別紙様式１

重要事項説明書

記入年月日	2026 年 07 月 01 日
記入者名	上田　泰久
所属・職名	グランダ緑地公園 ホーム長

１　事業主体概要

名称	（フリガナ）カブシキガイシャベネッセスタイルケア 株式会社ベネッセスタイルケア	
主たる事務所の所在地	〒 163-0905 東京都新宿区西新宿二丁目３番１号　新宿モノリスビル	
連絡先	電話番号／ＦＡＸ番号	03-6836-1111　／　03-6836-1101
	メールアドレス	-
	ホームページアドレス	http://www.benesse-style-care.co.jp/
代表者（職名／氏名）	代表取締役	／　滝山　真也
設立年月日	1995 年 09 月 07 日	
主な実施事業	介護保険指定事業（訪問介護、通所介護他）、保育事業	

２　有料老人ホーム事業の概要

（住まいの概要）

名称	（フリガナ）グランダリョクチコウエン グランダ緑地公園	
届出・登録の区分	有料老人ホーム設置時の老人福祉法第２９条第１項に規定する届出	
有料老人ホームの類型	住宅型	
所在地	〒 561-0871 大阪府豊中市東寺内町１番６号	
主な利用交通手段	Osaka Metro 御堂筋線（北大阪急行線）「緑地公園駅」より徒歩６分（約 460m）	
連絡先	電話番号	06-6310-8825
	ＦＡＸ番号	06-6310-8826
	ホームページアドレス	http://www.benesse-style-care.co.jp/
管理者（職名／氏名）	ホーム長	／　上田　泰久
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日(登録番号)	2023 年 03 月 01 日	／　2022 年 06 月 30 日

3　建物概要

土地	権利形態		抵当権		契約の自動更新				
	賃貸借契約の期間								
	面積	2563.84 ㎡							
建物	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり			
	賃貸借契約の期間	2023 年 01 月 31 日 ～ 2053 年 01 月 30 日							
	延床面積	3675.63 ㎡　（うち有料老人ホーム部分　3675.63 ㎡）							
	竣工日	2023 年 01 月 27 日			用途区分	老人ホーム			
	耐火構造	耐火建造物		その他の場合：					
	構造	鉄筋コンクリート造		その他の場合：					
	階数	3 階　（地上　3 階、地階　－階）							
	サ高住に登録している場合、登録基準への適合性								
居室の状況	総戸数	71 戸		届出又は登録（指定）をした室数			71 室（71 室）		
	部屋タイプ	トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積*壁芯法による	室数	備考（部屋タイプ、相部屋の定員数等）
	一般居室個室	○	○	×	×	○	20.4 ㎡	25	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	20.8 ㎡	12	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	21.1 ㎡	1	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	21.7 ㎡	1	
	一般居室個室	○	○	×	×	○	22.4 ㎡	2	
	一般居室個室	○	○	×	○	○	25.6 ㎡	4	
	一般居室個室	○	○	×	○	○	26.3 ㎡	3	
	一般居室個室	○	○	×	○	○	30.5 ㎡	6	
	一般居室個室	○	○	×	○	○	30.7 ㎡	5	
	一般居室個室	○	○	×	○	○	34.4 ㎡	2	
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	○	○	○	40.4 ㎡	1	
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	○	○	○	41.6 ㎡	5	
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	○	○	○	42.5 ㎡	2	
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	○	○	○	60.9 ㎡	1	
	一般居室相部屋（夫婦・親族）	○	○	○	○	○	61.5 ㎡	1	
共用施設	共用トイレ	5 ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ　0 ヶ所					
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ　5 ヶ所					
	共用浴室	個室　6 ヶ所		大浴場　0 ヶ所					
	共用浴室における介護浴槽	チェア一浴　1 ヶ所		その他　0 ヶ所		その他：			
	食堂	1 ヶ所		面積　260.9 ㎡					
	機能訓練室	1 ヶ所		面積　26.9 ㎡					
	利用者や家族が利用できる調理設備	なし							
	エレベーター	ストレッチャー対応　1 ヶ所							
	廊下	中廊下　1.8m ／ 片廊下　なし							
	汚物処理室	3 ヶ所							
	緊急通報装置	居室　あり		トイレ　あり		浴室　あり		脱衣室　あり	
		通報先　担当介護スタッフの PHS		通報先から居室までの到着予定時間　約 1 分					
	その他	事務所(兼 健康管理室)、相談室※事務所、相談室は訪問介護事業所と兼用、談話室　他							
消防用設備等	消火器	あり	自動火災報知設備	あり	火災通報設備	あり			
	スプリンクラー	あり	なしの場合(改善予定時期)						
	防火管理者	あり	消防計画	あり	避難訓練の年間回数　2 回				

４　サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針		その方らしさに、深く寄りそう。 ご利用者が「ご自分らしく生きること」を大切にしています。その方がどのような人生を歩まれ、何を望まれ、どのようなこだわりをお持ちなのか、心のありかを考えて、サービスのあり方を考えます。 ご利用者が生きがいを感じながらホームでお過ごしいただくため、またご家族に安心してホームにおまかせいただくために、その方が持つ能力を最大限にいかしたサービスの提供を目指してまいります。
サービスの提供内容に関する特色		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。
サービスの種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	なし	
食事の提供	委託	株式会社ＬＥＯＣ
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	なし	看護職員を配置し、健康相談は実施しております。
状況把握・生活相談サービス	なし	必要に応じて状況把握サービスを行う場合があります。
提供内容		
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	ホーム提携機関
	提供方法	定期健康診断(年１回)
利用者の個別的な選択によるサービス		個別選択による介護サービス一覧表　参照
虐待防止		ホームは、サービスの提供にあたっては、利用者の生命または身体を保護するため、切迫性・非代替性・一時性の３つの要件すべてを満たす緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他利用者の行動を制限する行為を行いません。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、本人またはご家族に十分説明を行い、確認書を取り交わします。その態様および時間、その際の利用者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、ご家族等の要求がある場合および行政機関等の指示等がある場合には、開示します。 なお、3つの要件のいずれかを満たさなくなった場合には、身体拘束・その他利用者の行動を制限する行為を解除いたします。 また、身体拘束廃止・虐待防止のために以下の取り組みを実施しています。 ・虐待防止の責任者をホーム長とします ・苦情解決体制の整備 ・職員会議にて、定期的に虐待防止のための啓発・周知 ・身体拘束廃止のための指針の策定 ・マニュアルの整備 ・法令の定めに基づく研修の実施 ・法令の定めに基づく「身体拘束廃止・虐待防止委員会」の開催 ・虐待が発生した場合、直ちに必要な措置を講じるとともに、保証人または利用者のご家族、および行政機関への速やかな報告
身体的拘束		

（併設している高齢者居宅生活支援事業者）

【併設している高齢者居宅生活支援事業者がない場合は省略】

事業所名称	(フリガナ) グランダリョクチコウエンケアステーション グランダ緑地公園ケアステーション
主たる事務所の所在地	〒163-0905　東京都新宿区西新宿二丁目３番１号　新宿モノリスビル
事務者名	(フリガナ) カブシキガイシャベネッセスタイルケア 株式会社ベネッセスタイルケア
併設内容	訪問介護等

（連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者）

【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	
主たる事務所の所在地	
事務者名	
連携内容	

（医療連携の内容）※治療費は自己負担

<table>
<tr><td rowspan="2">医療支援</td><td colspan="3">その他</td></tr>
<tr><td colspan="3">その他の場合：
・ホームでは、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、利用者・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。
・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。家族への連絡がつかなかった場合、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。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">協力医療機関</td><td>名称</td><td colspan="2">医療法人　光輪会　　さくらクリニック</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="2">大阪府大阪市北区中津 2-8 中津リバーサイドコーポＥ棟　１階</td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td colspan="2">内科、精神科</td></tr>
<tr><td>協力科目</td><td colspan="2">内科、精神科</td></tr>
<tr><td rowspan="4">協力内容</td><td>入居者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保</td><td>(1) あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保</td><td>(1) あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他</td></tr>
<tr><td colspan="2">協力医療機関の医師は、ホームからの、利用者の健康管理等に関する相談に応じます。また緊急時には、利用者が適切な治療、入院加療または健康管理が受けられるよう、可能な限り、ホームからの相談に応じると共に、他の近隣医療機関等の紹介に努めます。
利用者が協力医療機関を受診する場合には、利用者と医療機関の直接の診療契約が必要です。(医療費は利用者負担)</td></tr>
</table>

	名称	医療法人　祥風会　　豊中みどりクリニック
	住所	大阪府豊中市旭丘 1-13
	診療科目	内科・整形外科・精神科
	協力科目	内科・整形外科・精神科
	協力内容	入居者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保　(1) あり　2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保　(1) あり　2 なし
		その他
		協力医療機関の医師は、ホームからの、利用者の健康管理等に関する相談に応じます。また緊急時には、利用者が適切な治療、入院加療または健康管理が受けられるよう、可能な限り、ホームからの相談に応じると共に、他の近隣医療機関等の紹介に努めます。 利用者が協力医療機関を受診する場合には、利用者と医療機関の直接の診療契約が必要です。(医療費は利用者負担)
	名称	中河ホームクリニック
	住所	大阪府吹田市青葉丘南 6 番 9 号 パルプラザ青葉丘 203
	診療科目	内科
	協力科目	内科
	協力内容	入居者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保　(1) あり　2 なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保　(1) あり　2 なし
		その他
		協力医療機関の医師は、ホームからの、利用者の健康管理等に関する相談に応じます。また緊急時には、利用者が適切な治療、入院加療または健康管理が受けられるよう、可能な限り、ホームからの相談に応じると共に、他の近隣医療機関等の紹介に努めます。 利用者が協力医療機関を受診する場合には、利用者と医療機関の直接の診療契約が必要です。(医療費は利用者負担)
	名称	医療法人篤友会　　千里山病院
	住所	大阪府豊中市東寺内町 5 番 25 号
	診療科目	内科、消化器内科、糖尿病内科、循環器内科、呼吸器・アレルギー内科、リハビリテーション科、慢性疼痛
	協力科目	内科、消化器内科、糖尿病内科、循環器内科、呼吸器・アレルギー内科、リハビリテーション科、慢性疼痛
	協力内容	入居者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保　1 あり　(2) なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保　1 あり　(2) なし
		その他
		協力医療機関は、ホームの要請に応じて、利用者の入院・外来受診の受入れを行います。ただし、受入れの可否、時期、条件等については、利用者の身体状況や協力医療機関の診療体制、混雑状況等に応じての対応となります。 利用者が協力医療機関を受診する場合には、利用者と医療機関の直接の診療契約が必要です。(医療費は利用者負担)
新興感染症発生時に連携する医療機関	あり	
	名称	医療法人　祥風会　　豊中みどりクリニック
	住所	大阪府豊中市旭丘 1-13
	名称	医療法人篤友会　　千里山病院
	住所	大阪府豊中市東寺内町 5 番 25 号
	名称	中河ホームクリニック
	住所	大阪府吹田市青葉丘南 6 番 9 号 パルプラザ青葉丘 203

協力歯科医療機関	名称	なし
	住所	
	協力内容	

（入居後に居室を住み替える場合）【住み替えを行っていない場合は省略】

入居後に居室を住み替える場合				
		その他の場合：		
判断基準の内容				
手続の内容				
追加的費用の有無			追加費用	
居室利用権の取扱い				
前払金償却の調整の有無			調整後の内容	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		変更の内容	
	便所の変更		変更の内容	
	浴室の変更		変更の内容	
	洗面所の変更		変更の内容	
	台所の変更		変更の内容	
	その他の変更		変更の内容	

（入居に関する要件）

入居対象となる者	入居時自立・要支援・要介護
留意事項	【入居者の条件】 ・契約締結時に原則満６５歳以上の方 ※満６５歳未満の方はご相談ください。 ・規定の利用料の支払いが可能な方 ・公的な医療保険及び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 【保証人の条件】 利用者には保証人を１名定めていただきます。保証人は個人とします。 【利用契約に定める保証人の義務等】 ・当ホームの利用契約から生ずる、利用者のすべての債務の連帯保証 (但し、保証人が利用者と連帯して保証する金額には、限度額を定めています。詳細については、利用契約書を参照願います。) ・利用契約終了時の利用者の身柄引取り ・利用者の治療、入院に関する手配の協力 ・利用者の治療等に関して、医療機関から医療同意を求められ、利用者がその意思を示すことができない場合、利用者に代わってその対応および手続きを行うこと ・利用契約終了時に利用者が生存していない場合の、返還金等の返還先口座の指定　等 ※保証人が上記義務の履行が困難になった場合には、利用者は新たな保証人を速やかに選定し、ベネッセスタイルケアに通知します。
契約の解除の内容	【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。 ・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。 【契約の自動終了】 次の事由に該当する場合には、本契約は自動的に終了します。 ・利用者が死亡したとき

<table>
<tr><td rowspan="2">事業主体から解約を求める場合</td><td>解約条項</td><td colspan="2">【ベネッセスタイルケアからの解約】
次の事由に該当する場合には、ベネッセスタイルケアは、少なくとも３ヶ月前に利用者および保証人に対して理由を示した書面により解約を申し入れることにより、本契約を解約することができます。この場合、ベネッセスタイルケアは、利用者および保証人に対して説明および協議の場を設けるものとします。
①利用者が、利用料その他の支払いを１ヶ月以上滞納したとき
②利用契約「禁止または制限される行為」の規定のいずれかに違反したとき
③保証人が利用契約「保証人」の規定を遵守しなかったとき
④利用者が、重篤な感染症にかかり、または保持し、利用者に対する通常の介護方法では感染を防止することができないとき
⑤利用者、保証人または利用者の家族・その他関係者が、ベネッセスタイルケアの事業運営に支障を及ぼしたとき
⑥利用者が、医療施設への恒常的な入院入所を要する状態となるなど、本施設において利用者に対する適切な本件サービスの提供が困難であると合理的に判断されるとき
⑦利用者が本施設を不在にする期間が連続して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。
・利用者自身、他の利用者またはベネッセスタイルケアの従業員の心身、生命または財産に危害を及ぼすおそれがあるとき
・利用者自身、他の利用者への本件サービスの提供に著しく悪影響を及ぼすとき
・ベネッセスタイルケアの事業運営に重大な支障を及ぼしたとき

【ベネッセスタイルケア都合による他施設への移動】
・本施設の老朽化、増改築の実施、その他やむを得ない事情により、施設の使用継続が困難であるとベネッセスタイルケアが判断した場合、利用者および保証人は、本契約を解約することに合意します。
・上記の場合、ベネッセスタイルケアは、利用者に、移動先として他の施設を指定するものとします。
・利用者および保証人は、移動先の施設における新たな利用契約を締結できるものとします。</td></tr>
<tr><td>解約予告期間</td><td colspan="2">3 ヶ月</td></tr>
<tr><td>利用者からの解約予告期間</td><td colspan="3">1 ヶ月　入居金型契約の場合はいつでも</td></tr>
<tr><td>体験入居</td><td>あり</td><td>内容</td><td>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、日常生活等の支援に係るサービス費が含まれます。
（個別の要望に基づく外出同行等は含まれません。）</td></tr>
<tr><td>入居定員</td><td colspan="3">81 人</td></tr>
</table>

その他	■施設の利用にあたっての主な留意事項については、以下の内容のほか管理規程に定めていますので、管理規程をご参照ください。 〇物品管理について ・ホームに持ち込まれる物品については、原則、利用者、保証人およびご家族で管理してください。 ・紛失等が発生した場合、お客様ご自身に被害がおよぶだけでなく、皆様が気持ちよくお過ごしいただけない一因にもなる為、貴重品（高額の現金や金券、カード、通帳、実印・銀行印、高価な宝飾品や美術品等）の持ち込みは禁止しています。 ・いかなる場合でも、ホームでは貴重品等（少額の現金や金券も含む）はお預かりいたしません。 ・上記に反して、貴重品等を持ち込む場合は、金庫等の鍵のかかる保管場所にて、利用者、保証人およびご家族の責任のもとで厳重に管理してください。 ・紛失、破損等があった場合、ホームは一切の責任を負いかねます。 〇居室利用の留意点について ・居室、共用施設又は敷地内で動物を飼育することは原則できません。 ・ベネッセスタイルケアに承諾を得ることなく、利用者以外の者を居室に宿泊させることはできません。

５　職員体制

（職種別の職員数）

この項目の情報は、2026 年 7 月 1 日時点の情報です。

	職員数（実人数）			兼務している職種名及び人数
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	併設訪問介護事業所管理者
生活相談員				
直接処遇職員	3	2	1	
介護職員				
看護職員	3	2	1	
機能訓練指導員	1	0	1	
計画作成担当者				
栄養士				外部委託
調理員				外部委託
サービススタッフ	24	0	24	
事務員	4	0	4	
その他職員	2	0	2	

（資格を有している介護職員の人数）

	合計			備考
		常勤	非常勤	
社会福祉士				
介護福祉士				
介護福祉士実務者研修修了者				
介護職員初任者研修修了者				
介護支援専門員				

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士	1	0	1
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

（夜勤を行う看護・介護職員等の人数）

夜勤帯の設定時間（20 時 30 分～翌 06 時 30 分）		
	平均人数	最少時人数
看護職員	0 人	0 人
サービススタッフ	1 人	1 人

（職員の状況）

管理者		他の職務との兼務						あり（併設訪問介護事業所管理者）			
		業務に係る資格等		あり		資格等の名称		介護福祉士			
		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		
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	１年未満	0	0					0	0		
	１年以上３年未満	2	0					0	1		
	３年以上５年未満	0	1					0	0		
	５年以上１０年未満	0	0					0	0		
	１０年以上	0	0					0	0		
備考											
従業者の健康診断の実施状況				あり							

６　利用料金

（利用料金の支払い方法）

居住の権利形態		利用権方式	
利用料金の支払い方式		選択方式	
		選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択	全額前払い方式／一部前払い・一部月払い方式／月払い方式
年齢に応じた金額設定		あり　　入居金型契約の場合	
要介護状態に応じた金額設定		なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い		あり	
		内容：　減額なし（食材費以外の利用料）、１食単位で減額（食材費）	
利用料金の改定	条件	・月額施設利用料および有料サービスの単価については、消費者物価指数及び人件費、また諸種の経済状況の変化などを勘案し、事業の安定的継続の視点から、運営懇談会の意見を聞いて、改定する場合があります。 ・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		

（代表的な利用料金のプラン）

入居者の状況		要介護度	別紙参照
		年齢	
居室の状況		部屋タイプ	
		床面積	
		トイレ	
		洗面	
		浴室	
		台所	
		収納	
入居時点で必要な費用		前払金（家賃、介護サービス費等）	
		敷金	
月額費用の合計			
	家賃		
	サービス費用（介護保険外※）	食費	
		状況把握及び生活相談サービス費	

（利用料金の算定根拠等）

家賃	【家賃相当額・入居金】 居室および共用施設等の家賃相当額で、近隣相場を勘案し設定しています。

<table>
<tr><td rowspan="2">敷金</td><td colspan="2">月額支払型契約の家賃相当額の 6 ヶ月分または 500 万円を上限とした額を敷金としてお預かりします。
・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。
・敷金については、保全措置を講じておりません。</td></tr>
<tr><td>解約時の対応</td><td>・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。</td></tr>
<tr><td>前払金</td><td colspan="2">【入居金】
・入居金は居室および共用施設の家賃相当額です。
※家賃相当額は、入居金のほか、月額施設利用料としても設定している場合があります。
※面積や眺望等により、家賃相当額が異なる居室が設定されている場合があります。
※ホームによってはＡタイプ居室（定員１名）、Ｂタイプ居室（定員２名）が設置されている場合があります。
※なお、表中の金額は利用開始日における利用者の満年齢が満 75 歳以上の場合に適用される標準入居金額です。
＜入居金の算定方法＞
入居金は、以下の算定式に則って算定しております。
①入居金（家賃相当額）
＝②1 か月分の家賃相当額×③想定居住期間＊1
＋④想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えてベネッセスタイルケアが受領する額＊2
＊1 当社既存ホームの実績を元に統計的に算定し、60 ヶ月と設定しております。
＊2 想定居住期間を超えて入居が継続している場合に必要な家賃相当額として算定し、標準入居金額の 30%としております。

※A1 タイプ入居金型契約_基本の場合
① 6,100,000 円
②（ 1 ヶ月目）71,206 円
②（ 2 ヶ月目～ 60 ヶ月目）71,166 円
③ 60 ヶ月
④（①× 30%） 1,830,000 円

利用開始日における利用者の満年齢に応じて、入居金の額が変動します。
＜ 75 歳以上の方＞標準入居金を適用します。
＜ 75 歳未満の方＞標準入居金に、以下の金額を加算した金額を適用します。
◇月次償却額に、利用開始日から起算して、利用者の満 75 歳の誕生日までの月数（1 ヶ月未満は 1 ヶ月に切り上げ。）を乗じた額</td></tr>
<tr><td>状況把握及び生活相談サービス費</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>食費</td><td colspan="2">【食材費】
1 日 1,306 円、30 日で計算した場合、1 人あたり 39,180 円です。
(内訳：朝食 291 円、昼食 432 円、夕食 583 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、消費税法等が定める条件を満たす場合に軽減税率を適用しています。</td></tr>
<tr><td>管理費</td><td colspan="2">施設の維持・管理費、共用部分の水光熱費（居室の水光熱費は別途自己負担いただきます。）、厨房運営費等</td></tr>
<tr><td>介護費用</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>光熱水費</td><td colspan="2">居室の水光熱費は別途自己負担いただきます。</td></tr>
</table>

介護保険外費用	・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、使用に係る費用をご負担いただきます。 ・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していただくか、またはその対価を支払って損害をご負担いただきます。 ・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。
利用者の個別的な選択による サービス利用料	個別選択による介護サービス一覧表　参照
その他のサービス利用料	利用者は、医療費、紙おむつ等の介護消耗品、化粧品、衣類、クリーニング、理容・美容、嗜好品等、専ら利用者の個人的利用、使用に係る費用を負担します。

（前払金の受領）　※前払金を受領していない場合は省略

想定居住期間（償却年月数）	60ヶ月	
償却の開始日	入居日　※当社では「利用開始日」としています。	
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	1,830,000円	※A1 タイプ入居金型契約_基本の場合
初期償却額	30 %	※標準入居金の場合 ※利用開始日における利用者の満年齢が満75歳以上の方の場合の初期償却率です。満65歳以上満75歳未満の方の場合には、その年齢により異なります。

返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	契約が利用開始日から３ヶ月以内に終了した場合、入居金全額を利用者に返還します。この場合、月額施設利用料、有料サービスの対価のほか、入居金にかえて利用開始日から契約終了日までの期間について「契約が３ヶ月以内に終了した場合の家賃相当額」をお支払いただきます。
	入居後３月を超えた契約終了	・入居金の償却方法は以下のとおりです。 (標準入居金の場合) 利用者の年齢にかかわらず、利用開始日に、想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えてベネッセスタイルケアが受領する額として標準入居金の３割相当額を「利用開始時償却（※)」します。 ※「利用開始時償却額」は返還対象外となります。 ・「利用開始時償却額」以外の入居金は、利用開始日の属する月から起算して、当該居室タイプの月次償却額を毎月償却します。 (標準入居金の場合の償却期間は 60 ヶ月です。) ＊１円未満の端数調整のため、１ヶ月目の月次償却額は通常月と異なる場合があります。 ＊月途中に利用契約が開始もしくは終了した月においては、30 日で除した日割り計算にて算出します。 ・返還金の算定方法は以下のとおりです。 (標準入居金の場合) 返還金は、利用者の年齢にかかわらず、契約終了日が償却期間を経過していない場合には、月次償却額に、「残月数（※)」を乗じた金額を返還します。このとき、利用契約または償却期間が月途中で終了する場合には、当該月における未償却日数分の返還額（月次償却額を３０で除した日割り計算にて算出）と合計して返還します。 当該返還金は、契約終了日と居室の明渡し完了日との、いずれか遅い日が属する月の翌々月末日までに、金融機関口座への振込みにより利用者に返還します。 入居金の償却が完了し、入居金残高がない場合には、返還金はありません。 また、追加の入居金を支払う必要もありません。 ※「残月数」は、償却期間から利用開始日が属する月から起算して契約が終了または解約された日が属する月までの月数を減じた月数を指します。ただし、その計算結果が０以下となる場合、残月数は０とします。
前払金の保全先	連帯保証を行う銀行等の名称	株式会社中国銀行

７　入居者の状況

（入居者の人数）　　この項目の情報は、2026 年 7 月の情報です。

年齢別	６５歳未満	0 人
	６５歳以上７５歳未満	1 人
	７５歳以上８５歳未満	8 人
	８５歳以上	62 人
要介護度別	自立・その他	7 人
	要支援１	9 人
	要支援２	7 人
	要介護１	10 人
	要介護２	16 人
	要介護３	9 人
	要介護４	11 人
	要介護５	2 人
入居期間別	６か月未満	5 人
	６か月以上１年未満	15 人
	１年以上５年未満	51 人
	５年以上１０年未満	0 人
	１０年以上	0 人
入居者数		71 人

（入居者の属性）

性別	男性	13 人	女性	58 人	
男女比率	男性	18.3%	女性	81.7%	
入居率	87.6%	平均年齢	89.4 歳	平均介護度	1.82

（前年度における退去者の状況）

退去先別の人数	自宅等	3 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	2 人
	死亡者	9 人
	その他	7 人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人
	入居者側の申し出	12 人

８　苦情・事故等に関する体制

（利用者からの苦情・虐待に対する窓口等の状況）

窓口の名称 ホーム		グランダ緑地公園 苦情受付窓口
電話番号 ／ ＦＡＸ		06-6310-8825 ／ 06-6310-8826
対応している時間	平日	09:30-17:00
	土曜	09:30-17:00
	日曜・祝日	09:30-17:00
定休日		なし(当ホームは 365 日営業しております)
窓口の名称 本社		(株)ベネッセスタイルケア　ご意見受付窓口
電話番号 ／ ＦＡＸ		0120-251-662 ／ -
対応している時間	平日	09:30-18:00
定休日		土日、祝日、年末年始
窓口の名称 所在地市区町村		話して安心、困りごと相談（豊中市健康福祉サービス苦情調整委員会）
電話番号 ／ ＦＡＸ		06-6858-2815 ／ 06-6854-4344
対応している時間	平日	09:00-17:15

定休日		土日、祝日、年末年始
窓口の名称 所管自治体		豊中市福祉部長寿社会政策課
電話番号 / ＦＡＸ		06-6858-2838 ／ 06-6858-3146
対応している時間	平日	08:45-17:15
定休日		土日、祝日、年末年始
窓口の名称 虐待窓口		豊中市福祉部長寿安心課
電話番号 / ＦＡＸ		06-6858-2866 ／ 06-6858-3611
対応している時間	平日	08:45-17:15
定休日		土日、祝日、年末年始

（サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応）

損害賠償責任保険の加入状況	加入先	三井住友海上火災保険株式会社
	加入内容	福祉事業者総合賠償責任保険
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応	・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。	
事故対応及びその予防のための指針	あり	

（利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等）

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	あり	ありの場合		
			実施日	毎年４月頃
			結果の開示	あり
				開示の方法：運営懇談会等で開示
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合		
			実施日	
			評価機関名称	
			結果の開示	
				開示の方法：

９　入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に交付（交付希望者のみ）
管理規程	入居希望者に交付（交付希望者のみ）
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	入居希望者に交付（交付希望者のみ）
財務諸表の原本	公開していない

10　その他

<table>
<tr><td rowspan="4">運営懇談会</td><td rowspan="4">あり</td><td colspan="3">ありの場合</td></tr>
<tr><td>開催頻度</td><td colspan="2">年　　1回</td></tr>
<tr><td>構成員</td><td colspan="2">利用者、保証人、ホーム長、職員等</td></tr>
<tr><td>なしの場合の代替措置の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">高齢者虐待防止のための取り組みの状況</td><td>あり</td><td colspan="3">虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">指針の整備</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">定期的な研修の実施</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">担当者の配置</td></tr>
<tr><td rowspan="4">身体的拘束等廃止のための取組の状況</td><td>あり</td><td colspan="3">身体的拘束適正化委員会の開催</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">指針の整備</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">定期的な研修の実施</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">緊急やむを得ない場合に、家族等に説明を行った上で、身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行う場合があること
身体的拘束等を行う場合の態様および時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録：あり</td></tr>
<tr><td rowspan="6">業務継続計画の策定状況</td><td>あり</td><td colspan="3">感染症に関する業務継続計画（BCP）</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">災害に関する業務継続計画（BCP）</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">従業者に対する周知の実施</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">定期的な研修の実施</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">定期的な訓練の実施</td></tr>
<tr><td>あり</td><td colspan="3">定期的な見直し</td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行</td><td>なし</td><td>ありの場合の提携ホーム名</td><td></td></tr>
<tr><td>個人情報の保護</td><td colspan="4">【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いただきます。</td></tr>
<tr><td>緊急時等における対応方法</td><td colspan="4">・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。</td></tr>
<tr><td>大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性</td><td>適合</td><td>不適合の場合の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項</td><td colspan="2">なし</td></tr>
<tr><td></td><td>合致しない事項がある場合の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">「既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>代替措置等の内容</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">上記項目以外で合致しない事項</td><td colspan="2">なし</td></tr>
<tr><td></td><td>合致しない事項の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>代替措置等の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>不適合事項がある場合の入居者への説明</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

添付書類：　事業主体が大阪府内で実施する介護サービス
個別選択による介護サービス一覧表

重要事項説明書及び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＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

利用者署名②＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

保証人署名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

説明年月日　　年　　月　　日

説明者職・氏名

職＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

事業主体が大阪府内で実施する介護サービス

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞			
訪問介護	9	ベネッセ介護センター豊中	大阪府豊中市岡町３－６アソルティ豊中岡町４０４
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	14	メディカルホームまどか中百舌鳥	大阪府堺市北区百舌鳥梅町３丁５７－２１
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
＜地域密着型サービス＞			
定期巡回・随時訪問介護・看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
複合型サービス(看護小規模多機能型居宅介護)	なし		
地域密着型通所介護	なし		
居宅介護支援	2	ベネッセ介護センター豊中	大阪府豊中市岡町３－６アソルティ豊中岡町４０４
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	14	メディカルホームまどか中百舌鳥	大阪府堺市北区百舌鳥梅町３丁５７－２１
介護予防福祉用具貸与	なし		
介護予防特定福祉用具販売	なし		
＜地域密着型介護予防サービス＞			
介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		