60歳以上
居室の状況	床面積	32.15 m ²	41.45 m ²
	便所	① 有 2 無	① 有 2 無
	浴室	① 有 2 無	① 有 2 無
	台所	① 有 2 無	① 有 2 無
入居時点で必要な費用	敷金	312,000 円	438,000 円
月額費用の合計		136,706 円	198,187 円
家賃		104,000 円	146,000 円
管理費		17,000 円	26,000 円(2名)
サービス料(消費税 10%込)		15,706 円	26,187 円(2名)
希望者	トランクルーム※ 希望者	7,323 円	7,323 円
及び	介護及び看護費用(外部機関利用)※1	実 費	実 費
直接契約	光熱水費 ※直接契約	実 費	実 費
※1 当施設は介護施設では無いことから、訪問サービスや通所サービスなどの介護保険サービスは外部期間のサービスを個別にご利用頂きます。			

(利用料金の算定根拠)

費用	算定根拠
家賃	104,000 円～146,000 円
管理費	共益費 1 人 17,000 円 2 人 26,000 円
その他のサービス利用 料 (消費税 10%込)	状況把握、生活相談サービス料 1 人 15,706 円 2 人 26,187 円 トランクルーム 7,323 円(希望者)
光熱水費	各自 ※直接契約
備考	※法令の改正により消費税の税率に変更が生じた場合、変更された税率が優先されます。記載は令和元年 10 月より施行の税率

6. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】**(入居者の人数)**

性別	男性	8 人
	女性	21 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	4 人
	75 歳以上 85 歳未満	5 人
	85 歳以上	20 人
要介護度別	自立	15 人
	要支援 1	4 人
	要支援 2	4 人
	要介護 1	3 人
	要介護 2	2 人
	要介護 3	0 人
	要介護 4	0 人
	要介護 5	1 人
入居期間別	6 ヶ月未満	0 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	3 人
	1 年以上 5 年未満	12 人
	5 年以上 10 年未満	2 人
	10 年以上 15 年未満	12 人
	15 年以上	0 人

(入居者の属性)

(令和 6 年 7 月 1 日現在)

平均年齢	87 歳
入居者数の合計	29 人
入居率※	59.2%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0 人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	1 人
	死亡者	0 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	人
		(解約事由の例)

7. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		総務部コンプライアンス担当
電話番号		023-623-0526
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	----
	日曜・祝日	----
定休日		土曜・日曜・祝日・年末年始

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	共栄火災海上保険株式会社 ・施設所有者賠償責任保険 ・生産物賠償責任保険 ・昇降機賠償責任保険
	2 なし	
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	1 あり	(その内容)
	② なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 あり ② なし	

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	① あり	実施日	イベント等、随時実施
		結果の開示	① あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし		

8. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない

9. その他

施設開催イベント	① あり	(開催頻度) 年 1 2 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名:) ② なし	
有料老人ホーム設置 時の老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する 届出	1 あり 2 なし ③ サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居 住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要	
高齢者の居住の安定 確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定す るサービス付き高齢 者向け住宅の登録	① あり 2 なし	

私は、本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受けました。

名前 _____ (印)

説明年月日 令和 年 月 日

説明者 _____ (印)