

リハビリホームまどか上祖師谷
介護サービス付き
賃貸借契約書

株式会社ベネッセスタイルケア

※ 本書記載の内容は2022年12月1日時点の料金、消費税率および
介護保険給付費等に基づいています。

リハビリホームまどか上祖師谷 介護サービス付き賃貸借 契約書

(兼 指定特定施設入居者生活介護サービス・
指定介護予防特定施設入居者生活介護サービス利用契約書)

利用者、保証人および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。）は、利用者が、ベネッセスタイルケアの運営する施設（高齢者の住居の安定確保に関する法律第5条に規定するサービス付き高齢者向け住宅、以下「本施設」といいます。）の居室を賃借し入居すること、およびベネッセスタイルケアの提供する介護その他の生活支援サービス（利用者が選択する場合にあっては指定特定施設入居者生活介護サービス（利用者の要支援認定区分が「要支援1」または「要支援2」の場合にあっては、指定介護予防特定施設入居者生活介護サービス）を含みます。）を受けること（以下「本件サービス」といいます。）について、本契約を締結します。

(1) 契約期間

契約期間	20	年	月	日から
	20	年	月	末日まで

※ 契約期間は、契約期間開始日の翌月1日（開始日が月初の場合は当日）から1～5年の間（年単位）で設定します。

※ 上記の「契約期間」に相違が無いことを、利用者、保証人およびベネッセスタイルケアは、本契約書にそれぞれ記名捺印することをもって、確認しています。

※ 上記の「契約期間」の記入をもって、本契約書は有効となります。

(2) 対象居室・居室面積

住戸番号	号室	居室面積						m ²
------	----	------	--	--	--	--	--	----------------

※ 1居室あたりの定員は1名です。

※ 面積は、小数第二位まで記入。

(3) 介護保険の「指定特定施設入居者生活介護」の適用（該当欄に○印）

<input type="checkbox"/>	介護保険の「要介護」の認定を受けた場合においては、「指定特定施設入居者生活介護」を適用する
<input type="checkbox"/>	介護保険の「要介護」の認定を受けた場合であっても、「指定特定施設入居者生活介護」を適用しない

※ 「要支援」の認定を受けた場合においては、「指定特定施設入居者生活介護」を「指定介護予防特定施設入居者生活介護」と読み替えます。（以下、本契約書において同じ。）

(4) 利用料の支払方法（該当欄に○印）

<input type="checkbox"/>	別途指定いただく金融機関口座より自動振替
<input type="checkbox"/>	ベネッセスタイルケアが別途請求書にて指定する請求書記載の金融機関口座にお振込み

※ 前月の利用料に関する請求書を毎月15日までに送付し、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、また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。但し、26日が土曜日、日曜日または祝祭日に当たる場合には、翌営業日に引き落とし、もしくは同日までにお振込みとなります。

※ 自動振替は収納代行会社を通じて行います。

- * 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ヶ月間はベネッセスタイルケアが指定する金融機関口座へのお振込みとなります。
- * 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。
- * 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つて、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)
- * 利用者が、利用料の支払い方法の変更を希望する場合は、所定の手続きが必要です。

(5) 利用者および保証人

利用者	
保証人	

本契約の証として、本契約書3通を作成し、利用者、保証人およびベネッセスタイルケアは、各自1通ずつを保有します。

20 年 月 日

利用者：

住所	〒
氏名 (署名捺印)	印

保証人：

住所	〒
氏名 (署名捺印)	印
連絡先	()

ベネッセスタイルケア：

住所	〒157-0065 東京都世田谷区上祖師谷六丁目7番15号
氏名	株式会社ベネッセスタイルケア リハビリホームまどか上祖師谷 ホーム長 印

表題部

(1) 施設および居室 (第2条関係)

① 施設名称

リハビリホームまどか上祖師谷

② 所在地

〒157-0065 東京都世田谷区上祖師谷六丁目7番15号

③ 居室・定員数

64室 (全室介護居室 (個室))・64名

* 設備等の詳細は、添付「住宅 (施設) の規模並びに構造および設備等」のとおりです。

④ 開設年月日

2017年2月1日

⑤ 施設の類型および表示事項

類型：サービス付き高齢者向け住宅

介護付有料老人ホーム (一般型特定施設入居者生活介護)

利用料支払方式：月払い方式

入居時の要件：入居時自立・要支援・要介護

介護保険：東京都指定特定施設入居者生活介護、指定介護予防特定施設入居者生活介護

介護居室区分：全室介護居室 (個室)

介護にかかわる職員体制：3対1以上

(2) 本件サービスの内容 (第14条関係)

① 食事の提供 1日3食および茶菓子の提供、栄養管理

② 日常生活支援 状況把握・生活相談、緊急時対応サービス、居室の清掃・整理・ごみの処理、日常衣類の洗濯、リネン類の交換などの日常生活の支援

③ 介護 入浴・排泄・食事・移動・着脱衣・洗面等の介助、その他必要な見守り

④ 健康管理 日常の健康管理、定期健康診断の実施

⑤ 機能訓練 生活機能訓練の実施

※ ②から⑤までのサービスの内容は、個々の利用者の身体状況等によって異なります。具体的なサービス内容の骨子については、第15条に定める「介護サービス提供計画書」にて定めるものとします。

※ ベネッセスタイルケアは、利用者の健康管理は行いますが、治療行為は行いません。

(3) 敷金 (第21条関係)

利用者は、敷金をベネッセスタイルケアに預託します。

① 金額 (1室あたり)

(消費税非課税)

960,000円

② 敷金の支払方法

利用者は、敷金を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) までにベネッセスタイルケアの指定する金融機

関口座に振込み支払うものとします。その他、敷金の支払等に関する諸条件は、第 21 条に定めるとおりとします。

- * 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。
- * 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。
- * 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)

③ 敷金に関する消費税

非課税

※ 敷金については、保全措置を講じておりません。

(4) 利用料（第 19 条及び第 20 条関係）

① 共通費用

賃料・食材費・共益費および管理費を総称して、「共通費用」といいます（以下、本契約書において同じ）。

(税込)

賃料 ※消費税非課税 (月額)	食材費 (30 日)	共益費 ※消費税非課税 (月額)	管理費 (月額)	合計 ※賃料・共益費は消費税非課税
160,000 円	29,160 円	70,536 円	59,356 円	319,052 円

- * 上記の食材費は、1 日 3 食を 30 日提供した場合の金額です。
一食当たり朝食 216 円、昼食 324 円、夕食 432 円（税込）
- * 共益費は、施設の維持・管理費、共用部分（共同利用設備およびその他の共用設備）の水光熱費等に充当します。
- * 管理費は、居室（各住戸部分）の水光熱費、厨房運営費に充当します。
- * 居室（各住戸専用部分）の水光熱費は、ベネッセスタイルケアの他事業所での運営実績により算定した建物全体にかかる水光熱費の見込み額にもとづき、建物全体の延床面積に対する全居室（各住戸専用部分）の合計面積が占める割合を考慮し算定した額を居室数で除して算定しています。
- * 共通費用は、契約期間開始日を起算日として算定します。
- * 月途中で本契約が開始もしくは終了した場合、当該月の共通費用は、以下の計算方法にて算出します。なお、食材費は実費を 1 食単位で算出。（共通費用日割り請求基準）
 - ・ 日額＝月額税込単価÷30（小数点以下 1 位四捨五入）
 - ・ 上記日額の料金に以下の日数を乗じて算出します。
 本契約の開始月：契約期間の開始日から当該月末日までの日数
 本契約の終了月：当該月 1 日から契約期間の終了日までの日数
 ただし、利用者が死亡した場合は、死亡日の翌日以降の食材費、共益費および管理費の請求はありません。
 この基準は、契約開始月および契約終了月のみ適用されるものです。

* 本施設を不在にする場合でも、食材費を除く共通費用はお支払いいただきます。食材費は、1週間前までに施設に欠食の届けをした場合に限り、1食単位で料金をいただきません。

② 介護費用（利用者1名あたり）

●介護保険給付費

(ア) 介護保険の「指定特定施設入居者生活介護」の適用

契約書冒頭(3)に記載したとおり。なお、「自立」の方は、介護保険給付の対象とはなりません。要介護（要支援）認定の有効期間の開始日は、申請日※となりますので、「自立」の方が要介護（要支援）認定の申請を行う際には、事前にベネッセスタイルケアへ通知してください。要介護（要支援）認定を受けた場合、介護保険給付費は、介護サービス提供計画書に基づいて申請日より算定開始となります。

※ただし、認定の有効期間の開始日は、所管の自治体等の判断によって異なる場合があります。

(イ) 介護が必要な利用者が指定特定施設入居者生活介護を利用しない（できない）場合の取扱い

- i 介護が必要な利用者が、ベネッセスタイルケアに介護保険被保険者証を提出しない場合、または、何らかの事情で要介護（要支援）認定を受けない場合には、ベネッセスタイルケアが別途実施するアセスメントに基づき、「介護保険給付費」の要介護（要支援）度のうち、いずれか適切と考えられる区分を適用し、介護費用を請求します。
- ii 介護が必要な利用者が、要介護（要支援）認定を受けているにもかかわらず、「指定特定施設入居者生活介護」を使用しない場合は、「介護保険被保険者証」に基づく要介護（要支援）度に応じた介護費用を請求します。
- iii 上記 i・ii における介護保険給付費の請求額については、「指定特定施設入居者生活介護」の介護保険給付がありませんので、当該要介護（要支援）度に応じた介護保険給付費（本施設で算定できる加算を含む）と同等額全額に消費税を課税した額とします。
- iv 介護が必要な利用者が、ベネッセスタイルケアに介護保険被保険者証は提出しているが、介護保険負担割合証を提出しない場合の介護保険給付費については、「介護保険被保険者証」に基づく要介護（要支援）度に応じた介護保険給付費（本施設で算定できる加算を含む）と同等額全額に消費税を課税した額を請求する場合があります。
- v 「自立」の方が、ベネッセスタイルケアに事前の通知なく要介護（要支援）認定を申請し、要介護（要支援）認定を受けた場合、申請日（＝認定の有効開始日）から利用者がベネッセスタイルケアに当該申請日を通知するまでの期間については、ベネッセスタイルケアが別途実施するアセスメントに基づき、「介護保険給付費」の要介護（要支援）度のうち、いずれか適切と考えられる区分を適用し、介護保険給付費（本施設で算定できる加算を含む）と同等額全額に消費税を課税した額を請求します。

(ロ) 介護保険給付費

介護保険給付費は、介護保険法による要介護（要支援）認定の結果に応じて、1日あたり下表のとおり額となります。

利用者が契約書冒頭(3)にて介護保険の「指定特定施設入居者生活介護」の適用を選択し、ベネッセスタイルケアが第19条第2項の代理受領を行う場合においては、介護保険制度に基づく自己負担分（自己負担割合は、介護保険の「負担割合証」に基づきます。）のみを請求します。なお、本項目に記載の金額には、介護職員処遇改善加算（各単位に8.2%を乗じた単位数を元に算出した金額）、介護職員等特定処遇改善加算（Ⅰ）（各単位に1.8%を乗じた単位数を元に算出した金額）、介護職員等ベースアップ等支援加算（各単位に1.5%を乗じた単位数を元に算出した金額）が含まれています。「介護保険の自己負担分」は、介護保険の「指定特定施設入居者生活介護」の適用を受け、代理受領を行う場合の通常のご請求額です。

※ 介護職員等特定処遇改善加算（Ⅰ）は、サービス提供体制強化加算（Ⅰ）もしくは（Ⅱ）または入居継続支援加算（Ⅰ）もしくは（Ⅱ）を算定する場合に適用され、これらの加算を算定しない場合は介護職員等特定処遇改善加算（Ⅱ）（加算率1.2%）が適用されます。

※ なお、自己負担分については、自己負担割合が1割の場合の金額のみを記載しています。実際の自己負担額は、介護保険の「負担割合証」に記載されている自己負担割合に基づき計算された金額となります。（例えば、自己負担割合が2割の場合の自己負担額は、1割の場合の概ね2倍の金額に、3割の場合は、1割の場合の概ね3倍の金額になります。）

○基本単位

（単位：円 消費税非課税）

要介護 (要支援) 認定の結果	介護保険給付費 (日額) 小数第2位まで表示	【参考】介護保険の自己負担分	
		1割の場合	
		(日額) 小数第3位まで表示	(30日の場合)
要支援1	2,212.70	221.270	6,636
要支援2	3,793.20	379.320	11,340
要介護1	6,540.00	654.000	19,616
要介護2	7,346.60	734.660	22,023
要介護3	8,185.90	818.590	24,574
要介護4	8,970.70	897.070	26,908
要介護5	9,810.00	981.000	29,424

○夜間看護体制加算

- 要介護1～5については、常勤看護師1名以上を配置し、看護職員等により24時間連絡が取れる体制を確保している等の厚生労働大臣が定める基準を満たしている場合には、「夜間看護体制加算」として、次の額が加算されます。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (日額)	【参考】介護保険の自己負担分	
		1割の場合	
		(日額)	(30日の場合)
	小数第2位まで表示	小数第3位まで表示	
夜間看護体制加算	119.90	11.990	366

○個別機能訓練加算

- 個別機能訓練加算(I)：要支援1～要介護5については、常勤専従の機能訓練指導員を配置し、利用者ごとに個別機能訓練計画を作成して計画的に機能訓練を行っている等の厚生労働大臣が定める基準を満たしている場合には、「個別機能訓練加算(I)」として、次の額が加算されます。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (日額)	【参考】介護保険の自己負担分	
		1割の場合	
		(日額)	(30日の場合)
	小数第2位まで表示	小数第3位まで表示	
個別機能訓練加算(I)	141.70	14.170	437

- 個別機能訓練加算(II)：要支援1～要介護5については、個別機能訓練加算(I)を算定している場合であって、かつ、個別機能訓練計画の内容等の情報を厚生労働省に提出し、機能訓練の実施に当たって、当該情報その他機能訓練の適切かつ有効な実施のために必要な情報を活用した場合には、1月につき、「個別機能訓練加算(II)」として次の額が加算されます。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (月額)	【参考】 介護保険の自己負担分 (月額)
		1割の場合
	小数第2位まで表示	
個別機能訓練加算(II)	239.80	24

※ 個別機能訓練加算については、(I)(II)の加算を同時に算定することが可能です。

○生活機能向上連携加算

- 生活機能向上連携加算(I)：要支援1～要介護5については、訪問・通所リハビリテーション等の理学療法士・作業療法士・言語聴覚士、又は医師の助言に基づき、機能訓練指導員等と共同して、利用者ごとに個別機能訓練計画を作成し、当該計画に基づき、計画的に機能訓練をおこなっている等の厚生労働大臣が定める基準を満たしている場合には、「生活機能向上連携加算(I)」として、次の額が加算されます。

※ ただし、加算の算定は3月に1回を限度とします。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (月額)	【参考】 介護保険の自己負担分 (月額)
		1割の場合
		小数第2位まで表示
生活機能向上連携加算 (I)	1,220.80	122

- 生活機能向上連携加算 (II)：要支援1～要介護5については、訪問・通所リハビリテーション等の理学療法士・作業療法士・言語聴覚士、又は医師が、本施設を訪問し、機能訓練指導員等と共同して、利用者ごとに個別機能訓練計画を作成し、当該計画に基づき、計画的に機能訓練をおこなっている等の厚生労働大臣が定める基準を満たしている場合には、「生活機能向上連携加算 (II)」として、次の額が加算されます。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (月額)	【参考】 介護保険の自己負担分 (月額)
		1割の場合
		小数第2位まで表示
生活機能向上連携加算 (II)	2,430.70	243
※個別機能訓練加算を算定している場合	1,220.80	122

○サービス提供体制強化加算

- 要支援1～要介護5については、事業所における職員体制(※)が、以下(I)～(III)の基準ほか、厚生労働大臣の定める基準を満たしている場合には、「サービス提供体制強化加算」として、次のいずれかの額が加算されます。
 - (I)：介護職員のうち、介護福祉士の占める割合が70%以上または
介護職員のうち、勤続年数10年以上の介護福祉士の占める割合が25%以上
 - (II)：介護職員のうち、介護福祉士の占める割合が60%以上
 - (III)：介護職員のうち、介護福祉士の占める割合が50%以上または
看護・介護職員のうち、常勤職員の占める割合が75%以上または
特定施設入居者生活介護を利用者に直接提供する職員のうち、
勤続年数7年以上の者の占める割合が30%以上

※ 前年度(4月から翌年2月)の実績に基づきます。

但し、開設年度、および前年度実績が6ヶ月に満たない事業所は、直近3ヶ月の実績に基づきます。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (日額)	【参考】介護保険の自己負担分	
		1割の場合	
		(日額)	(30日の場合)
	小数第2位まで表示	小数第3位まで表示	
サービス提供体制強化加算 (I)	261.60	26.160	803
サービス提供体制強化加算 (II)	207.10	20.710	657
サービス提供体制強化加算 (III)	65.40	6.540	219

○入居継続支援加算

入居継続支援加算を算定する場合にあっては、「サービス提供体制強化加算」は適用されません。

- 要介護1～5については、介護福祉士の数が、常勤換算方法で、利用者の数が6又はその端数を増すごとに1以上であり、かつ、以下の(I)または(II)の基準ほか、厚生労働大臣が定める基準を満たしている場合には、「入居継続支援加算」として、次のいずれかの額が加算されます。

(I) : たんの吸引等が必要な利用者の占める割合が15%以上

(II) : たんの吸引等が必要な利用者の占める割合が5%以上15%未満

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (日額)	【参考】介護保険の自己負担分	
		1割の場合	
		(日額)	(30日の場合)
	小数第2位まで表示	小数第3位まで表示	
入居継続支援加算 (I)	446.90	44.690	1,313
入居継続支援加算 (II)	261.60	26.160	803

○医療機関連携加算

- 要支援1～要介護5については、利用者の健康の状況を継続的に記録し、協力医療機関または利用者の主治医に対して、利用者の健康の状況について、月1回以上情報を提供する等の厚生労働大臣が定める基準を満たしている場合には、「医療機関連携加算」として、次の額が加算されます。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (月額)	【参考】
		介護保険の自己負担分 (月額)
		1割の場合
	小数第2位まで表示	
医療機関連携加算	970.10	97

○口腔衛生管理体制加算

- 要支援 1～要介護 5 については、歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士が、介護職員に対する口腔ケアに係る技術的助言及び指導を月 1 回以上行い、利用者の口腔ケア・マネジメントに係る計画が策定されている等の厚生労働大臣が定める基準を満たしている場合には、「口腔衛生管理体制加算」として、次の額が加算されます。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (月額)	【参考】 介護保険の自己負担分 (月額)
		1 割の場合
	小数第 2 位まで表示	
口腔衛生管理体制加算	359.70	36

○退院・退所時連携加算

- 要介護 1～5 については、医療機関等を退院して、本施設に入居する等、厚生労働大臣が定める基準を満たしている場合には、入居した日から起算して 30 日以内の期間について「退院・退所時連携加算」として、次の額が加算されます。また入居後、30 日を超える医療機関等への入院等の後に再び本施設に入居した場合も同様です。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (日額)	【参考】介護保険の自己負担分	
		1 割の場合	
		(日額)	(30 日の場合)
	小数第 2 位まで表示	小数第 3 位まで表示	
退院・退所時連携加算	359.70	35.970	1,095

○看取り介護加算

- 看取り介護加算 (I)：要介護 1～5 については、夜間看護体制加算を算定し、厚生労働大臣が定める施設基準を満たしている事業所において、次のイからハまでのいずれにも適合している利用者を対象に、施設において看取り介護を行った場合には、「看取り介護加算 (I)」として該当日に応じて次の額が加算されます。

イ 医師が一般に認められている医学的知見に基づき回復の見込みがないと診断した者であること。

ロ 医師、看護職員、生活相談員、介護支援専門員その他の職種の者（以下「医師等」という。）が共同で作成した利用者の介護に係る計画について、医師等のうちその内容に応じた適当な者から説明を受け、当該計画について同意している者（その家族等が説明を受けた上で、同意している者を含む。）であること。

ハ 看取りに関する指針に基づき、利用者の状態又は家族の求め等に応じ随時、医師等の相互の連携の下、介護記録等利用者に関する記録を活用し行われる介護についての説明を受け、同意した上で介護を受けている者（その家

族等が説明を受け、同意した上で介護を受けている者を含む。) であること。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (日額)	【参考】 介護保険の自己負担分 (日額)
		1割の場合
	小数第2位まで表示	小数第3位まで表示
死亡日以前31日以上45日以下	872.00	87.200
死亡日以前4日以上30日以下	1,754.90	175.490
死亡日の前日および前々日	8,262.20	826.220
死亡日	15,554.30	1,555.430

- ・ 看取り介護加算(Ⅱ)：要介護1～5については、看取り介護加算(Ⅰ)の基準を満たし、看取り介護加算を算定する期間において、夜勤又は宿直を行う看護職員が配置されている場合には、「看取り介護加算(Ⅱ)」として該当日に応じて次の額が加算されます。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (日額)	【参考】 介護保険の自己負担分 (日額)
		1割の場合
	小数第2位まで表示	小数第3位まで表示
死亡日以前31日以上45日以下	6,954.20	695.420
死亡日以前4日以上30日以下	7,837.10	783.710
死亡日の前日および前々日	14,344.40	1,434.440
死亡日	21,636.50	2,163.650

- * 本施設においては、利用者・家族の状況および本施設・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します。したがって、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。また、上記の条件を満たした上で本施設において看取りを行う場合であって、かつ看取り介護加算を算定する場合には、本施設は、あらかじめ利用者および保証人に対して説明します。

○ADL維持等加算

- ・ 厚生労働大臣の定める期間において、利用者のADLを評価した値が一定の値を超えているほか、厚生労働大臣が定める基準等を満たした場合、要件をみたく要介護1～5の利用者については、「ADL維持等加算」として、次の額が加算されます。

※ 加算の算定は、評価対象期間の満了日が属する月の翌月から12月以内の期間に限られます。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (月額)	【参考】 介護保険の自己負担分 (月額)
		1割の場合
	小数第2位まで表示	
ADL維持等加算(Ⅰ)	359.70	36
ADL維持等加算(Ⅱ)	730.30	73

○科学的介護推進体制加算

- 要支援1～要介護5については、利用者ごとのADL値、栄養状態、口腔機能、認知症の状況その他の利用者の心身の状況等に係る基本的な情報を厚生労働省に提出し、必要に応じて特定施設サービス計画を見直すなど、サービスの提供にあたって、これらの情報を活用している場合には、「科学的介護推進体制加算」として、次の額が加算されます。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (月額)	【参考】 介護保険の自己負担分 (月額)
		1割の場合
	小数第2位まで表示	
科学的介護推進体制加算	490.50	49

○口腔・栄養スクリーニング加算

- 要支援1～要介護5については、厚生労働大臣が定める基準に適合する従業者が、利用開始時及び利用中6月ごとに利用者の口腔の健康状態のスクリーニング及び栄養状態のスクリーニングを行った場合に、「口腔・栄養スクリーニング加算」として、次の額が加算されます。

※ ただし、加算の算定は6月に1回を限度とします。

(単位：円 消費税非課税)

	介護保険給付費 (1回)	【参考】 介護保険の自己負担分 (1回)
		1割の場合
	小数第2位まで表示	
口腔・栄養スクリーニング加算	239.80	24

(エ) 介護保険給付費の請求に係る留意事項

- * 利用者の不在期間(外泊・入院等で、まる1日本施設をご不在にされた日数をいいます。外出初日と本施設に戻られた日は不在期間には入りません。)については請求しません。

- * 介護保険給付費は、厚生労働省の定める基準にしたがって、変更される場合があります。
- * 厚生労働省が定める方法によって端数処理を行う関係上、実際のご請求額とは若干の差異が生じる場合があります。(上表の「介護保険の自己負担分」のうち「30日の場合」の料金は、端数処理を行った額を表示しています。)
- * 要介護(要支援)認定の有効期間の満了にあたっては、要介護(要支援)認定の更新の申請を行う必要があります。利用者にてこの手続きを行わないと介護保険の適用が受けられなくなることがあります。この場合、介護保険給付費に対する「指定特定施設入居者生活介護」の介護保険給付はありませんので、介護保険給付費は全額自己負担となるほか、消費税が別途課税されます。
- * 要介護(要支援)度の変更があった場合には、変更された要介護(要支援)度が効力を生ずる日より、介護保険給付費も変更となります。

●自立者生活支援費用

「自立」の方は、生活を支援する費用として、下表の費用をお支払いいただきます。

(税込)

要介護(要支援) 認定の結果 【要介護(要支援)度】	名称	月額
自立(非該当)	自立者生活支援費用	66,440円

- * 自立者生活支援費用は、契約期間の開始日を起算日として算定します。
- * 利用者の不在期間において、返金・割引等はありません。
- * 要介護認定結果が変更され、自立となった場合(要介護認定が取り消された場合)、変更された要介護(要支援)度が効力を生じる日(有効期間の開始日)に遡って、自立者生活支援費用を適用します。また、自立から要介護・要支援となった場合、その変更日(要介護・要支援認定となった日)に遡って、自立者生活支援費用を適用しません。
- * 月途中で本契約が開始もしくは終了した場合および要介護(要支援)度の変更があった場合、当該月の自立者生活支援費用は、以下の計算方法にて算出します。
(自立者生活支援費用 日割り請求基準)
 - ・ 日額 = 月額税込単価 ÷ 30 (小数点以下1位四捨五入)
 - ・ 上記日額の料金に以下の日数を乗じて算出します。
本契約の開始月：契約期間の開始日から当該月末日までの日数
本契約の終了月：当該月1日から契約期間の終了日までの日数
ただし、利用者が死亡した場合は、死亡日の翌日以降の自立者生活支援費用の請求はありません。
この基準は、契約開始月および契約終了月のみ適用されるものです。

③ 有料サービスの対価

有料サービスの内容・単価は、添付「有料サービス一覧表」に定めるとおりです。

④ 利用者の負担(利用料に含まれないもの)

添付「費用分担表」のとおりです。

⑤ 消費税

- ・ この契約書記載の利用料は、消費税率10%に基づいて記載しています。
- ・ ただし、①記載の「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。
- ・ 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。(賃料、敷金、共益費および介護保険給付費は非課税)

⑥ 利用料の支払方法

契約書冒頭(4)に記載したとおり。

第1条（目的）

- 1 ベネッセスタイルケアは、利用者に対し、老人福祉法、介護保険法、高齢者の居住の安定確保に関する法律およびその他の法令に従って、利用者が可能な限り、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、第2条に定める居室（以下「居室」といいます。）を賃貸のうえ、本件サービスを提供し、利用者は、ベネッセスタイルケアに対してその対価を支払います。
- 2 居室の賃貸借が終了した場合には、本件サービスの利用も終了します。
- 3 本件サービスの利用が終了した場合には、居室の賃貸借も終了します。但し、利用者および保証人の責によらない事由により本件サービスの提供が終了した場合はこの限りではなく、この場合、利用者および保証人は、居室の賃貸借の継続または終了のいずれかを選択することができるものとします。

第2条（目的施設）

利用者が入居し、本件サービスの提供を受ける施設および賃借する居室は、契約書冒頭（2）および表題部（1）に記載のとおりです。

第3条（契約期間）

- 1 契約期間は、契約書冒頭（1）記載のとおりとします。
- 2 利用者は、契約書冒頭（1）記載の契約期間の変更を希望する場合、契約書冒頭（1）記載の契約期間開始日の前日までに速やかに第25条の定めに基づいて本契約の解約手続きを行います。ただし、利用者が当該解約手続きを行わず、契約書冒頭（1）記載の契約期間開始日が到来した場合には、契約期間を契約書冒頭（1）記載の日とした本契約の開始が確定し、確定後は契約期間の変更はできません。
- 3 第2項に基づき利用者が本契約を解約した上で、本施設の新たな契約の締結を希望し、ベネッセスタイルケアが合意する場合、新たな契約を締結することができます。
- 4 第3項に基づく新たな契約の締結にあたっては、本契約と同一条件とならない場合があることについて、利用者および保証人はあらかじめ承諾します。
- 5 契約書冒頭（1）の契約期間満了に際して、ベネッセスタイルケア、利用者および保証人は、利用者の心身の状態や他の利用者等との関係性等を総合的に勘案し、協議の上、1年から5年の間（年単位）で利用者が選択する期間にて、本契約を更新することができるものとし、以後同様とします。なお、この場合、更新料は発生しないものとします。
- 6 ベネッセスタイルケア、利用者および保証人は、前項によって契約が更新される時は、その内容について書面により契約を締結しなければならないものとし、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更新前に予め当事者間で確認するものとします。
- 7 契約書冒頭（1）の契約期間満了までに、何らかの事由により、前項の書面による契約が締結されなかった場合、本契約は、自動的に契約書冒頭（1）の契約期間と同一の期間をもって同一の内容で更新され、以後も同様とします。

第4条（重要事項説明書）

- 1 ベネッセスタイルケアは、利用者および保証人が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるよう、本契約の締結に先立ち、本契約に係る重要事項説明書に基づき説明を行うこととします。説明を受けた利用者および保証人ならびに説明を行ったベネッセスタ

イルケアの職員は、当該重要事項説明書に署名捺印を行うものとし、利用者、保証人およびベネッセスタイルケアは、各自一通ずつこれを保管することとします。

- 2 利用者および保証人は、本契約締結に際し、ベネッセスタイルケアによる前項の説明を受けた後これに同意したので、ベネッセスタイルケアとの間に本契約を締結します。

第5条（管理規程）

- 1 ベネッセスタイルケアは、本契約の詳細に関する管理規程を別に作成し、利用者、保証人およびベネッセスタイルケアはこれを遵守するものとし、また、利用者および保証人は、家族およびその他の関係者にもこれを遵守させます。
- 2 前項の管理規程は、法令および本契約の趣旨に反しない範囲内で、ベネッセスタイルケアにおいて改定することができるものとし、利用者および保証人はこれを承諾します。

第6条（使用目的）

利用者は、居住のみを目的として居室を使用しなければならないものとします。

第7条（禁止または制限される行為）

- 1 利用者および保証人は、本施設の利用に当たり、本施設またはその敷地内において、次に掲げる行為を行うことはできません。また、利用者および保証人は、家族およびその他の関係者にもこれを遵守させます。
 - ① 利用者以外の者に対して、居室の全部または一部を利用させること
 - ② 利用者が、利用者以外の者に対して、居室の賃借権または本件サービスを受ける権利を譲渡すること、またはこれらの権利を担保に供すること
 - ③ 自己の居室と他の利用者が居住する居室の全部または一部の交換
 - ④ 利用者以外の者を居室に居住させること
 - ⑤ その他上記に定める行為に類する行為または処分
 - ⑥ 第5条に規定する管理規程に違反する行為
 - ⑦ 火器など危険な物品等を搬入、使用または保管する行為
 - ⑧ テレビ、ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量や振動等により他の利用者に迷惑をかける行為
 - ⑨ 動物を飼育すること
 - ⑩ ベネッセスタイルケアの従業員や関係者等に対して、医師の指示に反する業務、対応等を強要する行為
 - ⑪ 利用者自身または他の利用者の心身、生命、財産、または生活およびこれらの者に対する本件サービスの提供に著しく悪影響を及ぼすものとベネッセスタイルケアが判断する行為（ベネッセスタイルケアの従業員を長時間拘束する行為等、過度なサービス提供を強要する行為を含みます）
 - ⑫ 他の利用者、ベネッセスタイルケアの従業員や関係者等に対するハラスメント行為（尊厳を傷つける行為、または不利益もしくは脅威を与える行為等）
 - ⑬ 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行為
 - ⑭ 本施設または本施設の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、他の利用者、付近の住民、通行人またはベネッセスタイルケアの従業員に不安を覚えさせる行為

- ⑮ 上記に定める行為のほか、公序良俗に反する行為などにより他の利用者またはベネッセスタイルケアの従業員に迷惑をかける行為および施設の健全な事業運営に支障をきたす行為
- 2 利用者、保証人および利用者の家族その他の関係者は、本施設の利用にあたり、ベネッセスタイルケアの事前の書面による承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行うことはできません。また、ベネッセスタイルケアは、他の利用者からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。
- ① 居室以外の階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと
 - ② 居室の改造、模様替え等を行うこと
 - ③ 利用者以外の第三者を居室に宿泊させること

第8条（修繕）

- 1 ベネッセスタイルケアは、利用者が居室を使用するために必要な修繕を行わなければならないものとします。この場合において、利用者の故意または過失により必要となった修繕に要する費用は、利用者が負担しなければならないものとします。
- 2 前項の規定に基づきベネッセスタイルケアが修繕を行う場合は、ベネッセスタイルケアは、あらかじめ、その旨を利用者に通知しなければならないものとします。この場合において、利用者は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することはできません。
- 3 前項の定めに反し、利用者が当該修繕の実施を拒否したことにより、利用者に損害が生じた場合でも、ベネッセスタイルケアはその責を負わないとともに、利用者は、修繕されていないことを理由に、ベネッセスタイルケアへの賃料その他本契約から生じる債務の支払いを拒否することはできず、本契約の解除および損害賠償を求めることはできないものとします。

第9条（明渡し）

- 1 第24条に基づき本契約が終了するときは、利用者および保証人は、契約終了日までに本施設を退去するとともに、本施設内の利用者の私有物を撤去し、その居室を明け渡さなければなりません。この場合、利用者および保証人は、速やかに第10条に定める居室の原状回復を行わなければなりません。
- 2 前項の場合において、当該契約終了日までに利用者が退去しない場合には、利用者および保証人は、連帯して本契約が終了した日の翌日から居室の明け渡し日までの以下の費用を支払います。
 - ① 表題部（4）記載の共通費用（ただし、第24条②に基づく契約の終了の場合においては、当該費用の倍額）
 - ② 介護費用（この場合、自立の方は表題部（4）記載の自立者生活支援費用を適用し、要支援・要介護の方は同②（イ）記載の料金を適用）
- 3 第1項の場合において、本契約が終了し利用者が退去した後も、本施設内に利用者の私有物が残置されている場合、ベネッセスタイルケアは、当該私有物を利用者（利用者死亡の場合を除く）または保証人あてに送付するか、利用者（利用者死亡の場合は利用者の相続人）が所有権その他の諸権利を放棄したものとみなして適宜処分し、居室の原状回復を行うことができます。この場合において、本契約が終了した日の翌日から居室の明け渡し日または前項の規定による送付もしくは処分をした日までの費用として、表題部（4）記載の共通費用（ただし、第24条②に基づく契約の終了の場合においては、

当該費用の倍額)、送付または処分に要した費用および原状回復に要した費用を利用者および保証人は連帯して支払います。

第10条 (居室の原状回復)

利用者が、本施設またはその設備、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 (通常の使用に伴い生じた損耗は除く) には、利用者は、ベネッセスタイルケアが指定する仕様に基づき、ベネッセスタイルケアが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、またはその対価を支払って損害を賠償することとします。

第11条 (居室への立ち入り)

- 1 ベネッセスタイルケアの職員は、本件サービスの提供、本施設の防火、衛生管理、本施設の構造の保全その他の本施設の管理上特に必要があるときは、あらかじめ利用者の承諾を得て、居室内に立ち入り、必要な措置を行うことができます。この場合、利用者は正当な理由がある場合を除き、ベネッセスタイルケアの職員の立ち入りを拒否することができません。
- 2 ベネッセスタイルケアの職員は、火災、災害その他により利用者または第三者の生命や財産に対する重大な支障を防止するため緊急の必要がある場合には、あらかじめ利用者の承諾を得ることなく、居室内に立ち入る事ができるものとします。

第12条 (利用者の損害賠償責任)

- 1 利用者 (その家族、その他本施設に出入りする者を含みます。以下、本条において同じ。) 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、破壊または滅失したときには、利用者は、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らないものとします。
- 2 利用者が、その責に帰すべき事由により、他の利用者その他第三者に対し、人的損害または物的損害を被らせたときには、利用者は、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らないものとします。

第13条 (居室の変更)

居室は、原則として変更されるものではありません。ただし、利用者の心身状態の変化等に伴い、利用者およびベネッセスタイルケアが居室の変更について合意した場合は、この限りではありません。利用者およびベネッセスタイルケアは、居室の変更について合意した場合、第25条第1項に基づく利用者からの書面による解約申し入れにより本契約を終了し、新たな契約を締結するものとします。なお、この場合、第25条第1項に定める申し入れ期限は適用せず、利用者は、遅滞なく本項の申し入れを行うものとします。

第14条 (サービスの内容)

本契約に基づき、ベネッセスタイルケアが利用者に対して提供する本件サービスの内容は、表題部(2)に定めるとおりです。

第15条 (介護サービス提供計画書)

- 1 介護サービス等の提供に際して、ベネッセスタイルケアは、介護サービス提供計画書の原案を作成し、その内容を利用者に説明し、同意を得て交付します。

- 2 ベネッセスタイルケアは、介護サービス提供計画書の作成後においても、その実施状況の把握を行い、介護サービス提供計画書の変更を行うことが必要と判断したときは、その内容を利用者に説明し、同意の上で変更をします。
- 3 利用者が介護保険の指定特定施設入居者生活介護の適用を選択した場合においては、介護サービス提供計画書は、特定施設サービス計画書を兼ねるものとします。

第16条（サービス提供の記録）

- 1 ベネッセスタイルケアは、提供したサービスの内容等に関して、法令に定める記録を作成し、本契約締結時において、介護保険法上、本施設を指定する自治体が定める条例に基づいて保管します。
- 2 利用者は、本契約の契約期間内および前項の期間内において、ベネッセスタイルケアの定める手続きにより、本施設で当該利用者に関する前項の記録を閲覧することができるほか、その写しの交付を受けることができます。ただし、ベネッセスタイルケアは、閲覧場所、時間、または写しの交付日等を指定するほか、写しの交付に要する実費相当の費用を請求することができます。

第17条（相談および苦情対応）

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要望、苦情等に対し、迅速に対応します。

第18条（緊急時の対応）

ベネッセスタイルケアは、利用者の病状の急変、その他の事故が発生した場合には、速やかに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。

第19条（利用料および支払い）

- 1 利用者は、本契約に基づく費用として、以下の料金（利用料）をベネッセスタイルケアに支払います。
 - ① 共通費用（表題部（4）記載の料金）
 - ② 介護費用（表題部（4）記載の料金）
 - ア 介護保険給付費
 - イ 自立者生活支援費用
 - ③ 表題部（4）所定の有料サービスの対価（添付「有料サービス一覧表」記載の単価により算出する料金）
- 2 利用者が本契約において介護保険の指定特定施設入居者生活介護の適用を選択する場合にあっては、その旨を契約書冒頭（3）に記載します。介護保険法に基づく居宅サービス費または介護予防サービス費をベネッセスタイルケアは代理受領（介護保険から給付される額について、ベネッセスタイルケアが保険者から直接に受領する）し、当該代理受領の見込額を前項の請求額から減額します。
- 3 ベネッセスタイルケアは、契約書冒頭（4）に定める費用に関する請求書を、同じく契約書冒頭（4）に定める期日までに利用者へ送付します。
- 4 利用者は、前項に基づき請求された料金を確認のうえ、契約書冒頭（4）に定める方法にて、同じく契約書冒頭（4）に定める期日までにベネッセスタイルケアに支払います。

- 5 介護保険法に基づく指定特定施設入居者生活介護サービスについて第2項の代理受領を行わない場合、ベネッセスタイルケアは、利用者が保険者より償還を受ける際に必要なサービス提供証明書を利用者に交付します。

第20条（利用者の負担）

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。第19条第1項に規定する利用料に含まれないこれらの費用の概要は、添付「費用分担表」のとおりです。

第21条（敷金）

- 1 利用者は、賃料その他本契約から生じる債務（居室の賃貸借に係る部分に限る。）の担保として表題部(3)の記載に従って敷金（以下「敷金」といいます。）を本契約締結時にベネッセスタイルケアに預け入れなければならないものとします。
- 2 敷金には利息を付しません。
- 3 利用者が契約書冒頭（1）の契約期間満了に際して本契約を更新する場合、本契約に基づき預託された敷金をもって、更新後も、引続き敷金が預託されているものとします。第13条に基づき新たな契約を締結する場合も同様です。
- 4 利用者は、賃料が増額された場合、請求書記載の支払期日（原則、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、増額に見合う敷金の追加分をベネッセスタイルケアに一括して預け入れなければならないものとします。ベネッセスタイルケアは、賃料が減額された場合、賃料が減額された月の翌々月末日までに、減額に見合う敷金の減少分を利用者に一括して返還しなければならないものとします。
- 5 本契約の継続中、利用者は、毎月支払うべき賃料その他の支払債務と敷金との相殺を主張して債務を免れることはできません。また利用者は、第6項の敷金返還請求権を譲渡し、または担保に供することはできません。
- 6 ベネッセスタイルケアは、契約書冒頭（1）の契約期間満了前に本契約が終了し、かつ利用者から居室の明渡しを受けたときは、敷金を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、利用者に返還します。ただし、ベネッセスタイルケアは、賃料、利用者が負担すべき修繕費用の未払い分、第10条に規定する原状回復に要する費用その他、本契約に基づき利用者が負担すべき債務（居室の賃貸借に係る部分に限る。）がある場合には、当該債務の額を控除した残額のみを利用者に返還します。
- 7 ベネッセスタイルケアは、第6項の規定により敷金から利用者の負担する債務を差し引く場合には、精算書により各債務額を明示することとします。
- 8 第6項に従って、ベネッセスタイルケアから利用者に返還される敷金の返還にかかる振込み等の費用は、ベネッセスタイルケアの負担とします。
- 9 ベネッセスタイルケアは、第6項の敷金の返還時に利用者が生存していない場合には、保証人の指定する金融機関口座に該当金額を振り込みます。この場合、ベネッセスタイルケアは、この振込みにより第6項に基づく利用者に対する返還債務を免れることとし、利用者は、本項の定めについてあらかじめ同意します。

第22条（料金の変更）

- 1 ベネッセスタイルケアは、本施設の所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数および人件費や諸種の経済状況の変化、土地または建物に対する租税その他の負担の増減や土地または建物の価格の上昇または低下等に起因して、もしくは近傍同種の建物の賃料に比較しての賃料の不相当、本施設および付帯設備または敷地への改良実施等の事情を勘案し、事業の安定的継続の視点から、第23条に規定する運営懇談会の意見を聞いて、第19条第1項①の共通費用および③の有料サービスの単価を改定することができます。また、消費税法が改定になった場合には、ベネッセスタイルケアは改定の内容および法令等の定めに従い、当該料金を変更します。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。
- 2 ベネッセスタイルケアは、本施設の所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数および人件費や諸種の経済状況の変化や介護保険制度の改正等を勘案し、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、第19条第1項②イの自立者生活支援費用を改定することができます。また、消費税法が改定になった場合には、ベネッセスタイルケアは改定の内容および法令等の定めに従い、当該料金を変更します。
- 3 ベネッセスタイルケアは、厚生労働省の定める介護保険法上の特定施設入居者生活介護の介護報酬単価および所在地域の地域区分基準等、介護保険給付の基準が変更される場合には、それに応じて第19条第1項②アの介護保険給付費を変更します。

第23条（運営懇談会）

- 1 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ます。
- 2 前項の運営懇談会は、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、本施設の管理者およびその他の職員とします。

第24条（契約の終了）

次のいずれかに該当する場合には、本契約は終了するものとします。

- ① 利用者が第25条に基づき解約したとき
- ② ベネッセスタイルケアが第26条に基づき解約したとき

第25条（利用者からの解約）

- 1 利用者は、ベネッセスタイルケアに対して、1ヶ月前までに書面で解約の申し入れを行う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、契約書冒頭(1)記載の契約期間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。
- 2 前項にかかわらず、利用者が死亡し、居室に居住する者がなくなった場合、保証人は、遅滞なく書面で解約の申し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。

第26条（ベネッセスタイルケアからの解約）

- 1 ベネッセスタイルケアは、利用者が第21条第1項の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は、利用者に対して書面で通知することにより、本契約を直ちに解約することができます。この場合において、利用者は、ベネッセスタイル

- ケアに対し、契約書冒頭(1)記載の契約開始日から契約終了日までの期間にかかる第19条第1項の料金を支払います。
- 2 ベネッセスタイルケアは、次の事由のいずれかに該当する場合には、少なくとも3ヶ月前に利用者および保証人に対して理由を示した書面により解約を申し入れることにより、本契約を解約することができます。この場合、ベネッセスタイルケアは、利用者および保証人に対して説明および協議の場を設けるものとします。
- ① 利用者が、第19条第1項に定める料金およびその他の支払債務（ただし、敷金を除く）の支払いを1ヶ月以上滞納したとき
 - ② 第7条の規定のいずれかに違反したとき
 - ③ 保証人が第28条の規定を遵守しなかったとき
 - ④ 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
 - ⑤ 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
 - ⑥ 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
- 3 ベネッセスタイルケアは、次の事由のいずれかに該当する場合には、利用者および保証人と協議のうえ合意した場合に限り、本契約を解約することができます。なお、ベネッセスタイルケアは、本項に基づく解約の申し入れをするにあたっては、緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設けるとともに、利用者の主治医その他の医師の意見を聴くこととします。
- ① 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
 - ② 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
 - ③ 利用者が本施設を不在にする期間が連続して3ヶ月を超え、本施設への復帰が困難、あるいは利用者に復帰の意思がないと合理的に判断されるとき
- 4 第2項および第3項の定めに関わらず、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、第2項に定める3ヶ月前に理由を示した書面による申し入れを行うことなく、かつ、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ことなく、また、第3項に定める一定の観察期間を設けることなく、かつ、利用者の主治医その他の医師の意見を聴くことなく、即時に解約することができます。
- ① 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
 - ② 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
 - ③ 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
- 5 ベネッセスタイルケアは、利用者が死亡した場合において、利用者の死亡日から3ヶ月を経過した後も、第28条第12項に基づく保証人からの書面による通知がない場合、本契約を解約することができます。

第27条（ベネッセスタイルケア都合による他施設への移動）

- 1 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。
- 2 前項の場合、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。
- 3 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。

第28条（保証人）

- 1 保証人は、個人とします。
- 2 保証人は、本条第3項に基づき利用者の債務を連帯して保証する立場と、本条第6項以下の義務をベネッセスタイルケアに対し自ら直接負う立場との両方を有し、利用者の意思ならびに利用者の心身の状態および生活の状況に配慮し、本契約に関連して必要な協力を行います。
- 3 保証人は、ベネッセスタイルケアに対し、利用者のベネッセスタイルケアに対する本契約に基づくすべての債務について、利用者と連帯して保証することを約します。また、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、その限度額は、以下の①と②を合計して計算された金額とします。

① 表題部（4）利用者について該当する共通費用合計額の18ヶ月分の金額

② 利用者が利用者側の責めに帰すべき事由により、損害賠償責任を負う場合を想定した3000万円

なお、上記の計算は、あくまで保証債務の限度額を計算するものであり、保証人は利用者が本契約に基づいて負担する全ての債務につき、①②を区別することなく、上記により計算された①②の合計金額を上限金額として保証債務を負担します。また、上記は、保証人が本契約に基づいて利用者と連帯して負う保証債務の上限額であり、本契約に基づいて保証人自身が負う自己の債務の額を限定するものではありません。

- 4 利用者に関し、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、本契約は、保証人とベネッセスタイルケアとの間で、ベネッセスタイルケアが利用者の本施設での居住を認め、利用者に対して本件サービスを提供することを目的とする契約として、有効に成立しかつ存続することを確認します。また、終了事由の如何を問わず、本契約の終了後に、遡って本契約の成立または効力が問題となる場合も、当初から同様に有効に成立したものとみなされることを確認します。
- 5 第4項の事由により、利用者が本契約に基づき債務を負担しないと解される場合であっても、保証人は本契約に基づく利用料その他の債務を本契約に定めるところに従い、ベネッセスタイルケアに支払う義務を負います。
- 6 保証人は、利用者の治療・入院の手配、介護サービス提供計画書への同意の協力など、利用者が本施設で生活する上で必要な協力を行います。
- 7 保証人は、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を、ベネッセスタイルケアに表明します。

- 8 保証人は、利用者およびその家族または関係者の言動等により、ベネッセスタイルケアによる本施設の適切な運営や利用者の本施設での生活が困難な状況が発生した場合、その問題解決に当たり、ベネッセスタイルケアに必要な協力を行います。
- 9 保証人は、本件サービスの提供等に関する事項や、本施設の運営管理等、本契約に関する事項に関して、利用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します。
- 10 本契約が終了する場合には、保証人は利用者の身柄を引き取るとともに（利用者死亡の場合も同様とします）、利用者の私有物を撤去し、その居室を明け渡します。
- 11 利用者が死亡した場合、敷金、その他ベネッセスタイルケアが返金すべき金額について、本契約の規定に基づき、保証人は返金先の口座をベネッセスタイルケアに通知します。
- 12 保証人は、利用者が死亡し、本施設に居住する者がいなくなったときは、本契約の適切な処理のため、本契約の継続の有無、賃料等の支払者、敷金の返還先の特定等の対応につき、利用者の相続人等の関係者間で意思を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するものとします。

第29条（事業者へ通知を必要とする事項）

利用者または保証人は、本施設の使用に当たり、次に掲げる場合には、ベネッセスタイルケアに対し事前に通知しなければならないものとします。但し、事前通知が困難な場合等やむを得ない場合は、事後直ちに通知するものとします。

- ① 利用者、保証人および緊急連絡先の電話番号（携帯電話を含む）、氏名、住所等、利用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
- ② 利用者もしくは保証人が死亡、行方不明等になったとき、または保証人が本契約上の保証人としての義務の履行が不可能もしくは著しく支障をきたす事由が生じたとき
- ③ 利用者または保証人について、破産手続き開始または再生手続き開始の申立て（自己申立てを含みます。）をしたとき、または仮差押え、仮処分、差押え、保全差押え、強制執行、担保権の実行としての競売の申立てもしくは公租公課の滞納処分を受けたとき
- ④ 利用者または保証人について、法令に基づき成年後見、保佐、補助または任意後見開始の審判があったとき
- ⑤ 利用者が任意後見契約に関する法律に基づき任意後見契約を締結したとき

第30条（保証人の変更）

- 1 保証人が第29条②③または④の規定に該当する場合には、利用者は、本契約上の債務を履行するに適切な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なければなりません。なお、ベネッセスタイルケアからの要請に関わらず、その対応が履行されない場合は、第26条第2項⑥に該当するとベネッセスタイルケアが判断する場合があります。
- 2 前項の保証人変更の通知を受けた場合、ベネッセスタイルケアがその変更を了承するときは、書面を取り交わし、書面に定める時点をもって保証人は変更されます。

第 3 1 条 (秘密保持)

ベネッセスタイルケアは、本契約上で知り得た利用者、保証人および利用者の家族に関する秘密および個人情報については、個人情報保護に関する法令等を遵守してその保護に努め、正当な理由がある場合または本人の同意がある場合を除いて、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。

第 3 2 条 (反社会的勢力の排除)

- 1 ベネッセスタイルケアは自らについて、利用者および保証人に対し次の各号の事項を確約し、また利用者および保証人は利用者および保証人について、ベネッセスタイルケアに対し次の各号の事項を確約します。
 - ① 暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと
 - ② 法人・団体においては、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと
 - ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと
 - ④ 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと
 - ・ 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
 - ・ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為
- 2 利用者および保証人、ならびにベネッセスタイルケアは、相手方が次の各号のいずれかに該当する場合には、催告することなく、本契約を解約することができます。
 - ① 第 1 項①から③までの確約のいずれかに反することが判明した場合
 - ② 第 1 項④の確約に反する行為をした場合

第 3 3 条 (賠償責任)

- 1 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。
- 2 ベネッセスタイルケアは、法的な賠償責任を負わない事故および利用者の心身の状態の変化等について、賠償の責を免れるものとします。なお、法的な賠償責任を負わない場合とは以下の様な場合等を含みますが、これらに限るものではありません。（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。）
 - ① ベネッセスタイルケアが負うべき通常の注意義務を超えて発生し、その原因がベネッセスタイルケアに起因するものでない事故等。
 - ② 利用者の既往もしくは現在の心身の状態または疾患等について、利用者・保証人または利用者の家族・その他の関係者が、ベネッセスタイルケア、協力医療機関、その他の関係者に対し、虚偽の情報を伝えたことに起因する事故等。
 - ③ サービス提供において必要な情報を、利用者・保証人または利用者の家族・その他の関係者がベネッセスタイルケア、協力医療機関、その他の関係者に対し、伝えなかったことに起因する事故等。
 - ④ サービス提供において必要な外部機関（協力医療機関、その他の関係者）との連携を、利用者・保証人または利用者の家族・その他の関係者が妨害したことに基づく事故等。
 - ⑤ その他、前各号に準ずることに基づく事故等。

第34条（協議事項）

本契約に定める各条項の解釈に疑義が生じた場合または本契約に定めのない事項については、利用者、保証人およびベネッセスタイルケアは、信義誠実をもって協議し解決にあたります。

第35条（裁判管轄）

本契約に関して当事者間に紛争が生じ、協議による解決が困難となった場合、本施設の所在地を管轄する簡易裁判所もしくは地方裁判所、または東京簡易裁判所もしくは東京地方裁判所を合意管轄裁判所とすることを、利用者、保証人およびベネッセスタイルケアはあらかじめ合意します。

(

(

《 有料サービス一覧表 》 KM02

(税込)

	項目	内容/基準	単価
○	ご家族等の利用者居室での宿泊 (※) ※ご家族等が、一時的に利用者居室に宿泊することができるサービスです。このサービスは、以下の限定的期間において、ベネッセスタイルケアが事前に認めた場合に限り、ご利用いただけます。 ・利用開始時 ・終末期の看取り時 なお、利用者不在時のご家族だけの宿泊は認められません。 *寝具・リネン類はホームにてご用意します *食事は含まれません *前日までの申込みが必要です (ご利用者の急な体調変化に伴う付き添い希望の場合等にご相談ください)	1泊2日 1名あたり	1100円
○	ご家族等への食事の提供 *1週間前までの申込みが必要です *申込期限を過ぎてのキャンセルはキャンセル料 (全額) をいただきます	朝食	462円
		昼食	583円
		夕食	935円
		おやつ	110円
●	外出時の同行 外出時の同行については、ご利用者・ご家族様にて付添い人のご手配をお願いします。手配が困難な場合や、やむを得ない事情により当社にて対応させていただいた場合の費用になります。ただしホームの協力医療機関への通院同行は無料です。 *事前の申し込みが必要です *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 *往復の交通費実費が別途かかります *救急搬送に同行する場合は無料です	30分	1980円
		30分を超えるごとに繰り上げてご請求します	
●	各種手続き代行 *事前の申し込みが必要です *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 *手続きに要するホームから現地への往復に要した時間も含まれます *往復の交通費実費が別途かかります	30分	660円
		30分を超えるごとに繰り上げてご請求します	
●	買物代行 *事前の申し込みが必要です *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 *ホームで定期的に行う買い物代行サービス (週1回) は無料です *近隣で購入できるものに限りです	1回	220円

※ ○の項目はホーム利用者のご家族等に提供するサービス、●の項目はホーム利用者ご本人に提供するサービスです。

《 費用分担表 》 CS1

	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	● 上下水道／電気／ガス代		◎	—
居室備品関係	● 介護用ベッド		◎	—
	● 寝具		◎	—
	● 居室内のカーテン（防災）※1		◎	—
	● 居室内のテレビ（受像機、NHK受信料等）※2		—	◎
	● 居室内の電話（加入権、工事費、電話代等）※2		—	◎
衣類・はきもの等	● 衣類、靴		—	◎
	● スリッパ	利用者分	—	◎
		外来者分	◎	—
生活用品	● 共用部	タオル、石鹸、シャンプー、リンス、トイレットペーパー、ティッシュペーパー、消臭剤、ドライヤー等	◎	—
		トイレットペーパー	◎	—
	● 居室内	タオル、石鹸、ティッシュペーパー、歯ブラシ、歯磨き粉、入れ歯洗浄剤等	—	◎
介護／移動補助関連用品	● 紙おむつ等の個人消費に係る介護消耗品		—	◎
	● 個人の希望に基づき用意する福祉用具		—	◎

分類	内容・内訳		利用料	
			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	◎	—
		シーツ等のリネン類	◎	—
		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	◎ ※3	—
		個人選択によるもの	—	◎

※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、防炎加工されたものをご使用ください。

※2 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。

※3 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。

住宅(施設)の規模並びに構造および設備等

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(m ²)	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	18.00	×	○	○	×	×	○	52	101~103、105~108、201~203、205~208、215~218、220~223、301~303、305~308、315~318、320~323、401~403、405~408、415~418、420~423	160,000
1	18.02	×	○	○	×	×	○	12	110~112、210~212、310~312、410~412	160,000

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(m ²)	整備箇所	想定利用戸数(戸)	備考
機械浴室	1	23.21	地下1階	64	
脱衣所/機械浴室	1	17.98	地下1階	64	
個浴室	4	17.12	1階~4階	64	
脱衣所/個浴室	4	19.44	1階~4階	64	
機能訓練室	1	59.34	地下1階	64	
相談室	1	14.27	1階	64	
共用トイレ	6	30.39	各階	64	
収納	5	26.41	各階	64	
ラウンジ	1	17.25	1階	64	
リビング・ダイニング	4	218.51	1階~4階	64	機能訓練室を兼ねる
パウダールーム	1	4.10	1階	64	

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。

