

サービス付き高齢者向け住宅

リレ石川橋

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 2023 年 5 月 25 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	リレ石川橋
所在地	愛知県名古屋市瑞穂区初日町2丁目10番地
電話番号 FAX番号	052-861-1061 052-861-1062
建物構造	鉄骨造・3階建
土地建物の所有形態	事業主体非所有
住戸・定員数	49戸・62名
開設年月日	2015年9月16日
管理者	道端 佑規

## 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          (但し、保証人が入居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、契約書を参照願います。)</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

<p>契約期間と 契約更新</p>	<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定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、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

<p>住 戸 面 積</p>	<p>添付の行政様式をご参照ください。</p>
<p>住 戸 設 備 等</p>	<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>共 用 設 備 等</p>	<p>ダイニング、多目的室、カラオケ・シアタールーム</p> <p>※多目的室は、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>
<p>附 属 設 備</p>	<p>駐輪場（24台分）及びロッカー（52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いたします。</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>各住戸に設置されている緊急対応ボタンを押して頂ければ、スタッフ（24時間配置）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や緊急連絡先への連絡を行います。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>※緊急時にスタッフが各住戸に駆けつけられない状況においては、委託先警備会社が駆けつけ、救急車の要請を含む関係機関や緊急連絡先への連絡を行います。</p> <p>※スタッフと当該警備会社の双方が駆け付ける場合もございます。</p> <p>※緊急時にベネッセスタイルケア及び当該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当該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。）。</p> <p>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>

無 料 送 迎 サ ー ビ ス	<p>当社社有車による無料の送迎サービスです。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・送迎先につきましては、本物件から半径3km圏内にある最寄り駅、医療機関、自宅等といたします。</li> <li>・ご利用日時は、平日9時から16時までです。</li> <li>・事前予約制となりますので、スタッフに直接ご予約ください。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>サービスの詳細は、スタッフにご確認ください。</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。)
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コンシェルジュ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。)
コンシェルジュ	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、金融機関口座への振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)	<p>・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。)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">1名利用の場合</td> <td style="text-align: center;">2名利用の場合</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">46,750円</td> <td style="text-align: center;">74,800円</td> </tr> </table>	1名利用の場合	2名利用の場合	46,750円	74,800円								
1名利用の場合	2名利用の場合												
46,750円	74,800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> <p>・朝食(軽食)、昼食、夕食を提供します。 以下の「朝食、昼食、夕食」の食事サービスについては、軽減税率の対象とし、消費税率8%に基づいて記載しています。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">朝食(軽食)</td> <td style="text-align: center;">昼食</td> <td style="text-align: center;">夕食</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">378円</td> <td style="text-align: center;">540円</td> <td style="text-align: center;">669円</td> </tr> </table> <p>・上記のサービスには、予約が必要なサービスもありますので、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。</p> <p>②生活サポートサービス</p> <p>・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。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">提供時間</td> <td style="text-align: center;">30分当たり</td> <td style="text-align: center;">30分を超えるごとに</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9時～17時</td> <td style="text-align: center;">1,375円</td> <td style="text-align: center;">繰り上げてご請求します。</td> </tr> </table> <p>・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。</p>	朝食(軽食)	昼食	夕食	378円	540円	669円	提供時間	30分当たり	30分を超えるごとに	9時～17時	1,375円	繰り上げてご請求します。
朝食(軽食)	昼食	夕食											
378円	540円	669円											
提供時間	30分当たり	30分を超えるごとに											
9時～17時	1,375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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
-----------	---

## 1 0 料金の改定

料金の改定	<p>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。</p> <p>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、料金を変更します。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。</p>
-------	---

## 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。</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>※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）</li> <li>※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。</li> </ul>
料金の支払方法	<p>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。</p> <p>※本契約締結時に口座振替の手続きをご案内します。</p> <p>※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。</p> <p>②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。</p> <p>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）</p> <p>※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。</p> <p>※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）</p> <p>④領収証は入金月の翌月に発行いたします。</p> <p>※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。</p> <p>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。</p> <p>オプションサービス料金／立替金</p>
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 <u>ペット飼育細則により飼育が認められない動物を飼育すること、または、ペット飼育細則に反して動物等を飼育すること</u></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 <u>ペット飼育細則により飼育が認められる動物を飼育すること</u></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1か月前まで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>※「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日以前の書面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除を申し入れることにより、本契約を解除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とき</li> <li>③ 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>④ 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>※上記に関わらず、入居者、保証人または入居者の家族・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、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○入居者自身、他の入居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</li> <li>○入居者自身、他の入居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</li> <li>○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</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>ベネッセスタイルケアは、入居者が死亡した場合において、入居者の死亡日から3か月を経過した後も、保証人からの書面による通知がない場合、本契約を解除することができます。</li> </ul>
ベネッセスタイルケア都合による他施設への移動	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の老朽化、増改築の実施、その他やむを得ない事情により、本物件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、入居者および保証人は、本契約を解除することに合意します。</li> <li>上記の場合、ベネッセスタイルケアは、入居者に、移動先として他の施設を指定するものとします。</li> <li>入居者および保証人は、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。</li> </ul>
入居者の死亡時の対応	<ol style="list-style-type: none"> <li>入居者が死亡しても本契約は自動的に終了しません。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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、返還金の返還先口座を指定します。</li> </ol>
住戸明け渡し時の扱い	<ol style="list-style-type: none"> <li>入居者および保証人は、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。</li> <li>入居者および保証人は、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。</li> <li>入居者および保証人は、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。入居者および保証人は、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。</li> </ol> <p>※本物件の明け渡しが遅れた場合 本契約が終了する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、契約書に定める料金を、ベネッセスタイルケアより請求します。</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

<p>緊急連絡先</p>	<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

<p>相談窓口</p>	<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	<p>・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。</p>
入居者による損害賠償	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
免責事項	<p>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します。</p> <p>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ないものとしします。</p> <p>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。</p> <p>④入居者及び保証人は、動物を飼育する場合、本契約、ペット飼育細則その</p>

	<p>他規則等の定めに従い、いかなる場合も理由の如何を問わず、自己の責任において動物を管理する。入居者及び保証人は、当該動物に起因して自己、ベネッセスタイルケア又は第三者に生じた損害については全て責任を負うものとし、ベネッセスタイルケアは一切の責任を負わないものとする。</p> <p>⑤入居者及び保証人が飼育している動物の生命、身体に損害が及んだ場合においても、ベネッセスタイルケアはその損害の賠償責任を負わないものとする。</p>
--	---

## 1 9 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、本件契約に基づき知り得た入居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。



## 《 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)	住戸タイプ	敷金(賃料の3か月相当分)
A	300,000円～306,000円	C 2	483,000円～489,000円
B 1	354,000円～363,000円	D	594,000円～597,000円
B 2	255,000円～360,000円	E	582,000円～588,000円
C 1	459,000円～474,000円	F	654,000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 サービス料金	合計
A	1名利用	100,000円～102,000円	30,500円	46,750円	177,250円～179,250円
B 1	1名利用	118,000円～121,000円	35,500円	46,750円	200,250円～203,250円
B 2	1名利用	85,000円～120,000円	35,500円	46,750円	167,250円～202,250円
C 1	1名利用	153,000円～158,000円	45,500円	46,750円	245,250円～250,250円
	2名利用	153,000円～158,000円	45,500円	74,800円	273,300円～278,300円
C 2	1名利用	161,000円～163,000円	49,500円	46,750円	257,250円～259,250円
	2名利用	161,000円～163,000円	49,500円	74,800円	285,300円～287,300円
D	1名利用	198,000円～199,000円	54,500円	46,750円	299,250円～300,250円
	2名利用	198,000円～199,000円	54,500円	74,800円	327,300円～328,300円
E	1名利用	194,000円～196,000円	54,500円	46,750円	295,250円～297,250円
	2名利用	194,000円～196,000円	54,500円	74,800円	323,300円～325,300円
F	1名利用	218,000円	64,500円	46,750円	329,250円
	2名利用	218,000円	64,500円	74,800円	357,300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)	378円	
	昼食	540円	
	夕食	669円	
生活サポートサービス	30分	1,375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。予約が必要なサービスもありますので、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(10%)に基づいて記載しています。ただし、「オプションサービス料金」記載の「朝食、昼食、夕食」の食事サービスについては軽減税率の対象とし、消費税率8%に基づいて記載しています。消費税法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。軽減税率についても、ベネッセスタイルケアはその内容の定めに従い、当該料金を変更します。

## 《 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（防災）※1	—	◎
	● 住戸内のテレビ（受像機、NHK受信料等）※2	—	◎
	● 住戸内の電話（加入権、工事費、電話代等）※2	—	◎
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 ※3	◎	—
	● 住戸内小修繕（水漏れ・詰まり等） ※4	◎	—
	● 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 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、防災加工されたものをご使用ください。

※2 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。

※3 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。

※4 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。

※行政の定める重要事項説明書に記載の料金は、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。

名古屋市サービス付き高齢者向け住宅重要事項説明書

記入年日	2022年12月1日 (2023年5月1日一部変更)
記入者名	道端 佑規(2023年5月1日変更)
所属・職名	リレ石川橋 マネージャー

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び名古屋市有料老人ホーム設置運営指導指針13(1)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな) りれいしかわばし リレ石川橋
所在地	(住居表示) 〒467-0028 愛知県名古屋市瑞穂区初日町2丁目10番地
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1.電車( 地下鉄桜通 線 瑞穂区役所 駅から 徒歩 で 13 分) <input type="checkbox"/> 2.その他( )
住宅に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 2. 及び3. の場合
	抵当権の有無 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 契約の自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし (契約期間:2015年8月31日～2040年8月30日)
施設に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利
敷地に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2. 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 賃借権 <input type="checkbox"/> 4. 使用貸借による権利 (土地の賃貸借契約は締結しておりませんが、登録システムとの整合性の関係で記載しております)
	3. 及び4. の場合 抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし(契約期間: ~ )

(注)住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしきがいしゃべねっせすたいるけあ 株式会社ベネッセスタイルケア	
住 所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 163-0905 ) 東京都新宿区西新宿二丁目3番1号 新宿モリスビル 電話番号 03-6836-1111	
法人の役員	別添 1 のとおり	
法定代理人 (未成年の個人 である場合)	(ふりがな) 商号、名称、又は氏名	
	住所(法人 にあって は主たる 事務所の 所在地)	(郵便番号 ) 電話番号
	法人の役員	

### 3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) かぶしがいいしやべねっせすたいるけあ 株式会社ベネッセスタイルケア		
事務所の所在地	(郵便番号 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	電話番号 03-6836-1111

### 4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	49 戸	
居住部分の規模	(最小)	26.00	m <sup>2</sup>
	(最大)	55.59	m <sup>2</sup>
構造及び設備	共同利用設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	構造	鉄骨	造
竣工の年月	2015 年 8 月 25 日	階数	地上 3 階建
加齢対応構造等	<input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している		
	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーターを備えている		
	<input checked="" type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている		
消防用設備等 (備えのあるもの)	<input checked="" type="checkbox"/> 消火器	<input checked="" type="checkbox"/> 自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> 火災通報設備
	<input checked="" type="checkbox"/> スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> 防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 防災計画

### 5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約 <input type="checkbox"/> その他(利用権契約)
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨	
終身賃貸事業者の事業の認可	<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	次の①又は②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者+同居者(配偶者/60歳以上の親族/要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族/特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)
入居契約の内容	生活支援サービス付き賃貸借契約書のとおり

6. サービス付き高齢者向け住宅において入居者から受領する金銭(入居者の選択により別途提供される高齢者生活支援サービスに係る費用を除く)

家賃の概算額	(最低) 約	85,000	円	住戸ごとの内容は別添 2 のとおり	
	(最高) 約	218,000	円		
共益費の概算額	(最低) 約	30,500	円		
	(最高) 約	64,500	円		
敷金の概算額	(最低) 約	255,000	円	家賃の 3 月分	
	(最高) 約	654,000	円		
状況把握・生活相談に係る費用	46,750～74,800			円	
前払金※の有無	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式 ) <input checked="" type="checkbox"/> なし(月払い方式)				
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約		円	(最高) 約	円
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃				
	サービス提供の対価				
	想定居住期間(償却年月数)				
	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)				
返還額の算定方法					
家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間	年 月 日まで				
家賃等の前払金の返還額の推移	(※原則として入居契約に定めた契約の始期を起算日とする。)				
前払金の保全措置の内容	<input type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 <input type="checkbox"/> 信託会社等による元本補てん又は信託 <input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input type="checkbox"/> その他( )				
特定施設入居者生活介護事業者	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 事業所の番号 ( )				
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受ける予定はない				

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。



10. 登録の申請が基本方針(及び高齢者居住安定確保計画)に照らして適切なものである旨

基本方針及び愛知県の高齢者居住安定確保計画に沿って適切に運営いたします。

11. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	リレがお客様にご提案する暮らし、「自由(Liberty)」と「安心(Relief)」の頭文字から名付けました。人や地域とのつながり(Relation)を大切にしたいという思いも込められています。「自由・自律」と「安心・安堵」を兼ね備えた住まい、それが「リレ」です。
サービスの提供内容に関する特色	生活のさまざまな場面でご自身で選択判断をされている“今”の生活をできるだけ続けていただきたい、という想いのもと、お困りの時やサービスが必要な時にはまずお気軽にご相談いただける環境をご用意し、その方のご意向にあわせてご提案を差し上げご選択いただきたい、と考えています。そのためには、ご入居者のプライベートを大切にしながらも「見守る」「見届ける」といった適度な距離感の中でご入居者様の日常とご意向を私たちが知っておくことを心掛けています。
入浴、排せつ又は食事の介護のうちいずれか1以上	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
※生活サポートサービス(税込1,375円/30分)にて短時間のサービスを提供。詳細は「生活支援サービス付き賃貸借契約書」を参照ください。	
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
生活相談サービス	① 自ら実施 2 委託



(医療連携の内容)

<p>医療支援</p> <p>※複数選択可</p>	<p>1 救急車の手配</p> <p>2 入退院の付き添い</p> <p>3 通院介助</p> <p>④ その他</p> <p>(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。)</p>																								
<p>協力医療機関</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="386 461 553 950">1</td> <td data-bbox="553 461 727 523">名称</td> <td data-bbox="727 461 1523 523">つむぎファミリークリニック</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 523 553 585"></td> <td data-bbox="553 523 727 585">住所</td> <td data-bbox="727 523 1523 585">愛知県名古屋市中区昭和区隼人町3番4 アルページュ中1階</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 585 553 647"></td> <td data-bbox="553 585 727 647">診療科目</td> <td data-bbox="727 585 1523 647">内科、心療内科</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 647 553 950"></td> <td data-bbox="553 647 727 950">協力内容</td> <td data-bbox="727 647 1523 950"> <p>協力医療機関の医師は、ホームからの、ご入居者様の健康管理等に関する相談に応じます。</p> <p>また緊急時には、ご入居者様が適切な治療、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。</p> <p>ご入居者様が協力医療機関を受診する場合には、ご入居者様と医療機関の直接の診療契約が必要です。</p> <p>(医療費はご入居者様負担)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 950 553 1448">2</td> <td data-bbox="553 950 727 1012">名称</td> <td data-bbox="727 950 1523 1012">寺本整形外科・内科 LiaisonClinic</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 1012 553 1074"></td> <td data-bbox="553 1012 727 1074">住所</td> <td data-bbox="727 1012 1523 1074">愛知県名古屋市中区瑞穂区八勝通3-19-1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 1074 553 1166"></td> <td data-bbox="553 1074 727 1166">診療科目</td> <td data-bbox="727 1074 1523 1166">整形外科、外科、内科、リハビリテーション科、循環器内科、ペインクリニック外科</td> </tr> <tr> <td data-bbox="386 1166 553 1448"></td> <td data-bbox="553 1166 727 1448">協力内容</td> <td data-bbox="727 1166 1523 1448"> <p>協力医療機関は、ホームの要請に応じて、ご入居者様の入院・外来受診の受入れを行います。</p> <p>ただし、受入れの可否、時期、条件等については、ご入居者様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。</p> <p>ご入居者様が協力医療機関を受診する場合には、ご入居者様と医療機関の直接の診療契約が必要です。</p> <p>(医療費はご入居者様負担)</p> </td> </tr> </table>	1	名称	つむぎファミリークリニック		住所	愛知県名古屋市中区昭和区隼人町3番4 アルページュ中1階		診療科目	内科、心療内科		協力内容	<p>協力医療機関の医師は、ホームからの、ご入居者様の健康管理等に関する相談に応じます。</p> <p>また緊急時には、ご入居者様が適切な治療、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。</p> <p>ご入居者様が協力医療機関を受診する場合には、ご入居者様と医療機関の直接の診療契約が必要です。</p> <p>(医療費はご入居者様負担)</p>	2	名称	寺本整形外科・内科 LiaisonClinic		住所	愛知県名古屋市中区瑞穂区八勝通3-19-1		診療科目	整形外科、外科、内科、リハビリテーション科、循環器内科、ペインクリニック外科		協力内容	<p>協力医療機関は、ホームの要請に応じて、ご入居者様の入院・外来受診の受入れを行います。</p> <p>ただし、受入れの可否、時期、条件等については、ご入居者様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。</p> <p>ご入居者様が協力医療機関を受診する場合には、ご入居者様と医療機関の直接の診療契約が必要です。</p> <p>(医療費はご入居者様負担)</p>
1	名称	つむぎファミリークリニック																							
	住所	愛知県名古屋市中区昭和区隼人町3番4 アルページュ中1階																							
	診療科目	内科、心療内科																							
	協力内容	<p>協力医療機関の医師は、ホームからの、ご入居者様の健康管理等に関する相談に応じます。</p> <p>また緊急時には、ご入居者様が適切な治療、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。</p> <p>ご入居者様が協力医療機関を受診する場合には、ご入居者様と医療機関の直接の診療契約が必要です。</p> <p>(医療費はご入居者様負担)</p>																							
2	名称	寺本整形外科・内科 LiaisonClinic																							
	住所	愛知県名古屋市中区瑞穂区八勝通3-19-1																							
	診療科目	整形外科、外科、内科、リハビリテーション科、循環器内科、ペインクリニック外科																							
	協力内容	<p>協力医療機関は、ホームの要請に応じて、ご入居者様の入院・外来受診の受入れを行います。</p> <p>ただし、受入れの可否、時期、条件等については、ご入居者様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。</p> <p>ご入居者様が協力医療機関を受診する場合には、ご入居者様と医療機関の直接の診療契約が必要です。</p> <p>(医療費はご入居者様負担)</p>																							
<p>協力歯科医療機関</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="553 1448 727 1510">名称</td> <td data-bbox="727 1448 1523 1510">なし</td> </tr> <tr> <td data-bbox="553 1510 727 1572">住所</td> <td data-bbox="727 1510 1523 1572"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="553 1572 727 1625">協力内容</td> <td data-bbox="727 1572 1523 1625"></td> </tr> </table>	名称	なし	住所		協力内容																			
名称	なし																								
住所																									
協力内容																									

(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	<p>①契約締結時の年齢が満60歳以上の方                  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。                  ③規定の賃料等の支払いが可能な方                  ④公的な医療保険及び介護保険に加入されている方                  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。                  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>	
契約の解除の内容	<p><b>【入居者からの解約】</b>                  入居者は、ベネッセスタイルケアに対して1か月前まで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。                  ※「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日以前の書面提出が必要となります。</p> <p><b>【当社からの解約】</b>                  当社からの解約の場合は、「本契約」に定める「契約の解除」の事由に該当したとき、本契約は終了するものとします。</p>	

<p>事業主体から解約を求める場合</p>	<p>解約条項</p>	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>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</p> <p>② 禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行ったとき</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>・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に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。</p> <p>① 本物件の使用目的遵守義務</p> <p>② 禁止行為・要承諾行為の遵守義務</p> <p>③ その他本契約書に規定する入居者の義務</p> <p>・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除を申し入れることにより、本契約を解除することができます。</p> <p>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</p> <p>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とき</p> <p>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、生命または財産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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>※上記に関わらず、入居者、保証人または入居者の家族・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、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。</p> <p>・入居者自身、他の入居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</p> <p>・入居者自身、他の入居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</p> <p>・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</p> <p>・ベネッセスタイルケアは、入居者が死亡した場合において、入居者の死亡日から3か月を経過した後も、保証人からの書面による通知がない場合、本契約を解除することができます。</p>
	<p>解約予告期間</p>	

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： ） ② なし
入居定員	62人
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、管理規程に定めています。

## 12. 職員体制

### （職種別の職員数）

この項目の情報は、2022年10月実績の情報です。

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者 （マネージャー）	1	1	0	
生活相談員 （マネージャー、サブマネージャー）	2	2	0	
調理員	8	0	8	
その他職員 （コンシェルジュ、宿直、送迎ドライバー）	13	0	13	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※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。				

### （夜勤を行う看護・介護職員の人数）

この項目の情報は、2022年10月実績の情報です。

	平均人数	最少時人数
宿直職員	1人	1人

### （職員の状況）

管理者 （マネージャー）	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	介護福祉士（2023年5月1日変更）	
		② なし		
従業者の健康診断の実施状況		① あり	② なし	

### 13. 入居者の状況

#### (入居者の人数)

この項目の情報は、2022年10月実績の情報です。

性別	男性	14人
	女性	37人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	5人
	75歳以上85歳未満	16人
	85歳以上	30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	27人
	5年以上10年未満	13人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

#### (入居者の属性)

この項目の情報は、2022年10月実績の情報です。

平均年齢	85.0	歳
入居者数 <sup>※</sup> の合計	51人	
入居率 <sup>※※</sup>	82.2%	
<p>※ 入院等で一時的に不在となっている者も入居者に含む。</p> <p>※※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。</p>		

#### (前年度における退去者の状況)

この項目の情報は、2022年10月実績の情報です。

退去先別の人数	自宅等	4人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	0人
	死亡者	0人
	その他	3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	7人

14. 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①		リレ石川橋 苦情受付窓口
電話番号		052-861-1061
対応している□ 時間	平日	9：30-17：00
	土曜	9：30-17：00
	日曜・祝日	9：30-17：00
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②		㈱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	9：30-18：00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土日、祝日、年末年始

(外部の苦情処理機関)

窓口の名称		名古屋市住宅都市局住宅企画課/健康福祉局介護保険課
電話番号		052-972-2944/052-972-2539
対応している□ 時間	平日	8：45～17：30
	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	
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) ・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、財産に損害を及ぼし、法的な賠償責任を負う場合は、入居者に対して、その損害を賠償します。 ・ベネッセスタイルケアは、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。 ・事故が発生した場合等の緊急時においては、速やかに別途指定された緊急連絡先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。
	2 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	適宜 (意見箱の設置・意見交換会の実施)
		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		

15. 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 (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 (交付希望者のみ) ③ 公開していない

16. 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	1 あり (提携ホーム名: )	
【表示事項】	② なし	
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		

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

入居者署名① \_\_\_\_\_ 印

入居者署名② \_\_\_\_\_ 印  
(2名入居可能住戸において入居者2名の場合のみ署名)

保証人署名 \_\_\_\_\_ 印

説明年月日 年 月 日

説明者署名

\_\_\_\_\_ 印



## 役員名簿

(ふりがな) 氏 名	役名等
たきやま しんや 滝山 真也	代表取締役
こすぎ まさと 小杉 真人	代表取締役
あさみ まこと 浅見 誠	取締役
おいまつ たかあき 老松 孝晃	取締役
ながみどり たけし 永緑 剛	取締役
さくま たかこ 佐久間 貴子	取締役
まつもと ちから 松本 主税	取締役
くまがい さちこ 熊谷 佐知子	監査役
まつもと よしのり 松本 芳範	監査役
みむら やすお 三村 康夫	監査役

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

## 住宅の規模並びに構造及び設備等

## 1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分の 床面積 (㎡)	構造及び設備※						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	月額家賃 (概算額) (円)
		完備	便所	洗面	浴室	台所	収納			
1	26.00	○	○	○	○	○	○	1	101	100,000
1	26.26	○	○	○	○	○	○	2	102,103	102,000
1	26.66	○	○	○	○	○	○	1	104	102,000
1	30.01	○	○	○	○	○	○	1	105	117,000
1	30.11	○	○	○	○	○	○	3	106~108	118,000
1	42.43	○	○	○	○	○	○	2	203,303	161,000
1	42.77	○	○	○	○	○	○	2	202,302	163,000
1	49.91	○	○	○	○	○	○	1	205	198,000
1	50.28	○	○	○	○	○	○	1	304	196,000
1	55.59	○	○	○	○	○	○	2	201,301	218,000
1	30.01	○	○	○	○	○	○	8	213~216,313~316	119,000
1	30.01	○	○	○	○	○	○	2	217,317	120,000
1	30.11	○	○	○	○	○	○	6	206~211	120,000
1	30.11	○	○	○	○	○	○	6	306~311	121,000
1	38.89	○	○	○	○	○	○	1	109	153,000
1	38.89	○	○	○	○	○	○	1	212	157,000
1	38.89	○	○	○	○	○	○	1	312	158,000
1	49.91	○	○	○	○	○	○	1	305	199,000
1	50.28	○	○	○	○	○	○	1	204	194,000
1	30.01	○	○	○	○	○	○	3	110~112	95,000
1	30.01	○	○	○	○	○	○	3	113~115	85,000

注1) 住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

注2) 設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は、○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

## 2. 共同利用設備等

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
ダイニング	1	78.51	1階	49	
カラオケ・シア タールーム	1	17.95	1階	49	
収納設備(ロッ カー室)	3	36.55	1階-3階	49	

注) 整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

## 1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する			
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな) せこむかぶしきがいしや セコム株式会社		
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 150-0001 ) 東京都渋谷区神宮前1丁目5番1号 電話番号 03-5775-8100		
常駐する場所	当社スタッフは1階事務室に常駐 (※委託先警備会社はセコム名古屋南中央待機所に待機)			
サービスを提供するために常駐する者	<input type="checkbox"/> 社会福祉法人の職員	職種	資格名称	人数
	<input type="checkbox"/> 自らの設置する住宅を管理する医療法人の職員	マネージャー	備考参照	1 人
	<input type="checkbox"/> 委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員	サブマネージャー		1 人
	<input type="checkbox"/> 居宅介護サービス事業者の職員	フロントスタッフ		6 人
	<input checked="" type="checkbox"/> ホームヘルパー2級以上の資格を有する者	宿直スタッフ		5 人
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間は緊急通報サービスによる( )		
	提供時間	<input checked="" type="checkbox"/> 24時間常駐 <input type="checkbox"/> 夜間は緊急通報サービスによる(下の日中体制の時間以外の時間帯)		
	日中体制	午前 9 時 ~ 午後 5 時	人員 1 人	夜間 1 人
緊急通報サービスの内容	通報方法	各住戸設置の緊急対応ボタンにより通報		
	通報先	事務室およびスタッフが携帯するPHS	通報先から住宅までの到着予定時間 1 分	
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 46,750 円	前払金の算定方法	
	前払金	約 円		
備考	※日中の時間帯は、マネージャー、サブマネージャー、フロントスタッフのうち1名以上配置します。(配置は2022年10月実績) ※基本サービス料金46,750円(税込)は、一人入居の場合。二人入居の場合は、74,800円(税込) ※緊急時にスタッフが各住戸に駆けつけられない場合は、委託先警備会社が駆けつけます。			

## 2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する		
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 ) 電話番号	
食事提供を行う場所	<input checked="" type="checkbox"/> 食堂 <input type="checkbox"/> 各居住部分 <input type="checkbox"/> その他( )		
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く( )	
	内容	<input type="checkbox"/> 3食 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない( )	
	調理等	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房で調理 <input type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他( )	
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約 47,610 円	内訳 朝食 378 円 昼食 540 円 夕食 669 円
	前払金	約 円	前払金の算定方法
備考	ご利用実績に応じて料金をお支払いいただきます。 1日3食でサービスを利用した場合、月額 47,610円 = (378円 + 540円 + 669円) × 30日 ※上記の食事サービスについては軽減税率の対象とし、消費税率8%に基づいて記載しています。 消費税法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。 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。		

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他( )		
		内容	<input type="checkbox"/> 入浴介護 <input type="checkbox"/> 排せつ介護 <input type="checkbox"/> 食事介護 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定方法	
	前払金	約	円		
備考					

4. 調理、洗濯、清掃等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く( )		
		内容	<input checked="" type="checkbox"/> 調理 <input checked="" type="checkbox"/> 洗濯 <input checked="" type="checkbox"/> 清掃 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (見守り・付き添い等)		
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	1,375	円	前払金の算定方法
	前払金	約		円	
備考 ケアプラン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、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。(税込1,375円/30分) 上記記載の月額は、月1回・30分ご利用頂いた場合の金額です。ご利用実績に応じて料金をお支払いいただきます。					

5. 健康管理サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏	(ふりがな)			
	住所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
	住所 (法人にあつては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く( )			
	内容	<input type="checkbox"/> 健康相談 <input type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input type="checkbox"/> 定期検診 <input type="checkbox"/> 通院等の付き添い <input type="checkbox"/> その他 ( )			
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定方法	
	前払金	約	円		
備考					

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏	(ふりがな)			
	住所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
	住所 (法人にあつては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号 )		電話番号	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く( )			
	内容	備考参照			
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	0	前払金の算定方法	
	前払金	約	円		

備考	<p>各住戸まで、毎朝、ゴミ回収に伺います。 以下のサービスを、9時～17時の間、提供いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>②各住戸内の電球切れの場合、電球の交換を行います。</li></ul> <p>※入居者が持ち込んだ照明の電球代は入居者の実費負担となります。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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)。</li><li>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、ご説明にあがりませす(特殊な機器は除きます)。</li><li>⑤各種実費負担について、本契約添付「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。</li><li>⑥体調不良時には、日用品の買物代行を行います(別途ベネッセスタイルケアが指定する近隣店舗に限ります)。</li><li>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。</li></ul> <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> <p>ケアプランに位置付かない支援を一時的に必要とされる場合には、有料で短時間の生活サポートサービスを提供します。 (税込1,375円/30分)</p>
----	---

介護サービスの種類		事業所の名称		所在地
<b>&lt; 居宅サービス &gt;</b>				
訪問介護	あり	10事業所	ベネッセ介護センター名古屋	愛知県名古屋市中区上前津2-13-21 アリマビル上前津 2階東
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	あり	10事業所	メディカル・リハビリホームくらら中電覚王山	愛知県名古屋千種区大島町1-25-1
福祉用具貸与	なし			
特定福祉用具販売	なし			
<b>&lt; 地域密着型サービス &gt;</b>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	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			
看護小規模多機能型居宅介護	なし			
居宅介護支援	あり	1事業所	ベネッセ介護センター名古屋	愛知県名古屋市中区上前津2-13-21 アリマビル上前津 2階東
<b>&lt; 居宅介護予防サービス &gt;</b>				
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			
介護予防通所介護	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	あり	9事業所	メディカル・リハビリホームくらら中電覚王山	愛知県名古屋千種区大島町1-25-1
介護予防福祉用具貸与	なし			
特定介護予防福祉用具販売	なし			
<b>&lt; 地域密着型介護予防サービス &gt;</b>				
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			
<b>&lt; 総合事業 &gt;</b>				
予防専門型訪問サービス	あり	10事業所	ベネッセ介護センター名古屋	愛知県名古屋市中区上前津2-13-21 アリマビル上前津 2階東
生活支援型訪問サービス	あり	1事業所	ベネッセ介護センター名古屋	愛知県名古屋市中区上前津2-13-21 アリマビル上前津 2階東
予防専門型通所サービス	なし			
ミニデイ型通所サービス	なし			
運動型通所サービス	なし			
介護予防支援	なし			
<b>&lt; 介護保険施設 &gt;</b>				
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5 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※1

2022年12月1日

現在

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					無	
	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※2）	有料老人ホームが実施するサービス（介護保険外のサービス）	月額利用料	その都度徴収※3	料金※4	備考
			等を含む※3			
介護サービス						
食事介助		なし				
排泄介助・おむつ交換		なし				
おむつ代		なし				
入浴（一般浴）介助・清拭		なし				
特浴介助		なし				
身辺介助（移動・着替え等）		なし				
機能訓練		なし				
通院介助		なし				
生活サービス						
居室清掃		なし				介護保険によるサービス以外の家事援助、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（税込1,375円/30分）。詳細は「生活支援サービス付き賃貸借契約書」を参照ください。また、具体的な提供内容については職員までご相談ください。
リネン交換		なし				
日常の洗濯		なし				
居室配膳・下膳		なし				
入居者の嗜好に応じた特別な食事		なし				
おやつ		なし				
理美容師による理美容サービス		なし				
買い物代行		なし				
役所手続き代行		なし				
金銭・貯金管理		なし				
健康管理サービス						
定期健康診断		なし				
健康相談		なし				
生活指導・栄養指導		なし				
服薬支援		なし				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		なし				
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス		なし				
入退院時の同行		なし				
入院中の洗濯物交換・買い物		なし				
入院中の見舞い訪問		なし				
その他						
状況把握サービス		あり	○			
緊急時対応（ナースコール等）		あり	○			

※1：併設する介護保険事業所等により提供するサービスは記載しない。自立、要支援、要介護で提供するサービスが異なる場合は、それぞれについてサービスの一覧表を作成する。

※2：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。住宅型有料老人ホーム、健康型有料老人ホームについては「なし」と記載する（項目自体を削除することも可）。

※3：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、前払いまたは月額サービスの費用に含まれる場合と、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。

※4：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。



