

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 | |
| 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 | 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)

(医療連携の内容)

(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 | 3 0 日 | |
| 体験入居の内容 | 1 あり（内容： ） ② なし | |
| 入居定員 | 4 9 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 | 人 |
| | 女性 | 人 |
| 年齢別 | 65 歳未満 | 人 |
| | 65 歳以上 75 歳未満 | 人 |
| | 75 歳以上 85 歳未満 | 人 |
| | 85 歳以上 | 人 |
| 要介護度別 | 自立 | 人 |
| | 要支援 1 | 人 |
| | 要支援 2 | 人 |
| | 要介護 1 | 人 |
| | 要介護 2 | 人 |
| | 要介護 3 | 人 |
| | 要介護 4 | 人 |
| | 要介護 5 | 人 |
| 入居期間別 | 6 ヶ月未満 | 人 |
| | 6 ヶ月以上 1 年未満 | 人 |
| | 1 年以上 5 年未満 | 人 |
| | 5 年以上 10 年未満 | 人 |
| | 10 年以上 15 年未満 | 人 |
| | 15 年以上 | 人 |

(入居者の属性)

| | | |
|---|--|---|
| 平均年齢 | | 歳 |
| 入居者数の合計 | | 人 |
| 入居率※ | | % |
| ※ 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 | 人 |
| | 社会福祉施設 | 人 |
| | 医療機関 | 人 |
| | 死亡者 | 人 |
| | その他 | 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)