

住宅型有料老人ホーム

リハビリホームグランダ中山

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	リハビリホームグランド中山
所在地	神奈川県横浜市緑区台村町字中村410-1
電話番号 FAX番号	045-929-2304 045-929-2305
建物構造	鉄骨造地上3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	66室・74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、冷暖房設備、テレビ配線・電話配線
開設年月日	2022年7月1日
施設長	土田 竜

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全部を前払金として一括して受領する「全額前払い方式」(1)、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」(2)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」(3)いずれかを利用者が選択できます。 1 および2 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。 3 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食の提供、栄養管理

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。
アクティビティ	<ul style="list-style-type: none"> 個人で選択できる各種の趣味活動・サークル活動を提案いたします。材料費等の実費のみ、ご希望者にご負担いただく場合があります。 例) 生け花、手芸、俳句、囲碁・将棋、英会話、外食、旅行、ドライブ等 各種のイベント/季節行事を企画・実施します。実施に関する費用は月額施設利用料に含まれます。(内容によっては、事前にご了解を得て、別途費用のご負担をいただく場合があります。) 例) イベント食、お正月、お花見、クリスマスパーティー、など

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		ご利用者へのサービス全般の提供
看護職員		ご利用者の日常的な健康相談
栄養士	外部委託	ご利用者の食事メニュー作成、栄養管理 調理
調理員		
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

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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。

<p>利用契約に定める保証人の義務</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <p>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。</p>
---	--

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	<p>6泊7日 77,000円（税込）</p> <p>「6泊7日」の定額料金です。</p> <p>介護保険は適用されません。</p> <p>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。</p>
-----	--

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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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全部または一部です。 ・ 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。
-----	--

<p>標準入居金の 算定方法</p>	<p>入居金は、以下の算定式に則って算定しています。 入居金(家賃相当額の全部または一部) = (1か月分の家賃相当額の全部または一部) × (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の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。</p>
<p>標準入居金と 年齢基準</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
<p>返 還 金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 * 月途中で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へ返還します。 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、共用部分の水光熱費、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、料金をいたしません。

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

<p>「有料サービス」と 支払方法</p>	<p>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。</p> <p>「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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用開始時 ・ 終末期の看取り時 <p>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。</p>
<p>日常生活に関わる 費用の負担区分</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

<p>入居金 / 敷金の支払方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
<p>利用料の支払方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 金融機関での手続きが完了するまでの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_SMB C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

16 . 費用計算基準

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、月途中で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。)
月額施設利用料の家賃相当額の請求がない料金プランもあります。

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日以上不在時の扱い

(1) 欠食時の扱い

一週間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	一週間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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居金型契約の場合 利用者は、ベネッセスタイルケアに対して、書面で通知することによりいつでも契約を解約することができます。 ・ 月額支払型契約の場合 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	<p>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。</p> <p>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 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 保証人が利用契約「保証人」の規定を遵守しなかったとき 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 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 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 利用者が本施設を不在にする期間が連続して6ヶ月（月額支払型契約の場合は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 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 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</p> <p>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、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者が死亡したとき

居室明け渡し時の扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居室の明け渡しが遅れた場合 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。 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 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。) 返還金の残高がある場合 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 返還金の残高がない場合 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
医療機関との医療サービスに関する契約について	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>医療費は利用者の負担となります。</p> <p>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。</p>

<p>利用者が医療を要する場合および緊急時の対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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6ヶ月（入居金型契約の場合）または3ヶ月（月額支払型契約の場合）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。
<p>終末期の看取り対応について</p>	<p>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。</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定期健康診断（年1回）：利用料に含まれます。 ・ 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「健康管理」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。

2 1 . 苦情解決の体制

<p>運 営 懇 談 会</p>	<p>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。</p>
------------------	--

相 談 窓 口	<p>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。</p> <p>【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。</p>
---------	---

2 2 . 事故発生時等の対応

事故発生時の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>施設・設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、防災資材の使用などの必要な処置をおこなっています。 <p>防火管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。

2 3 . 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。

2 4 . 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。

2 5 . その他

やむを得ず身体拘束等を行う場合の手續	<p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	基本	6,900,000 円	2,070,000 円	80,500 円
A1	b	8,700,000 円	2,610,000 円	101,500 円
A1	c	10,980,000 円	3,294,000 円	128,100 円
A2	基本	7,900,000 円	2,370,000 円	92,166 円
A2	b	9,700,000 円	2,910,000 円	113,166 円
A2	c	11,980,000 円	3,594,000 円	139,766 円
A3	基本	11,500,000 円	3,450,000 円	134,166 円
A3	b	14,500,000 円	4,350,000 円	169,166 円
A3	c	17,620,000 円	5,286,000 円	205,566 円
A4	基本	12,500,000 円	3,750,000 円	145,833 円
A4	b	15,500,000 円	4,650,000 円	180,833 円
A4	c	18,620,000 円	5,586,000 円	217,233 円
B1	基本	16,800,000 円	5,040,000 円	196,000 円
B1	b	21,000,000 円	6,300,000 円	245,000 円
B1	c	24,960,000 円	7,488,000 円	291,200 円
B2	基本	17,800,000 円	5,340,000 円	207,666 円
B2	b	22,000,000 円	6,600,000 円	256,666 円
B2	c	25,960,000 円	7,788,000 円	302,866 円

返還金算出ルール

$$\text{返還金} = \text{入居金} - \text{利用開始時の償却額} - (\text{月次償却額} \times \text{利用期間} \quad 3)$$

- 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。(月途中で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	基本	68,000円	53,880円	176,000円	297,880円
A1	1名利用	b	38,000円	53,880円	176,000円	267,880円
A1	1名利用	c	0円	53,880円	176,000円	229,880円
A2	1名利用	基本	68,000円	53,880円	176,000円	297,880円
A2	1名利用	b	38,000円	53,880円	176,000円	267,880円
A2	1名利用	c	0円	53,880円	176,000円	229,880円
A3	1名利用	基本	102,000円	53,880円	194,700円	350,580円
A3	1名利用	b	52,000円	53,880円	194,700円	300,580円
A3	1名利用	c	0円	53,880円	194,700円	248,580円
A4	1名利用	基本	102,000円	53,880円	194,700円	350,580円
A4	1名利用	b	52,000円	53,880円	194,700円	300,580円
A4	1名利用	c	0円	53,880円	194,700円	248,580円
B1	1名利用	基本	136,000円	53,880円	250,030円	439,910円
B1	1名利用	b	66,000円	53,880円	250,030円	369,910円
B1	1名利用	c	0円	53,880円	250,030円	303,910円
B1	2名利用	基本	136,000円	107,760円	258,280円	502,040円
B1	2名利用	b	66,000円	107,760円	258,280円	432,040円
B1	2名利用	c	0円	107,760円	258,280円	366,040円
B2	1名利用	基本	136,000円	53,880円	250,030円	439,910円
B2	1名利用	b	66,000円	53,880円	250,030円	369,910円
B2	1名利用	c	0円	53,880円	250,030円	303,910円
B2	2名利用	基本	136,000円	107,760円	258,280円	502,040円
B2	2名利用	b	66,000円	107,760円	258,280円	432,040円
B2	2名利用	c	0円	107,760円	258,280円	366,040円

管理費は、施設の維持・管理費、共用部分の水光熱費、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食あ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	432円	594円	770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	1,251,600円
A2	1,365,600円
A3	2,008,200円
A4	2,122,200円
B1	2,845,200円
B2	2,959,200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	208,600円	53,880円	176,000円	438,480円
A2	1名利用	227,600円	53,880円	176,000円	457,480円
A3	1名利用	334,700円	53,880円	194,700円	583,280円
A4	1名利用	353,700円	53,880円	194,700円	602,280円
B1	1名利用	474,200円	53,880円	250,030円	778,110円
B1	2名利用	474,200円	107,760円	258,280円	840,240円
B2	1名利用	493,200円	53,880円	250,030円	797,110円
B2	2名利用	493,200円	107,760円	258,280円	859,240円

管理費は、施設の維持・管理費、共用部分の水光熱費、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食あ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、料金をいたしません。(税込)

費用	朝食	昼食	夕食
1食当たりの金額	432円	594円	770円

介護サービス等の一覧表

	(自 立)		(要支援、要介護)	
介護を行う場所	各居室		各居室	
	一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス				
○巡回				
・昼間 ～	○ (定期的)	—	○ (定期的)	—
・夜間 ～	○ (定期的)	—	○ (定期的)	—
○食事介助	—	—	—	—
○排泄				
・排泄介助	—	—	—	—
・おむつ交換	—	—	—	—
・おむつ代	—	—	—	—
○入浴等				
・清拭	—	—	—	—
・一般浴介助	—	—	—	—
・特浴介助	—	—	—	—
○身辺介助				
・体位交換	—	—	—	—
・居室からの移動	—	—	—	—
・衣類の着脱	—	—	—	—
・身だしなみ介助	—	—	—	—
○機能訓練	○	—	○	—
○通院の介助	—	—	—	—
○緊急時対応				
・ナースコール	○	—	○	—
生活サービス				
○家事				
・清掃	—	—	—	—
・洗濯	○	—	○	—
○居室配膳・下膳	—	—	—	—
○理美容	—	実費	—	実費
○代行				
・買物	—	—	—	—
・役所手続	—	—	—	—
健康管理サービス				
・健康診断	○ (年1回)	—	○ (年1回)	—
・健康相談	○	—	○	—
・生活指導	○	—	○	—
・医師の往診	—	実費	—	実費
入退院時、入院中のサービス				
・医療費	—	実費	—	実費
・移送サービス	—	実費 (通常入院時)	—	実費 (通常入院時)
その他サービス				

住宅型有料老人ホームですので、介護サービスの提供は行っておりません。
介護サービスを希望される場合は、「訪問介護」「通所介護」等のサービスを選択し、利用することができます。

- 注 1) 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて介護サービス等の一覧表を作成。自立・要支援 1～2・経過的要介護・要介護 1～5 と区分した場合は、9 区分となるが、一覧表をわかりやすくする観点から、一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。
- 注 2) 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げており、ホームのサービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えない。
- 注 3) 記入に当たっては、各サービスごとに回数及び費用負担等を明示すること。
- 注 4) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。

《 有料サービス一覧表 》 G19 ⑩

(税込)

No.	項目	内容/基準	単価
1	<p><u>ご家族等の利用者居室での宿泊 (※)</u></p> <p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用開始時 ・終末期の看取り時 <p>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。</p> <p>*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）</p> <p>*食事は含まれません</p> <p>*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をご相談ください）</p>	<p>1泊2日 1名あたり</p>	<p>1,100円</p>
2	<p><u>ご家族等への食事の提供</u></p> <p>*1週間前までの申込みが必要です</p> <p>*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</p>	昼食	892円
		夕食	1,320円
		イベント食	1,320円

※ 上記1～2の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 》 C S 1 1

	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	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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	● 共用部の上下水道／共用部の電気料金／共用部のガス代	◎	—
	● 居室内の上下水道／居室内の電気料金／居室内のガス代	—	◎※1
居室備品関係	● 介護用ベッド	◎	—
	● 寝具	◎	—
	● 居室内のカーテン（防災）※2	◎	—
	● 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	◎	—
	● 居室内	◎	—
		—	◎
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	—	◎
	● 個人で使用する福祉用具	—	◎ ※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	● 洗濯サービス （人件費／洗剤費等 込み）	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回の総合健康診断）		◎	—
	● 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	ホーム全体での行事	◎※6	—
		個人選択によるもの	—	◎

※1 水光熱費は別途自己負担いただきます。

※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 ホームが指定するホーム内共用部洗濯室で実施する週2回までの洗濯サービスが対象です。洗濯機で洗っても問題ない衣類に限ります。洗った衣類はたたまずにお返しします。

※6 内容によっては、事前にご了解を得て、別途費用のご負担をいただく場合があります。

*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。

有料老人ホーム 重要事項説明書

作成日 2024年04月01日

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
代表者	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
電話番号 / FAX 番号	03-6836-1111 / 03-6836-1101
ホームページアドレス	http://www.benesse-style-care.co.jp/
設立年月日	1995年09月07日
直近の事業収支決算額 ※1	(収益) 126,443 百万円 (費用) 126,919 百万円 (損失) 476 百万円
主要取引金融機関	三井住友銀行
会計監査人との契約	有 有限責任監査法人トーマツ
他の主な事業	介護保険指定事業(訪問介護、通所介護他)、保育事業

※1 原則として、収益は売上高+営業外収益、費用は売上原価+販売費及び一般管理費+営業外費用、損益は経常利益とする。

2 施設概要

施設名	リハビリホームグランド中山	
施設の類型及び表示事項	類型	<input type="checkbox"/> 1 介護付 (<input type="checkbox"/> 一般型 <input type="checkbox"/> 外部サービス利用型) <input checked="" type="checkbox"/> 2 住宅型 <input type="checkbox"/> 3 健康型
	居住の権利形態	<input checked="" type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 3 終身建物賃貸借方式
	入居時の要件	<input type="checkbox"/> 1 自立 <input type="checkbox"/> 2 要介護 <input type="checkbox"/> 3 要支援・要介護 <input checked="" type="checkbox"/> 4 自立・要支援・要介護
	介護保険	<input type="checkbox"/> 1 指定介護保険特定施設 (番号、指定年月日) <input type="checkbox"/> 介護専用型 <input type="checkbox"/> 混合型 <input type="checkbox"/> 混合型 (外部サービス利用型) <input type="checkbox"/> 地域密着型 <input type="checkbox"/> 介護予防 <input type="checkbox"/> 介護予防 (外部サービス利用型) <input checked="" type="checkbox"/> 2 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	<input checked="" type="checkbox"/> 1 全室個室 (夫婦等居室含む) <input type="checkbox"/> 2 相部屋あり
	介護に関わる職員体制	
	提携ホームの利用等	<input type="checkbox"/> 1 提携ホーム利用可 () <input type="checkbox"/> 2 提携ホーム移行型 ()
開設年月日	2022年07月01日	
施設の管理者名	土田 竜	
所在地	〒226-0014 神奈川県横浜市緑区台村町字中村 410-1	
電話番号 / FAX 番号	045-929-2304 / 045-929-2305	
メールアドレス	-	
交通の便※3	JR 横浜線・横浜市営地下鉄グリーンライン「中山駅」下車、徒歩6分(約420m)	
ホームページアドレス	http://www.benesse-style-care.co.jp/	

敷地概要※4	権利形態 <input type="checkbox"/> 所有 <input type="checkbox"/> 借地 (借地の場合の契約形態) <input type="checkbox"/> 通常借地契約 <input type="checkbox"/> 定期借地契約 (借地の場合の契約期間) (通常借地契約における自動更新条項の有無) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 敷地面積 2573.30 m ²																																																																																
建物概要	権利形態 <input type="checkbox"/> 所有 <input checked="" type="checkbox"/> 借家 (借家の場合の契約形態) <input checked="" type="checkbox"/> 通常借家契約 <input type="checkbox"/> 定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 2022年06月17日～2052年06月16日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 建物の構造 鉄骨造 地上3階建 1棟 (耐火建築物) 延床面積 2787.60 m ² (うち、有料老人ホーム 2775.60 m ²) 建築年月日 2022年06月08日建築 改築年月日 改築 建築確認の用途指定 <input checked="" type="checkbox"/> 有料老人ホーム <input type="checkbox"/> その他()																																																																																
居室、一時介護室の概要	居室総数 66室 定員 74人(一時介護室を除く) (内訳) <table border="1" data-bbox="536 618 1382 909"> <thead> <tr> <th></th> <th>居室定員</th> <th>室数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">居室</td> <td>個室</td> <td>66室</td> <td>18.0 m²～37.3 m²</td> </tr> <tr> <td>うち2人定員</td> <td>8室</td> <td>36.0 m²～37.3 m²</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>人部屋(相部屋)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">一時介護室</td> <td>個室</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				居室定員	室数	面積	居室	個室	66室	18.0 m ² ～37.3 m ²	うち2人定員	8室	36.0 m ² ～37.3 m ²	2人部屋(相部屋)				人部屋(相部屋)			一時介護室	個室			2人部屋(相部屋)			人部屋(相部屋)																																																				
	居室定員	室数	面積																																																																														
居室	個室	66室	18.0 m ² ～37.3 m ²																																																																														
	うち2人定員	8室	36.0 m ² ～37.3 m ²																																																																														
	2人部屋(相部屋)																																																																																
	人部屋(相部屋)																																																																																
一時介護室	個室																																																																																
	2人部屋(相部屋)																																																																																
	人部屋(相部屋)																																																																																
共用施設・設備の概要(設置箇所、面積、設備の整備状況等)	<table border="1" data-bbox="504 947 1414 1973"> <tr> <td>共同生活室(エントランスの場合)</td> <td>設置階</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>食堂</td> <td>設置階</td> <td>1階 (245.8 m²)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">浴室(一般浴槽)</td> <td>設置階</td> <td>1階 (5.2 m²)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2階 (5.2 m²×2)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3階 (4.8 m²・11.9 m²)</td> </tr> <tr> <td>浴室(機械浴槽)</td> <td>設置階</td> <td>1階 (15.8 m²)</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>設置箇所</td> <td>各居室、各階に共用</td> </tr> <tr> <td>洗面設備</td> <td>設置箇所</td> <td>各居室、各階に共用</td> </tr> <tr> <td>健康管理室(兼 事務室)</td> <td>設置階</td> <td>1階 (30.0 m²)</td> </tr> <tr> <td>談話室</td> <td>設置階</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">多目的室</td> <td>設置階</td> <td>1階 (13.4 m²)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2階 (36.0 m²)</td> </tr> <tr> <td>応接室/面談室/相談室</td> <td>設置階</td> <td>1階 (16.8 m²)</td> </tr> <tr> <td>事務室(兼 健康管理室)</td> <td>設置階</td> <td>1階 (30.0 m²)</td> </tr> <tr> <td>宿直室</td> <td>設置階</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>洗濯室</td> <td>設置階</td> <td>1階 (21.8 m²)</td> </tr> <tr> <td>個人洗濯室</td> <td>設置階</td> <td>3階 (28.2 m²)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">汚物処理室</td> <td>設置階</td> <td>1階 (7.3 m²)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2階 (4.8 m²)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3階 (4.8 m²)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">看護・介護職員室</td> <td>設置階</td> <td>1階 (27.3 m²)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2階 (4.2 m²)</td> </tr> <tr> <td>機能訓練室</td> <td>設置階</td> <td>1階 (32.3 m²)</td> </tr> <tr> <td>健康・生きがい施設</td> <td>設置階</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>外来者宿泊室</td> <td>設置階</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>エレベーター ※5</td> <td></td> <td>2基(ストレッチャー搬入可 1基)</td> </tr> <tr> <td>スプリンクラー</td> <td>設置箇所</td> <td>法令に基づき設置</td> </tr> <tr> <td>居室のある区域の廊下幅</td> <td></td> <td>両手すり設置後の有効幅員 中廊下 (1.8m)</td> </tr> </table>			共同生活室(エントランスの場合)	設置階	()	食堂	設置階	1階 (245.8 m ²)	浴室(一般浴槽)	設置階	1階 (5.2 m ²)		2階 (5.2 m ² ×2)		3階 (4.8 m ² ・11.9 m ²)	浴室(機械浴槽)	設置階	1階 (15.8 m ²)	便所	設置箇所	各居室、各階に共用	洗面設備	設置箇所	各居室、各階に共用	健康管理室(兼 事務室)	設置階	1階 (30.0 m ²)	談話室	設置階	()	多目的室	設置階	1階 (13.4 m ²)		2階 (36.0 m ²)	応接室/面談室/相談室	設置階	1階 (16.8 m ²)	事務室(兼 健康管理室)	設置階	1階 (30.0 m ²)	宿直室	設置階	()	洗濯室	設置階	1階 (21.8 m ²)	個人洗濯室	設置階	3階 (28.2 m ²)	汚物処理室	設置階	1階 (7.3 m ²)		2階 (4.8 m ²)		3階 (4.8 m ²)	看護・介護職員室	設置階	1階 (27.3 m ²)		2階 (4.2 m ²)	機能訓練室	設置階	1階 (32.3 m ²)	健康・生きがい施設	設置階	()	外来者宿泊室	設置階	()	エレベーター ※5		2基(ストレッチャー搬入可 1基)	スプリンクラー	設置箇所	法令に基づき設置	居室のある区域の廊下幅		両手すり設置後の有効幅員 中廊下 (1.8m)
共同生活室(エントランスの場合)	設置階	()																																																																															
食堂	設置階	1階 (245.8 m ²)																																																																															
浴室(一般浴槽)	設置階	1階 (5.2 m ²)																																																																															
		2階 (5.2 m ² ×2)																																																																															
		3階 (4.8 m ² ・11.9 m ²)																																																																															
浴室(機械浴槽)	設置階	1階 (15.8 m ²)																																																																															
便所	設置箇所	各居室、各階に共用																																																																															
洗面設備	設置箇所	各居室、各階に共用																																																																															
健康管理室(兼 事務室)	設置階	1階 (30.0 m ²)																																																																															
談話室	設置階	()																																																																															
多目的室	設置階	1階 (13.4 m ²)																																																																															
		2階 (36.0 m ²)																																																																															
応接室/面談室/相談室	設置階	1階 (16.8 m ²)																																																																															
事務室(兼 健康管理室)	設置階	1階 (30.0 m ²)																																																																															
宿直室	設置階	()																																																																															
洗濯室	設置階	1階 (21.8 m ²)																																																																															
個人洗濯室	設置階	3階 (28.2 m ²)																																																																															
汚物処理室	設置階	1階 (7.3 m ²)																																																																															
		2階 (4.8 m ²)																																																																															
		3階 (4.8 m ²)																																																																															
看護・介護職員室	設置階	1階 (27.3 m ²)																																																																															
		2階 (4.2 m ²)																																																																															
機能訓練室	設置階	1階 (32.3 m ²)																																																																															
健康・生きがい施設	設置階	()																																																																															
外来者宿泊室	設置階	()																																																																															
エレベーター ※5		2基(ストレッチャー搬入可 1基)																																																																															
スプリンクラー	設置箇所	法令に基づき設置																																																																															
居室のある区域の廊下幅		両手すり設置後の有効幅員 中廊下 (1.8m)																																																																															
消防用設備等	<table border="1" data-bbox="504 1973 1414 2121"> <tr> <td>消火器</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>無</td> </tr> <tr> <td>自動火災報知設備</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>無</td> </tr> <tr> <td>火災通報設備</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>無</td> </tr> <tr> <td>スプリンクラー</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>無</td> </tr> <tr> <td>防火管理者</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>無</td> </tr> </table>			消火器	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																																																																				
消火器	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																																																																																
自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																																																																																
火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																																																																																
スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																																																																																
防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無																																																																																

	防災計画(水害・土砂災害を含む) <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	緊急通報装置等の種類及び設置個所 各居室、共用トイレ、浴室・脱衣室にナースコール設置 安否確認の方法・頻度等 1日1回以上実施 ※サービス提供等に伴う安否確認を含む
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要※6	訪問介護等「グランダ中山ケアステーション」事業所番号:1473302931
有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	なし

※3 最寄りの交通機関からの距離を徒歩で示す場合は、1分を80m以下の距離で換算すること。

※4 借地契約を締結していない場合は、敷地面積のみ記入する。

※5 ここでいうストレッチャーは標準仕様のものとする。

※6 同一建物内の施設は全て、営業主と面積とともに記入する。併設施設又は事業所等が、介護保険法により居宅サービス事業者として指定されている場合(指定居宅介護支援を含む。)は、その種類と番号を記載すること。

3 利用料 ※7

(1) 利用料の支払方式

支払方式※8	<input type="checkbox"/> 一時金方式 <input type="checkbox"/> 月払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 選択方式
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観点から、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。 手続き

(2) 一時金方式

費用の支払い方法※9	・入居金は契約締結後、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までに指定金融機関口座へお振込みのみとさせていただきます。 ・月額利用料その他は、原則、毎月自動振替 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 ※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。 ※金融機関口座からの自動振替を選択した場合も、金融機関での手続きが完了するまでの1~2ヶ月間は金融機関口座へのお振込みとなります。
入居一時金(介護費用の一時金除く)	1 法第29条第6項に規定される前払い金 6,900,000円~25,960,000円(標準入居金) 2 上記以外の一時金 円 ~ 円
想定居住期間又は償却期間	60ヶ月(想定居住期間)
算定の基礎(内訳)	【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の家賃相当額として算定し、

	<p>標準入居金額の30%としております。</p> <p>※A1 タイプ入居金型契約_基本の場合 ① 6,900,000円 ② (1ヶ月目) 80,500円 ② (2ヶ月目～60ヶ月目) 80,500円 ③ 60ヶ月 ④ (①×30%) 2,070,000円</p> <p>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</p>								
解約時の返還金(算定方法等)	<p>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。 ※「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。</p> <p>※標準入居金の30%は、利用開始日から3ヶ月を経過すると返還されません。 ※入居金償却期間を超えた場合、返還はありません。また、追加の入居金を支払う必要もありません。 ※居室の原状回復のための実費を差し引かれることがあります。 ※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、利用契約に定める「本契約が3ヶ月以内に終了した場合の家賃相当額」に「利用開始日から契約終了日までの日数」を乗じて算出した金額をお支払いいただきます。</p>								
返還の対象とならない額の有無	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有(2,070,000～7,788,000円)								
初期償却の開始日	利用開始日								
介護費用の一時金	円～円								
算定の基礎(内訳)									
解約時の返還金(算定方法等)									
返還の対象とならない額の有無									
初期償却の開始日									
月額利用料	229,880円～502,040円								
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有								
要介護度に応じた金額設定	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有								
料金プラン※10 (単位:円)	内訳								
	プラン名	入居金	月額利用料	管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
	A1タイプ入居金型契約_基本	6,900,000	297,880	176,000	0	53,880	一部実費	68,000	—
	A1タイプ入居金型契約_b	8,700,000	267,880	176,000	0	53,880	一部実費	38,000	—
	A1タイプ入居金型契約_c	10,980,000	229,880	176,000	0	53,880	一部実費	0	—
	A2タイプ入居金型契約_基本	7,900,000	297,880	176,000	0	53,880	一部実費	68,000	—
	A2タイプ入居金型契約_b	9,700,000	267,880	176,000	0	53,880	一部実費	38,000	—
	A2タイプ入居金型契約_c	11,980,000	229,880	176,000	0	53,880	一部実費	0	—
A3タイプ入居金型契約_基本	11,500,000	350,580	194,700	0	53,880	一部実費	102,000	—	

プラン名	入居金	月額利用料	内訳					
			管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
A3 タイプ 入居金型契約 _b	14,500,000	300,580	194,700	0	53,880	一部実費	52,000	—
A3 タイプ 入居金型契約 _c	17,620,000	248,580	194,700	0	53,880	一部実費	0	—
A4 タイプ 入居金型契約 _基本	12,500,000	350,580	194,700	0	53,880	一部実費	102,000	—
A4 タイプ 入居金型契約 _b	15,500,000	300,580	194,700	0	53,880	一部実費	52,000	—
A4 タイプ 入居金型契約 _c	18,620,000	248,580	194,700	0	53,880	一部実費	0	—
B1 タイプ 入居金型契約 _基本 (1名利用)	16,800,000	439,910	250,030	0	53,880	一部実費	136,000	—
B1 タイプ 入居金型契約 _b (1名利用)	21,000,000	369,910	250,030	0	53,880	一部実費	66,000	—
B1 タイプ 入居金型契約 _c (1名利用)	24,960,000	303,910	250,030	0	53,880	一部実費	0	—
B1 タイプ 入居金型契約 _基本 (2名利用)	16,800,000	502,040	258,280	0	107,760	一部実費	136,000	—
B1 タイプ 入居金型契約 _b (2名利用)	21,000,000	432,040	258,280	0	107,760	一部実費	66,000	—
B1 タイプ 入居金型契約 _c (2名利用)	24,960,000	366,040	258,280	0	107,760	一部実費	0	—
B2 タイプ 入居金型契約 _基本 (1名利用)	17,800,000	439,910	250,030	0	53,880	一部実費	136,000	—
B2 タイプ 入居金型契約 _b (1名利用)	22,000,000	369,910	250,030	0	53,880	一部実費	66,000	—
B2 タイプ 入居金型契約 _c (1名利用)	25,960,000	303,910	250,030	0	53,880	一部実費	0	—
B2 タイプ 入居金型契約 _基本 (2名利用)	17,800,000	502,040	258,280	0	107,760	一部実費	136,000	—
B2 タイプ 入居金型契約 _b (2名利用)	22,000,000	432,040	258,280	0	107,760	一部実費	66,000	—
B2 タイプ 入居金型契約 _c (2名利用)	25,960,000	366,040	258,280	0	107,760	一部実費	0	—

算定根拠 ※11	管理費	施設の維持・管理費、共用部分の水光熱費、厨房運営費等
	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。
	食費	【食材費】 1日1,796円、30日で計算した場合、1人あたり53,880円です。 (内訳：朝食432円、昼食594円、夕食770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まれます。
	家賃相当額	【家賃相当額・入居金】 居室および共用施設の家賃相当額で、近隣相場を勘案し設定しています。
	その他	なし
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12	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、については実費をご負担いただきます。また、有料サービスの利用料は、「有料サービス一覧表」に定めるとおりです。	
介護保険に係る利用料		

(3) 月払い方式

費用の支払い方法※9	<ul style="list-style-type: none"> ・敷金は契約締結後、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までに指定金融機関口座へお振込みのみとさせていただきます。 ※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、敷金を利用者へ返還します。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。 ・月額利用料その他は、原則、毎月自動振替 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 ※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。 ※金融機関口座からの自動振替を選択した場合も、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。 							
敷金	1,251,600～2,959,200円 ※敷金については、保全措置を講じておりません。							
月額利用料	438,480～859,240円							
年齢に応じた金額設定	■無 □有							
要介護度に応じた金額設定	■無 □有							
料金プラン※10 (単位：円)	プラン名	月額利用料	内訳					その他
			管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	
	A1タイプ月額支払型契約	438,480	176,000	0	53,880	一部実費	208,600	—
	A2タイプ月額支払型契約	457,480	176,000	0	53,880	一部実費	227,600	—
	A3タイプ月額支払型契約	583,280	194,700	0	53,880	一部実費	334,700	—
	A4タイプ月額支払型契約	602,280	194,700	0	53,880	一部実費	353,700	—
B1タイプ月額支払型契約(1名利用)	778,110	250,030	0	53,880	一部実費	474,200	—	

プラン名	月額利用料	内訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
B1 タイプ 月額支払型契約 (2名利用)	840,240	258,280	0	107,760	一部実費	474,200	—
B2 タイプ 月額支払型契約 (1名利用)	797,110	250,030	0	53,880	一部実費	493,200	—
B2 タイプ 月額支払型契約 (2名利用)	859,240	258,280	0	107,760	一部実費	493,200	—
算定根拠 ※11	管理費	施設の維持・管理費、共用部分の水光熱費、厨房運営費等					
	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。					
	食費	<p>【食材費】 1日1,796円、30日で計算した場合、1人あたり53,880円です。 (内訳：朝食432円、昼食594円、夕食770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。</p> <p>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。</p>					
	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。					
	家賃相当額	<p>居室および共用施設の家賃相当額です。</p> <p>【月額支払型の家賃相当額の算定方法】 当社における入居金型契約と月額支払型契約における退去率と一定期間の空室発生や入居者当たりの販売管理費、原状回復費用等を踏まえて、長期にわたって安定的な経営ができるように設定しております。</p>					
	その他	なし					
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12	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、については実費をご負担いただきます。また、有料サービスの利用料は、「有料サービス一覧表」に定めるとおりです。						
介護保険に係る利用料							

(4) 共通事項

改定ルール（勘案する要素及び改定手続き等）	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 		
一時金の保全措置	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有	保全措置の内容 無の場合の理由	(銀行保証)
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有	有の場合の保険名	(福祉事業者総合賠償責任保険)
消費税の対象外とする利用料等	入居金、敷金、家賃相当額		
短期利用の設定（短期利用特定施設入居者生活介護の届出がある）	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	有の場合は（別添2）短期利用のサービス等の概要参照	

※7 総額表示のこと。

※8 一時金方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。

※9 入居一時金や月額利用料の請求時期や支払い方法等を記入する。

※10 複数の料金プランがあるときはそれぞれのプランの金額を示す。
多様なプランがあるときは別紙による明記でも可能だが、その場合でも、最低額、最高額、標準的な額のプランは枠内に記載すること。

※11 介護費用は介護保険に係る利用料を除く。食費が1日単位の場合は、1か月30日の場合の費用を記入するとともに、その旨記入する。
光熱水費は当該費用に含まない部分（居室等）の負担がある場合は、その旨記入する。

※12 見込まれる総ての項目名を列記すること。

4 サービスの内容

(1) 全体の方針

運営に関する方針	<p>その方らしさに、深く寄りそう。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
サービスの提供内容に関する特色	<p>お一人おひとりが望まれることを、できる限りかなえてさしあげられるために、最大限の努力をすることをこだわりとしています。おもてなしの心を持ったスタッフが、ホームで豊かな時間を過ごしていただけるお手伝いをいたします。グラニー&グランダのホーム名は、英語で親しみを込めた言葉からきており、グラニーは“ばーば”、グランダは“じーじ”という意味で、楽しく生活していただけるよう心がけています。</p>		
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

(2) 介護サービスの内容

月額利用料（介護費用、光熱水費、家賃相当額を除く）に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	施設の維持・管理費、共用部分の水光熱費、厨房運営費等
	食費	1日3食の提供
	その他	なし

(介護予防)特定施設入居者生活介護による保険給付及び介護費用によりホームが提供する介護サービスの内容・頻度等	
月額利用料に含まれない実費負担の必要なサービスとその利用料	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、については実費をご負担いただきます。 また、有料サービスの利用料は、「有料サービス一覧表」に定めるとおりです。
一部又は全部の業務を委託する場合は委託先及び委託内容 ※13	給食業務：株式会社 LEOC
苦情解決の体制（相談窓口、責任者、連絡先、第三者機関の連絡先等） ※14	<ul style="list-style-type: none"> ・当ホーム内：ホーム長 045-929-2304 ・(株)ベネッセスタイルケア ご意見受付窓口 0120-251-662 (平日 09:30-18:00 定休日 土日、祝日、年末年始) ・横浜市健康福祉局高齢健康福祉部高齢施設課 045-671-4117
事故発生時の対応（医療機関等との連携、家族等への連絡方法・説明等）	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
事故発生の防止のための指針	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

(社)全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者基金制度への加入状況	協会への加入 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	入居者基金への加入 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
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みの状況	有	実施日 毎年12月頃
		実施内容 利用者アンケート調査
第三者による評価の実施状況	無	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続き	<p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	

※13 施設の警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務は除く。

※14 施設の体制と併せて、神奈川県国民健康保険団体連合会や(社)全国有料老人ホーム協会など、入居者が利用可能な第三者機関及び行政の担当部署の名称及び連絡先を記入。

5 介護を行う場所等

要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所	各居室	
入居後に居室又は施設を替える場合	居室から一時介護室へ移る場合(判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等)	
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合(同上)	
	提携ホームへ住み替える場合(同上)	

6 医療

協力医療機関(又は嘱託医)の概要及び協力内容	名称	医療法人社団folkモア クリニック医庵 センター南
	診療科目	内科、神経内科、循環器内科、老年精神科
	所在地	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央40番3
	距離及び所要時間	約5.8km(自動車で約21分)
	協力内容	<p>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。</p> <p>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)</p>

協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	医療法人社団元気会 元気ホームクリニック
	診療科目	内科、心療内科、精神科、皮膚科
	所在地	神奈川県横浜市緑区中山 1-5-12 ワイズスクエア 1F
	距離及び所要時間	約 0.9km（自動車で約 5 分）
協力内容	<p>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。</p> <p>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）</p>	
入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等）	<p>・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。</p> <p>※医療費は利用者の負担となります。</p> <p>・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 6 ヶ月（入居金型契約の場合）または 3 ヶ月（月額支払型契約の場合）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。</p> <p>※医療費は利用者の負担となります。</p> <p>※入院期間における利用料の取扱いについては、「2泊3日以上不在時の扱い」に準じます。</p> <p>・夜間・緊急時の対応については、ホーム利用開始時に、「夜間・緊急時対応確認書」を作成、ご提出いただき、連絡先・対応方法を確認します。</p> <p>※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。</p>	

7 入居状況

この項目の情報は、2023 年 12 月の情報です。

入居者数及び定員	51 人（定員 74 人）				
入居者内訳	性別	男性	16 人	女性	35 人
	介護の要否別	自立	5 人		
		要介護	34 人		
		要介護 1	10 人		
		要介護 2	6 人		
		要介護 3	10 人		
		要介護 4	6 人		
		要介護 5	2 人		
要支援		12 人			
要支援 1	6 人				
要支援 2	6 人				
未認定	0 人				
平均年齢	87.9 歳（男性 86.9 歳 女性 88.4 歳）				
運営懇談会の開催状況（開催回数、設置者の役員を除く参加者数、主な議題等）	<p>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。</p>				

注) 介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない等の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない。

8 職員体制
 (1) 職種別の職員数等

この項目の情報は、2023年12月1日時点の情報です。

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (20時00分～翌07時00分) (最少人数)	備考(兼務・委託等)
		人数	うち自立対応		
従業者の内訳	管理者	1 (0)	/	/	
	生活相談員	()			
	直接処遇職員	2 (0)			
	介護職員	()			
	看護職員	2 (0)			
	機能訓練指導員	3 (2)			
	理学療法士	()			
	作業療法士	1 (0)			
	言語聴覚士	()			
	その他	2 (2)			
	計画作成担当者	()			
	医師	()			
	栄養士	()			
	調理員	()			
	事務職員	2 (2)			
	サービススタッフ	19 (19)			
その他職員	2 (2)				
合計	29 (25)			1	

注1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数。

2) 直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他日常生活に必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、常勤換算後の人数において、自立者対応の人数を内数で記入。

3) 機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつけるとともに、兼務している職名を備考欄に記入。

4) 備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記入。

(2) 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	介護職員初任者研修								
	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	0					0	0		
前年度1年間の退職者数	0	0					0	0		
業務に応じた従事した職員の経験年数に	1年未満	1	0				0	2		
	1年以上									
	3年未満	1	0				1	0		
	3年以上	0	0				0	0		
	5年未満									
	5年以上	0	0				0	0		
	10年未満									
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							

○要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制

(特定施設入居者生活介護事業者(介護予防特定施設入居者生活介護を含む)の指定を受けた施設のみ記入。利用者数の「前年度の平均値」及び職員数の「常勤換算方法」等については、指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成11年3月31日厚生省令第37号)等の規定によること)

	前々年度の平均値	前年度の平均値	今年度の平均値※17
要支援者の人数			
要介護者の人数			
指定基準上の直接処遇職員の人数※15			
配置している直接処遇職員の人数※16			
要支援者・要介護者の合計数人に対する配置直接処遇職員の人数の割合			
常勤換算の考え方			
従業者の勤務体制の概要			

※15 常勤換算後の人数。 ※16 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※17 今年度の平均値は作成日の4ヶ月前までの平均値。

○介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士		実務者研修	
介護福祉士		初任者研修	
介護支援専門員		無資格者	

注) 資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士の順に優先して記入する。他の資格を持っている職員を()に外数で記入する。

9 入居・退去等

この項目の情報は、2023年12月の情報です。

入居者の条件(年齢、心身の状況(自立・要支援・要介護)等)	<ul style="list-style-type: none"> ・契約締結時に原則満65歳以上の方 ※満65歳未満の方はこちらをご相談ください。 ・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
身元引き受け人等の条件及び義務等	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、保証人が利用者と一緒に保証する金額には、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、利用者によ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 <p>※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。</p>
生活保護受給者の受入れ対応	<p>■否 □可</p>

施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等 ※18	<p>【利用者からの解約】 ・入居金型契約の場合 利用者は、ベネッセスタイルケアに対して、書面で通知することによりいつでも契約を解約することができます。</p> <p>・月額支払型契約の場合 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。</p> <p>※「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。</p> <p>【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。</p> <p>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6ヶ月（月額支払型契約の場合は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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者が死亡したとき 																
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="5">退去者別の人数 (前年度における退去者の状況)</td> <td>自宅等</td> <td>0人</td> </tr> <tr> <td>社会福祉施設</td> <td>0人</td> </tr> <tr> <td>医療機関</td> <td>0人</td> </tr> <tr> <td>死亡者</td> <td>2人</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2人</td> </tr> </table>	退去者別の人数 (前年度における退去者の状況)	自宅等	0人	社会福祉施設	0人	医療機関	0人	死亡者	2人	その他	2人	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">生前解約の状況 (前年度における退去者の状況)</td> <td>施設側の申し出</td> <td>0人</td> </tr> <tr> <td>入居者側の申し出</td> <td>2人</td> </tr> </table>	生前解約の状況 (前年度における退去者の状況)	施設側の申し出	0人	入居者側の申し出
退去者別の人数 (前年度における退去者の状況)	自宅等		0人														
	社会福祉施設		0人														
	医療機関		0人														
	死亡者		2人														
	その他	2人															
生前解約の状況 (前年度における退去者の状況)	施設側の申し出	0人															
	入居者側の申し出	2人															
体験入居の期間及び費用負担等	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。																

※18 入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続、予告期間、入居一時金の返還時期等を正確に記入。

10 情報開示

入居希望者等への情報開示 ※19	重要事項説明書の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input type="checkbox"/> 閲覧 <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	<input type="checkbox"/> 非公開
	入居契約書の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input type="checkbox"/> 閲覧 <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	<input type="checkbox"/> 非公開
	管理規程の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input type="checkbox"/> 閲覧 <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	<input type="checkbox"/> 非公開
	財務諸表の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input checked="" type="checkbox"/> 閲覧 <input type="checkbox"/> 写し交付)	<input type="checkbox"/> 非公開
	事業収支計画の公開	<input type="checkbox"/> 公開 (<input type="checkbox"/> 閲覧 <input type="checkbox"/> 写し交付)	<input checked="" type="checkbox"/> 非公開

※19 指針上、重要事項説明書、入居契約書及び管理規程は写し交付、
その他は少なくとも閲覧であることに留意すること。

添付書類：(別添1) 介護サービス等の一覧表・有料サービス一覧表
(別添2) 短期利用のサービス等の概要(設定がある場合のみ)
(別添3) 有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表

重要事項説明書及び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

説明者職・氏名

職 _____

氏名 _____ 印

別添1

介護サービス等の一覧表

	(自 立)		(要支援、要介護)	
介護を行う場所	各居室		各居室	
	一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス				
○巡回				
・昼間 ～	○ (定期的)	—	○ (定期的)	—
・夜間 ～	○ (定期的)	—	○ (定期的)	—
○食事介助	—	—	—	—
○排泄				
・排泄介助	—	—	—	—
・おむつ交換	—	—	—	—
・おむつ代	—	—	—	—
○入浴等				
・清拭	—	—	—	—
・一般浴介助	—	—	—	—
・特浴介助	—	—	—	—
○身辺介助				
・体位交換	—	—	—	—
・居室からの移動	—	—	—	—
・衣類の着脱	—	—	—	—
・身だしなみ介助	—	—	—	—
○機能訓練	○	—	○	—
○通院の介助	—	—	—	—
○緊急時対応				
・ナースコール	○	—	○	—
生活サービス				
○家事				
・清掃	—	—	—	—
・洗濯	○	—	○	—
○居室配膳・下膳	—	—	—	—
○理美容	—	実費	—	実費
○代行				
・買物	—	—	—	—
・役所手続	—	—	—	—
健康管理サービス				
・健康診断	○ (年1回)	—	○ (年1回)	—
・健康相談	○	—	○	—
・生活指導	○	—	○	—
・医師の往診	—	実費	—	実費
入退院時、入院中のサービス				
・医療費	—	実費	—	実費
・移送サービス	—	実費 (通常入院時)	—	実費 (通常入院時)
その他サービス				

住宅型有料老人ホームですので、介護サービスの提供は行っておりません。
介護サービスを希望される場合は、「訪問介護」「通所介護」等のサービスを選択し、利用することができます。

注1) 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて介護サービス等の一覧表を作成。自立・要支援1～2・経過的要介護・要介護1～5と区分した場合は、9区分となるが、一覧表をわかりやすくする観点から、一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。

注2) 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げており、ホームのサービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えない。

注3) 記入に当たっては、各サービスごとに回数及び費用負担等を明示すること。

注4) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。

《 有料サービス一覧表 》 G19 ⑩

(税込)

No.	項目	内容/基準	単価
1	<p><u>ご家族等の利用者居室での宿泊 (※)</u></p> <p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用開始時 ・終末期の看取り時 <p>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。</p> <p>*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）</p> <p>*食事は含まれません</p> <p>*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をご相談ください）</p>	<p>1泊2日 1名あたり</p>	<p>1,100 円</p>
2	<p><u>ご家族等への食事の提供</u></p> <p>* 1週間前までの申込みが必要です</p> <p>* 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</p>	昼食	892 円
		夕食	1,320 円
		イベント食	1,320 円

※ 上記1～2の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。

ホーム名： リハビリホームグランダ中山

横浜市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表

(本表は、指導指針の「建物の規模及び構造設備」の主な項目について、適合の有無を確認するものです。)

No.	指針項目	設備の有無	適合・不適合	不適合となっている項目についてチェック	備考(代替措置・改善計画等)
1	居室 (一時介護室)		適合	<input type="checkbox"/> 個室ではない(相部屋がある)。 <input type="checkbox"/> 面積が13㎡以上(夫婦等居室は一人当たり10.65㎡以上)ない。 <input type="checkbox"/> 界壁で区分されていない。	
2	食堂	有	適合	<input type="checkbox"/> 機能を十分に発揮し得る適当な広さを有していない。	
3	浴室	有	適合	(居室内に設置していない場合) <input type="checkbox"/> 全ての入居者が利用できる適当な規模・数を設けていない。 (要介護者等を入居対象とする場合) <input type="checkbox"/> 身体の不自由な者が使用するのに適していない。	
4	便所	有	不適合	<input checked="" type="checkbox"/> 常夜灯がない。 <input type="checkbox"/> 手すりがない。 (居室内に設置していない場合) <input type="checkbox"/> 居室の近くにない。 <input type="checkbox"/> 全ての入居者が利用できる適当な規模・数を設けていない。	
5	洗面設備	有	適合	(居室内に設置していない場合) <input type="checkbox"/> 全ての入居者が利用できる適当な規模・数を設けていない。	
6	汚物処理室	有			
7	面談室	有	適合	<input type="checkbox"/> プライバシーの保護に配慮した構造になっていない。	
8	医務室 (健康管理室)	有			
9	看護・介護職員室	有			
10	機能訓練室	有			
11	談話室	有			
12	洗濯室	有			
13	エレベーター	有			
14	スプリンクラー	有			
15	健康・生きがい 施設	無			
16	緊急通報装置	有	適合	(未設置箇所) <input type="checkbox"/> 居室 <input type="checkbox"/> 一時介護室※ <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 脱衣室 <input type="checkbox"/> 便所	※一時介護室は設置していません。
17	廊下		適合	<input type="checkbox"/> 廊下幅が1.8m(1.4m※)以上ない。 ※すべての居室が個室で、床面積が18㎡以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は廊下の有効幅員は1.4m以上とすることができる。	
18	居室等の出入口		適合	<input type="checkbox"/> 引き戸やドアハンドル等を備えていない。	

その他(上記項目以外の主な指針不適合事項)

(市の規定1) 利用料等の改定のルールを入居契約書において明らかにしておくとともに、利用料等の改定に当たっては、その根拠を入居者に明確にして同意を得ること。

(当社の規定1) 当社では「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。」と定めております。

(市の規定2) 設置者の契約解除の条件は、原則として次の事由のいずれかに該当し、かつそのことが契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に限定すること。

- ① 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき
- ② 月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく一定期間以上連続して遅滞するとき
- ③ 施設の利用において入居者に禁止又は制限をしている規定に違反し是正しないとき
- ④ 入居者の行動が他の入居者に危害を及ぼすおそれがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法等ではこれを防止することができないとき

(当社の規定2) 当社では上記4つの事由以外にも事業者からの解約事由を定めております。詳細は「利用契約書」をご参照ください。

(市の規定3) 契約解除の通告に90日程度の十分な予告期間をおくこと。

(当社の規定3) 当社では「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。」と定めております。

- ・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

※代替措置、改善計画等は、別紙で明記することも可とする。