

グランドホームベルジ南渋川

入居契約重要事項説明書

兼「東京都消費生活条例による表示」

ベルジ株式会社

平成30年2月16日現在

重要事項説明書

記入年月日	平成30年2月16日
記入者名	守田昌史
所属・職名	支配人

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) べるじかぶしきがいしゃ ベルジ株式会社	
主たる事務所の所在地	〒370-3104 群馬県高崎市箕郷町上芝 839 番地 4	
連絡先	電話番号	027-371-6610
	FAX番号	027-371-6613
	ホームページアドレス	http://www.e-verde.co.jp
	メールアドレス	minowa@e-verde.co.jp
代表者	氏名	樋口 朋幸
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 45年 6月 1日	
主な実施事業	※別添1 (別に実施する介護サービス一覧表)	

			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		2,535.20 m ²		
		うち、老人ホーム部分		1,984.94 m ²		
	耐火構造	① 耐火建築物（建築基準法第2条第9号の2） 2 準耐火建築物（建築基準法第2条第9号の3） 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	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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	14.04 m ²	56	介護居室個室
	タイプ2	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	26.52 m ²	2	介護居室相部屋
	タイプ3	有 / 無	有 / 無	m ²		
	タイプ4	有 / 無	有 / 無	m ²		
	タイプ5	有 / 無	有 / 無	m ²		
	タイプ6	有 / 無	有 / 無	m ²		
	タイプ7	有 / 無	有 / 無	m ²		
タイプ8	有 / 無	有 / 無	m ²			
タイプ9	有 / 無	有 / 無	m ²			
タイプ10	有 / 無	有 / 無	m ²			
※ 「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2ヶ所
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	ヶ所
			リフト浴	ヶ所
			ストレッチャー浴	1ヶ所
			その他（ ）	ヶ所
食堂	① あり 2 なし			
入居者や家族が利用 できる調理設備	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				

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	一人ひとりの尊厳を守り、安心、安全、快適な住まいの提供を心がけ、常にサービス向上に努める
サービスの提供内容に関する特色	<p>食事サービス…入居者様の健康を考慮し栄養士管理のもと1日3食、また2か月に一回は行事食を提供し楽しんで頂きます。</p> <p>医師・看護職員の健康相談・健康診断・機能訓練を実施し、健康管理に努めます。</p> <p>外部との交流を図りながら運営懇談会開催、皆様よりご意見を頂戴し改善を行います。</p> <p>自立支援を目指し、身体・生活において両面をサポートします。</p>
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
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

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	個別機能訓練加算	1 あり 2 なし	
	夜間看護体制加算	1 あり 2 なし	
	医療機関連携加算	1 あり 2 なし	
	看取り介護加算	1 あり 2 なし	
	認知症専門ケア加算	(I)	1 あり 2 なし
		(II)	1 あり 2 なし
	サービス提供体制強化加算	(I)イ	1 あり 2 なし
		(I)ロ	1 あり 2 なし
(II)		1 あり 2 なし	
(III)		1 あり 2 なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) : 1	
	② 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 入退院の付添い ③ 通院介助 4 その他 ()		
協力医療機関	1	名称	本沢医院
		住所	群馬県渋川市石原208-1
		診療科目	アレルギー科・小児科・リウマチ科
		協力内容	管理規定 別表IV-3のとおり
	2	名称	医療法人 菊栄会 渋川中央病院
		住所	群馬県渋川市石原508-1
		診療科目	内科・循環器科・消化器科・泌尿器科等
		協力内容	管理規定 別表IV-4のとおり
	3	名称	上武呼吸器内科病院
		住所	群馬県前橋市田口町586-1

計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	4	4		
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※ ²				40時間以下
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	8		8
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	6		6
介護支援専門員	1		1

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (18時00分 ~ 翌日9時00分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	2人	2人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の	契約上の職員配置比率※	a 1.5 : 1以上
--------------	-------------	------------------------

利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	【表示事項】	b 2:1以上 c 2.5:1以上 d 3:1以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数：常勤換算職員数)	: 1

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		① あり 2 なし									
	業務に係る資格等		① あり									
			資格等の名称	准看護師 介護支援専門員								
		2 なし										
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者		
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	
前年度1年間の採用者数					1							
前年度1年間の退職者数					9				1			
応じた職員 の人数 業務に従事した 経験年数に	1年未満				3							
	1年以上				3							
	3年未満											
	3年以上				2							
	5年未満											
	5年以上					6						
	10年未満											
10年以上					4		1					
従業者の健康診断の実施状況				① あり 2 なし								

6. 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		
		② 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 ③ 日割り計算で減額（食費のみ） 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	2年に1回ホームが所在する自治体の消費者物価指数や人件費等を 勘案し、運営懇談会の意見を聞いて、月額利用料を改定することがあ ります		

(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	
入居者の状 況	要介護度	自立～要介護5	自立～要介護5・2人利用	
	年齢	80歳	80歳	
居室の状況	床面積	14.04 m ²	26.52 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	前払金	円	円	
	敷金	円	円	
月額費用の合計		94,800円	189,600円	
家賃		30,000円	60,000円	
サー ビス 費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用		円	
	外 ^{※2} 介護 保険	食費	22,356円	44,712円
		管理費	42,444円	84,888円
		介護費用	円	円

	光熱水費	実費	実費
	その他	円	円
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※2 有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない）</p>			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近傍家賃を参照し、想定居住期間を勘案して算出
敷金	なし
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	共用施設等の維持・管理費、事務管理給食部門の人件費および事務費、要支援者・要介護者以外の入居者に対する日常生活支援サービス等に係る人件費を勘案して算出
食費	食材費を勘案して算出
光熱水費	実費
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	別紙2

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	円
初期償却率	%

入居者数の合計	48人
入居率*	80%
※ 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	1人
	社会福祉施設	11人
	医療機関	5人
	死亡者	12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)

8. 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	苦情相談窓口 担当職員・・・守田 昌史 (苦情処理担当者を定め、入居者からの苦情内容には守秘義務を課し速やかに対応。苦情申し出による差別的な待遇は一切行わない)	
電話番号	0279-25-0077	
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	9:00~18:00
定休日	なし	

(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	(その内容) (公社) 全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム賠償責任保険」に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に
---------------	------	---

	②	損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。 (日本興亜損害保険株式会社) 対人1名・1事故 10億円 対物500万円
	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)
	③ 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	
		結果の開示	1 あり ② なし
	④ 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		

9. 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

10. その他

運営懇談会	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	
有料老人ホーム設置運営指導 指針「5.規模及び構造設備」 に合致しない事項	1 あり ② なし	
合致しない事項がある場合 の内容		
「6.既存建築物等の活用 の場合等の特例」への適合 性	1 適合している (代替措置) 2 適合している (将来の改善計画) 3 適合していない	
有料老人ホーム設置運営指導 指針の不適合事項	なし	
不適合事項がある場合の内 容		
(公社) 全国有料老人ホーム 協会への加入	① あり ② なし	

添付書類：別添1（別の実施する介護サービス一覧表）
別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

※_____様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名_____

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名

※別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	訪問看護ステーションベルジ南渋川	群馬県渋川市半田2726-1
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	テイサービスベルジ南渋川	群馬県渋川市半田2726-1
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし	ベルジ箕輪	群馬県高崎市箕郷町上芝472-1
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	ベルジ武尊 ベルジ箕輪	群馬県利根郡川場村生品1221 群馬県高崎市箕郷町上芝472-1
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし	ベルジ南渋川	群馬県渋川市半田2726-1
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	ベルジ渋川	群馬県渋川市半田2726-1
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし	グラントホーム ベルジ南渋川	群馬県渋川市半田2726-1
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	ベルジ箕輪	群馬県高崎市箕郷町上芝472-1
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	ベルジ武尊 ベルジ箕輪	群馬県利根郡川場村生品1221 群馬県高崎市箕郷町上芝472-1
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<地域密着型介護予防サービス>				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		

介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

別添 2

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無					なし	あり
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）			備考	
		包含※2	都度※2	料金※3		
介護サービス						
食事介助	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		*介護サービスについては原則として、入居者が介護保険の在宅サービス事業者と個別に契約し、自己負担額をサービス業者に支払います。
排泄介助・おむつ交換	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
おむつ代	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり	実費負担	
入浴（一般浴）介助・清拭	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
特浴介助	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
身辺介助（移動・着替え等）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
機能訓練	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
通院介助	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり	指定機関以外 1500円/回	
生活サービス						
居室清掃	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		540円/1回（30分）
リネン交換	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
日常の洗濯	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
居室配膳・下膳	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
入居者の嗜好に応じた特別な食事	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり	実費負担	
おやつ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり	実費負担	
理美容師による理美容サービス	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり	実費負担	
買い物代行	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり	指定場所以外	1000円/回
役所手続き代行	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
金銭・貯金管理	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
健康管理サービス						
定期健康診断	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		年2回 費用は自己負担
健康相談	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
生活指導・栄養指導	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
服薬支援	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		
入退院時の同行	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		適宜実施（交通費自己負担）
入院中の洗濯物交換・買い物	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		適宜実施
入院中の見舞い訪問	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	あり		適宜実施

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額の利用料に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。