

入居契約重要事項説明書

兼「東京都消費者生活条例による表示」

たくみ株式会社

介護付有料老人ホーム ベルジ高崎

重要事項説明書

記入年月日	令和6年7月1日
記入者名	野上 浩
所属・職名	専務取締役

※ 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 <input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/>	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) たくみかぶしがいしゃ たくみ株式会社	
主たる事務所の所在地	〒370-0006 群馬県高崎市問屋町一丁目6番地4	
連絡先	電話番号	027-370-3456
	FAX番号	027-364-3001
	ホームページアドレス	http://takumikk.co.jp
	メールアドレス	amour-town@takumikk.co.jp
代表者	氏名	信澤 真由美
	職名	代表取締役
設立年月日	平成3年10月28日	
主な実施事業	※別添1（別の実施する介護サービス一覧表）	

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) かいごつきゆうりょうろうじんほーむ べるじたかさき 介護付有料老人ホーム ベルジ 高崎	
所在地	〒370-0006 群馬県高崎市問屋町一丁目7番地3	
主な利用交通手段	最寄駅	問屋町駅
	交通手段と所要時間	自家用車：前橋ICより4.0km 高崎ICより5.5km バス：高崎駅より20分(3.7km) 徒歩：上越線高崎問屋町駅より800m
連絡先	電話番号	027-370-3456
	FAX番号	027-364-3001
	ホームページアドレス	http://takumikk.co.jp
	メールアドレス	amour-town@takumikk.co.jp
管理者	氏名	野上 浩
	職名	専務取締役
建物の竣工日		平成17年 2月10日
有料老人ホーム事業の開始日		平成17年 3月 1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	1070201841
	指定した自治体名	群馬県
	事業所の指定日	平成17年 3月 1日
	指定の更新日 (直近)	平成29年 3月 1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	3,003.30㎡				
	所有関係	① 事業者が自ら所有する土地				
		2 事業者が賃借する土地				
		借地権の種類	1 普通借地権	2 定期借地権		
		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	5,638.138㎡			
		うち、老人ホーム部分	3,003.30㎡			
	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	人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・ 室数	区分*
	タイプ1	有	無	21.33㎡	70	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	㎡		
	タイプ3	有/無	有/無	㎡		
	タイプ4	有/無	有/無	㎡		
	タイプ5	有/無	有/無	㎡		
タイプ6	有/無	有/無	㎡			

	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	5ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	5ヶ所		
	共用浴室	2ヶ所	個室	0ヶ所		
			大浴場	2ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	0ヶ所		
			リフト浴	0ヶ所		
			ストレッチャー浴	1ヶ所		
			その他 ()	0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	
1 指定特定施設等は、利用者（指定特定施設等の利用契約者をいう、以下同じ。）に対し、利用契約書第4条ならびに第5条に定めるサービスについて、利用者がその有する能力に応じ可能な限り自立した日常生活を営むことができるよう提供します。	
2 施設が提供する指定特定施設等のサービスは、介護保険法令及び厚生労働省通知の内容に沿ったものとします。	
3 利用者の人格を尊重し、常に利用者の立場に立ち、必要とされるサービスの提供に努めます。	
4 サービスの提供は、個別の介護予防特定施設サービス計画又は特定施設サービス計画（以下、「指定特定施設等サービス計画」という、以下同じ。）を作成し、利用者の同意のもとに実行します。	
5 利用者の個人情報の取り扱いについては、その利用目的を示し本人のあらかじめの同意を得て取り扱うものとし、個人情報保護法の精神に立って、個人情報の管理等に努めます。	
サービスの提供内容に関する特色	個々の状況を踏まえ、その方の生活の質が向上するよう、個別のケアを行っていく。
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
	口腔衛生管理体制加算	① あり 2 なし
	退院退所時連携加算	① あり 2 なし
	看取り介護加算	① あり 2 なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅲ) ① あり 2 なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅱ) ① あり 2 なし
	介護職員処遇改善加算	(Ⅱ) 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) 3 : 1
	② なし	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		<input checked="" type="radio"/> ① 救急車の手配 <input checked="" type="radio"/> ② 入退院の付添い <input checked="" type="radio"/> ③ 通院介助 ④ その他 ()	
協力医療機関	1	名称	間屋町クリニック
		住所	高崎市間屋町一丁目8番地2
		診療科目	内科・循環器内科
		協力内容	往診・看取り
	2	名称	群馬病院
		住所	高崎市稲荷台町136番地
		診療科目	精神科・診療内科
		協力内容	受診・入院受け入れ
協力歯科医療機関		名称	こたに歯科医院
		住所	高崎市天神町126番地1
		協力内容	往診

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		<input checked="" type="radio"/> ① 一時介護室へ移る場合 <input type="radio"/> ② 介護居室へ移る場合 <input type="radio"/> ③ その他 ()	
判断基準の内容		重度認知症等により、施設介護が困難になった場合は、主治の医師の意見を踏まえ、ご本人様の意思、身元引受人等の意見を確認した上で判断をしていく。	
手続の内容		身元引受人等の生活継続に対する意見を確認した上で処理をする。	
追加的費用の有無		<input type="radio"/> ① あり <input checked="" type="radio"/> ② なし	
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無		<input type="radio"/> ① あり <input checked="" type="radio"/> ② なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<input type="radio"/> ① あり <input checked="" type="radio"/> ② なし	
	便所の変更	<input type="radio"/> ① あり <input checked="" type="radio"/> ② なし	
	浴室の変更	<input type="radio"/> ① あり <input checked="" type="radio"/> ② なし	
	洗面所の変更	<input type="radio"/> ① あり <input checked="" type="radio"/> ② なし	
	台所の変更	<input type="radio"/> ① あり <input checked="" type="radio"/> ② なし	
	その他の変更	<input type="radio"/> ① あり <input checked="" type="radio"/> ② なし	(変更内容)

(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		
契約の解除の内容	<p>事業者は、入居者が以下のいずれかに該当し、かつ、そのことが契約をこれ以上将来にわたって維持することが、社会通念上著しく困難と認められる場合に、契約を解除することがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した時 ・月額の利用料その他の費用の支払いを正当な理由なく、2ヶ月遅滞するとき ・入居契約書第20条（禁止又は制限される行為）の規則に違反したとき ・入居者の行動が他の入居者の生命に危険を及ぼす恐れがあり、かつ、入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき ・入居者は、事業者に対して、14日前までに解約の申し入れを行うことにより、契約を解約することができます。 	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第28条
	解約予告期間	30日
入居者からの解約予告期間	14日	
体験入居の内容	① あり 内容：7泊8日程の体験入居が可能 2 なし	
体験入居の費用	8,800円（消費税込）／1泊2日 ※別途食費は実費請求になります。 （朝食469円 昼食620円 夕食679円）	
入居定員	70人	
その他		

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ^{※1※2}
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1		1	0.3
生活相談員	4	3	1	1.2
直接処遇職員		27	9	
介護職員	27	19	8	23.83
看護職員	9	8	1	8.52
機能訓練指導員	3	3		2.0
計画作成担当者	2	1	1	1.45
栄養士				
調理員				
事務員	1			1.0
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}				
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

（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	1		1
介護福祉士	10	9	1
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	12	6	6
介護支援専門員	2	1	1