

サービス付き高齢者向け住宅

リレ府中白糸台

# 重要事項説明書

株式会社ベネッセスタイルケア

※ 本書記載の内容は 2018 年 4 月 1 日時点の料金、消費税率に基づいています

## 重要事項説明書

### 1 事業主体概要

事業主体名	株式会社ベネッセスタイルケア (以下、「ベネッセスタイルケア」といいます。)
代表者名	代表取締役 滝山 真也
所在地	〒163-0905 東京都新宿区西新宿二丁目3番1号 新宿モノリスビル

### 2 物件概要

名称	リレ府中白糸台
所在地	東京都府中市白糸台1丁目63-1
電話番号 FAX番号	042-358-6200 042-358-6201
建物構造	鉄骨造・4階建
土地建物の所有形態	事業主体非所有
住戸・定員数	60戸・66名
開設年月日	2014年8月1日
管理者	藤波 郁江

### 3 入居者の条件

入居者の条件	<p>①契約締結時の年齢が満60歳以上の方</p> <p>②自分で自分の身の回りのことができる方 ※要介護認定を受けられている方は、事前に面談させていただきます。</p> <p>③規定の賃料等の支払いが可能な方</p> <p>④公的な医療保険及び介護保険に加入されている方</p> <p>⑤保証人を定められる方 ※身元保証会社等を保証人とすることを希望される場合や保証人を定められない場合にはご相談ください。</p> <p>⑥契約書・管理規程等をご承諾いただき、当住宅において他の入居者とともに円滑に生活が営める方</p>
2人入居	ベネッセスタイルケアが定める入居者が2名入居することが可能な住戸（以下、「2名入居可能住戸」といいます。）には、上記の入居者の条件を満たす方2名で入居することができます。

<p>入居をお断りする場合</p>	<p>以下の各項に該当する場合は入居をお断りする場合があります。</p> <p>①常時又は随時、身の回りのお世話や見守りが必要な方          ②暴力をふるう等他の人に害を及ぼすおそれがある方          ③感染症等を有し他の入居者に感染させるおそれのある方</p>
-------------------	---

#### 4 保証人の条件・義務等

入居者には保証人を1名定めていただきます。

<p>保証人の義務</p>	<p>①保証人は個人とします</p> <p>②入居者の意思並びに入居者の心身の状態及び生活の状況に配慮し、本契約に関連して入居者が快適で心身ともに健康な生活を安心して営むために必要な協力</p> <p>③本契約から生ずる、入居者のすべての債務の連帯保証</p> <p>④介護保険サービスの利用、治療、入院の手配など、入居者が本物件で生活する上で必要な協力</p> <p>⑤入居者の治療等に関して、医療機関から医療同意を求められ、入居者がその意思を示すことができない場合、入居者に代わってその対応および手続きを行うこと</p> <p>⑥入居者の本物件における生活の継続に支障が生じた場合（他の入居者への迷惑となる行為、心身状態の変化による本物件における生活継続の困難など）に、入居者の意思並びに入居者の心身の状態及び生活の状況に配慮し、必要な保健医療サービス、介護保険サービスの利用や介護施設等への転居など、入居者及びベネッセスタイルケアとともに入居者の生活の改善に取り組むこと</p> <p>⑦入居者に関し、契約締結時もしくは契約締結後における意思能力の欠缺（不存在）・減退その他の事由によって、本契約の成立もしくは有効性または存続が左右される場合の本契約の契約当事者としての役割・義務</p> <p>⑧契約終了時の入居者の身柄引取り</p> <p>⑨契約終了時に入居者が生存していない場合の、返還金の返還先銀行口座の指定</p> <p>⑩入居者死亡時の本契約の継続の是非、賃料等の支払、返還金の返還等の対応を含めた本契約の適切な処理のための入居者の相続人等の関係者間の調整</p> <p>⑪本契約に関する事項や、施設の運営管理等に関する事項に関して、入居者の家族その他の関係者間において異なる意見・要望等がある場合は、責任をもってこれを調整し統一した上で、必要に応じてベネッセスタイルケアに書面にて通知すること</p> <p>※保証人が上記義務の履行が困難になった場合には、入居者は新たな保証人を速やかに選定し、ベネッセスタイルケアに通知します。</p> <p>※入居者は、保証人になることができません。</p>
---------------	---

## 5 契約期間

契約期間と 契約更新	<p>①契約期間は、契約の始期から2年間が経過した日の月（応答月）の末日まで（但し、始期が1日の場合は応答月の前月の末日まで）とします。</p> <p>②入居者が、契約期間の始期の変更を希望する場合、契約期間始期の前日までに契約の規程に即して解約手続きを行います。ただし、入居者が解約手続きを行わず、契約期間の始期が到来した場合には、契約期間の始期は、契約書記載の日付となり変更はできません。</p> <p>③入居者、保証人及びベネッセスタイルケアは、入居者の心身の状態や他の入居者等との関係性等を総合的に勘案し、協議の上、本契約を更新することができます。</p> <p>④この場合、更新料は発生しません。</p> <p>⑤入居者、保証人及びベネッセスタイルケアは、契約の更新時には書面にて契約を締結するものとし、契約内容に変更がある場合には、契約内容の主要な変更点等について予め当事者間で確認するものとします。</p>
---------------	--

## 6 物件の概要

住 戸 面 積	添付の行政様式をご参照ください。
住 戸 設 備 等	<p>バリアフリー構造、スプリンクラー、緊急対応ボタン、ライフリズムセンサー、セキュリティインターホン、キッチン（IHコンロ2口）、浴室（追い炊き機能付き）、温水洗浄機能付トイレ、洗面（温水）洗濯機防水パン、収納設備、冷暖房設備、テレビ配線・電話配線、メールボックス</p> <p>※住戸のメイン照明、カーテンは、設備としてご用意していませんので、お持込みいただきます。</p> <p>※住戸の電気、ガス、上下水道等は、各事業者と直接ご契約していただきます。</p>
共 用 設 備 等	<p>メインダイニング、サブダイニング、多目的室</p> <p>※交流型のイベントやアクティビティ、講演会、セミナー等が開催されることがあり、入居者以外の方が利用する場合があります。</p>
附 属 設 備	<p>駐輪場（20台分）及びロッカー（9台）をご用意しています。</p> <p>お申込みにより、有料でご利用いただけます。</p> <p>※入居者用の駐車場はありません。</p>

## 7 生活支援サービスの内容

当住宅が提供する生活支援サービスの内容は、以下のとおりです。

基本サービス (基本サービス料金に含まれるサービスです。)	
生活相談	<p>①本物件で生活する上でお困りのこと（食事、健康等）について9時～17時の間、ご相談に応じます。</p> <p>②ご相談が専門的な事項に及ぶ場合、専門機関等をご紹介します。</p> <p>③必要に応じて、保健医療サービス、地域包括支援センター、介護保険居宅サービス事業所等の紹介を行います。</p> <p>④入居者の身体機能の変化等により、本物件で受けることができるサービスでは本物件における居住の継続ができなくなるおそれがある場合には、入居者の意思を尊重した上で必要なサービスが提供される介護施設等の紹介を行います。</p>
各種サービス	<p>各住戸まで、毎朝、ゴミ回収に伺います。</p> <p>以下のサービスを、9時～17時の間、提供いたします。</p> <p>①各種サービス取り次ぎ・紹介（宅配便、クリーニング、タクシー手配等）を行います。</p> <p>②各住戸内の電球切れの場合、電球の交換を行います。 ※入居者が持ち込んだ照明の電球代は入居者のご負担となります。</p> <p>③各住戸の小修繕（水漏れ、詰まり等）を行います（破損等の原因、修繕内容によっては、入居者の実費負担となる場合があります。また、修繕内容によっては、外部の専門業者が行う場合があります）。</p> <p>④各住戸内の設備機器及び共用部分の設備の取扱いなどについてお困りの時に、ご説明にあがります（特殊な機器は除きます）。</p> <p>⑤各種実費負担について、「立替金サービス利用規程」に基づき、入居者の依頼により現金を一時的に立替・支出するサービスを提供します。また、現金そのもの自体をお渡しする運用はできませんので、ご了承ください。</p> <p>⑥体調不良時には、日用品の買物代行を行います（近隣店舗に限ります）。</p> <p>⑦主に入居者を構成員とするサークル活動、懇親会等を本物件共用部で実施される際に、ご依頼によりお手伝いをいたします。</p> <p>住戸内エアコンのフィルターについて、定期的に清掃いたします。</p>
緊急時対応サービス	<p>各住戸に設置してある緊急対応ボタンを押して頂ければ、スタッフ及び委託先警備会社が各住戸に駆けつけ、救急車の要請を含む関係機関への連絡を行うとともに、緊急連絡先に連絡するなど、必要な対応を行います。対応は、24時間、年中無休で、常駐するスタッフが行います。日中は、必要に応じて可能な範囲で救急車に同乗いたします。</p> <p>状況把握サービスにより緊急時を把握した場合も、同様の対応を行います。</p> <p>※緊急時にベネッセスタイルケア及び委託先警備会社が利用するため、住戸の鍵を1本預けていただきます。</p> <p>※緊急時の連絡のため、ベネッセスタイルケアに届け出られた緊急連絡先を委託先警備会社にもお伝えします。</p>

状況把握サービス	<p>①毎朝のゴミ回収時に入居者にお声かけをし、1日1回の安否確認を行います。 ※但し、事務室の表示盤で不在表示されている住戸、当日朝にお声かけは不要である旨の表示がされている住戸には行いません。</p> <p>②入居者に、体調が優れない、健康不安がある等の事情がある場合には、状態が改善されるまでの間、可能な範囲で、安否確認の頻度を増やします。</p> <p>③各住戸内にライフリズムセンサーを設置しています。在室確認ホルダーに在室カードを挿入すると、12時間以上、監視範囲内で人や物の動きが感知されない場合、事務室に異常信号を発信します。</p> <p>④住戸内の在室確認ホルダーに在室カードを挿入することにより、事務室の表示盤で入居者の在室の確認を行います。 ※入居者が在室中にもかかわらず、在室確認ホルダーに在室カードを挿入していない場合、ライフリズムセンサーは機能せず、事務室は異常信号を受信できず、また在室の確認ができないため、これに起因する入居者の一切の事故・損害について、ベネッセスタイルケアは損害賠償等の責任を負わないものとします。</p>
オプションサービス	(別途オプションサービス料金をお支払いいただきます。)
食事サービス	<p>朝食（軽食）、昼食、夕食を提供します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・提供場所：1階ダイニング</li> <li>・提供内容、申込方法・キャンセル等のルールは、ベネッセスタイルケアが別に定める「管理規程」に拠ります。</li> </ul>
生活サポートサービス	<p>自立の方の場合や、要支援・要介護の方であっても介護保険法上の居宅サービス計画又は介護予防サービス計画に位置付かない支援（基本サービスに含まれる短時間の簡単なお手伝いを超えるもの）を一時的に必要とされる場合には、清掃（ベランダ、窓掃除等）、整理整頓などの家事援助や見守り・付添い等の短時間の生活サポートサービスを提供します。</p> <p>※但し、次のような内容を含むサービスは、提供できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・医療行為</li> <li>・危険が伴う、又は予測されること</li> <li>・特殊技能や専門性を要すること（専門的なハウスクリーニングなど）</li> <li>・金銭出納等に関わる金融機関等の手続き</li> <li>・権利や地位に関わる行政機関の手続き（戸籍謄本の受け取りなど）</li> <li>・スタッフの運転による自動車での外出</li> <li>・公序良俗に反する行為やそのお手伝い</li> <li>・その他、ベネッセスタイルケアが提供できないと判断した内容</li> </ul> <p>※事前の申し込みが必要です。サービスが長時間にわたる場合やスタッフの手配の状況によってはお受けできない場合もあります（その場合には、外部のサービスをご紹介します。）。 具体的な提供方法、申込方法・キャンセル等のルールは、ベネッセスタイルケアが別に定める「管理規程」に拠ります。</p>

## ※ 外部のサービスの利用

介護保険サービス	入居者の選択により、自由に介護保険の居宅サービスをご利用いただけます。 (利用料は、入居者の負担です。) なお、当住宅には、ベネッセスタイルケアが運営する居宅介護支援事業所(ケアプラン)及び訪問介護事業所(ホームヘルプサービス)を併設しています。
医療保険サービス	入居者の選択により、自由に診察を受けることができます。(受診料は、入居者の負担です。)

## 8 基本サービスの職員体制と職務内容

9時～17時の間には、マネージャー、サブマネージャー又はフロントスタッフにより基本サービス等を行うほか、24時間、緊急時対応サービスを行うスタッフを配置しています。

マネージャー	住宅全般の管理・運営(フロント業務のほか、基本サービス等も行います。)
サブマネージャー	マネージャーの補佐(フロント業務のほか、基本サービス等も行います。)
フロントスタッフ	フロント業務のほか、基本サービス等を行います。
宿直スタッフ	夜間、緊急時対応サービスを行います。

職員の人数、資格等の詳細につきましては、添付の行政様式をご参照ください。

## 9 賃料等

### (1) 賃料・共益費

賃料 (消費税非課税)	・専有部分での居住及び共用部分の利用の料金として、賃料をお支払いいただきます。
共益費 (消費税非課税)	・共用部分の維持管理に必要な、光熱費、上下水道使用料、清掃費、各種点検等に充てるため、共益費をお支払いいただきます。

### (2) 敷金

敷金の扱い	<p>①契約締結時に、賃貸借契約債務の担保金として、敷金をお預かりします。</p> <p>②敷金は消費税非課税です。</p> <p>③敷金には利息は付しません。</p> <p>④本契約が終了し、本物件の明渡しを受けたときは、ベネッセスタイルケアは、原則として契約終了日と本物件の明渡し完了日との、いずれか遅い日が属する月の翌々月末日までに、銀行口座への振り込みにより敷金を返還します。但し、賃料、共益費、入居者が負担すべき修繕費用の未払い分、原状回復に要する費用その他、本契約に基づき入居者が負担すべき債務がある場合には、ベネッセスタイルケアは、当該債務の額を控除した残額のみを返還します。</p>
-------	---



## (3) 生活支援サービス料金

基本サービス料金 (消費税課税)	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本サービスの対価として、基本サービス料金をお支払いいただきます。 (長期不在であっても、基本サービス料金の減額はありませぬ。)</li> </ul> <table border="1" data-bbox="526 327 1211 409"> <tr> <td>1名利用の場合</td> <td>2名利用の場合</td> </tr> <tr> <td>37,800円</td> <td>64,800円</td> </tr> </table>	1名利用の場合	2名利用の場合	37,800円	64,800円								
1名利用の場合	2名利用の場合												
37,800円	64,800円												
オプションサービス料金 (消費税課税)	<p>ご利用実績に応じてオプションサービス料金をお支払いいただきます。</p> <p>①食事サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>朝食(軽食)、昼食、夕食を提供します。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="526 580 1211 663"> <tr> <td>朝食(軽食)</td> <td>昼食(麺類)</td> <td>夕食</td> </tr> <tr> <td>216円</td> <td>540円</td> <td>648円</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>提供内容、申込方法・キャンセル等のルールは、ベネッセスタイルケアが別に定める「管理規程」をご参照ください。</li> </ul> <p>②生活サポートサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>介護保険によるサービス以外の家事援助や見守り・付添い等の短時間の生活サポートサービスを提供します。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="526 857 1362 938"> <tr> <td>提供時間</td> <td>30分当たり</td> <td>30分を超えるごとに</td> </tr> <tr> <td>9時～17時</td> <td>1,350円</td> <td>繰り上げてご請求します。</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>提供内容、申込方法・キャンセル等のルールは、ベネッセスタイルケアが別に定める「管理規程」をご参照ください。</li> </ul>	朝食(軽食)	昼食(麺類)	夕食	216円	540円	648円	提供時間	30分当たり	30分を超えるごとに	9時～17時	1,350円	繰り上げてご請求します。
朝食(軽食)	昼食(麺類)	夕食											
216円	540円	648円											
提供時間	30分当たり	30分を超えるごとに											
9時～17時	1,350円	繰り上げてご請求します。											

## (4) その他の入居者負担

その他の入居者負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>①本物件の附属施設使用料、電気・ガス・上下水道等料金、町内会費等は、入居者にご負担いただきます。</li> <li>②入居者は、鍵等を紛失、破損したときは、直ちにベネッセスタイルケアに連絡し、その指示に従うものとします。なお、取替え修理等に要する費用は入居者の負担とします。</li> <li>③入居者が、その責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等を汚損又は毀損、滅失した場合には、入居者は、ベネッセスタイルケアが被った損害を賠償します。</li> <li>④日常生活に関わる費用が賃料等に含まれるか含まれないかの区分については、「費用分担表」を参照願います。</li> </ul>
-----------	--

## 10 料金の改定

料金の改定	<ul style="list-style-type: none"> <li>①賃料、共益費、基本サービス料金及びオプションサービス料金の単価については、経済事情の変動など契約書に定める場合には、協議の上、改定する場合があります。</li> <li>②賃料、共益費及び敷金は消費税非課税です。それ以外の料金には消費税が課税されます。消費税率が改定になった場合は、改定内容及び法令等の定めにしたがい、料金を変更します。</li> </ul>
-------	---

## 1 1 支払方法

敷金の支払方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約締結後、請求書を発行いたします。お支払方法は、請求書記載の支払期日までに指定銀行口座へ振込みのみとさせていただきます。振込み以外でのお支払いはご遠慮願います。</li> <li>※お振込みは、入居者または保証人の名義とし、振込手数料は、入居者の負担となります。</li> <li>※銀行振込の振込依頼書等の控えをもって、ベネッセスタイルケアの預り証等に代えさせていただきますので、お振り込み時の振込依頼書等の控えを、大切に保管いただきますようお願いいたします。</li> </ul>
料金の支払方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>①別途指定いただく入居者／ご家族の金融機関口座からの自動振替を原則としています。</li> <li>※本契約締結時に口座振替の手続きをご案内します。</li> <li>※金融機関での手続が完了するまでの1～2ヶ月間は銀行口座へのお振込みとなります。</li> <li>②請求書記載の指定銀行口座への振込によるお支払いも可能です。</li> <li>③前月の賃料等の料金その他精算を必要とする費用に関する請求書を毎月15日までに送付します。自動振替の場合は当月26日にご指定いただいた銀行口座より引き落とし、お振込の場合は当月26日までに指定口座にお振込み願います。</li> <li>※お振込みは、入居者または保証人の名義とし、振込手数料は、入居者の負担となります。</li> <li>※26日が金融機関の休業日の場合は翌営業日</li> <li>④領収証は入金月の翌月に発行いたします。</li> <li>※領収書の再発行はできかねますので、お手元に届いた領収書は、大切に保管いただきますようお願いいたします。</li> <li>⑤入居者が2名の場合は以下の費目については、ご入居者ごとに請求明細が作成されます。</li> <li>オプションサービス料金／立替金</li> </ul>
日割り請求基準	<p>契約開始月及び契約終了月において、1か月に満たない期間の賃料、共益費及び基本サービス料金は、1か月を30日として日割計算した額とします。</p>

## 1 2 禁止・事前承諾・通知事項

禁止行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 居住以外の目的で本物件を使用すること</li> <li>② 本物件の全部又は一部につき、賃借権の譲渡、転貸、使用貸し、その他第三者に利用若しくは占有させること</li> <li>③ 定められた場所以外で喫煙をすること</li> <li>④ 本物件内で灯油ストーブ、カセットコンロ等の火器を使用すること</li> <li>⑤ 動物（鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物を除く）を飼育すること</li> <li>⑥ 緊急対応ボタンを本来の目的以外の目的で使用する</li> <li>⑦ 鍵を複製すること</li> <li>⑧ 他の入居者の占有、使用に著しい妨害を与えるなど、共同生活の秩序を乱すこと</li> <li>⑨ 騒音、振動、不潔行為等により、近隣又は他の入居者に迷惑をかけること</li> <li>⑩ 上記のほか、契約書別表第1に定めること</li> </ul>
事前承諾行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 本物件の改造又は模様替えをすること</li> <li>② 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと</li> <li>③ 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること</li> <li>④ 鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物を飼育すること</li> <li>⑤ 2名入居可能住戸に入居者を追加すること</li> </ul>
通知事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 入居者、保証人及び緊急連絡先の電話番号（携帯電話を含む）、氏名、住所等、入居者が入居時にベネッセスタイルケアに届け出た事項に変更がある場合</li> <li>② 入居者が、1週間以上継続して本物件を留守にする場合</li> <li>③ 入居者又は保証人が、死亡、行方不明等になった場合</li> <li>④ 保証人に、保証人としての責務を果たすことが困難となる事象が発生した場合</li> <li>⑤ 入居者又は保証人について、破産手続開始、民事再生手続開始等の申立てがあった場合及び後見・保佐・補助開始の申立て、任意後見契約の締結又は任意後見監督人選任の申立てのあった場合</li> <li>⑥ 入居者の心身状態の変化により、他の入居者等へ迷惑となる行動が発覚した場合又は予測される場合</li> <li>⑦ 入居者の心身状態の変化により、入居者が本物件で生活を継続することが、入居者の生命・身体・財産に著しい支障、損害を発生させることが発覚した場合又は予測される場合</li> <li>⑧ 本物件の破損・汚損・故障を発見した場合</li> <li>⑨ 鍵等を紛失、破損した場合（取替え修理等に要する費用は入居者負担）</li> </ul>

## 1 3 契約の終了

入居者からの解約	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者は、ベネッセスタイルケアに対して少なくとも1か月前に書面にて解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。ただし、契約期間の始期の前日までにベネッセスタイルケアに対して書面で解約の申し入れを行った場合には、入居者はいつでも本契約を解約することができます。</li> <li style="padding-left: 2em;">※「1ヶ月前」とは暦月での基準となります。例えば、7月20日解約のご希望があれば、前月6月20日以前の「解約届」提出が必要となります。</li> </ul>
ベネッセスタイルケアからの解除	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ベネッセスタイルケアは、入居者が賃料、敷金等の支払い義務の一つでも違反し、ベネッセスタイルケアが相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができます。</li> <li>・ベネッセスタイルケアは、入居者が次の各号の何れかに該当したときは、何ら通知催告を要せず、本契約を解除することができます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 強制執行、仮差押、仮処分、競売の申立てを受け、破産手続開始若しくは民事再生手続開始等の申立てを受け、又は申立てたとき</li> <li>② 禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行ったとき</li> <li>③ 年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したとき</li> <li>④ 敷金をベネッセスタイルケアが指定する期日までに支払わないとき</li> </ul> </li> <li>・ベネッセスタイルケアは、入居者が次に掲げる義務の一つでも違反し、ベネッセスタイルケアが相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されず当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 本物件の使用目的遵守義務</li> <li>② 禁止行為・要承諾行為の遵守義務</li> <li>③ その他本契約書に規定する入居者の義務</li> </ul> </li> <li>・ベネッセスタイルケアは、次の事由のいずれかに該当し、相当の期間を定めて是正を催告したにもかかわらず、その期間内に是正がされないときは入居者および保証人に対して理由を示した書面により解約の申し入れることにより、本契約を解約することができます。但し、入居者自身、他の入居者あるいはベネッセスタイルケアの従業員の心身または生命に危害を及ぼすおそれがあるとき、または他の入居者の利用に著しく悪影響を及ぼすときは、何ら通知催告を要せず、解約することができます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 保証人が本契約書「保証人」の規定を遵守しなかったとき</li> <li>② 入居者が、重篤な感染症にかかり、症状が恒常的な状態となるなど、他の入居者等への感染の危険性が継続すると合理的に判断される時</li> <li>③ 入居者・保証人または入居者の家族・その他の関係者の言動および要望等が、入居者自身または他の入居者あるいはベネッセスタイルケアの従業員の心身または生命に危害を及ぼすおそれがあるとき、または他の入居者の利用に著しく悪影響を及ぼしたとき</li> <li>④ 入居者、保証人または入居者の家族・その他関係者が、ベネッセスタイルケアの事業運営に支障を及ぼしたとき</li> <li>⑤ 入居者、保証人または入居者の家族が、ベネッセスタイルケアまたはその従業員あるいは他の入居者に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき</li> </ul> </li> </ul>

<p>入居者の死亡時の対応</p>	<p>①入居者が死亡しても本契約は自動的に終了しません。</p> <p>②保証人は、入居者が死亡したときは、本契約の継続の是非、賃料等の支払、返還金の返還等の対応を含め、本契約の適切な処理のため、入居者の相続人等の関係者間で調整し統一した上で、関係者を代表してベネッセスタイルケアに書面にて通知します。</p> <p>③入居者が死亡したとき（入居者2名の場合を除く。）は、保証人は、遅滞なく書面にて解約の申入れを行うことにより、即時に本契約を解約することができます。</p> <p>④入居者が死亡し、入居者が不在となった場合は、死亡した日の翌日から、基本サービス料金は発生しません。</p> <p>⑤保証人は、契約終了時に入居者が生存していない場合には、返還金の返還先銀行口座を指定します。</p>
<p>住戸明け渡し時の扱い</p>	<p>①入居者は、本契約が終了する日までに本物件を退去するとともに、本物件内の入居者の私有物を撤去し、本物件を明け渡さなければなりません。</p> <p>②入居者は、ベネッセスタイルケア又はベネッセスタイルケアの指定する者の立合いのもとに明け渡さなければなりません。</p> <p>③入居者は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければなりません。入居者は、ベネッセスタイルケアが指定する仕様に基づき、ベネッセスタイルケアの指定する業者により直ちに自己の費用により原状に復するか、又はその対価を支払って損害を賠償することとします。</p>

#### 1 4 入居者が2名の場合（2名入居可能住戸に限る）

<p>入居者が2名の場合</p>	<p>①入居者が2名の場合においては、生活支援サービスの提供は、入居者各々に対して行われ、入居者は、基本サービス料金として「入居者が2名の場合」に記載の金額をお支払いいただきます。</p> <p>②入居者2名は、各々が本契約に基づく義務を遵守し、本契約に基づく債務を連帯して負担します。</p> <p>③入居者は、2名入居可能住戸に入居者1名が入居している場合において、入居者1名を追加する場合には、事前にベネッセスタイルケアの承諾を得た後、書面により確認するものとします。この場合において、入居者が追加された日から基本サービス料金は「入居者が2名の場合」に記載の金額に変更されます。</p> <p>④入居者は、入居者が2名いる場合において、ベネッセスタイルケアに書面にて届け出ることにより、入居者どちらか1名はいつでも退去することができ、どちらか1名が死亡した場合には速やかに、ベネッセスタイルケアに書面にて届け出るものとする。この場合において、本契約はもう1名を入居者として継続し、入居者が退去又は死亡した日の翌日から基本サービス料金は「入居者が1名の場合」に記載の金額に変更されます。</p>
------------------	---

## 1 5 緊急時の対応

緊急連絡先	<p>①本契約締結時に、緊急連絡先届出書に従い、ベネッセスタイルケアに緊急連絡先を届け出ていただきます。</p> <p>②ベネッセスタイルケアは、入居者の心身に障害が発生し、治療、入院等の緊急対応が必要になったことを認識したときは、緊急連絡先に、緊急連絡先届出書に定める順序で連絡します。</p> <p>※当住宅では、あくまで「人命尊重」の原則に従って緊急時対応を行います。ご本人の意思が確認できず、またご家族への連絡がつかなかった場合、ご家族からの指示をいただかないうちに、救急処置、緊急入院・手術などの医療処置におよぶ場合があります。</p>
-------	---

## 1 6 苦情解決の体制

相談窓口	<p>ベネッセスタイルケアは、入居者からの苦情等に対応する窓口を設置し、誠実かつ迅速に対応します。</p> <p>【当住宅内窓口】 『物件概要』参照</p> <p>【ベネッセスタイルケア ご意見受付窓口】</p> <p>フリーダイヤル：0120-251-662</p> <p>受付時間：平日 9：30～18：00</p> <p>土曜・日曜・祝日 休み</p> <p>※定休日はベネッセスタイルケアの本社事務所の休業日（土日祝祭日・年末年始等）に準じます。</p>
------	---

## 1 7 火災・非常災害時の備え

火災・非常災害時の備え	<p>1. 住宅・設備</p> <p>①当住宅は、サービス付き高齢者向け住宅として、該当する建築基準関係法令及び消防関係法令に適合しています。</p> <p>②また、関係諸法令に従い、火災・非常災害時に備えて、避難経路の確保、消防用設備機器の設置、防災資材の使用などの必要な処置をおこなっています。</p> <p>2. 防火管理</p> <p>①当住宅では、消防関係法令に従い、火災・非常災害時に備えて、防火管理者を定め、具体的な消防計画を作成、管轄消防署に届出をしています。</p> <p>②定期的に消防用設備等の点検を実施すると共に、管轄消防署の指導のもとで、年2回の定期消防訓練を実施しています。</p> <p>③また、防火管理者のもとに、防火担当責任者・火元責任者を配置し、日常の防火管理を徹底すると共に、スタッフの防災教育を適宜実施、自衛消防隊を組織して、火災発生時に備えています。</p>
-------------	--

## 1 8 損害賠償

ベネッセスタイルケアによる損害賠償	<ul style="list-style-type: none"> <li>ベネッセスタイルケアは、生活支援サービスの提供に伴って、ベネッセスタイルケアの責に帰すべき事由により入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、入居者に対してその損害を賠償します。</li> </ul>
入居者による損害賠償	<ul style="list-style-type: none"> <li>①入居者（その家族、その他本物件に出入りする者を含む。）が、その責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等について、汚損、破壊又は滅失したときには、入居者は、連帯してベネッセスタイルケアが被った損害を賠償しなければなりません。</li> <li>②入居者が、その責に帰すべき事由により、他の入居者その他第三者に対し、人的損害又は物的損害を被らせたときには、入居者は、速やかにその旨をベネッセスタイルケアに連絡し、その損害を賠償しなければなりません。</li> <li>③入居者は、賃貸借契約期間中、ベネッセスタイルケアが指定する条件を満たす損害保険に加入しなければなりません。</li> </ul>
免責事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>①ベネッセスタイルケア、入居者及び保証人は、天災、地震、火災、盗難その他の不可抗力により相手方の被った損害に関しては、責任を負わないものとします。</li> <li>②不可抗力により、本物件を通常の用に供することができなくなったとき、又は、本物件が将来、都市計画等により収用若しくは制限される等の事由により、本契約を履行することができなくなったときは、本契約は当然に終了するものとします。この場合、入居者は、本物件を直ちに明け渡さなければならぬものとします。</li> <li>③ベネッセスタイルケアは、入居者が快適かつ心身ともに充実し安定した生活を営んでいただくために、最善の注意をもってサービス提供を行うよう努めておりますが、通常の注意義務を超えて事故等が発生し、その原因がベネッセスタイルケアに起因しない場合には、責任を負いかねる場合があることを、予めご同意ください。よって、例えば、完全な転倒防止等をお約束することはいたしかねます。</li> </ul>

## 1 9 秘密保持・個人情報の取扱い

秘密保持	<p>ベネッセスタイルケアは、本件契約に基づき知り得た入居者及び保証人に関する秘密及び個人情報について、個人情報保護法等の関連法令を遵守してその保護に努め、正当な理由がある場合若しくは事前の同意がある場合を除いて、第三者に開示又は漏洩しません。この守秘義務は本契約が終了した後においても同様の効力を有します。</p>
個人情報の取扱い	<p>入居者及び保証人等の個人情報を、契約書別紙「ベネッセスタイルケアによる個人情報の利用について」に記載するところにより必要最小限の範囲内で使用します。</p>

## 《 料金表 》

## 敷金 (消費税非課税)

住戸タイプ	敷金(賃料の3か月相当分)
A	324,000円～357,000円
B	543,000円～573,000円

契約が終了し、入居者から本物件の明渡しを受けた場合、ベネッセスタイルケアは、原則として契約終了日と本物件の明渡し完了日との、いずれか遅い日が属する月の翌々月末日までに、敷金を入居者に返還します。但し、返還する時点において賃料、共益費、入居者が負担すべき修繕費用の未払い分、原状回復に要する費用その他、本契約に基づき入居者が負担すべき債務がある場合、ベネッセスタイルケアは、当該債務の額を控除した残額のみを入居者に返還します。

## 月額賃料等

(税込)

住戸タイプ 利用人数		賃料 ※消費税非課税	共益費 ※消費税非課税	基本 サービス費	合計
A	1名利用	108,000円～119,000円	29,000円	37,800円	174,800円～185,800円
B	1名利用	181,000円～191,000円	46,000円	37,800円	264,800円～274,800円
	2名利用	181,000円～191,000円	46,000円	64,800円	291,800円～301,800円

## オプションサービス料金

(税込)

サービス		金額	備考
食事サービス	朝食(軽食)	216円	
	昼食(麺類)	540円	
	夕食	648円	
生活サポートサービス	30分	1,350円	30分を超えるごとに繰り上げてご請求します。

上記以外のサービスについては、ご利用の都度、別途ベネッセスタイルケアより料金をご案内いたします。料金をご確認のうえ、ベネッセスタイルケアに利用申込書をご提出ください。

※この重要事項説明書の料金は、消費税率(8%)に基づいて記載しています。消費税率が改定になった場合は、改定の内容に応じて、料金も変更になります。



## 《 費用分担表 》

分類	内容・内訳	賃料・共益費・基本サービス料金に	
		含まれる	含まれない
水 光 熱 費	● 共用部の上下水道／共用部の電気料金／共用部のガス代	◎	—
	● 住戸内の上下水道／住戸内の電気料金／住戸内のガス代	—	◎
住戸備品関係	● 冷暖房設備（エアコン）	◎	—
	● 住戸内のダウンライト	◎	—
	● 住戸内のメイン照明	—	◎
	● 住戸内のカーテン	—	◎
	● 住戸内のテレビ（受像機、NHK受信料等）※1	—	◎
	● 住戸内の電話（加入権、工事費、電話代等）※1	—	◎
洗面・入浴・トイレ関連用品	● 共用部の手洗い・トイレ等用品	◎	—
	● 住戸内の手洗い・入浴・トイレ等用品	—	◎
食 事 関 係	● 食事サービス	—	◎
清 掃	● 共用部の清掃	◎	—
	● 住戸内エアコンのフィルターの定期清掃	◎	—
	● 住戸内の清掃	—	◎
生 活 支 援	● 住戸内の電球交換 ※2	◎	—
	● 住戸内小修繕（水漏れ・詰まり等） ※3	◎	—
	● 短時間の簡単なお手伝いを超える清掃、整理整頓などの家事援助や見守り・付添い等の生活サポートサービス	—	◎
介 護	● 介護費の自己負担分	—	◎
医 療	● 医療費の自己負担分	—	◎
	● 薬剤費	—	◎

※1 屋外から住戸までのテレビ配線、電話配線は設置済みです。

※2 お持込みの照明の電球代金は実費をご負担いただきます。

※3 破損等の原因、修繕内容によっては、入居者の実費負担となります。修繕内容によっては、外部の専門業者が行います。

\*その他上記の区分基準に厳密にあてはまらないもの、性格があいまいなものについては、個別にベネッセスタイルケアと入居者で協議します。

## 《添付書類》

以下は、行政の定める重要事項説明書様式に準じた表記です。

- ※ この行政の定める様式による重要事項説明書には、原則、2017年7月1日現在の情報を記載したものです。（料金は消費税8%に基づいて記載しています。）
- ※ 尚、部分的に情報修正を行った箇所については、その変更日を記載しています。