

重 要 事 項 説 明 書
(楓コート入居者用)

受託会社	グリーンフォレストケア株式会社	記入年月日	2015年 4月 1日
記入者名	原口 道生	所属・職名	運営統括部 セネラルマネージャー

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人等の種類	なし	<input checked="" type="radio"/> 営利法人
	名 称	(ふりがな) だいえいふどうさん かぶしきがいしゃ 大栄不動産株式会社	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒103-0022		
	東京都中央区日本橋室町1丁目1番8号		
事業主体の連絡先	電話番号	03-3244-0625	
	FAX番号	03-3244-0950	
	ホームページアドレス	http://www.daiei-re.jp	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏 名	石 村 等	
	職 名	代表取締役	
事業主体の設立年月日	1950年11月7日		

事業主体が当該都道府県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		
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		
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		
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>				
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居者生活介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<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		
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		
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		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
介護予防特定福祉用具販売	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		

2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業所等の名称	(ふりがな) ぐりーん ふおれすと びれっじ「かえでこーと」 グリーン フォレスト ビレッジ「楓コート」	
事業所等の所在地	〒360-0833	
	埼玉県熊谷市広瀬800-2	
事業所等の連絡先	電話番号	048-528-0770
	FAX番号	048-528-0771
	ホームページ アドレス	http://www.gfv.jp
施設の開設年月日		2007年11月11日
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	原口 道生
	職名	ゼネラルマネージャー
施設までの主な利用交通手段		
公共機関を ご利用の場合	秩父鉄道 ひろせ野鳥の森駅下車 徒歩約3分 もしくは JR熊谷駅より車で15分	
車をご利用の場合	関越自動車道東松山IC下車 約30分 関越自動車道花園IC下車 約20分	
施設の類型及び表示事項	① 類型 : 住宅型有料老人ホーム ② 居住の権利形態 : 利用権方式 ③ 利用料の支払方式 : 一時金・月払い選択方式 ④ 入居時の要件 : 入居時自立・要支援・要介護 ⑤ 介護保険 : 在宅サービス利用可 ⑥ 居室区分 : 個室(1人室または2人室) ※相部屋なし	
介護保険事業者番号		
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日、指定又は許可を受けた年月日(指定又は許可の更新を受けた場合にはその年月日)		
事業の開始(予定)年月日		
指定の年月日		
指定の更新年月日		

3. 従業員に関する事項

職種別の従業員の人数及びその勤務形態						(平成26年4月 1日現在)	
有料老人ホームの人数及びその勤務形態 ※グリーンフォレストビレッジ全体(桜ガーデンも含む)							
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	
	専従	非専従	専従	非専従			
施設長	1人	1人			2人	1.5人	
生活相談員	1人	2人			3人	1.5人	
看護職員	4人	1人	6人		11人	6.7人	
介護職員	44人	1人	18人		63人	58.2人	
機能訓練指導員		1人	1人		2人	0.5人	
計画作成担当者	1人		1人		2人	1.7人	
介護支援専門員	1人				1人	1人	
栄養士	1人				1人	外部委託	
調理員	6人	2人			8人	外部委託	
事務員	22人		5人		27人	26.6人	
その他従業員(夜間警備等)	5人				5人	外部委託	
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数						40時間00分	
<p>本施設の配置される職員は大栄不動産株式会社より委託を受けるグリーンフォレストケア株式会社の従業員です。</p> <p>※常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員の数に換算した人数をいう。</p>							
従業員である介護職員が有している資格							
延べ人数	常勤		非常勤				
	専従	非専従	専従	非専従			
社会福祉士	5人						
介護福祉士	24人(24)	1人	5人(5)				
実務者研修	1人(1)						
介護職員初任者研修	17人(17)	3人(3)	14人(14)				
介護支援専門員	2人(2)		2人(2)				
従業員である機能訓練指導員が有している資格							
延べ人数	常勤		非常勤				
	専従	非専従	専従	非専従			
理学療法士			1人				
作業療法士							
言語聴覚士							
看護師及び准看護師		1人					
柔道整復士							
あん摩マッサージ指圧師							
夜勤を行う看護職員及び介護職員の数	最少時の人数(宿直の従事者を除いた人数)				5人		
	平均時の人数				6人		
介護、看護業務はグリーンフォレストケア株式会社の従業員人数です。							
※()内は、資格に対する実従業員数							

特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者の人数及びその勤務形態						
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数
	専従	非専従	専従	非専従		
生活相談員						
看護職員						
介護職員						
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
その他従業者						
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						
※ 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。						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
社会福祉士						
介護福祉士						
介護職員基礎研修						
訪問介護員1級						
2級						
3級						
介護支援専門員						
従業者である機能訓練指導員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士						
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師及び准看護師						
柔道整復士						
あん摩マッサージ指圧師						
管理者の他の職務との兼務の有無						
管理者が有している当該業務に係る資格等	なし	あり	なし 資格等の名称			
特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による人数の割合						

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等						
	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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						
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数						
5年以上10年未満の者の人数						
10年以上の者の人数						
	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
前年度1年間の採用者数						
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数						
5年以上10年未満の者の人数						
10年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況					なし	あり

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針			
1. 個人の自由、尊厳、プライバシー尊重 2. お1人お1人にあわせた生活のお手伝い 3. お客様の生活と心、そしてご家族を重視 4. 従業員の質の向上			
介護サービスの内容、利用定員等			
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	なし	あり	
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	あり	
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	別紙		
提携医療機関の名称①	医療法人財団翠社会グリーンフォレストクリニック（同一建物内、別法人） 熊谷市広瀬800-2 グリーンフォレストビレッジ 「桜ガーデン」1階		
（提携の内容） 診療科目：内科 健康管理、医療相談、職員に対する指導 ※医療費その他の費用は、入居者の自己負担とします。			
協力医療機関の名称②	社会福祉法人 埼玉慈恵会 埼玉慈恵病院 所在地：埼玉県熊谷市石原3-208		
（協力の内容） 診療科目：外科、消化器科、泌尿器科、内科、循環器科、呼吸器科、整形外科、 リハビリテーション科 急変時及び緊急時の受診、入院を必要とした場合の受入れ、医療機関の紹介、手配 ※医療費その他の費用は、入居者の自己負担とします。			
協力医療機関の名称③	財団法人 西熊谷病院 所在地：埼玉県熊谷市石原572		
（協力の内容） 診療科目：精神科、認知症外来 急変時および緊急時の受診、入院を必要とした場合の受入れ、医療機関の紹介、手配 ※医療費その他の費用は、入居者の自己負担とします。			
協力医療機関の名称④	医療法人麻葉会 大塚医院 所在地：埼玉県熊谷市大麻生1396		
（協力の内容） 診療科目：内科、胃腸科、小児科、人工透析（腎センター） 急変時および緊急時の受診、入院を必要とした場合の受入れ、医療機関の紹介、手配 ※医療費その他の費用は、入居者の自己負担とします。			
協力歯科医療機関	なし	あり	その名称 町田歯科医院 熊谷市石原1373-6
（協力の内容） 診療科目：歯科診療			
要介護時における居室の住み替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			
各居室で介護を行います。			
入居後に居室を住み替える場合			
一時介護室に移る場合	なし	あり	
判断基準・手続について			
（その内容）			
追加的費用の有無	なし	あり	
居室利用権の取扱い			
（その内容）			
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり	
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり	

従前居室との仕様の変更			
便所の変更の有無	なし	あり	
浴室の変更の有無	なし	あり	
洗面所の変更の有無	なし	あり	
台所の有無	なし	あり	
その他の変更の有無	なし	あり	
(その内容)			
介護居室へ移る場合			
判断基準・手続について			
(その内容)			
追加的費用の有無	なし	あり	
居室利用権の取扱い			
(その内容)			
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり	
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり	
従前居室との仕様の変更			
便所の変更の有無	なし	あり	
浴室の変更の有無	なし	あり	
洗面所の変更の有無	なし	あり	
台所の有無	なし	あり	
その他の変更の有無	なし	あり	
(その内容)			
その他 (居室変更)	なし	あり	
判断基準・手続きについて			
(その内容) 事業運営会社：大栄不動産株式会社(以下「甲」という)、入居契約者：(以下「乙」という。)			
1. 乙の生活環境、経済状況等諸般の事情を考慮して、甲と乙が協議の上双方が同意した場合は、居室を変更することがある。			
2. 居室を変更した場合、乙が居室に対して有する利用権は、変更日より変更後の居室に移転するものとする。			
3. 居室を変更した月の月額利用料は、変更日の前日までは変更前の居室の月額利用料とし変更日からは変更後の居室の月額利用料として、その月の日数により日割り計算するものとする。			
4. 入居一時金については、契約開始日から変更日の前月迄の分を契約書別紙に定める基準により変更前の居室の金額にて償却し、変更日の当月より変更後の居室の金額にて償却を行うものとする。変更前の居室に対する償却前の預り金と、変更後居室に対する償却前の預り金に差額が生じる場合は、差額について精算を行うものとする。			
5. 居室を変更する場合、甲の指定する業者による変更前の居室のルームクリーニング及び居室内の小修理・取替え等を行うものとする。なお、甲の申し出により居室を変更する場合、その費用は甲の負担とし、乙の申し出による場合は、乙の負担とする。			
6. 居室の変更に伴う入居一時金の精算および月額利用料等の変更事項等について甲乙間にて別途覚書を締結するものとする。			
その他 (桜ガーデンへの住替え)	なし	あり	
判断基準・手続きについて			

	(その内容) 1. 入居者は、以下の手続きを行った上でグリーン フォレスト ビレッジ「桜ガーデン 1人室」に住替えることができます。 2. 入居者の健康や精神的な状況、生活環境等の事情を考慮し、入居者、連帯保証人および事業者とで協議を行い、双方が合意した場合に、住替えることができます。 3. 事業者は事前に、入居者に対して、居室面積や月額利用料等の変更内容について、書面により説明を行うものとします。 4. 事業者と入居者は、居室変更に伴う変更事項について、別途覚書を締結するものとします。		
	追加的費用の有無	なし	あり
	※但し、2人入居の場合でどちらか1人が住替える場合には、追加的費用が必要となります。(2室の利用となるため)		
	居室利用権の取扱い		
	(その内容) 住替え前の居室の利用権は、住替え後の居室の利用権に移行します。 ※2人入居の場合でどちらか1人が住替える場合は、利用権は移行せず、住替え前の居室の利用権は存続し、住替え後の居室の利用権を新規に取得することとなります。この場合、新規に取得する利用権について、別途費用が発生します。 ※2人入居の場合で2人が同時に住替える場合は、住替え前の居室の利用権は、住替え後の居室の利用権(2室)に移行します。 (2人部屋の利用が、1人部屋2室の利用となるため)		
	入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
	従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
	従前居室との仕様の変更		
	便所の変更の有無	なし	あり
	浴室の変更の有無	なし	あり
	洗面所の変更の有無	なし	あり
	台所の有無	なし	あり
	その他の変更の有無	なし	あり
	(その内容) 居室内全体の仕様が異なります。		
	施設の入居に関する要件		
	自立している者を対象	なし	あり
	要支援の者を対象	なし	あり
	要介護の者を対象	なし	あり
留意事項	1. 満65歳以上の方。2人入居の場合、2人とも満65歳以上である方。 2. 2人入居の場合、2人の関係が夫婦、親子、兄弟姉妹であること。 3. 連帯保証人を2名定めていただきます (1) 連帯保証人は、身元引受人を兼ねるものとします。 (2) 連帯保証人2名のうち1名を入居一時金返還金受取人として定めていただきます。 (3) 連帯保証人は、事業者に対する債務について、入居者と連帯して責任を負うものとします。 (4) 入居契約が解除、終了した場合に、入居者、居室内の所有物を引き取るものとします。 4. グリーン フォレスト ビレッジの運営理念をご理解いただき、円滑に共同生活が営める方。 5. 入居時の費用および月々の各利用料のお支払が可能な方。 6. 公的な医療保険および介護保険に加入されている方。		

契約の解除の内容	<p>〈ご入居者様からの契約解除〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 入居契約締結から90日間は、予告期間をおくこと無くいつでも契約を解除することができます。 2. 入居契約開始から90日間経過後は、30日以上予告期間をもって契約解除届を提出することにより、契約を解除することができます。 3. 契約解除届を提出せずに退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った翌日から起算して10日目をもって、契約は解除されたものとしてします。 <p>〈大栄不動産株式会社からの契約解除〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 入居者が以下に該当する場合には、30日以上予告期間をもって契約を解除することがあります。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 健康状態や行動等が、他の入居者や事業者の従業員の身体または生命に危害を及ぼす恐れがある場合等、グリーンフォレストビレッジにおける生活の継続が困難であると合理的に判断されるとき。 (2) 入居契約書第24条（禁止事項）の規定に違反し、改善の余地が見られないとき。 2. 入居者が以下に該当する場合には、何らの催告を要さず直ちに契約を解除することがあります。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 月額利用料の支払いを3ヶ月以上遅延し、利用料を支払うよう催告したにもかかわらず、その日から14日以内に支払わないとき。 (2) 入居申込書に虚偽の事項を記載するなど不正手段により入居したとき。 (3) 入居者またはその関係者が事業者またはその従業員に対し、契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき。 (4) 入居契約の各条項または運営規程に違反し、再三にわたり改善を要求したにもかかわらず、改善の余地が無いと判断されるとき。
体験入居の内容	<p>最長10日間のご利用が可能です。</p> <p>1泊1人当り 3,240円（税込） 3食付</p> <p>※自立の方が対象となります。</p> <p>※食事をキャンセルされた場合、返金はいたしません。</p>
入居定員	290名（全160室）
その他	<p>事業主体 大栄不動産株式会社</p> <p>運営受託会社 グリーンフォレストケア株式会社</p>

入居者の状況							
入居者の人数				(平成27年2月28日現在)			
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計	
65歳未満							
65歳以上75歳未満							
75歳以上85歳未満	2人	1人			1人	4人	
85歳以上	4人	1人				5人	
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計	
65歳未満	1人					1人	
65歳以上75歳未満	13人					13人	
75歳以上85歳未満	34人	4人	3人			41人	
85歳以上	6人	6人	1人			13人	
入居者の平均年齢	80.3才						
入居者の男女別人数	男性	33名		女性	44名		
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)						38.1%	
前年度の有料老人ホームを退去した者の人数 (平成25年4月～平成26年3月)							
	自立要支援	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等							
社会福祉施設		1人		1人			2人
医療機関							
死亡者	1人						1人
その他							
入居者の入居期間							
入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上	
入居者数	4人	18人	40人	15人			

施設、設備等の状況							
建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物				なし	あり	
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物				なし	あり	
居室の状況	区 分		室数	人数	居室面積		
	一般居室個室 1人室 (1R)	あり	なし	30室	30人	35.3㎡～ 37.4㎡	
	(内、ペット共生 居室)			(12室)	(12人)	35.3㎡～ 37.4㎡	
	一般居室個室 2人室 (1LDK, 1R)	あり	なし	130室	260人	43.3㎡～ 57.6㎡	
	(内、ペット共生 居室)			(14室)	(28人)	43.0㎡～ 45.0㎡	
	(内、専用庭付 居室)			(18室)	(36人)	45.1㎡～ 57.6㎡	
	介護居室個室	あり	なし				㎡
	介護居室相部屋	あり	なし				㎡
一時介護室	あり	なし				㎡	
共用便所の設置数	11箇所		うち男女別の対応が可能な数		3箇所		
			うち車椅子等の対応が可能な数		9箇所		

個室の便所の設置数	160箇所	個室における便所の設置割合			100%
		うち車椅子等の対応が可能な数			160箇所
浴室の設備状況	浴室の数	個浴 (一般居室)	大浴槽 (男女別)	特殊浴槽 (介護浴室)	リフト浴 (介護浴室)
		160箇所	2箇所	1箇所	
その他、浴室の設備に関する事項					
食堂の設備状況	1階 レストラン「オリーブス」 447.86㎡				
入居者等が調理を行う設備状況		各居室(全居室)内	なし	あり	
その他、共用施設の設備状況					
なし	あり	(その内容) レストラン、カフェバー、パーティールーム、多目的ホール、フィットネスルーム、カルチャールーム(6室)、理美容室(エステルーム)、デイトライトルーム、トランクルーム、ドラッグストア、大浴室・露天風呂(2室)、ペットケアルーム、庭園(菜園、ガーデニング、パターゴルフ)、等			
バリアフリーの対応状況					
(その内容) 建物全体に段差が無く、全館車椅子で移動が可能です。					
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	居室内にあり		
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	居室内にあり		
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	居室内にあり		
施設の敷地に関する事項 敷地所有者 大栄不動産株式会社					
敷地の面積(桜ガーデンおよび楓コート)		27,963.96㎡			
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり	あり	
抵当権の設定		なし		あり	
貸借(借地)					
なし	あり	契約期間	始	終	
				契約の自動更新	なし あり
施設の建物に関する事項 建物所有者 大栄不動産株式会社					
建物の延床面積(楓コート)		15,427.28㎡			
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり	あり	
抵当権の設定		なし		あり	
貸借(借家)					
なし	あり	契約期間	始	終	
				契約の自動更新	なし あり

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況			
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対する窓口			
窓口の名称	グリーンフォレストビレッジ		
電話番号	048-528-0770		
対応している時間	平日	9:00から17:00	
	土曜	9:00から17:00	
	日曜・祝日	9:00から17:00	
定休日等	なし		
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等 ①			
窓口の名称	埼玉県熊谷市役所 福祉部長寿いきがい課		
電話番号	048-524-1111		
対応している時間	平日	9:00から17:00	
	土曜	—	
	日曜・祝日	—	
定休日等	土曜、日曜、祝日		
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等 ②			
窓口の名称	埼玉県 福祉部高齢介護課		
電話番号	048-830-3240		
対応している時間	平日	9:00から17:00	
	土曜	—	
	日曜・祝日	—	
定休日等	土曜、日曜、祝日		
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			
なし	あり	(その内容) 損害保険ジャパン日本興亜㈱の「総合賠償責任保険」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・財産に損害が発生し、且つ、当社が法律上の損害賠償責任が発生した場合に限り補償されます。	
その他、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に関すること			
なし	あり	(その内容)	
介護サービスの提供内容に関する特色等			
(その内容)			
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			
なし	あり	実施した年月日	
		当該結果の開示状況	なし あり
第三者による評価の実施状況			
なし	あり	実施した年月日	
		実施した評価機関の名称	
		当該結果の開示状況	なし あり

5. 利用料金

年齢により一時金の料金が異なる場合			なし	あり	
一時金に関する費用					
①居室に要する一時金（一般居室や、共用部分の利用のための家賃相当額に充当されるもの）			なし	あり	
名 称		入居一時金			
満65歳以上の場合					
		最低の金額	最高の金額	最多価格帯	
全室適用	入居一時金 ^レ プラン	0		0	
楓コート 2人室 (1LDK, 1R)	入居一時金減額 ^レ プラン	770万円	970万円	770万円	77戸
	基本プラン	1,530万円	1,930万円	1,530万円	77戸
	月額家賃 ^レ プラン	2,300万円	2,900万円	2,300万円	77戸
満85歳以上の場合 ※2人入居の場合は、2人とも満85歳以上であること					
楓コート 2人室 (1LDK, 1R)	入居一時金減額 ^レ プラン	380万円	480万円	380万円	77戸
	基本プラン	770万円	970万円	770万円	77戸
	月額家賃 ^レ プラン	1,150万円	1,450万円	1,150万円	77戸
満80歳以上の場合 ※2人入居の場合は、2人とも満80歳以上であること					
楓コート 2人室 (1LDK, 1R)	入居一時金減額 ^レ プラン	508.8万円	643.2万円	508.8万円	77戸
	基本プラン	1,017.6万円	1,286.4万円	1,017.6万円	77戸
	月額家賃 ^レ プラン	1,536万円	1,939.2万円	1,536万円	77戸
東プラン「4～7F」・ペット共生「2～3F」					
楓コート 1人室 (1R)	入居一時金減額 ^レ プラン	441万円		441万円	15戸
	基本プラン	889万円		889万円	15戸
	月額家賃 ^レ プラン	1,330万円		1,330万円	15戸
楓コート 2人室 (1LDK, 1R)	入居一時金減額 ^レ プラン	539万円		539万円	23戸
	基本プラン	1,071万円		1,071万円	23戸
	月額家賃 ^レ プラン	1,610万円		1,610万円	23戸
西プラン「4～7F」・ペット共生「2～3F」					
楓コート 1人室 (1R)	入居一時金減額 ^レ プラン	315万円		315万円	15戸
	基本プラン	635万円		635万円	15戸
	月額家賃 ^レ プラン	950万円		950万円	15戸
楓コート 2人室 (1LDK, 1R)	入居一時金減額 ^レ プラン	385万円		385万円	30戸
	基本プラン	765万円		765万円	30戸
	月額家賃 ^レ プラン	1,150万円		1,150万円	30戸
一時金の償却に関する事項					
償却開始	入居をした月		なし	あり	
	上記以外		(その内容)		

初期償却率 (%)	各設定償却期間均等償却 ※入居一時金ゼロプランの場合は0		
償却年月数	144ヶ月 (12年) ※85歳以上の場合は72ヶ月 (6年)、80歳以上の場合は96ヶ月 (8年) ※入居一時金ゼロプランの場合は0		
入居一時金の算定根拠	終身にわたって受領する家賃相当額の一部。土地建物の賃借料、建物及び敷地の維持管理費、管理事務費等を基礎とし、想定居住期間 (平均12年程度) を勘案して算出。		
解約時返還金の算定方法	<p>入居一時金を144ヶ月で償却し、この期間内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還します。 (但し、契約開始から90日以内に契約解除の場合を除く) 償却期間経過後は、返還金はありません。</p> <p>入居一時金 × (144ヶ月 - 入居経過月数) / 144ヶ月 ※85歳以上の場合は72ヶ月、80歳以上の場合は96ヶ月。 ※入居一時金ゼロプランの場合は返還金0。 ※一月に満たない場合は日割り計算とします。</p>		
保全措置の実施状況	なし	あり	(その内容) 株式会社りそな銀行と入居一時金保全信託契約を締結。万一、当社が破産等に該当した場合でも、入居一時金について、500万円を上限として未償却残額が株式会社りそな銀行より支払われます。
②利用者の選定による介護サービス利用料 (人員配置が手厚い場合の介護サービス)		なし	あり
③利用者の個別的な選択による介護サービス利用料		なし	あり
④その他に要する一時金 1		なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
名 称			
解約時返還金の算定方法			
保全措置の実施状況	なし	あり	
一時金に対する留意事項等			
なし	あり	(「あり」の場合、その内容) 解約時返還金の返還期日は、契約解除の申入れ書類受領日より3ヶ月以内とする。	

介護保険給付以外のサービスに要する費用					
月額の場合の利用料の額					
管理費	なし	あり		1人入居の場合	2人入居の場合
			一般居室	85,320円	138,240円
			一般居室(ペット共生)	106,920円	159,840円
			一般居室(専用庭付)	96,120円	149,040円
(「あり」の場合、その用途) 共用部分の光熱水費、維持管理費、事務管理費、事務管理部門の人件費					
食費	なし	あり	朝食：565円	昼食：822円	夕食1,029円
(「あり」の場合、その内容) レストラン併設による食事提供場所あり、喫食数による実費となります。					
光熱水費	なし	あり	※居室内の使用分は、実費負担。		
利用者の個別的な選択による介護サービス利用料					
人員配置が手厚い場合の介護サービス			なし	あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料) 「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠					
個別的な選択による介護サービス			なし	あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料) 介護保険法による生活・介護サービスを指定居宅サービス業者から受けることができます。尚、介護保険法の生活・介護サービスを利用するに際し、介護保険法に定める本人負担額を負担頂きます。 *詳細は、別紙個別有料サービス一覧表参照					
家賃相当額	なし	あり			
満85歳未満の方、満85歳以上の方 共通					
			最低の金額	最高の金額	
全室適用	入居一時金ゼロプラン		66,000円	202,000円	
楓コート 1人室 (1R)	入居一時金減額プラン		44,500円	62,300円	
	基本プラン		22,000円	30,800円	
	月額家賃ゼロプラン		0円		
楓コート 2人室 (1LDK, 1R)	入居一時金減額プラン		53,500円	135,000円	
	基本プラン		27,000円	68,000円	
	月額家賃ゼロプラン		0円		
その他に必要な月額利用料			なし	あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料)					
その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料				なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料) ・医療費・紙おむつ等の介護消耗品、日用消耗品、化粧品、衣類、クリーニング、理容・美容、嗜好品等の個人利用、使用にかかる費用。 ・居室内に専用の電話を設ける場合、その電話料金及び入居時、退去時に必要となる工事費用。 ・居室内でのNHK・有料放送・インターネット等の受信料及び利用料。 ・その他、施設の運営規程に定めるサービスを利用した場合のそのサービスにかかる費用					

6. その他

埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	
なし	
あり	(その内容)

添付書類

(別紙1) 介護サービス等の一覧表

(別紙2) 個別有料サービスの一覧表

【重要事項説明書確認欄】

グリーンフォレストビレッジの入居にあたり、入居者に対して契約書及び本書面に基づいて重要な事項を説明しました。

説明年月日 平成 年 月 日

住宅型有料老人ホーム
グリーンフォレストビレッジ「楓コート」

説明者署名 _____ 印

私は、契約書及び本書面により、事業者からグリーンフォレストビレッジの入居についての重要な事項の説明を受けました。

入居者

氏名 _____ 印

(代筆者 印)

入居者

氏名 _____ 印

(代筆者 印)

連帯保証人

氏名 _____ 印

連帯保証人

氏名 _____ 印

○

○

介護サービス等の一覧表

介護サービス	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス	特定施設入居者生活介護費、各種一時金、月額の利用料等で、実施するサービス	別途利用料を徴収した上で、実施するサービス	備考
食事介助 排泄介助・おむつ交換 おむつ代 入浴（一般浴）介助・清拭 特浴介助 身辺介助 機能訓練 通院介助 通院介助（協力医療機関以外）	あり あり あり あり あり あり あり あり あり	あり あり あり あり あり あり あり あり あり	あり あり あり あり あり あり あり あり あり	
居室清掃 リネン交換 日常の洗濯 居室配膳・下善 入居者の嗜好に応じた特別な食事 買い物代行（通常の利用区域） 買い物代行（上記以外の区域） 役所手続き代行 金銭・貯金管理	あり あり あり あり あり あり あり あり あり	あり あり あり あり あり あり あり あり あり	あり あり あり あり あり あり あり あり あり	「個別有料サービス一覧表」参照
健康管理サービス 定期健康診断 健康相談 生活指導・栄養指導 服薬支援 生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり あり あり あり あり	あり あり あり あり あり	あり あり あり あり あり	年2回協力医療機関にて検診可能 提携医療機関により随時実施 生活相談員および委託栄養士により実施
入退院時・入院中のサービス 移送サービス 入退院時の同行（協力医療機関） 入退院時の同行（協力医療機関以外） 入院中の洗濯物交換・買い物 入院中の見舞い訪問	あり あり あり あり あり	あり あり あり あり あり	あり あり あり あり あり	「個別有料サービス一覧表」参照



個別有料サービス一覧表

(別紙2)

楓コートにおけるサービス			
サービス名	サービス内容	利用料金(円/税込)	
家事サービス	居室の清掃(居室内の掃き拭き掃除、ゴミの搬出、窓の清掃)	1回	2,700
	衣類の洗濯(水洗いできるもの)、乾燥	1回	1,620
	ドライクリーニングの取次ぎ	実費	
	その他の家事サービス(内容によってはお請け出来ない場合もあります。)	30分毎	2,160
食事ルームサービス	体調不良等で、レストランに来られない場合の居室へのトレーサービス		
	食器でのトレーサービス	1回	540
	使い捨て容器でのトレーサービス	1回	270
買い物代行サービス	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	1,080
手続き代行サービス	個別対応による手続き代行 (市役所・郵便局での手続き、薬の受取等)	30分毎	1,080
外出付添いサービス	①タクシー等を使用する場合(交通費は実費負担)	30分毎	1,620
	②グリーンフォレストビレッジの車両を使用する場合	30分毎	2,160
	※グリーンフォレストビレッジの車両は、台数も限られており、ご希望に添えない場合もあります。		
入院中の代行サービス	個別対応サービス	30分毎	1,080
健康診断	年2回実施	実費	
寝具貸出しサービス (洗濯、乾燥料金を含む)	1. 入居者様への貸出しサービス	1ヶ月	2,700
	2. 入居者様以外への貸出しサービス (入居者様の居室に宿泊される場合にご利用いただけます。)	1回	4,320
理美容サービス	カット、カラーリング、パーマ、顔剃り等	実費	
ファミリールームの利用 ※桜ガーデン内ファミリールーム ※楓コート内ファミリールーム	大人1人	1泊2日	7,560
	大人2人		14,040
	小人1人(中学生以下、大人同伴の場合に限る)		3,780
パーティールームの利用	貸切りでの利用	1時間	1,080
多目的ホールの利用	貸切りでの利用	1時間	4,860
各種カルチャールームの利用	貸切りでの利用	1時間	1,080
カラオケルームの利用	貸切りでの利用	1時間	1,080
バーベキューコーナーの利用	バーベキューコーナーの利用、用具の貸出し(事前準備、利用後の片付けも含む)	1時間	2,700
展望室の利用	貸切りでの利用	1時間	2,160
トランクルームの利用	楓コート内、トランクルームの利用	1ヶ月	8,640～
駐車場の利用	敷地内駐車場への自家用車の常駐	1ヶ月	3,240
グリーンフォレストクラブへの参加	有料のグリーンフォレストクラブへの参加	随時ご案内	
物品の購入	ドラッグストア等での物品の購入	実費	
看護師の訪問対応	日中(8:30～17:30)の対応は無料、夜間帯(17:30～翌8:30)のみ右記料金発生	30分毎	2725
レストランサービス(カフェバーも含む)			
食事料金		朝食	565
		昼食	822
		夕食	1,029
	アラカルトを利用される場合	メニューによる	
カフェバー利用	毎月1回程度実施	メニューによる	
特別メニュー食	アルコール類、おつまみ等、来客用特別料理 パーティー等特別料理、バーベキュー食材	実費	

