住宅型有料老人ホーム

メディカルホームボンセジュール山鼻

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 2024 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２丁目３番１号新宿モノリスビル

その他事業主体詳細につきましては、添付の行政様式をご参照ください。

２．施設概要

【名称・施設について】

名　　称	メディカルホームボンセジュール山鼻
所　　在　　地	北海道札幌市中央区南２１条西６丁目１番１号
電　話　番　号 ＦＡＸ番号	０１１－５１８－５１１１ ０１１－５１８－５１１２
建　物　構　造	鉄筋コンクリート造地上４階建１棟
土地建物の所有形態	土地・建物とも事業主体非所有
居室・定員数	６０室・８１名
居　室　の　種　類	全室個室 介護を要する状態になったことによる居室の住み替えはございません。
主要な居室付帯設備	ナースコール、介護用電動ベッド、トイレ、洗面、暖房設備、テレビ配線・電話配線
開　設　年　月　日	2014 年 11 月 1 日
施　　設　　長	三沢　一樹

その他当ホームの施設設備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。

【厚生労働省の定める表示事項】

類　　型	住宅型有料老人ホーム
居住の権利形態	利用権方式 居住部分と生活支援等のサービス部分の契約が一体となっているものです。
利用料の支払方式	選択方式 終身にわたって受領する家賃又はサービス費用の一部を前払いとして一括して受領し、その他は月払いする「一部前払い・一部月払い方式」(※１)と、前払金を受領せず、家賃又はサービス費用を月払いする「月払い方式」(※２)いずれかを利用者が選択できます。 ※１　ベネッセスタイルケアでは「入居金型方式」と呼んでいます。 ※２　ベネッセスタイルケアでは「月額支払型方式」と呼んでいます。
入居時の要件	入居時自立・要支援・要介護

介　護　保　険	在宅サービス利用可 介護が必要となった場合、介護保険の在宅サービスを利用することができます。
一　般　居　室	全室個室

３．運営方針

その方らしさに、深く寄りそう。

ご利用者が「ご自分らしく生きること」を大切にしています。その方がどのような人生を歩まれ、何を望まれ、どのようなこだわりをお持ちなのか、心のありかを考えて、サービスのあり方を考えます。ご利用者が生きがいを感じながらホームでお過ごしいただくため、またご家族に安心してホームにおまかせいただくために、その方が持つ能力を最大限にいかしたサービスの提供を目指してまいります。

４．サービスの内容

居　室　の　利　用	定められた居室および各種共有スペースの提供
日 常 生 活 支 援	共用部分の清掃・整理・ごみの処理、日常衣類の洗濯などの日常生活の支援
食　事　の　提　供	１日３食および茶菓子の提供

≪その他のサービス≫

立替金サービス	管理規程をご参照ください。 *ホームの利用料に含まれない、個人的な支出のお支払いのためのサービスです。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。
有 料 サ ー ビ ス	添付の「有料サービス一覧表」をご参照ください。
無料通院送迎サービス	当社社有車による無料の通院送迎サービスです。 本サービスの実施にあたっては、下記を要件といたします。 ・ご利用は、原則としてスタッフの同行なしにお一人で外出が可能な方に限ります。 ・送迎先につきましては、当ホームから半径３ｋｍ圏内にある医療機関といたします。 ・ご利用日時は、１０時～１５時です。 ・事前予約制となりますので、ホーム担当者に直接ご予約ください。 ・緊急やむをえない事情や人員体制ならびに車両の利用状況により本サービスが実施できない場合があります。 サービスの詳細は、ホーム担当者にご確認ください。

≪介護サービスが必要な場合≫

・介護保険の要介護認定を受けている場合には、居宅介護支援事業所の介護支援専門員（ケアマネジャー）に依頼してケアプランを作成、要支援認定を受けている場合にはご住所を置かれている市区町村が設置する地域包括支援センターに依頼して介護予防ケアプランを作成した上で、訪問介護（介護予

防訪問介護）等の居宅サービス事業者と契約を締結することにより、各種の介護サービスを利用できます。

・介護サービス利用のご希望がある場合には、ホームまでご相談願います。

５．職員体制と職務内容

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。

職 種		主な職務内容
管理者		◆ ホーム全般の管理・運営
サービススタッフ		◆ ご利用者への基本サービスの提供
看護職員		◆ ご利用者の日常的な健康相談
調理員	外部委託	◆ 調理
事務スタッフ		◆ 受付・経理・総務事務
業務スタッフ		◆ 施設営繕・車両運転等

※ 夜間（２２時～翌６時）最少時の体制は、看護職員は１名、サービススタッフは１名以上です。

６．利用状況

ご入居の利用者の人数および性別、年齢、要介護度別の内訳につきましては、添付の行政様式をご参照ください。

７．利用者の条件

利用者の条件	・契約締結時に原則満６５歳以上の方 ※満６５歳未満の方はご相談ください。 ・規定の利用料の支払いが可能な方 ・公的な医療保険に加入されている方 ・公的な介護保険に加入されている方 ・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。 ・当ホームの利用契約書・管理規程等をご承諾いただき円滑に共同生活が営める方
利用をお断りする場合	以下の各項に該当する場合は利用をお断りする場合があります。 ・医療機関への恒常的な入院加療を要するなど、当ホームにおいて適切なサービスの提供が困難な方 ・暴力をふるう等他の人に害を及ぼすおそれがある方 ・感染症等を有し他の利用者に感染させるおそれのある方

８．保証人の条件・義務等

利用者には保証人を１名定めていただきます。保証人は個人とします。

利用契約に定める保証人の義務 ※詳しい内容については、「利用契約書」該当条項を参照願います。	・当ホームの利用契約から生ずる、利用者のすべての債務の連帯保証（但し、保証人が利用者と連帯して保証する金額には、限度額を定めています。詳細については、利用契約書を参照願います。） ・利用契約終了時の利用者の身柄引取り ・利用者の治療、入院に関する手配の協力 ・利用者の治療等に関して、医療機関から医療同意を求められ、利用者がその意思を示すことができない場合、利用者に代わってその対応および手続きを行うこと ・利用契約終了時に利用者が生存していない場合の、返還金等の返還先口座の指定　等 ※ 保証人が上記義務の履行が困難になった場合には、利用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。

９．利用開始日の変更

利用者が、利用開始日の変更を希望する場合、利用開始日の前日までに利用契約の規定に即して解約手続きを行います。ただし、利用者が解約手続きを行わず、利用開始日が到来した場合には、利用開始日は契約書記載の日付となり、変更はできません。
※　詳しい内容については、「利用契約書」該当条項を参照願います。

１０．体験利用

契約を希望されている方は、正式な契約締結前に「体験利用」をしていただけます。

料　　金	６泊７日　77,000 円（税込） ※「６泊７日」の定額料金です。 ※ 介護保険は適用されません。 ※ 上記料金には食費、水光熱費、日常生活支援サービス費が含まれます。

※ 体験利用時は、後述の「有料サービス」は行っておりません。

１１．入居金（入居金型契約を選択した場合）

内　　容	・契約締結時に入居金をお支払いいただきます。 ・入居金は、居室および共用施設の家賃相当額の一部です。 ・入居金は、想定居住期間等を勘案し、地域不動産の家賃相場等を考慮に入れて算出します。 ・入居金は消費税非課税です。また、入居金には利息は付きません。 ・月額支払型契約を選択した場合、入居金の支払いはありません。

標準入居金の 算定方法	入居金は、以下の算定式に則って算定しています。 入居金（家賃相当額の一部）＝（1か月分の家賃相当額の一部）×（想定居住期間*1）＋（想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えてベネッセスタイルケアが受領する額*2） *1 当社既存ホームを元に統計的に算定し、60 ヶ月と設定しています。 *2 想定居住期間を超えて入居が継続している場合に必要な家賃相当額として算定し、標準入居金額の 30%としています。
標準入居金と 年齢基準	・利用契約書に記載の入居金および返還金額は、利用開始時に満年齢が７５歳以上の方に適用される「標準入居金」の場合の金額です。 ・利用開始時の満年齢が７５歳未満の方へは、入居金／返還金を別途ご提示させていただきます。 ・利用者が２名の場合（定員２名の居室の設定がある場合のみ） どちらか満年齢の若い方を対象に入居金、返還金を設定します。
返　　還　　金	・入居金の償却方法は以下のとおりです。（標準入居金の場合） 利用者の年齢にかかわらず、利用開始日に、想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えてベネッセスタイルケアが受領する額として標準入居金の３割相当額を「利用開始時償却（※）」します。 ※「利用開始時償却額」は返還対象外となります。 ・「利用開始時償却額」以外の入居金は、利用開始日の属する月から起算して、当該居室タイプの月次償却額を毎月償却します。（標準入居金の場合の償却期間は 60 ヶ月です。） ＊１円未満の端数調整のため、１ヶ月目の月次償却額は通常月と異なる場合があります。 ＊月途中に利用契約が開始もしくは終了した月においては、３０日で除した日割り計算にて算出します。 ・返還金の算定方法は以下のとおりです。（標準入居金の場合） 返還金は、利用者の年齢にかかわらず、契約終了日が償却期間を経過していない場合には、月次償却額に、「残月数（※）」を乗じた金額を返還します。このとき、利用契約または償却期間が月途中で終了する場合には、当該月における未償却日数分の返還額（月次償却額を３０で除した日割り計算にて算出）と合計して返還します。 当該返還金は、契約終了日と居室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、金融機関口座への振込みにより利用者に返還します。 入居金の償却が完了し、入居金残高がない場合には、返還金はありません。また、追加の入居金を支払う必要もありません。 ※「残月数」は、償却期間から利用開始日が属する月から起算して契約が終了または解約された日が属する月までの月数を減じた月数を指します。ただし、その計算結果が０以下となる場合、残月数は０とします。 ・契約終了時に債務がある場合、入居金残高からその額を控除、残額を返金します。 ・前項の債務が入居金残高を上回る場合、その額を追加で別途請求します。 ・入居金残高がない場合にも上記と同様となります。

３ヶ月以内の契約の終了	契約が利用開始日から３ヶ月以内に終了した場合、入居金全額を利用者に返還します。この場合、月額施設利用料、有料サービスの対価のほか、入居金にかえて利用開始日から契約終了日までの期間について「契約が３ヶ月以内に終了した場合の家賃相当額」をお支払いただきます。（この家賃相当額は、月額施設利用料に含まれる家賃相当額とは別にお支払いいただくものです。）

【参考】返還金のイメージ

以下は標準入居金の金額が**1000万円（償却期間60ヶ月）の場合**における
返還金のイメージです。

標準入居金額　　１０，０００，０００円

利用開始時の償却額　　３，０００，０００円
月次償却額　　１１６，６６６円
１ヶ月目の月次償却額　　１１６，７０６円

（単位：円）

利用期間	（1ヶ月）	（2ヶ月）	（3ヶ月）	4ヶ月	5ヶ月	6ヶ月
返還金	6,883,294	6,766,628	6,649,962	6,533,296	6,416,630	6,299,964
利用期間	7ヶ月	8ヶ月	9ヶ月	10ヶ月	11ヶ月	12ヶ月
返還金	6,183,298	6,066,632	5,949,966	5,833,300	5,716,634	5,599,968
利用期間	13ヶ月	14ヶ月	15ヶ月	16ヶ月	17ヶ月	18ヶ月
返還金	5,483,302	5,366,636	5,249,970	5,133,304	5,016,638	4,899,972
利用期間	19ヶ月	20ヶ月	21ヶ月	22ヶ月	23ヶ月	24ヶ月
返還金	4,783,306	4,666,640	4,549,974	4,433,308	4,316,642	4,199,976
利用期間	25ヶ月	26ヶ月	27ヶ月	28ヶ月	29ヶ月	30ヶ月
返還金	4,083,310	3,966,644	3,849,978	3,733,312	3,616,646	3,499,980
利用期間	31ヶ月	32ヶ月	33ヶ月	34ヶ月	35ヶ月	36ヶ月
返還金	3,383,314	3,266,648	3,149,982	3,033,316	2,916,650	2,799,984
利用期間	37ヶ月	38ヶ月	39ヶ月	40ヶ月	41ヶ月	42ヶ月
返還金	2,683,318	2,566,652	2,449,986	2,333,320	2,216,654	2,099,988
利用期間	43ヶ月	44ヶ月	45ヶ月	46ヶ月	47ヶ月	48ヶ月
返還金	1,983,322	1,866,656	1,749,990	1,633,324	1,516,658	1,399,992
利用期間	49ヶ月	50ヶ月	51ヶ月	52ヶ月	53ヶ月	54ヶ月
返還金	1,283,326	1,166,660	1,049,994	933,328	816,662	699,996
利用期間	55ヶ月	56ヶ月	57ヶ月	58ヶ月	59ヶ月	60ヶ月
返還金	583,330	466,664	349,998	233,332	116,666	0

＊「利用期間」とは、利用開始日の属する月から起算して、契約が終了または解約された日が属する月までの月数を指します。
＊利用開始日から３ヶ月以内に契約が終了した場合、入居金全額を返還し、利用開始日から契約終了日までの間の家賃相当額をお支払いいただきます。（上記、返還金 一覧表の１ヶ月から３ヶ月までの返還金は、償却方式を明らかにするため参考として表示しています。）

１２．敷金（月額支払型契約を選択した場合）

・契約締結時に敷金をお支払いいただきます。
・入居金型契約を選択した場合、敷金の支払いはありません。
・契約債務の担保金として、敷金をお預かりします。
・敷金は消費税非課税です。また、敷金には利息は付きません。
・契約終了時、滞納や債務がない場合は、契約終了日と居室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、敷金全額を金融機関口座への振込みにより返金します。
・利用料の不払いがあった場合には、敷金から充当する場合があります。
※　詳しい内容については、「契約書」の該当条項を参照願います。

１３．利用料

（1）月額施設利用料

・月額施設利用料は、月次のお支払いとなります。
≪月額施設利用料の項目と内容≫
１．家賃相当額（非課税）
　・居室および共用施設の家賃相当額の一部（入居金型契約）
　・居室および共用施設の家賃相当額（月額支払型契約）
２．食材費（消費税課税）※
　・食材費
３．管理費（消費税課税）
　・施設の維持・管理費、共用部の水道費・電気料金・ガス料金、厨房運営費等
※　食材費は、所定の期限までに欠食の届けをした場合は、料金をいただきません。

利用者が２名の場合（定員２名の居室の設定がある場合のみ）
・どちらか１名が死亡または退居した場合には、死亡または退居した日の属する月の翌月から、月額施設利用料が「１名利用」の料金に変更されます。
・利用者が２名の場合、利用者は、ベネッセスタイルケアに対して、書面で退去の申し入れを行うことにより、利用者どちらか１名はいつでも退去することができます。

（2）その他の費用

「有料サービス」と 支払方法	利用料に含まれない有料サービスを別途設定しています。有料サービスは、利用した月の請求時にあわせて精算／請求します。 ※「ご家族等の利用者居室での宿泊」について 利用者以外の方が、利用者居室およびその他居室に宿泊することはできません。 但し、以下の限定的期間においては、ベネッセスタイルケアが認めた場合に限り、ご家族等の利用者居室での一時的な宿泊を許可することがあります。 ・利用開始時 ・終末期の看取り時 この場合、有料サービス一覧表に定める利用料をご負担いただきます。 なお、利用者不在時のご家族だけの宿泊は認められません。
日常生活に関わる 費用の負担区分	・利用者は、医療費、紙おむつ等の介護消耗品、化粧品、衣類、クリーニング、理容・美容、嗜好品等、専ら利用者の個人的利用、使用に係る費用を負担します。 ・利用者が、当ホームまたはその設備、備品等を汚損または毀損、滅失、その他原状を変更した場合には、利用者の選択により、直ちに自己の費用により原状に復するか、またはその対価を支払って損害を賠償します。 ・ホームの利用に付随して生ずる「日常生活に関わる費用」は、その内容・性格により、利用料に含まれるものと含まれないものに区分しています。区分基準と具体的な内容・内訳は、利用契約書を参照願います。

１４．費用の改定

・月額施設利用料および有料サービスの単価については、消費者物価指数及び人件費、また諸種の経済状況の変化などを勘案し、事業の安定的継続の視点から、運営懇談会の意見を聞いて、改定する場合があります。
・入居金、敷金、家賃相当額は消費税非課税です。それ以外の費用には消費税が課税されます。消費税法が改定になった場合は、改定の内容及び法令等の定めにしたがい、利用料も変更になります。軽減税率についても、その内容の定めに従い、当該料金を変更します。

１５．支払方法

入居金／敷金 の支払方法	・契約締結後、請求書を発行いたします。お支払方法は、請求書記載の振込期日（原則として、請求書到着日の翌日から起算して１週間後以降に設定される）までに指定金融機関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。 ※お振込みは、利用者または保証人の名義とし、振込手数料は、利用者の負担となります。 ※お振込みについては、本店（本社）の所在地が日本国内であって、かつ、日本国内の支店の金融機関口座のご使用をお願いいたします。（上記以外の金融機関口座による対応はいたしかねます） ※金融機関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。
利用料の支払方法	・別途指定いただく利用者／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。 ※利用契約締結時に口座振替の手続きをご案内します。 ※金融機関での手続が完了するまでの１～２ヶ月間は金融機関口座へのお振込みとなります。 ・請求書記載の指定金融機関口座への振込みによるお支払いも可能です。 ・前月の利用に係る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金融機関口座（法人名義の口座はご指定いただけません。）より引き落とし、お振込みの場合は当月２６日までに指定口座にお振込み願います。（２６日が金融機関の休業日の場合は翌営業日） ※お振込みは、利用者または保証人の名義とし、振込手数料は、利用者の負担となります。 ※自動振替またはお振込みについては、本店（本社）の所在地が日本国内であって、かつ、日本国内の支店の金融機関口座のご使用をお願いいたします。（上記以外の金融機関口座による対応はいたしかねます） ※金融機関口座からの自動振替は収納代行会社（2023 年 12 月 31 日現在_ＳＭＢＣファイナンスサービス株式会社）を通じて行います。収納代行会社の都合上、一部ご使用いただけない金融機関もあります。 ・領収証は入金月の翌月に発行いたします。 ※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。 ・利用者が２名の場合（定員２名の居室の設定がある場合のみ） 以下の費目については、ご利用者ごとに請求明細が作成されます。 有料サービス／立替金／不在時・欠食時の割引き

１６．費用計算基準

①入居金型契約の場合

時期	請求／返金項目	計算基準／その他
契約締結時	入居金	利用開始日を基準に「利用開始時償却」されます。 ※この額は返還対象外となります。

利用開始月	○月額施設利用料 （家賃相当額・食材費・管理費）	「日割り請求基準」により、日額積算にて算定します。 利用開始日が月初１日の場合は規定の「月額料金」となります。 ＊食材費は、１食単位で算定します。
通常月	○月額施設利用料 （家賃相当額・食材費・管理費）	月額料金にて算定します。 ＊食材費は、１食単位で算定します。
契約終了月	○月額施設利用料 （家賃相当額・食材費・管理費）	「日割り請求基準」により、日額積算にて算定します。 契約終了日が月末の場合は規定の「月額料金」となります。 ＊食材費は、１食単位で算定します。
	入居金	ホームの利用期間に応じて規定の「返還金」を返金します。 ※入居金の償却が完了し、入居金残高がない場合には返還金はありません。

※「利用開始時償却額」以外の入居金は、利用開始日の属する月より月次で償却されます。（但し、月途中に利用契約が開始もしくは終了した月においては、３０で除した日割り計算にて算出します。）

②月額支払型契約の場合

時期	請求／返金項目	計算基準／その他
契約締結時	敷金	債務担保として預託
利用開始月	○月額施設利用料 （家賃相当額・食材費・管理費）	「日割り請求基準」により、日額積算にて算定します。 利用開始日が月初１日の場合は規定の「月額料金」となります。 ＊食材費は、１食単位で算定します。
通常月	○月額施設利用料 （家賃相当額・食材費・管理費）	月額料金にて算定します。 ＊食材費は、１食単位で算定します。
契約終了月	○月額施設利用料 （家賃相当額・食材費・管理費）	「日割り請求基準」により、日額積算にて算定します。 契約終了日が月末の場合は規定の「月額料金」となります。 ＊食材費は、１食単位で算定します。
	敷金	原則、全額無利息で返金。 債務がある場合には控除。

１７．保全措置

ベネッセスタイルケアは、老人福祉法および関連する厚生労働省令等の定めに基づき、支払いを受けた入居金のうち、契約書の規定に基づき利用者に将来返還をするべき予定額について、必要な保全措置を講じます。
敷金については、保全措置を講じておりません。
保全措置の内容は、利用契約書をご参照ください。

１８．欠食／２泊３日以上の不在時の扱い

（1）欠食時の扱い

８日前までに所定の用紙にて申請することにより、１食単位で料金をいただきません。

（２）２泊３日以上の不在時の請求の考え方

■２泊３日以上不在の場合の「不在期間」算定基準

「不在期間」は「外出初日とホームに戻った日を除いた実質不在日」を基準に計算します。

例）７／２５～７／３０（５泊６日）の間不在の場合⇒不在期間（割引算定基準）４日

食材費の取扱い	８日前までに所定の用紙にて申請することにより、不在期間について欠食時と同様に請求はありません。

※ 上記以外の費目の割引はありません。

１９．契約の終了

利用者からの解約	利用者は、ベネッセスタイルケアに対して、書面で１ヶ月前までに通知することによりいつでも本契約を解約することができます。ただし、利用開始日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、利用者はいつでも本契約を解約することができます。なお、利用者とベネッセスタイルケアが合意の上で本契約の終了日の翌日を利用開始日とする本施設の新たな利用契約を締結する場合は、本契約の解約にあたり１ヶ月前までの解約の申し入れは不要です。 ※「１ヶ月前」とは暦月での基準となります。例えば、７月２０日契約解除のご希望があれば、前月６月２０日以前の書面提出が必要となります。

ベネッセスタイルケアからの解約	次の事由に該当する場合には、ベネッセスタイルケアは、少なくとも３ヶ月前に利用者および保証人に対して理由を示した書面により解約を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。この場合、ベネッセスタイルケアは、利用者および保証人に対して説明および協議の場を設けるものとします。 ①利用者が、利用料その他の支払いを１ヶ月以上滞納したとき ②利用契約「禁止または制限される行為」の規定のいずれかに違反したとき ③保証人が利用契約「保証人」の規定を遵守しなかったとき ④利用者が、重篤な感染症にかかり、または保持し、利用者に対する通常の介護方法では感染を防止することができないとき ⑤利用者、保証人または利用者の家族・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 ⑥利用者が、医療施設への恒常的な入院入所を要する状態となるなど、本施設において利用者に対する適切な本件サービスの提供が困難であると合理的に判断されるとき ⑦利用者が本施設を不在にする期間が連続して３ヶ月を超え、本施設への復帰が困難、あるいは利用者に復帰の意思がないと合理的に判断されるとき ⑧天災、法令の改変、その他やむを得ない事情により施設を閉鎖または縮小するとき ⑨利用者・保証人または利用者の家族が、ベネッセスタイルケアまたはその従業員あるいは他の利用者に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき ※ 上記に関わらず、利用者、保証人または利用者の家族・その他関係者の言動および要望等が以下のいずれかに該当する場合には、ベネッセスタイルケアは、３ヶ月前に理由を示した書面による申し入れをせずに、また、利用者および保証人に対して説明および協議の場を設けずに、解約することができます。 ・利用者自身、他の利用者またはベネッセスタイルケアの従業員の心身、生命または財産に危害を及ぼすおそれがあるとき ・利用者自身、他の利用者への本件サービスの提供に著しく悪影響を及ぼすとき ・ベネッセスタイルケアの事業運営に重大な支障を及ぼしたとき
ベネッセスタイルケア都合による他施設への移動	・本施設の老朽化、増改築の実施、その他やむを得ない事情により、施設の使用継続が困難であるとベネッセスタイルケアが判断した場合、利用者および保証人は、本契約を解約することに合意します。 ・上記の場合、ベネッセスタイルケアは、利用者に、移動先として他の施設を指定するものとします。 ・利用者および保証人は、移動先の施設における新たな利用契約を締結できるものとします。
契約の自動終了	次の事由に該当する場合には、本契約は自動的に終了します。 ・利用者が死亡したとき

居室明け渡し時の扱い	**・居室の明け渡しが遅れた場合** ①ご逝去による退去の場合は、契約終了日の１４日後の翌日から起算して居室明け渡し日までの期間について、利用契約書に定める料金を、ホームより請求することができます。 ②利用者またはベネッセスタイルケアからの解約による退去の場合は、契約終了日の翌日から起算して居室明け渡し日までの期間について、利用契約書に定める料金を、ホームより請求します。 **・月額施設利用料** 契約終了／居室明け渡し月の月額施設利用料は、「日割り請求基準」をもとに算定します。 **・入居金・敷金および契約終了／居室明け渡し月の費用精算** ①入居金は、契約終了日までを利用期間として償却されます。（但し、契約終了日以降に居室明渡しとなる場合は、この限りではありません。） ②返還金の残高がある場合 ・入居金型契約の入居金または月額支払型契約の敷金については、返還すべき金額から、契約終了／居室明け渡し月に利用した月額施設利用料、有料サービス、立替金、原状回復に要する費用、その他利用月に精算が必要な費目を精算し、返金額または追加の請求額を確定します。 ・返金額がある場合には、契約終了日と居室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一括にて金融機関口座への振込みにより返金いたします。 ・追加の請求額がある場合には、請求額が確定し次第、請求書を発行いたします。 ③返還金の残高がない場合 ・契約終了／居室明け渡し月に利用した月額施設利用料、有料サービス、立替金、その他利用月に精算が必要な費目を積算し、請求額を確定します。 ・請求額が確定し次第、請求書を発行いたします。

２０．医療関連

協力医療機関	協力医療機関とは、当ホームが利用者の日常の健康管理等を行う為に当ホームと協定関係にある医療機関です。 協力医療機関の詳細は添付の行政様式をご参照ください。 ※ ベネッセスタイルケアと協力医療機関は、経営主体を異にするものです。
医療機関との医療サービスに関する契約について	医療サービスに関する契約は、利用者・ご家族が医療機関と直接ご契約いただくものです。かかりつけ医を、協力医療機関とするか、または他の医療機関とするかは、利用者・ご家族でお選びいただきます。 ※ 医療サービス・費用等に関する質問や問合せは、直接医療機関にお願いいたします。 ※ 医療費は利用者の負担となります。 ※ ホームにて実施する定期健康診断については、ベネッセスタイルケア指定の医療機関等にて受診いただきます。

利用者が医療を要する場合および緊急時の対応	・疾病・負傷等により治療が必要となった場合には、利用者の意思を確認し、保証人の同意を得て、協力医療機関、近隣の診療所等の受診に協力します。協力医療機関以外の受診・治療は、原則、ご利用者・ご家族にてご対応をお願いいたします。 ※医療費は利用者の負担となります。 ・入院治療を必要とする場合は、利用者の意思を確認し、保証人の同意を得て、医師の判断／指示により、近隣病院への入院の協力をいたします。 入院による不在が３ヶ月を超えた場合には、契約維持について、ホームよりご利用者／ご家族にご相談させていただきます。 ※医療費は利用者の負担となります。 ※入院期間における利用料の取扱いについては、「２泊３日以上の不在時の扱い」に準じます。 ・夜間・緊急時の対応については、ホーム利用開始時に、別に定める書面を作成、ご提出いただき、連絡先・対応方法を確認します。 ※ホームでは、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。
終末期の看取り対応について	利用者や利用者の家族のご希望に応じ、協力医療機関の医師も含めて話し合いの場を持ち、利用者・家族の状況および当ホーム・かかりつけ医療機関等の体制を考慮の上、看取り対応の可否を個別に判断いたします。したがいまして、看取りの対応に関しましては、利用者および保証人の意向に添えない場合があります。
そ の 他	・インフルエンザ予防接種（年１回）：利用料に含まれます。 ・医師は配置していません。 ・看護職員は専門有資格者（看護師・准看護師）ですが、法規上、診療行為や医師の指示のない診療補助業務を行うことはできません。 ・看護職員が行うのは日常の「健康相談」です。専門知識・経験を活かして、ご利用者の心身状況の把握や協力医療機関との連携をとります。

２１．苦情解決の体制

運 営 懇 談 会	ベネッセスタイルケアは、本契約の履行に伴って生ずる諸種の問題に関し、契約当事者が意見交換を行う場として運営懇談会を設置し、年１回定例会を、また必要に応じて臨時会を開催します。運営懇談会の構成員は、利用者、保証人、当ホームの管理者ならびにその他の職員とします。

相　談　窓　口	ベネッセスタイルケアは、利用者からの相談、苦情等に対応する窓口を設置し、本件サービスに関する利用者の要望、苦情等に対し、迅速に対応します。 【当ホーム内窓口】『施設概要』参照 【ベネッセスタイルケア　ご意見受付窓口】 フリーダイヤル：０１２０－２５１－６６２ 受付時間：平日　９：３０～１８：００ 土曜・日曜・祝日　休み ※ 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。

２２．事故発生時等の対応

事故発生時の対応	・ベネッセスタイルケアは、利用者の病状の急変、その他の事故が発生した場合には、速やかに保証人や利用者の家族に連絡をとるとともに、主治の医師に連絡をとる等必要な措置を講じます。 ・ベネッセスタイルケアは、状況、処置等の記録を残し、必要に応じて市区町村へ報告します。 ・ベネッセスタイルケアは、対処方法について、ホーム内で対応マニュアルを定めており、都度その原因を解明し、再発生しないように対策を講じます。
火災・非常災害時の対応	①施設・設備 ・当ホームは、有料老人ホームとして、該当する建築基準関係法令および消防関係法令に適合しています。 ・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、防炎資材の使用などの必要な処置をおこなっています。 ②防火管理 ・ホーム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。 ・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。 ・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、職員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。

２３．損害賠償

・ベネッセスタイルケアは、施設賠償責任保険・生産物賠償責任保険に加入しています。
・ベネッセスタイルケアは、本件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利用者の生命、身体、財産に損害を及ぼし、法的な賠償責任を負う場合は、利用者に対して、その損害を賠償します。
・ベネッセスタイルケアは、利用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。

２４．秘密保持・個人情報の取扱い

秘　密　保　持	ベネッセスタイルケアは、本件サービスを提供する上で知り得た利用者およびその家族に関する秘密を正当な理由なく第三者に開示または漏洩しません。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。
個人情報の取扱い	ご提供いただく個人情報の取扱いについては、別に定める書面にてベネッセスタイルケアが説明し、同意いただきたい事項についてはご署名をいただきます。

２５．その他

やむを得ず身体拘束等を行う場合の手続	ホームは、サービスの提供にあたっては、利用者の生命または身体を保護するため、切迫性・非代替性・一時性の３つの要件すべてを満たす緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他利用者の行動を制限する行為を行いません。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、本人またはご家族に十分説明を行い、確認書を取り交わします。その態様および時間、その際の利用者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、ご家族等の要求がある場合および行政機関等の指示等がある場合には、開示します。なお、3つの要件のいずれかを満たさなくなった場合には、身体拘束・その他利用者の行動を制限する行為を解除いたします。 また、身体拘束廃止・虐待防止のために以下の取り組みを実施しています。 ・虐待防止の責任者をホーム長とします ・苦情解決体制の整備 ・職員会議にて、定期的に虐待防止のための啓発・周知 ・身体拘束廃止のための指針の策定 ・マニュアルの整備 ・法令の定めに基づく研修の実施 ・法令の定めに基づく「身体拘束廃止・虐待防止委員会」の開催 ・虐待が発生した場合、直ちに必要な措置を講じるとともに、保証人または利用者のご家族、および行政機関への速やかな報告

入居金型契約《入居金／利用料》

入居金

（非課税）

居室タイプ	料金プラン	入居金	利用開始時の償却額 ※１	月次償却額 ※２
A1	a	4,000,000 円	1,200,000 円	46,666 円
A1	基本	5,800,000 円	1,740,000 円	67,666 円
A1	b	7,600,000 円	2,280,000 円	88,666 円
A1	c	8,800,000 円	2,640,000 円	102,666 円
A2	a	5,500,000 円	1,650,000 円	64,166 円
A2	基本	7,000,000 円	2,100,000 円	81,666 円
A2	b	8,500,000 円	2,550,000 円	99,166 円
A2	c	10,900,000 円	3,270,000 円	127,166 円
A3	基本	3,800,000 円	1,140,000 円	44,333 円
A3	b	4,800,000 円	1,440,000 円	56,000 円
A3	c	5,800,000 円	1,740,000 円	67,666 円
A4	基本	5,000,000 円	1,500,000 円	58,333 円
A4	b	6,500,000 円	1,950,000 円	75,833 円
A4	c	8,000,000 円	2,400,000 円	93,333 円
B1	a	6,200,000 円	1,860,000 円	72,333 円
B1	基本	8,000,000 円	2,400,000 円	93,333 円
B1	b	9,800,000 円	2,940,000 円	114,333 円
B1	c	12,800,000 円	3,840,000 円	149,333 円
B2	基本	6,000,000 円	1,800,000 円	70,000 円
B2	b	7,500,000 円	2,250,000 円	87,500 円
B2	c	9,500,000 円	2,850,000 円	110,833 円

返還金算出ルール
返還金＝入居金－利用開始時の償却額－（月次償却額×利用期間※３）

※１「利用開始時の償却額」は入居金の３０％です。この額は返還対象外となります。
※２「月次償却額」とは、入居金型契約における入居金算定時の「１ヶ月分の家賃の額」です。（１ヶ月目の月次償却額は、端数調整のため、通常月の月次償却額と異なる場合があります。）
※３「利用期間」とは、利用開始日の属する月から契約終了日の属する月までの月数。但し、契約終了日以降に居室明渡しとなる場合は、この限りではありません。（月途中に利用契約が開始もしくは終了した月においては、３０で除した日割り計算にて算出します。）

月額施設利用料

（税込）

居室タイプ	利用人数	料金プラン	家賃相当額 （消費税非課税）	食材費	管理費	合計
A1	１名利用	a	95,000 円	22,620 円	120,450 円	238,070 円
A1	１名利用	基本	65,000 円	22,620 円	120,450 円	208,070 円
A1	１名利用	b	35,000 円	22,620 円	120,450 円	178,070 円
A1	１名利用	c	15,000 円	22,620 円	120,450 円	158,070 円
A2	１名利用	a	105,000 円	22,620 円	136,950 円	264,570 円
A2	１名利用	基本	80,000 円	22,620 円	136,950 円	239,570 円
A2	１名利用	b	55,000 円	22,620 円	136,950 円	214,570 円
A2	１名利用	c	15,000 円	22,620 円	136,950 円	174,570 円
A3	１名利用	基本	42,000 円	22,620 円	120,450 円	185,070 円
A3	１名利用	b	25,300 円	22,620 円	120,450 円	168,370 円
A3	１名利用	c	8,700 円	22,620 円	120,450 円	151,770 円
A4	１名利用	基本	56,000 円	22,620 円	136,950 円	215,570 円
A4	１名利用	b	31,000 円	22,620 円	136,950 円	190,570 円
A4	１名利用	c	6,000 円	22,620 円	136,950 円	165,570 円
B1	１名利用	a	125,000 円	22,620 円	153,450 円	301,070 円
B1	１名利用	基本	95,000 円	22,620 円	153,450 円	271,070 円
B1	１名利用	b	65,000 円	22,620 円	153,450 円	241,070 円
B1	１名利用	c	15,000 円	22,620 円	153,450 円	191,070 円
B1	２名利用	a	125,000 円	45,240 円	199,650 円	369,890 円
B1	２名利用	基本	95,000 円	45,240 円	199,650 円	339,890 円
B1	２名利用	b	65,000 円	45,240 円	199,650 円	309,890 円
B1	２名利用	c	15,000 円	45,240 円	199,650 円	259,890 円
B2	１名利用	基本	71,000 円	22,620 円	153,450 円	247,070 円
B2	１名利用	b	46,000 円	22,620 円	153,450 円	222,070 円
B2	１名利用	c	12,700 円	22,620 円	153,450 円	188,770 円
B2	２名利用	基本	71,000 円	45,240 円	199,650 円	315,890 円
B2	２名利用	b	46,000 円	45,240 円	199,650 円	290,890 円
B2	２名利用	c	12,700 円	45,240 円	199,650 円	257,590 円

○ 特別食（利用者１名あたり）
　特別食の場合は、１食 1,650 円（税込）となります。
※ 管理費は、施設の維持・管理費、共用部の水道費・電気料金・ガス料金、厨房運営費等に充当します。
※ 食材費は、１日３食を３０日提供した場合の金額です。１食当たりは以下のとおりです。以下の「朝食、昼食、夕食」の食材費については軽減税率の対象とし、一食につき 640 円以下（税抜）の食材費は、消費税率８％に基づいて記載しています。食材費は、所定の期限までに欠食の届けをした場合は、料金をいただきません。（税込）

費目	朝食	昼食	夕食
１食当たりの金額	172 円	248 円	334 円

月額支払型契約《敷金／利用料》

敷金

（非課税）

居室タイプ	金額
A1	1,105,800 円
A2	1,345,200 円
A3	720,000 円
A4	952,800 円
B1	1,561,800 円
B2	1,169,400 円

契約が終了し、かつ利用者から居室の明渡しを受けた場合、ベネッセスタイルケアは、敷金を利用者に返還します。

月額施設利用料

（税込）

居室タイプ/利用人数		家賃相当額 （消費税非課税）	食材費	管理費	合計
A1	１名利用	184,300 円	22,620 円	120,450 円	327,370 円
A2	１名利用	224,200 円	22,620 円	136,950 円	383,770 円
A3	１名利用	120,000 円	22,620 円	120,450 円	263,070 円
A4	１名利用	158,800 円	22,620 円	136,950 円	318,370 円
B1	１名利用	260,300 円	22,620 円	153,450 円	436,370 円
B1	２名利用	260,300 円	45,240 円	199,650 円	505,190 円
B2	１名利用	194,900 円	22,620 円	153,450 円	370,970 円
B2	２名利用	194,900 円	45,240 円	199,650 円	439,790 円

○ 特別食（利用者１名あたり）
特別食の場合は、１食1,650円（税込）となります。

※ 管理費は、施設の維持・管理費、共用部の水道費・電気料金・ガス料金、厨房運営費等に充当します。

※ 食材費は、１日３食を３０日提供した場合の金額です。１食当たりは以下のとおりです。以下の「朝食、昼食、夕食」の食材費については軽減税率の対象とし、一食につき640円以下（税抜）の食材費は、消費税率８％に基づいて記載しています。食材費は、所定の期限までに欠食の届けをした場合は、料金をいただきません。（税込）

費用	朝食	昼食	夕食
１食当たりの金額	172 円	248 円	334 円

介護サービス等の一覧表

	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
介護サービス					
巡回	[なし]	あり	[なし]	あり	ナースコールにて緊急時対応
食事介助	[なし]	あり	[なし]	あり	
排泄介助・おむつ交換	[なし]	あり	[なし]	あり	
おむつ代	[なし]	あり	なし	[あり]	実費
入浴(一般浴)介助・清拭	[なし]	あり	[なし]	あり	
特浴介助	[なし]	あり	[なし]	あり	
身辺介助(移動・着替え等)	[なし]	あり	[なし]	あり	
機能訓練	[なし]	あり	[なし]	あり	
通院介助(協力医療機関)	[なし]	あり	[なし]	あり	
通院介助(協力医療機関以外)	[なし]	あり	[なし]	あり	
生活サービス					
居室清掃	[なし]	あり	[なし]	あり	
リネン交換	[なし]	あり	[なし]	あり	
日常の洗濯	なし	[あり]	[なし]	あり	週２回（ホームの洗濯機・乾燥機で対応できるものに限ります。 衣類のたたみは致しません。）
居室配膳・下膳	[なし]	あり	[なし]	あり	体調不良時に実施
入居者の嗜好に応じた特別な食事	[なし]	あり	[なし]	あり	
おやつ	なし	[あり]	[なし]	あり	
理美容師による理美容サービス	[なし]	あり	なし	[あり]	実費
買い物代行(通常の利用区域)	[なし]	あり	[なし]	あり	
買い物代行(上記以外の区域)	[なし]	あり	[なし]	あり	
役所手続き代行	[なし]	あり	[なし]	あり	
金銭・貯金管理	[なし]	あり	[なし]	あり	
健康相談サービス					
定期健康診断	[なし]	あり	なし	[あり]	年１回　実費
健康相談サービス	なし	[あり]	[なし]	あり	
生活指導・栄養指導	なし	[あり]	[なし]	あり	
服薬支援	[なし]	あり	[なし]	あり	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	[なし]	あり	[なし]	あり	

介護サービス等の一覧表

	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
入退院時・入院中のサービス			
移送サービス(協力医療機関)	[なし] あり	[なし] あり	
移送サービス(協力医療機関以外)	[なし] あり	[なし] あり	
入退院時の同行(協力医療機関)	[なし] あり	[なし] あり	
入退院時の同行(協力医療機関以外)	[なし] あり	[なし] あり	
入院中の洗濯物交換・買い物	[なし] あり	[なし] あり	
入院中の見舞い訪問	[なし] あり	[なし] あり	

≪介護サービスが必要な場合≫

- ◆ 介護保険の要介護認定を受けている場合には、居宅介護支援事業所の介護支援専門員（ケアマネジャー）に依頼してケアプランを作成、要支援認定を受けている場合にはご住所を置かれている市区町村が設置する地域包括支援センターに依頼して介護予防ケアプランを作成した上で、訪問介護（介護予防訪問介護）等の居宅サービス事業者と契約を締結することにより、各種の介護サービスを利用できます。
- ◆ 介護サービス利用のご希望がある場合には、ホームまでご相談願います。

《 有料サービス一覧表 》

（税込）

No.	項　目	内　容／基　準	単　価
1	ご家族等の利用者居室での宿泊（※） ※ご家族等が、一時的に利用者居室に宿泊することができるサービスです。このサービスは、以下の限定的期間において、ベネッセスタイルケアが事前に認めた場合に限り、ご利用いただけます。 ・利用開始時 ・終末期の看取り時 なお、利用者不在時のご家族だけの宿泊は認められません。 ＊施設・設備利用料です（寝具・リネン類はホームにてご用意します） ＊食事は含まれません ＊前日までの申込みが必要です（ご利用者の急な体調変化に伴う付き添い希望の場合等はご相談ください）	１泊２日 １名あたり	1,100 円
2	ご家族等への食事の提供 ＊８日前までの申込みが必要です ＊申込期限を過ぎてのキャンセルはキャンセル料（全額）をいただきます	朝食	440 円
		昼食	550 円
		夕食	880 円
		イベント食	1,650 円

※　上記サービスはホーム利用者のご家族等に提供するものです。

《 費用分担表 》

	利用料に含まれるもの	利用料に含まれないもの
区分基準	♦ 日常生活に必要な諸費用のうち、利用者共通で必要とされる諸費用として、ホームから一律に提供されるべきもの。	♦ 日常生活に必要な諸費用のうち、明らかに特定の個人によって使用・消費されるべきもの。 ♦ 個人の嗜好性が強いもの。

分類		内容・内訳		利用料に	
				含まれる	含まれない
水光熱費	A1・A3タイプ	● 共用部の上下水道・電気料金・ガス代		◎	―
		● 居室内の上下水道・電気料金		―	◎※1
	A2・A4 B1・B2タイプ	● 共用部の上下水道・電気料金・ガス代		◎	
		● 居室内の上下水道・電気料金・ガス代			◎※1
居室備品関係		● 介護用ベッド		◎	―
		● 寝具		◎	―
		● カーテン（防炎）※2	レースカーテン	◎	―
			カーテン	―	◎
		● 居室内のテレビ（受像機、NHK 受信料等）※3		―	◎
		● 居室内の電話（加入権、工事費、電話代等）※3		―	◎
衣類・はきもの等		● 衣類、靴		―	◎
生活用品		● 共用部	タオル、石鹸、シャンプー、リンス、トイレットペーパー、ティッシュペーパー、消臭剤、ドライヤー等	◎	―
		● 居室内	トイレットペーパー	◎	―
			タオル、石鹸、ティッシュペーパー、歯ブラシ、歯磨き粉、入れ歯洗浄剤等	―	◎
介護／移動補助関連用品		● 紙おむつ等の個人消費に係る介護消耗品		―	◎
		● 個人の希望に基づき用意する福祉用具		―	◎※4

分　類	内容・内訳		利用料に	
			含まれる	含まれない
食　事　関　係	● 食器類	共用食堂用	◎	－
		専ら居室内で使用するもの	－	◎
	● 個人の嗜好品（梅干し、ふりかけ等）		－	◎
洗　　濯	● 洗濯から乾燥サービス（人件費／洗剤費等込み）※衣類のたたみは致しません	個人の日常衣類	◎※5	－
		個人所有のシーツ等のリネン類に関するクリーニング	－	◎
		クリーニングなど特別な処理が必要なもの等	－	◎
清　　掃	● 清掃サービス（人件費／洗剤費等込み）	居室内	－	◎
		共用部	◎	－
理 容 ・ 美 容	● 理美容サービス		－	◎
医　　療	● 医療費の自己負担分		－	◎
	● 薬剤費		－	◎
	● ホームにて実施する定期健康診断（年１回）		－	◎
	● ホームにて実施するインフルエンザ予防接種（年１回）		◎	－
健　康　管　理	● 血圧計、体温計、体重計等	共用	◎	－
新聞／雑誌等	● 新聞、雑誌、その他書籍	共用	◎	－
		個人用	－	◎
アクティビティ	● 材料費、その他諸費用		－	◎

※１ 実際の使用量に基づき金額を算出し、月額施設利用料とは別にご請求いたします。
※２ カーテン、布製ブラインド（のれん）、絨毯（カーペット）等の布製品については、防炎加工されたものをご使用ください。
※３ 屋外から居室までのテレビ配線、電話配線はホームにて設置済みです。
※４ 介護保険の「福祉用具貸与」（要支援状態の方は「介護予防福祉用具貸与」）のご利用につきましては、ご担当の介護支援専門員（ケアマネジャー）にご相談ください。
※５ 週２回までの実施となります。（衣類のたたみは致しません）

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、個別にホームと利用者・ご家族で協議します。

《添付書類》

※ 重要事項説明書に記載の利用料は、消費税率（１０％）に基づきます。消費税率が改定された場合は、改定の内容および法令等の定めに従い、料金を変更します。

別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	2024 年 04 月 01 日
記入者名	三沢　一樹
所属・職名	メディカルホームボンセジュール山鼻　ホーム長

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	（フリガナ）カブシキガイシャベネッセスタイルケア 株式会社ベネッセスタイルケア	
主たる事業所の所在地	〒 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
連絡先	電話番号	03-6836-1111
	FAX 番号	03-6836-1101
	メールアドレス	-
	ホームページアドレス	http://www.benesse-style-care.co.jp/
代表者	氏名	滝山　真也
	職名	代表取締役
設立年月日	1995 年 09 月 07 日	
主な実施事業	介護保険指定事業（訪問介護、通所介護他）、保育事業	

２．有料老人ホーム事業の概要

（住まいの概要）

名称	（フリガナ）メディカルホームボンセジュールヤマハナ メディカルホームボンセジュール山鼻	
所在地	〒 064-0921 北海道札幌市中央区南 21 条西 6 丁目 1 番 1 号	
主な利用交通手段	最寄駅等	市電「幌南小学校前」停留場
	交通手段と所要時間	市電「幌南小学校前」停留場下車、徒歩 2 分（約 100m）
連絡先	電話番号	011-518-5111
	FAX 番号	011-518-5112
	メールアドレス	-
	ホームページアドレス	http://www.benesse-style-care.co.jp/
管理者	氏名	三沢　一樹
	職名	ホーム長
建物の竣工日		2014 年 10 月 17 日
有料老人ホーム事業の開始日		2014 年 11 月 01 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	(介護予防)特定施設入居者生活介護事業所：	
	指定した自治体名		
	事業所の指定日	居宅サービス	介護予防サービス
	指定の更新日(直近)	居宅サービス	介護予防サービス

３．建物概要

土地	敷地面積	1402.71 ㎡				
	所有関係	1　事業者が自ら所有する土地　　③ その他（非該当）				
		2　事業者が賃借する土地　（普通賃借・定期賃借）				
		抵当権の有無	1　あり　2　なし			
		契約期間	1　あり　（　） 2　なし			
		契約の自動更新	1　あり　2　なし			
建物	延床面積	全体	2785.05 ㎡			
		うち、老人ホーム部分	2785.05 ㎡			
	耐火構造	① 耐火建築物 2　準耐火建築物 3　その他（　　）				
	構造	鉄筋コンクリート造				
	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　（普通賃借）				
		抵当権の設定	① あり　2　なし			
		契約期間	① あり　（2014 年 10 月 24 日 ～ 2044 年 10 月 23 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　（縁故者居室を含む） 2　相部屋あり				
		最少				
		最大				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	A1 タイプ	①有／無	有／②無	20.4 ㎡	19 室	一般居室
	A2 タイプ	①有／無	①有／無	25.0 ㎡ ～ 26.4 ㎡	17 室	一般居室
	A3 タイプ	①有／無	有／②無	20.4 ㎡	2 室	一般居室
	A4 タイプ	①有／無	①有／無	25.6 ㎡	1 室	一般居室
	B1 タイプ	①有／無	①有／無	30.7 ㎡ ～ 31.0 ㎡	19 室	一般居室
	B2 タイプ	①有／無	①有／無	30.7 ㎡	2 室	一般居室
※「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	共用便所の数	4 ヵ所	うち男女別の対応が可能な便所	0 ヵ所
			うち車椅子等の対応が可能な便所	4 ヵ所
	廊下幅	片廊下	1.9m	
		中廊下	1.9m	
	共用浴室の数	3 ヵ所	個室	3 ヵ所
			大浴場（個浴以外）	0 ヵ所
	共用浴室における介護浴槽の数	1 ヵ所	チェアー浴	1 ヵ所
			リフト浴	0 ヵ所
			ストレッチャー浴	0 ヵ所
			その他（　　）	0 ヵ所

	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

緊急通報装置等	居室 ①　あり 2　一部あり 3　なし	便所 ①　あり 2　一部あり 3　なし	浴室 ①　あり 2　一部あり 3　なし	その他（脱衣室） ①　あり 2　一部あり 3　なし
その他	【共用設備】 事務所(兼 健康管理室)、機能訓練室(兼食堂)、多目的室、趣味室、相談室、洗濯室 【その他備考】 事務所および相談室は、併設の訪問介護事業所と兼用となります。			

４．サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	その方らしさに、深く寄りそう。 ご利用者が「ご自分らしく生きること」を大切にしています。その方がどのような人生を歩まれ、何を望まれ、どのようなこだわりをお持ちなのか、心のありかを考えて、サービスのあり方を考えます。 ご利用者が生きがいを感じながらホームでお過ごしいただくため、またご家族に安心してホームにおまかせいただくために、その方が持つ能力を最大限にいかしたサービスの提供を目指してまいります。
サービスの提供内容に関する特色	ご利用者の毎日が輝くために 〇私は、この仕事にたずさわれる感謝を常に忘れず、ご利用者の心身両面の支えとなります。 〇私は、ご利用者のお話を心の耳で聴き、共感します。 〇私は、ご利用者のことを人生の先輩として尊敬し、その方のことをたくさん知るようにつとめます。 〇私は、ご利用者の喜びを自分自身の喜びととらえ、毎日が輝くお手伝いをあきらめることなく追求していきます。 〇私は、一回でも多く、ご利用者に笑っていただけるよう、ご利用者と一緒に楽しみます。
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 自ら実施（一部委託）④なし
健康管理の供与（健康相談）	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

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　入退院の付き添い 3　通院介助 ④　その他 ベネッセスタイルケアは、利用者の病状の急変、その他の事故が発生した場合には、速やかに保証人や利用者の家族に連絡をとるとともに、主治の医師に連絡をとる等必要な措置を講じます。	
協力医療機関	名称	ゆきのかなでクリニック
	住所	北海道札幌市西区八軒 10 条西 12 丁目 4-8
	診療科目	内科
	協力科目	内科
	協力内容	協力医療機関の医師は、ホームからの、利用者の健康管理等に関する相談に応じます。また緊急時には、利用者が適切な治療、入院加療または健康管理が受けられるよう、可能な限り、ホームからの相談に応じると共に、他の近隣医療機関等の紹介に努めます。利用者が協力医療機関を受診する場合には、利用者と医療機関の直接の診療契約が必要です。(医療費は利用者負担)
	名称	医療法人社団大志会　　時計台ホームクリニック
	住所	北海道札幌市中央区北一条西 2 丁目 11 番地 2 YAMATO 北 1 ビル 2 階
	診療科目	内科
	協力科目	内科
	協力内容	協力医療機関の医師は、ホームからの、利用者の健康管理等に関する相談に応じます。また緊急時には、利用者が適切な治療、入院加療または健康管理が受けられるよう、可能な限り、ホームからの相談に応じると共に、他の近隣医療機関等の紹介に努めます。利用者が協力医療機関を受診する場合には、利用者と医療機関の直接の診療契約が必要です。(医療費は利用者負担)
	名称	医療法人社団　豊生会　　苗穂駅前内科クリニック
	住所	北海道札幌市中央区北二条東 8 丁目 90-21
	診療科目	内科、リハビリテーション科
	協力科目	内科、リハビリテーション科
	協力内容	協力医療機関の医師は、ホームからの、利用者の健康管理等に関する相談に応じます。また緊急時には、利用者が適切な治療、入院加療または健康管理が受けられるよう、可能な限り、ホームからの相談に応じると共に、他の近隣医療機関等の紹介に努めます。利用者が協力医療機関を受診する場合には、利用者と医療機関の直接の診療契約が必要です。(医療費は利用者負担)
	名称	医療法人社団　土田病院
	住所	北海道札幌市中央区南 21 条西 9 丁目 2-11
	診療科目	外科、内科、消化器外科、消化器内科、救急科、整形外科、肛門外科、循環器内科、リハビリテーション科、放射線科、呼吸器内科、アレルギー科
	協力科目	外科、内科、消化器外科、消化器内科、救急科、整形外科、肛門外科、循環器内科、リハビリテーション科、放射線科、呼吸器内科、アレルギー科
	協力内容	協力医療機関は、ホームの要請に応じて、利用者の入院・外来受診の受入れを行います。ただし、受入れの可否、時期、条件等については、利用者の身体状況や協力医療機関の診療体制、混雑状況等に応じての対応となります。利用者が協力医療機関を受診する場合には、利用者と医療機関の直接の診療契約が必要です。(医療費は利用者負担)
協力歯科医療機関	名称	なし
	住所	
	協力内容	

（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		1　一時介護室へ移る場合 2　介護居室へ移る場合 3　その他（　　）	
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1　あり　　2　なし	
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無		1　あり　　2　なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1　あり　　2　なし	
	便所の増減	1　あり　　2　なし	
	浴室の変更	1　あり　　2　なし	
	洗面所の変更	1　あり　　2　なし	
	台所の変更	1　あり　　2　なし	
	その他の変更	1　あり	（変更内容）
		2　なし	

（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	・契約締結時に原則満６５歳以上の方 　※満６５歳未満の方はご相談ください。 ・規定の利用料の支払いが可能な方 ・公的な医療保険に加入されている方 ・公的な介護保険に加入されている方 ・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。 ・当ホームの利用契約書・管理規程等をご承諾いただき円滑に共同生活が営める方	
契約の解除の内容	【利用者からの解約】 利用者は、ベネッセスタイルケアに対して、書面で１ヶ月前までに通知することによりいつでも本契約を解約することができます。ただし、利用開始日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、利用者はいつでも本契約を解約することができます。なお、利用者とベネッセスタイルケアが合意の上で本契約の終了日の翌日を利用開始日とする本施設の新たな利用契約を締結する場合は、本契約の解約にあたり１ヶ月前までの解約の申し入れは不要です。 ※「１ヶ月前」とは暦月での基準となります。例えば、７月２０日契約解除のご希望があれば、前月６月２０日以前の書面提出が必要となります。 【契約の自動終了】 次の事由に該当する場合には、本契約は自動的に終了します。 ・利用者が死亡したとき	

事業主体から解約を求める場合	解約条項	【ベネッセスタイルケアからの解約】 次の事由に該当する場合には、ベネッセスタイルケアは、少なくとも３ヶ月前に利用者および保証人に対して理由を示した書面により解約を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。この場合、ベネッセスタイルケアは、利用者および保証人に対して説明および協議の場を設けるものとします。 ①利用者が、利用料その他の支払いを１ヶ月以上滞納したとき ②利用契約「禁止または制限される行為」の規定のいずれかに違反したとき ③保証人が利用契約「保証人」の規定を遵守しなかったとき ④利用者が、重篤な感染症にかかり、または保持し、利用者に対する通常の介護方法では感染を防止することができないとき ⑤利用者、保証人または利用者の家族・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 ⑥利用者が、医療施設への恒常的な入院入所を要する状態となるなど、本施設において利用者に対する適切な本件サービスの提供が困難であると合理的に判断されるとき ⑦利用者が本施設を不在にする期間が連続して３ヶ月を超え、本施設への復帰が困難、あるいは利用者に復帰の意思がないと合理的に判断されるとき ⑧天災、法令の改変、その他やむを得ない事情により施設を閉鎖または縮小するとき ⑨利用者・保証人または利用者の家族が、ベネッセスタイルケアまたはその従業員あるいは他の利用者に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき ※上記に関わらず、利用者、保証人または利用者の家族・その他関係者の言動および要望等が以下のいずれかに該当する場合には、ベネッセスタイルケアは、３ヶ月前に理由を示した書面による申し入れをせずに、また、利用者および保証人に対して説明および協議の場を設けずに、解約することができます。 ・利用者自身、他の利用者またはベネッセスタイルケアの従業員の心身、生命または財産に危害を及ぼすおそれがあるとき ・利用者自身、他の利用者への本件サービスの提供に著しく悪影響を及ぼすとき ・ベネッセスタイルケアの事業運営に重大な支障を及ぼしたとき
	解約予告期間	３ヶ月
入居者からの解約予告期間		１ヶ月
体験入居の内容		① あり （内容： 6泊7日：77,000円（税込））
		※「6泊7日」の定額料金です。 ※介護保険は適用されません。 ※上記料金には食費、水光熱費、日常生活支援サービス費が含まれます。
		２ なし
入居定員		81名 （ 60 室）
その他		■施設の利用にあたっての主な留意事項については、以下の内容のほか管理規程に定めていますので、管理規程をご参照ください。 〇物品管理について ・ホームに持ち込まれる物品の管理は、原則、利用者ご本人、保証人およびご家族にお願いしています。 ・高額の現金や宝飾品等の貴重品の持ち込みはお断りしております。ホームでは、少額であっても現金（金券等含む）はお預かりいたしません。 〇居室利用の留意点について ・居室、共用施設又は敷地内で動物を飼育することは原則できません。 ・ベネッセスタイルケアに承諾を得ることなく、利用者以外の者を居室に宿泊させることはできません。

５．職員体制

この項目の情報は、2023 年 12 月 1 日時点の情報です。

※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) 合計	常勤	非常勤	常勤換算人数 ※1※2
管理者	1	1	0	
生活相談員				
直接処遇職員	9	2	7	
介護職員				
看護職員	9	2	7	
機能訓練指導員	1	0	1	
計画作成担当者				
栄養士				外部委託
調理員				外部委託
事務員	1	0	1	
サービススタッフ	21	0	21	
その他職員	2	0	2	
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40.0 時間

※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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

（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	1	0	1
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（　20 時 00 分～翌 07 時 00 分　）		
	平均人数	最少時人数
看護職員	1 人	1 人
サービススタッフ	1 人以上	1 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)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a　1.5：1 以上 b　2：1 以上 c　2.5：1 以上 d　3：1 以上
	実際の配置比率	
※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（併設訪問介護事業所管理者と兼務）　2　なし
	業務に係る資格等	(1) あり	
		資格等の名称	介護福祉士
		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		0	1					0	1		
前年度１年間の退職者数		1	0					0	1		
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	1	4					0	1		
	1年以上3年未満	1	1					0	0		
	3年以上5年未満	0	0					0	0		
	5年以上10年未満	0	2					0	0		
	10年以上	0	0					0	0		

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	
	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（入居金型契約の場合）　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（食材費以外の利用料） (2) １食単位で減額（食材費） 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	・月額施設利用料および有料サービスの単価については、消費者物価指数及び人件費、また諸種の経済状況の変化などを勘案し、事業の安定的継続の視点から、運営懇談会の意見を聞いて、改定する場合があります。
	手続き	・入居金、敷金、家賃相当額は消費税非課税です。それ以外の費用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、改定の内容及び法令等の定めにしたがい、利用料も変更になります。

（利用料金のプラン【代表的なプランを２例】）

入居者の状況			要介護度	別紙参照
			年齢	
居室の状況			床面積	
			便所	
			浴室	
			台所	
入居時点で必要な費用			前払金	
			敷金	
月額費用の合計				
	家賃			
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1 の費用		
		介護保険外※2	食費	
			管理費	
			介護費用	
			光熱水費	
			その他	

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃※	【家賃相当額・入居金】 居室および共用施設等の家賃相当額で、近隣相場を勘案し設定しています。
敷金	月額支払型契約の場合 （月額支払型契約の家賃相当額）×6 ヵ月の額または 500 万円を上限とした額を敷金としてお預かりします。 ※本契約が終了した場合、ベネッセスタイルケアは、契約終了日と居室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、敷金を利用者に返還します。敷金を返還する時点において、不払いが存在する場合、当該不払いの額を控除した残額のみを利用者に返還します。 ※敷金については、保全措置を講じておりません。
介護費用	当ホームでは介護サービスを実施しておりません。
管理費	施設の維持・管理費、共用部の水道費・電気料金・ガス料金、厨房運営費等
食費	【食材費】 1 日 754 円、30 日で計算した場合、1 人あたり 22,620 円です。 （内訳：朝食 172 円、昼食 248 円、夕食 334 円） なお、所定の期限までに欠食の届けをした場合は、1 食単位で料金をいただきません。 上記の「朝食、昼食、夕食」の食材費については軽減税率の対象とし、一食につき 640 円以下（税抜）の食材費は、消費税率８％に基づいて記載しています。
光熱水費	居室内の水光熱費は実費、それ以外は管理費に含みます。 （ただし A1・A3 タイプは、居室内のガス料金の負担がありません）
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	（別添 2）個別選択による介護サービス一覧表　参照
その他のサービス利用料	利用者は、医療費、紙おむつ等の介護消耗品、化粧品、衣類、クリーニング、理容・美容、嗜好品等、専ら利用者の個人的利用、使用に係る費用を負担します。

（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（上乗せサービス）	
※ 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	【入居金】 ・入居金は居室および共用施設の家賃相当額です。 ※家賃相当額は、入居金のほか、月額施設利用料としても設定している場合があります。 ※面積や眺望等により、家賃相当額が異なる居室が設定されている場合があります。 ※ホームによっては A タイプ居室（定員 1 名）、B タイプ居室（定員 2 名）が設置されている場合があります。 ※なお、表中の金額は利用開始日における利用者の満年齢が満 75 歳以上の場合に適用される標準入居金額です。 ＜入居金の算定方法＞ 入居金は、以下の算定式に則って算定しております。 ①入居金（家賃相当額） ＝②1 か月分の家賃相当額×③想定居住期間＊1 ＋④想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えてベネッセスタイルケアが受領する額＊2 ＊1 当社既存ホームの実績を元に統計的に算定し、60 ヶ月と設定しております。 ＊2 想定居住期間を超えて入居が継続している場合に必要な家賃相当額として算定し、標準入居金額の 30%としております。 ※A1 タイプ入居金型契約_基本の場合 ① 5,800,000 円 ②（ 1 ヶ月目）67,706 円 ②（ 2 ヶ月目～ 60 ヶ月目）67,666 円 ③ 60 ヶ月 ④（①× 30%） 1,740,000 円 利用開始日における利用者の満年齢に応じて、入居金の額が変動します。 ＜ 75 歳以上の方＞標準入居金を適用します。 ＜ 75 歳未満の方＞標準入居金に、以下の金額を加算した金額を適用します。 ◇月次償却額に、利用開始日から起算して、利用者の満 75 歳の誕生日までの月数（1 ヶ月未満は 1 ヶ月に切り上げ。）を乗じた額	
想定居住期間(償却年月数)	60 ヶ月	
償却の開始日	入居日　※当社では「利用開始日」としています。	
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)	1,740,000 円　　※A1 タイプ入居金型契約_基本の場合	
初期償却率	30%　　※標準入居金の場合 ※利用開始日における利用者の満年齢が満 75 歳以上の方の場合の初期償却率です。満 65 歳以上満 75 歳未満の方の場合には、その年齢により異なります。	
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	契約が利用開始日から 3 ヶ月以内に終了した場合、入居金全額を利用者に返還します。この場合、月額施設利用料、有料サービスの対価のほか、入居金にかえて利用開始日から契約終了日までの期間について「契約が 3 ヶ月以内に終了した場合の家賃相当額」をお支払いただきます。（この家賃相当額は、月額施設利用料に含まれる家賃相当額とは別にお支払いいただくものです。）

	入居後3月を超えた契約終了	・入居金の償却方法は以下のとおりです。 (標準入居金の場合) 利用者の年齢にかかわらず、利用開始日に、想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えてベネッセスタイルケアが受領する額として標準入居金の3割相当額を「利用開始時償却(※)」します。 ※「利用開始時償却額」は返還対象外となります。 ・「利用開始時償却額」以外の入居金は、利用開始日の属する月から起算して、当該居室タイプの月次償却額を毎月償却します。 (標準入居金の場合の償却期間は60ヶ月です。) ＊1円未満の端数調整のため、1ヶ月目の月次償却額は通常月と異なる場合があります。 ＊月途中に利用契約が開始もしくは終了した月においては、30日で除した日割り計算にて算出します。 ・返還金の算定方法は以下のとおりです。 (標準入居金の場合) 返還金は、利用者の年齢にかかわらず、契約終了日が償却期間を経過していない場合には、月次償却額に、「残月数(※)」を乗じた金額を返還します。このとき、利用契約または償却期間が月途中で終了する場合には、当該月における未償却日数分の返還額(月次償却額を30で除した日割り計算にて算出)と合計して返還します。 当該返還金は、契約終了日と居室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、金融機関口座への振込みにより利用者に返還します。 入居金の償却が完了し、入居金残高がない場合には、返還金はありません。 また、追加の入居金を支払う必要もありません。 ※「残月数」は、償却期間から利用開始日が属する月から起算して契約が終了または解約された日が属する月までの月数を減じた月数を指します。ただし、その計算結果が0以下となる場合、残月数は0とします。
前払金の保全先	① 連帯保証を行う銀行等の名称	株式会社みずほ銀行
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	4 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他(名称:)	

7．入居者の状況

(入居者の人数)

この項目の情報は、2023年12月の情報です。

性別	男性	9人
	女性	54人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	8人
	85歳以上	55人

要介護度別	自立・その他	2 人
	要支援１	6 人
	要支援２	3 人
	要介護１	15 人
	要介護２	9 人
	要介護３	12 人
	要介護４	11 人
	要介護５	5 人
入居期間別	６ヶ月未満	8 人
	６ヶ月以上１年未満	3 人
	１年以上５年未満	28 人
	５年以上 10 年未満	24 人
	10 年以上 15 年未満	0 人
	15 年以上	0 人

（入居者の属性）

平均年齢	89.7 歳
入居者数の合計	63 人
入居率※	77.7%
※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）

退去者別の人数	自宅等	0 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	1 人
	死亡者	10 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人
	入居者側の申し出	1 人

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		メディカルホームボンセジュール山鼻 苦情受付窓口
電話番号		011-518-5111
対応している時間	平日	09:30-17:00
	土曜	09:30-17:00
	日曜・祝日	09:30-17:00
定休日		なし(当ホームは 365 日営業しております)
窓口の名称		(株)ベネッセスタイルケア　ご意見受付窓口
電話番号		0120-251-662
対応している時間	平日	09:30-18:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土日、祝日、年末年始
窓口の名称		札幌市保健福祉局　高齢保健福祉部　事業指導担当
電話番号		011-211-2972
対応している時間	平日	08:45-17:15
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土日、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	（その内容） 「福祉事業者総合賠償責任保険」に加入
	2　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	① あり	・ベネッセスタイルケアは、施設賠償責任保険・生産物賠償責任保険に加入しています。 ・ベネッセスタイルケアは、本件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利用者の生命、身体、財産に損害を及ぼし、法的な賠償責任を負う場合は、利用者に対して、その損害を賠償します。 ・ベネッセスタイルケアは、利用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。
	2　なし	
事故対応およ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	毎年 12 月頃
		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		

９．入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛型	1　入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付（交付希望者のみ） 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（交付希望者のみ） 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（交付希望者のみ） 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「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			
「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	１　あり　② なし		
不適合事項がある場合の内容			

添付書類：　（別添１）事業主体が都道府県内で実施する介護サービス
（別添２）個別選択による介護サービス一覧表

重要事項説明書及びその添付書類の各項目について説明を受け、理解しました。

年　　月　　日

利用者署名①

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

利用者署名②

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

保証人署名

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

説明年月日

年　　月　　日

説明者職・氏名

職＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

（別添１）事業主体が都道府県内で実施する介護サービス（2024 年 3 月 1 日時点の情報です。）

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞			
訪問介護	4	ベネッセ介護センター札幌	北海道札幌市中央区南 16 条西 7 丁目 2 番 20 号　TOKO ビル 3F
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	1	メディカル・リハビリホームグランダ山鼻	北海道札幌市中央区南 20 条西 12 丁目 2 番 27 号
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
＜地域密着型サービス＞			
定期巡回・随時訪問介護・看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
地域密着型通所介護	なし		
居宅介護支援	1	ベネッセ介護センター札幌	北海道札幌市中央区南 16 条西 7 丁目 2 番 20 号　TOKO ビル 3F
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	1	メディカル・リハビリホームグランダ山鼻	北海道札幌市中央区南 20 条西 12 丁目 2 番 27 号
介護予防福祉用具貸与	なし		
介護予防特定福祉用具販売	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	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		

（別添２）個別選択による介護サービス一覧表

介護サービス等の一覧表

	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
介護サービス					
巡回	[なし]	あり	[なし]	あり	ナースコールにて緊急時対応
食事介助	[なし]	あり	[なし]	あり	
排泄介助・おむつ交換	[なし]	あり	[なし]	あり	
おむつ代	[なし]	あり	なし	[あり]	実費
入浴(一般浴)介助・清拭	[なし]	あり	[なし]	あり	
特浴介助	[なし]	あり	[なし]	あり	
身辺介助(移動・着替え等)	[なし]	あり	[なし]	あり	
機能訓練	[なし]	あり	[なし]	あり	
通院介助(協力医療機関)	[なし]	あり	[なし]	あり	
通院介助(協力医療機関以外)	[なし]	あり	[なし]	あり	
生活サービス					
居室清掃	[なし]	あり	[なし]	あり	
リネン交換	[なし]	あり	[なし]	あり	
日常の洗濯	なし	[あり]	[なし]	あり	週２回（ホームの洗濯機・乾燥機で対応できるものに限ります。 衣類のたたみは致しません。）
居室配膳・下膳	[なし]	あり	[なし]	あり	体調不良時に実施
入居者の嗜好に応じた特別な食事	[なし]	あり	[なし]	あり	
おやつ	なし	[あり]	[なし]	あり	
理美容師による理美容サービス	[なし]	あり	なし	[あり]	実費
買い物代行(通常の利用区域)	[なし]	あり	[なし]	あり	
買い物代行(上記以外の区域)	[なし]	あり	[なし]	あり	
役所手続き代行	[なし]	あり	[なし]	あり	
金銭・貯金管理	[なし]	あり	[なし]	あり	
健康相談サービス					
定期健康診断	[なし]	あり	なし	[あり]	年１回　実費
健康相談サービス	なし	[あり]	[なし]	あり	
生活指導・栄養指導	なし	[あり]	[なし]	あり	
服薬支援	[なし]	あり	[なし]	あり	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	[なし]	あり	[なし]	あり	

介護サービス等の一覧表

	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
入退院時・入院中のサービス					
移送サービス（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	
移送サービス（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	
入退院時の同行（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	
入退院時の同行（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	

≪介護サービスが必要な場合≫

- ◆ 介護保険の要介護認定を受けている場合には、居宅介護支援事業所の介護支援専門員（ケアマネジャー）に依頼してケアプランを作成、要支援認定を受けている場合にはご住所を置かれている市区町村が設置する地域包括支援センターに依頼して介護予防ケアプランを作成した上で、訪問介護（介護予防訪問介護）等の居宅サービス事業者と契約を締結することにより、各種の介護サービスを利用できます。
- ◆ 介護サービス利用のご希望がある場合には、ホームまでご相談願います。

《 有料サービス一覧表 》

（税込）

No.	項　目	内　容／基　準	単　価
1	ご家族等の利用者居室での宿泊（※） ※ご家族等が、一時的に利用者居室に宿泊することができるサービスです。このサービスは、以下の限定的期間において、ベネッセスタイルケアが事前に認めた場合に限り、ご利用いただけます。 ・利用開始時 ・終末期の看取り時 なお、利用者不在時のご家族だけの宿泊は認められません。 ＊施設・設備利用料です（寝具・リネン類はホームにてご用意します） ＊食事は含まれません ＊前日までの申込みが必要です（ご利用者の急な体調変化に伴う付き添い希望の場合等はご相談ください）	１泊２日 １名あたり	1,100 円
2	ご家族等への食事の提供 ＊８日前までの申込みが必要です ＊申込期限を過ぎてのキャンセルはキャンセル料（全額）をいただきます	朝食	440 円
		昼食	550 円
		夕食	880 円
		イベント食	1,650 円

※　上記サービスはホーム利用者のご家族等に提供するものです。