

第4号様式(第7条関係)

こち平塚 利用契約
重要事項説明書

作成日 平成24年1月1日

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社ボンセジュール
代表者名	代表取締役 小林 仁
所在地・電話番号	〒150-0002 東京都渋谷区渋谷二丁目17番5号 tel03-5774-4544
資本金(基本財産)	100百万円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率※1	株式会社ベネッセホールディングス (100%)
設立年月日	平成20年 8月28日
直近の事業収支決算額※2	(収益) 8,432,025千円 (費用)7,910,952千円 (損益)521,073千円
主要取引金融機関	三菱東京UFJ銀行江戸川橋支店
会計監査人との契約	有限責任監査法人トーマツ (監査委嘱者は親会社の㈱ベネッセホールディングス)
他の主な事業	介護保険指定事業(居宅介護支援、訪問介護、介護予防訪問介護)

※1 出資(出捐)額の多い順に上位3者の氏名又は名称並びに各出資(出捐)額又は比率を記入。

※2 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	こち平塚	
施設の類型及び表示事項	類型	① 介護付 (一般型・外部サービス利用型) 2 住宅型 3 健康型
	居住の権利形態	① 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式
	入居時の要件	1 自立 2 要介護 3 要支援・要介護 ④ 自立・要支援・要介護
	介護保険	① 県指定介護保険特定施設 (番号1472002524 指定年月日平成23年11月1日) 介護専用型・混合型・混合型(外部サービス利用型)・地域密着型・介護予防・介護予防(外部サービス利用型) 2 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	① 全室個室(夫婦等居室含む) 2 相部屋あり
	介護に関わる職員体制	3:1以上 要介護認定を受けている方に対して、現在及び将来にわたって、要介護者3人に対して職員1人以上の割合(年度ごとの平均値)で介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護サービスの職員配置基準(3:1以上)を満たしています。 なお、職員配置基準は、非常勤職員を常勤職員に換算する方式で行います。また、常時要介護者3人に職員がお世話するものではありません。
提携ホームの利用等	1 提携ホーム利用可(—) 2 提携ホーム移行型(—)	

開設年月日	平成23年11月1日			
施設の管理者名	橋本 和樹			
所在地・電話番号	〒254-0014 神奈川県平塚市四之宮二丁目11番37号 TEL 0463-25-1180			
交通の便※3	JR東海道線「平塚駅」北口よりバス約6分、 「古河電工入口」停留所下車、徒歩7分(約550m)			
敷地概要※4	権利形態 所有 ・ 借地 (借地の場合の契約形態) 通常借地契約・定期借地契約 (借地の場合の契約期間) 平成 年 月 日～平成 年 月 日 (通常借地契約における自動更新条項の有無) 有・無 敷地面積 1,855.72㎡			
建物概要	権利形態 所有 ・ 借家 (借家の場合の契約形態) 通常借家契約・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 平成23年10月1日～平成53年10月31日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 有・無 建物の構造 鉄骨造 地上3階建(耐火・準耐火その他) 延床面積 1,986.60㎡ (うち有料老人ホーム ㎡) 建築年月日 平成23年 9月30日 建築予定 改築年月日 平成 年 月 日 改築 建築確認の用途指定 有料老人ホーム・その他()			
居室(一般居室・介護居室) 、一時介護室の概要	居室総数 58室 定員 58人(一時介護室を除く) (内訳)			
		居室定員	室数	面積
一般居室	個室		室	㎡～ ㎡
	うち2人定員		室	㎡～ ㎡
	2人部屋(相部屋)		室	㎡～ ㎡
	人部屋(相部屋)		室	㎡～ ㎡
介護居室	個室	58室		18.0㎡～ 18.0㎡
	うち2人定員		室	㎡～ ㎡
	2人部屋(相部屋)		室	㎡～ ㎡
	人部屋(相部屋)		室	㎡～ ㎡
一時介護室	個室		室	㎡～ ㎡
	2人部屋(相部屋)		室	㎡～ ㎡
	人部屋(相部屋)		室	㎡～ ㎡
共用施設・設備の概要(設置箇所、面積、設備の整備状況等)	共同生活室(エントランスの場合)	設置階	—	(㎡)
	食堂	設置階	1階	(183.9 ㎡) ※機能訓練室兼用
	浴室(一般浴槽)	設置階	1階	(28.2 ㎡)
		2階	(5.0 ㎡)	※2階は個浴室
	浴室(特別浴槽)	設置階	1階	(28.2 ㎡) ※一般浴室内、リフト浴設置
	便所	設置箇所	各居室	各階共用部
	洗面設備	設置箇所	各居室	1階共用部
医務室(健康管理室)	設置階	1階	(25.5 ㎡) ※事務室兼用	

	談話室/応接室/面談室 (相談室)	設置階 1階 (15.0 m ²) 2階 (18.2 m ²) 3階 (28.5 m ²) ※2・3階は談話スペース
	事務室	設置階 1階 (25.5 m ²) ※健康管理室兼用
	宿直室	設置階 —
	洗濯室	設置階 1階 (26.0 m ²) 2・3階 (各 1.4 m ²) ※2・3階は洗濯コーナー
	汚物処理室	設置階 1階 (4.0 m ²) 2・3階 (各 1.7 m ²)
	看護・介護職員室	設置階 1階 (25.5 m ²) ※事務室兼健康管理室使用 2・3階 (各 6.0 m ²) ※2・3階はスタッフコーナー
	機能訓練室	設置階 1階 (183.9 m ²) ※食堂兼用
	健康・生きがい施設	設置階 — (m ²)
	外来者宿泊室	設置階 — (m ²)
	エレベーター	1基(ストレッチャー搬入 <input checked="" type="checkbox"/> ・否)
	スプリンクラー	設置箇所 各居室 廊下 共用部
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箇所 各居室・浴室等に緊急コール設置。 安否確認の方法・頻度等 適宜、安否確認を行います。	
同一敷地内の併設施設又は 事業所等の概要※5	—	
有料老人ホーム事業の提携 ホーム及び提携内容	—	

※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 同一建物内の施設は全て、営業主体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※6

費用の支払い方法※7	入居金および保証金は利用契約締結時に一括納入、月額利用料その他は毎月請求による月払い。
入居金※8 (介護費用の一時金除く)	入居金型契約（基本）：2,100,000円（非課税） 入居金型契約（b）：5,460,000円（非課税） ※月額支払型契約の場合、上記入居金の支払いはありません。
用途	居室および共用施設等の家賃相当額の一部
算定の基礎	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

解約時の返還金(算定方法等)	$\text{返還金} = \text{入居金} - (\text{入居金} \times 30\%) - (\text{入居金} \times 70\% \div 84\text{ヶ月} \times \text{入居月数})$ <p>1. 入居金の30%は、入居期間にかかわらず返還されません。 2. 7年(84ヶ月)経過後は、返還金がなくなります。 <3ヶ月以内の契約解約特例> 契約が契約開始日から3ヶ月以内に終了した場合、受領済みの入居金の全額を返還します。ただし、この場合において、受領済の入居金総額の契約期間に係る日割り分を受領します。</p>
初期償却率・開始日	30%・契約開始日
その他	<p>契約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。</p> <p><75歳以上92歳未満> 標準入居金を適用します。</p> <p><75歳未満> 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、契約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。)までの月数を乗じた額。</p> <p><92歳以上96歳未満> 標準入居金から、以下の金額を減算した金額を適用します。 ◇月次償却額に、利用者の満92歳の誕生日から起算して、契約開始日までの月数(1ヶ月未満は切り捨て。)を乗じた額。</p> <p><96歳以上> 標準入居金に6割を乗じた額。</p>
介護費用の一時金	—
算定の基礎	—
解約時の返還金(算定方法等)	—
初期償却率・開始日	—
月額施設利用料※9	<p>入居金型契約(基本) : 月額 178,000円(税込) 入居金型契約(b) : 月額 138,000円(税込) 月額支払型契約 : 月額 203,000円(税込)</p> <p>※食材費について1日3食を30日提供の場合</p>
内訳	<p>管理費</p> <p>月額 77,000円(税込) ※全料金プラン共通</p>
	<p>使途</p> <p>施設の維持・管理費、水道費、共用部の電気料金、厨房運営費等</p>
	<p>食材費</p> <p>朝食 300円、昼食 450円・夕食 450円(税込) (1日3食を30日提供の場合、月額36,000円/人(税込)) 特別食の場合 1食1,575円(税込) 食材費は、8日前までに施設に欠食の届けをした場合に限り、1食単位で料金を割り引きます。 ※全料金プラン共通</p>
	<p>介護費用※10</p> <p>—</p>
	<p>光熱水費※11</p> <p>居室内の電気料金は実費、それ以外は管理費に含みます。</p>
	<p>家賃相当額</p> <p>入居金型契約(基本) : 月額 65,000円(非課税) 入居金型契約(b) : 月額 25,000円(非課税) 月額支払型契約 : 月額 90,000円(非課税)</p>

	<p>用途</p>	<p><入居金型契約の場合> 居室および共用施設等の家賃相当額の一部 <月額支払型契約の場合> 居室および共用施設等の家賃相当額</p>																											
	<p>その他</p>	<p>「自立」の方は、介護保険給付の対象となりません。「自立」の方は、生活を支援する費用として、自立者生活支援費用66,270円(税込)をお支払いいただきます。</p>																											
	<p>改定ルール(勘案する要素及び改定手続等)</p>	<p>(ア)事業者は、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、また諸種の経済状況の変化等を勘案し、事業の安定的継続の視点から、利用契約第20条に規定する運営懇談会の意見を聞いて、利用契約第12条第1項①の月額施設利用料および同項③の有料サービスの単価を改定することができます。</p> <p>(イ)事業者は、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、また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、利用契約書20条に規定する運営懇談会の意見を聞いて、利用契約第12条第1項②の介護費用を改定することができます。</p> <p>(ウ)事業者は、前記(イ)の規定にかかわらず、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、それに応じて利用契約第12条第1項②アの介護保険給付費を変更します。</p>																											
<p>月額利用料に含まれない実費負担等※12</p>		<p>月額支払型契約の場合は、保証金600,000円をお預かりします。利用者は、居室内の電気料金、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。</p>																											
<p>介護保険に係る利用料 ※13 (適用を受ける場合は1割が自己負担)</p>		<p>特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例) 個別機能訓練加算(有・<input type="radio"/>)、夜間看護体制加算(<input checked="" type="radio"/>・無) 医療機関連携加算(<input checked="" type="radio"/>・無)</p> <table border="1" data-bbox="587 1256 1195 1525"> <thead> <tr> <th></th> <th>月 額</th> <th>自己負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>179,127円</td> <td>17,913円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>200,610円</td> <td>20,061円</td> </tr> <tr> <td>要介護3</td> <td>222,093円</td> <td>22,210円</td> </tr> <tr> <td>要介護4</td> <td>243,269円</td> <td>24,327円</td> </tr> <tr> <td>要介護5</td> <td>265,059円</td> <td>26,506円</td> </tr> </tbody> </table> <p>介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例) 個別機能訓練加算(有・<input type="radio"/>)、医療機関連携加算(<input checked="" type="radio"/>・無)</p> <table border="1" data-bbox="587 1615 1195 1749"> <thead> <tr> <th></th> <th>月 額</th> <th>自己負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要支援1</td> <td>63,119円</td> <td>6,312円</td> </tr> <tr> <td>要支援2</td> <td>144,754円</td> <td>14,476円</td> </tr> </tbody> </table>		月 額	自己負担額	要介護1	179,127円	17,913円	要介護2	200,610円	20,061円	要介護3	222,093円	22,210円	要介護4	243,269円	24,327円	要介護5	265,059円	26,506円		月 額	自己負担額	要支援1	63,119円	6,312円	要支援2	144,754円	14,476円
	月 額	自己負担額																											
要介護1	179,127円	17,913円																											
要介護2	200,610円	20,061円																											
要介護3	222,093円	22,210円																											
要介護4	243,269円	24,327円																											
要介護5	265,059円	26,506円																											
	月 額	自己負担額																											
要支援1	63,119円	6,312円																											
要支援2	144,754円	14,476円																											
<p>入居金の返還金の保全措置</p>		<p>・内容(親会社である株式会社ベネッセホールディングスとの間の入居金等保証委託契約に基づき連帯して保証します。) ・無の場合の理由()</p>																											
<p>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</p>		<p><input checked="" type="radio"/> ・ 無 有の場合の保険名 (「福祉事業者総合賠償責任保険」)</p>																											

消費税の対象外とする利用料等	入居金、保証金、家賃相当額 なお、それ以外の費用は消費税等を含んだ金額です。
----------------	---

- ※6 総額表示のこと。
- ※7 入居金や月額利用料の請求時期や支払い方法を記入する。
- ※8 入居時にかかる費用を、その名称を問わず記入する。
- ※9 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。
- ※10 介護保険に係る利用料を除く。
- ※11 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事。
- ※13 個別機能訓練加算、夜間看護体制加算及び医療機関連携加算を含めて記入する。

4 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、水道費、共用部の電気料金、厨房運営費等
	食材費	1日3食および茶菓子の提供
	その他	—
介護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	別添「介護サービス等の一覧表」による	
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	別添「介護サービス等の一覧表」および「有料サービス一覧表」による	
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※14	—	
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）※15	施設の管理者および本社コンプライアンス推進室。 こち平塚 管理者 橋本 和樹 TEL 0463-25-1180 株式会社 ボンセジュール コンプライアンス推進室 TEL 03-5774-4544 平塚市福祉部高齢福祉課 TEL 0463-21-8778 神奈川県国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口 TEL 0570-022110（苦情専用） 神奈川県保健福祉局 福祉・次世代育成部 高齢施設課 神奈川県保健福祉局 地域保健福祉部 福祉監査指導課 TEL 045-210-1111（代表）	
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）	事故対応マニュアルに基づき、協力医療機関と連携。状況により救急搬送を行うとともに、ご家族等への連絡を行います。	
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	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。	
(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	—	

- ※14 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。
- ※15 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	介護居室および共用部で行います。	
入居後に居室を住み替える場合	一般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)	—
	一般居室から介護居室へ、又は介護居室から他の介護居室へ住み替える場合(同上)	利用者の要介護状態の変化等に伴い、当該居室では適切な介護を実施できないおそれが生じた場合、事業者は、利用者の居室を、より適切な居室に変更することができます。 その場合において、事業者は、次の手続を行います。 ① 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 ② 利用者の主治医その他の医師の意見を聴く ③ 利用者の同意を得る
	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	①医療法人社団 湘南中央会 湘南中央クリニック ②医療法人社団 七福会 ホリイマームクリニック海老名
	診療科目	①脳神経外科、神経内科、内科、外科 ②内科、皮膚科、心療内科
	所在地	①神奈川県茅ヶ崎市松林1-16-52 ②神奈川県海老名市河原口237 らいふ1階
	距離及び所要時間	①約8.7km 車で約17分 ②約11.0km 車で約30分
	協力内容	①定期訪問診療、緊急時の24時間コール対応、入院を要する場合等の他医療機関への紹介、日常の健康相談、他。 ②定期訪問診療、緊急時の24時間コール対応、入院を要する場合等の他医療機関への紹介、日常の健康相談、他。
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)	医師の判断を基本として協力医療機関、または利用者が希望する医療機関において治療を受けることができます。 費用については、医療保険制度で支給される以外の費用は利用者負担となります。 医師が利用者について入院が必要であると判断した場合は利用者およびご家族の意思を確認します。 入院に関わる費用は利用者の負担となります。	

7 入居状況等

入居者数及び定員	人（定員 58人）		
入居者内訳	性別	男性	女性
	介護の 要否別	自立	人
要介護		人	
(内訳)			
要介護1		人	
要介護2		人	
要介護3		人	
要介護4		人	
要介護5		人	
要支援		人	
(内訳)要支援1		人	
要支援2	人		
未認定	人		
平均年齢	歳（男性 歳、女性 歳）		
運営懇談会の開催状況 (開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等)	<p>【開催回数】 年1回の定例会を開催（必要に応じて臨時会を開催）</p> <p>【議題】</p> <p>(1)施設における利用者の状況、サービス提供の状況</p> <p>(2)運営母体会社の経営状況報告</p> <p>(3)管理費、食材費その他のサービス費用および利用料を改定する場合、その内容</p> <p>(4)利用契約第7条第2項の範囲を超える管理規程、細則等の諸規則を改定する場合、その内容</p> <p>(5)利用者の意向の確認や意見交換</p> <p>(6)年度ごとの介護にかかわる職員体制の算定方法および算定結果についての説明等</p> <p>(7)その他特に必要と認められた事項</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

(平成 23 年 11 月 1 日時点)

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (20:00 ~翌7:00) (最少人数)	備考 (資格・委託等)	
		人数	うち自立対応			
従業者の内訳	管理者	1 (—)			—	
	生活相談員	1 (—)			—	
	直接処遇職員	15 (—)	14.9	—	1	
	介護職員	13 (—)	13.0	—	1	
	看護職員	2 (—)	1.9	—	—	機能訓練指導員兼務
	機能訓練指導員	1 (—)			—	看護職員兼務
	理学療法士	— (—)			—	
	作業療法士	— (—)			—	
	その他	1 (—)			—	看護師
	計画作成担当者	1 (—)			—	介護支援専門員
	医師	— (—)			—	
	栄養士	— (—)			—	本社勤務
	調理員	4 (4)			—	
	事務職員	1 (—)			—	
	その他職員	1 (1)			—	ドライバー
合計	24 (5)			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。

○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※18
要支援1の人数	一人	一人	一人
要支援2及び要介護者の人数	一人	一人	一人
指定基準上の直接処遇職員の人数※16	一人	一人	一人
配置している直接処遇職員の人数※17	一人	一人	一人
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	:	:	:

常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間40時間で除して算出
従業者の勤務体制の概要	介護職員 早番 7:00 ~ 16:00
	日勤 9:00 ~ 18:00
	遅番 11:00 ~ 20:00
	夜勤 16:00 ~ 10:00
	看護職員 早番 : ~ :
	日勤 9:00 ~ 18:00
	遅番 : ~ :
	夜勤 : ~ :

※16 常勤換算後の人数。

※17 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※18 今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値とすること。

○介護職員の保健福祉に係る資格所得状況

社会福祉士	人 (人)	ホームヘルパー 1 級	人 (人)
介護福祉士	1人 (人)	ホームヘルパー 2 級	12人 (人)
介護支援専門員	人 (人)	ホームヘルパー 3 級	人 (人)
		無資格者	人 (人)

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・退居等

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"> 原則として65歳以上の方で、自立の方、介護保険の要支援・要介護認定をお持ちの方、または認定申請中の方 健康保険に加入されている方 身体状況・共同生活への適応力・お支払い能力等について当社の審査基準を満たされた方
身元引き受け人等の条件及び義務等	<ul style="list-style-type: none"> 契約の形態が「入居金型契約」の場合には、別紙「利用契約書 (入居金型契約)」第26条、第27条による。 <p>第 26 条 (保証人)</p> <ol style="list-style-type: none"> 保証人は、事業者に対し、利用者の事業者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。 利用者に意思能力の欠缺^{けんけつ} (不存在) その他の事由があつて、これにより本契約の効力が左右される場合、本契約は保証人と事業者との間で、事業者が本件サービスを利用者に対して提供することを目的とする契約として成立しかつ存続します。 前項の事由により、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、事業者を支払う義務を負います。 保証人は、治療、入院の手配の協力など、事業者が本件サービスを利用者に対して提供する上で必要な協力を行います。 保証人は、利用者の言動等により、事業者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、事業者に必要な協力を行います。 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、利用契約第 21 条①に基づき本契約が終了したときは、利用者の私有物を撤去し、その居室を明け渡します。 利用者の死亡による契約終了の際、返還金その他事業者が返金すべき金額がある場合には、利用契約第 10 条第 8 項の規定に

	<p>に基づき、保証人は返金先の銀行口座を事業者に通知します。</p> <p>第27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、次に掲げる状況が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者へ通知するものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 利用者または保証人の氏名が変更されたとき ② 利用者もしくは保証人が死亡したとき、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 <p>・ 契約の形態が「月額支払型契約」の場合には、別紙「利用契約書（月額支払型契約）」第26条、第27条による。</p> <p>第26条（保証人）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 保証人は、事業者に対し、利用者の事業者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。 2 利用者に意思能力の欠缺（<small>けんけつ</small>不_レ存在）その他の事由があつて、これにより本契約の効力が左右される場合、本契約は保証人と事業者との間で、事業者が本件サービスを利用者に対して提供することを目的とする契約として成立しかつ存続します。 3 前項の事由により、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、事業者へ支払う義務を負います。 4 保証人は、治療、入院の手配の協力など、事業者が本件サービスを利用者に対して提供する上で必要な協力を行います。 5 保証人は、利用者の言動等により、事業者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、事業者に必要な協力を行います。 6 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りとともに、利用契約第21条①に基づき本契約が終了したときは、利用者の私有物を撤去し、その居室を明け渡します。 7 利用者の死亡による契約終了の際、返還金その他事業者が返金すべき金額がある場合には、利用契約第10条第6項の規定に基づき、保証人は返金先の銀行口座を事業者に通知します。 <p>第27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、次に掲げる状況が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者へ通知するものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 利用者または保証人の氏名が変更されたとき ② 利用者もしくは保証人が死亡したとき、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
--	---

	<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>
<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※19</p>	<p>・ 契約の形態が「入居金型契約」の場合には、別紙「利用契約書（入居金型契約）」第21条から第25条による。</p> <p>第21条（契約の終了）</p> <p>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。</p> <p>① 利用者が死亡したとき</p> <p>② 利用者が次条に基づき解約したとき</p> <p>③ 事業者が利用契約書第23条に基づき解約したとき</p> <p>第22条（利用者からの解約）</p> <p>利用者は、事業者に対して、少なくとも1ヶ月前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、利用契約表題部（3）記載の契約開始日から3ヶ月以内は、利用者は、事業者に対して、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。</p> <p>第23条（事業者からの解約）</p> <p>1 事業者は、利用者が利用契約第10条第1項の入居金を事業者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、事業者に対し、利用契約第12条第1項の料金のほか、利用契約表題部（3）記載の契約開始日から契約終了日までの間の入居金償却額（利用契約表題部（5）⑨に定める方法による）を支払います。ただし、本契約が利用契約表題部（3）記載の契約開始日から3ヶ月以内に終了した場合は、利用者は、入居金償却額に代えて、利用契約表題部（3）記載の契約開始日から契約終了日までの間の本施設の家賃相当額として、利用契約表題部（5）⑩記載の料金を支払います。</p> <p>2 事業者は、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、事業者は、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</p> <p>② 利用契約第15条の規定に違反したとき</p> <p>③ 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</p> <p>④ 利用者またはその家族の行動が、利用者自身の身体または生命に危害を及ぼすおそれがあるとき</p> <p>⑤ 利用者が、医療施設への恒常的な入院入所を要する状態</p>

	<p>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</p> <p>⑥ 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</p> <p>⑦ 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</p> <p>⑧ 利用者またはその家族が、事業者またはその従業員に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき</p> <p>3 事業者は、前項③から⑥までのいずれかによって解約を申し入れる場合には、次の手続きを行います。</p> <p>① 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</p> <p>② 利用者の主治医その他の医師の意見を聴く</p> <p>第24条（利用者死亡による契約終了後の居室の明渡し）</p> <p>1 利用契約第21条①に基づき本契約が終了したときは、保証人は、契約終了日から14日以内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、保証人は、速やかに利用契約第16条に定める居室の原状回復を行わなければなりません。</p> <p>2 前項の場合において、本契約が終了した後14日を経過しても、本施設内に利用者の私有物が残置されている場合、事業者は、当該私有物を保証人あてに送付するか、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。</p> <p>3 前項の場合において、事業者は、本契約が終了した後14日を経過した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利用契約表題部（7）記載の施設利用料、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保証人に請求することができ、保証人はそれを支払います。</p> <p>第25条（利用者または事業者からの解約後の居室の明渡し）</p> <p>1 利用契約第21条②または③に基づき本契約が終了するときは、利用者は、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、利用者は、速やかに利用契約第16条に定める居室の原状回復を行わなければなりません。</p> <p>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、利用者は、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。</p> <p>① 利用契約表題部（7）記載の施設利用料（利用契約表題部（7）記載の日額料金）（ただし、利用契約第21条③に基づく契約の終了の場合においては、当該費用の倍額）</p> <p>② 介護費用（この場合、自立の方は利用契約表題部（6）②（エ）記載の料金を適用し、要支援・要介護の方は同（カ）記載の料金を適用）</p> <p>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、事業者は、当該私有物を利用者または保証人あてに送付するか、利用者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。</p>
--	--

	<p>4 前項の場合において、事業者は、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利用契約表題部（7）記載の施設利用料（ただし、利用契約第21条③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に請求することができ、利用者はそれを支払います。</p> <p>・ 契約の形態が「月額支払型契約」の場合には、別紙「利用契約書（月額支払型契約）」第21条から第25条による。</p> <p>第21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。</p> <p>① 利用者が死亡したとき ② 利用者が次条に基づき解約したとき ③ 事業者が利用契約書第23条に基づき解約したとき</p> <p>第22条（利用者からの解約） 利用者は、事業者に対して、少なくとも1ヶ月前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。</p> <p>第23条（事業者からの解約）</p> <p>1 事業者は、利用者が利用契約第10条第1項の保証金を事業者が指定する期日までに預託しないときは、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、事業者に対し、利用契約表題部（3）記載の契約開始日から契約終了日までの期間にかかる利用契約第12条第1項の料金を支払います。</p> <p>2 事業者は、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、事業者は、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 利用契約第15条の規定に違反したとき ③ 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 ④ 利用者またはその家族の行動が、利用者自身の身体または生命に危害を及ぼすおそれがあるとき ⑤ 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 ⑥ 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 ⑦ 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 ⑧ 利用者またはその家族が、事業者またはその従業員に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき</p>
--	--

	<p>3 事業者は、前項③から⑥までのいずれかによって解約を申し入れる場合には、次の手続きを行います。</p> <p>① 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</p> <p>② 利用者の主治医その他の医師の意見を聴く</p> <p>第 24 条（利用者死亡による契約終了後の居室の明渡し）</p> <p>1 利用契約第 21 条①に基づき本契約が終了したときは、保証人は、契約終了日から 14 日以内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、保証人は、速やかに利用契約第 16 条に定める居室の原状回復を行わなければなりません。</p> <p>2 前項の場合において、本契約が終了した後 14 日を経過しても、本施設内に利用者の私有物が残置されている場合、事業者は、当該私有物を保証人あてに送付するか、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。</p> <p>3 前項の場合において、事業者は、本契約が終了した後 14 日を経過した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利用契約表題部（7）記載の施設利用料、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保証人に請求することができ、保証人はそれを支払います。</p> <p>第 25 条（利用者または事業者からの解約後の居室の明渡し）</p> <p>1 利用契約第 21 条②または③に基づき本契約が終了するときは、利用者は、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、利用者は、速やかに利用契約第 16 条に定める居室の原状回復を行わなければなりません。</p> <p>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、利用者は、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。</p> <p>① 利用契約表題部（7）記載の施設利用料（利用契約表題部（7）記載の日額料金）（ただし、利用契約第 21 条③に基づく契約の終了の場合においては、当該費用の倍額）</p> <p>② 介護費用（この場合、自立の方は利用契約表題部（6）②（エ）記載の料金を適用し、要支援・要介護の方は同（カ）記載の料金を適用）</p> <p>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、事業者は、当該私有物を利用者または保証人あてに送付するか、利用者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。</p> <p>4 前項の場合において、事業者は、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利用契約表題部（7）記載の施設利用料（ただし、利用契約第 21 条③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に請求することができ、利用者はそれを支払います。</p>
前年度 1 年間の施設からの契約解除件数	— 件

体験入居の期間及び費用負担等	利用契約の締結に先立ち、体験利用をしていただけます。 (6泊7日：50,400円(税込)) ※介護保険は適用されませんので、全額自己負担となります。 ※上記料金には、食費・水光熱費・介護サービス費(ただし、個別の要望に基づく外出同行等を除く)が含まれます。
----------------	---

※19 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。

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

「有料サービス一覧表」

契約の締結に当たり、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受けました。

平成 年 月 日

署 名 _____ (印)

説明者署名 _____ (印)

《 有料サービス一覧表 》

*単位：円（税込）

項目	内容／基準	単価
<u>ご家族等への食事の提供</u> * 8日前までの申込みが必要です * 申込期限を過ぎてのキャンセルはキャンセル料（全額）を いただきます	朝食	300
	昼食	450
	夕食	450
	特別食	1,575

上記サービスはホーム利用者のご家族等に提供するものです。