

生活支援サービス重要事項説明書

1. 生活支援サービス提供事業者

事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業者の名称	フリガナ カブシキガイシャニチケアパレス	
	株式会社ニチケアパレス	
事業者の所在地	〒 101-0062	
	東京都千代田区神田駿河台四丁目6番地	
事業者の連絡先	電話番号	03-5834-5200
	FAX番号	03-3253-3142
	ホームページアドレス	http://www.nichii-carepalace.co.jp
事業者の代表者名	代表取締役 秋山 幸男	

2. 住宅事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	フリガナ カブシキガイシャニチケアパレス		
	株式会社ニチケアパレス		
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 101-0062		
	東京都千代田区神田駿河台四丁目6番地		
事業主体の連絡先	電話番号	03-5834-5200	
	FAX番号	03-3253-3142	
	ホームページアドレス	有	http://www.nichii-carepalace.co.jp
		無	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	秋山 幸男	
	職名	代表取締役	
事業主体が行っている主な事業等	介護付有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅		

3. 住宅概要

住宅の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先	
住宅の名称	フリガナ アイリスガーデンアキシマ ショウワノモリ
	アイリスガーデン昭島 昭和の森
住宅の所在地	〒 196-0002
	東京都 昭島市拝島町4017番地1
住宅の連絡先	電話番号 042-500-5020
	FAX番号 042-500-5021
	ホームページアドレス http://www.nichii-irisdgarden.jp
住宅の管理者名	志和 さつき
住宅の開設年月日	平成28年4月1日
居住の契約方式	普通建物賃貸借契約

4. 生活支援サービスの内容

生活支援サービスに関する方針等
<p>ご入居者が安心して日常生活を送ることができるよう、以下の生活支援サービスを提供いたします。 ご入居者が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、介護サービス事業所や医療機関と連携を図ります。なお、介護事業所や医療機関と連携する場合にも、ご入居者は連携先以外のサービス事業者のサービス（介護保険サービス、医療サービス等）を自由に選択することができます。</p>
住宅で対応できる医療的ケアの内容
<p>特になし（ただし、次項「(1) 状況把握サービス」にて緊急対応あり）</p>

基本サービス（入居者様全員が受けるサービスです。）※フロントスタッフは株式会社ニチイケアパレスの職員です。

サービスの種類	料金	(提供方法・提供者)
(1) 状況把握サービス（安否確認）	1人：月額 33,000円 (うち消費税等3,000円) 2人：月額55,000円 (うち消費税等5,000円) ※当住宅では上記の料金 について生活支援サービ スと表記します。	① 食事や外出などの生活場面での機会を通じて少なくとも1日1回本人の状況把握（安否確認）を行います。 ② 居室の廊下部分に設置の「安否確認センサー」が廊下部分でご入居者の動きを12時間以上感知しない場合は、セコムに通報される体制をとっています。 また、午前7時から午後8時までの時間帯については、セコムだけでなくフロントにも通報されます。 ※提供者：フロントスタッフ、 セコム株式会社 立川統轄支社 <留意事項> ・(1)状況把握サービス(安否確認)及び(2)緊急対応サービスのご提供にあたっては、セコムに「緊急連絡カード」をご提出していただきます。 ・(1)状況把握サービス(安否確認)及び(2)緊急対応サービスの範囲につきましては、別途、安否確認・緊急対応サービスに関する同意書にてご説明し、ご入居者からご同意をいただきます。
(2) 緊急対応サービス		① 緊急対応サービス ・119番で救急車、110番で警察を呼ぶか、または各住戸又は共用部にある緊急通報ボタンを押してください。 ・「緊急通報ボタン」を押した場合、セコムより安否確認の連絡が入りセコムのパトロール隊員が駆けつけます。 ・フロントスタッフの勤務時間帯(午前7時から午後8時)に「緊急通報ボタン」を押した場合、フロントスタッフも事業所の「緊急時の対応手順」に従い、必要な措置を講じます。 ② 防犯サービス 警報機器により外部からの侵入異常を監視します。 ③ 火災監視サービス 火災感知器、火災報知機により火災発生への対応を行います。 ※提供者：フロントスタッフ (①) セコム株式会社 立川統轄支社 (①②③)
(3) 生活相談サービス		① 日常生活相談サービス 福祉関係の有資格者がご入居者の一般的なご相談に応じます。 ② 介護相談サービス 福祉関係の有資格者がご入居者の介護相談に応じます。 ③ 健康診断サービス ア 健康診断を年1回本住宅内で実施します。 イ 健康診断にかかる費用は、事業者が指定する項目に限り事業者が負担し、それ以外の項目はご入居者が実費にてお支払いいただきます。 ④ 電話による24時間健康相談サービス フリーダイヤルにより24時間365日、ご入居者のご相談に応じます(添付書類「利用規約」参照)。 ⑤ インターネットによる生活習慣チェックサービス 健康度チェックや生活習慣カウンセリング等を行います(添付書類「利用規約」参照)。 ※提供者：フロントスタッフ (①②③) セコム医療システム株式会社 (④⑤)

(4) フロントサービス

- ① 来訪者対応サービス
エントランスにてご入居者の来訪者対応をいたします。
 - ② 地域生活情報案内サービス
地域における生活関連情報（行政等）をお知らせいたします。
 - ③ 食事サービスの案内及び運営
ア 食事サービスの申込み・変更・キャンセル等の受付をいたします。
詳細は、添付書類「利用規約」によります。
イ 食事サービスをお申込みで、当日体調不良等のため食堂へお越しいただけない場合は、フロントスタッフへご連絡ください。フロントスタッフがお部屋まで配膳いたします。
有料：配食 220円（うち消費税等20円）
※一回あたり
 - ④ 居室内の電球等交換サービス
契約住戸の電球、蛍光灯、LED照明、ヒューズの取替えを無償で行います。ただし、ご入居時に設置してあるものに限りです。
 - ⑤ ゴミ回収サービス
ご入居者がゴミをゴミ置き場に運ぶのが困難な場合は、ご入居者の居室玄関ドア前に出したゴミに限り回収いたします。
 - ⑥ 各種サービスの案内及び取次ぎサービス
ご入居者の必要に応じて、生活に必要なサービスをご案内及びお取次ぎをいたします。
- ※提供者：フロントスタッフ

上記以外の生活支援サービス等

(本住宅では以下のサービスを入居者様に選択していただくことができます。なお、入居者様の希望により、他のサービス事業者を利用することもできます。)

サービスの種類	料金	(提供内容・方法・提供者)
食事サービス	右記のとおり	<p><料金及び時間> 月額 48,570円(うち消費税等3,597円) 朝食 453円(うち消費税等33円) 8:00 ~ 10:00 ※一食あたり 昼食 583円(うち消費税等43円) 11:00 ~ 13:00 ※一食あたり 夕食 583円(うち消費税等43円) 18:00 ~ 19:00 ※一食あたり ※当住宅では、朝食・昼食・夕食の費用が軽減税率(8%)の対象となります。</p> <p><食事サービスの利用方法及びキャンセル> ① 食事サービスについては、「食事サービス申込書」に必要事項をご記入の上、食事を取られる3日前の11:00までにフロントにお申し込み頂くことにより利用できます。 ② 食事のキャンセルについては、「食事サービス予約変更申込書」に必要事項をご記入の上、キャンセル日の3日前の11:00までにフロントにお申し込みください(キャンセル費用は無料)。 3日前の11:00以降のキャンセルにつきましては、有料になりますので、ご了承願います。 ③ 事前申し込み無しの日当日申込みについては、別献立で食事の提供をいたします(料金は上記と同様)。 ④ 食事サービスをお申込みで、当日体調不良等のため食堂へお越しいただけない場合は、フロントスタッフへご連絡ください。 フロントスタッフがお部屋まで配膳いたします。 有料：配食 220円(うち消費税等20円)※一回あたり</p> <p>※提供者：シダックスフードサービス株式会社</p> <p><その他> ① ドリンクコーナーにてお飲み物をご提供いたします(無料)。 ② その他詳細については、添付書類「利用規約」によります。</p>
駐輪場使用料	右記のとおり	<p><料金> 月額 550円(うち消費税等50円)</p> <p>「駐輪場使用・使用中止届出書」をフロントスタッフに提出し、登録証の交付を受けていただきます。</p>
住替え支援サービス	無料	<p>ご希望により、フロントにて、株式会社ニチイケアパレスの運営する介護付有料老人ホーム「ニチイホーム」、または株式会社ニチイ学館の運営する介護付有料老人ホーム「ニチイのきらめぎ」への住み替えについてご案内をいたします。</p> <p>※提供者：フロントスタッフ</p>
医療機関の紹介サービス	無料	<p>かかりつけ医等をご希望される場合は、フロントにて、近隣の医療機関をご紹介いたします。</p> <p>※提供者：フロントスタッフ</p>

介護・医療の連携内容

(ご入居者のご要望に応じ受けられるサービスです。なお、ご入居者のご希望に応じ下記以外の医療機関・事業所もご利用できます。)

協力医療機関	1	名称	医療法人社団 康明会 康明会ホームケアクリニック
		住所	東京都日野市1451-1 シルバーレッジ日野クリニックビル1階
		診療科目	内科、老年内科
		協力内容	お客様のご希望により、診療科目等に関する医療サービスを提供します。その他、急病等の緊急時には適切に診療するか、他の医療機関と連携するなど適切な対応をいたします。
介護サービス	1	名称	スマイルケア昭和の森ヘルパーセンター
		住所	東京都昭島市松原町1-11-7
		サービス種別	訪問介護
	2	名称	スマイルケア昭和の森デイサービスセンター
		住所	東京都昭島市松原町1-11-7
		サービス種別	地域密着型通所介護
	3	名称	ニチイケアセンター拝島
		住所	東京都昭島市松原町3-8-1
		サービス種別	訪問介護
	1	名称	—
		住所	
		協力内容	

5. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	<p><生活支援サービス> 毎月15日に請求書を発行します。</p> <p><食事サービス> 同上</p>
支払方法	<p><生活支援サービス> 請求書に従い、翌月分を毎月27日までに口座振替の方法によりお支払いいただきます。</p> <p><食事サービス> 請求書に従い、利用月の翌月27日までに口座振替の方法によりお支払いいただきます。</p>

6. 苦情に対応する窓口等

苦情に対応する窓口等の状況（1）						
窓口の名称	お客様相談室					
電話番号	0120-82-6501					
対応している時間	平日	9時	00分	～	17時	00分
	土曜	-時	-分	～	-時	-分
	日曜	-時	-分	～	-時	-分
	祝日	-時	-分	～	-時	-分
定休日	土日、祝日、年末年始					
苦情に対応する窓口等の状況（2）						
窓口の名称	昭島市消費生活支援センター					
電話番号	042-544-9399					
対応している時間	平日	9時	00分	～	16時	00分
	土曜	-時	-分	～	-時	-分
	日曜	-時	-分	～	-時	-分
	祝日	-時	-分	～	-時	-分
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						
具体的な対応	生活支援サービス契約書第9条（賠償責任）に基づき、生活支援サービスの提供に伴って、事業者の責めに帰すべき事由により、ご入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合、事業者はご入居者に対してその損害を賠償いたします。					

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況		
1 あり	実施日	
	結果の開示	1 あり 2 なし
2 なし		

7. 生活支援サービス利用に当たっての留意事項

外出・帰宅・訪問等 ※フロントスタッフは株式会社ニチイケアパレスの職員です。	
<p><留守にするとき> 留守にされるときは、事前にフロントスタッフに口頭で伝えるか、または「外出・外泊届出書」(フロントで用意しております)をご提出して下さい。</p>	
共用施設の利用について	
リビング・ダイニング	<ul style="list-style-type: none"> ・開放時間 8:00 ~ 20:00 ・禁煙です。 ・特定の宗教・政治に関わる活動は、禁止します。 ・貴重品は自己の責任において管理してください。盗難などの損害について、運営・管理会社は責任を負いかねます。 <p>※「広告掲示・共用施設使用届出書」による貸切り予約がある場合は使用出来ません。</p>
ラウンジ	-
浴室	利用時は、必ずフロントへお申し出ください。
展望テラス	開放時間 奇数月：10:00~13:00 偶数月：14:00~16:00
車椅子用トイレ	-

8. 契約の解除内容等

入居者からの解約		
<p>◎生活支援サービス契約書第5条(契約期間)より</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 本契約の契約期間は、賃貸借契約第2条の契約期間と同期間とし、当該期間が更新された場合は、本契約も同期間更新されるものとする。 2 本契約は、賃貸借契約が終了した日に終了する。 3 甲及び乙、同居人は、賃貸借契約の終了日前に本契約を終了させることはできない。 <p>◎普通建物賃貸借契約書第17条(乙及び連帯保証人、身元引受人からの解約)より</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 乙は、甲に対して少なくとも30日前に書面により解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができる。 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申し入れの日から30日分の賃料及び管理費を甲に支払うことにより、解約申し入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。 3 乙が死亡した場合は、第24条の連帯保証人(家賃債務保証法人は除く。)又は第25条の身元引受人は、甲に対し、書面で解約の申し入れを行うことにより、第1項の予告期間を要せず本契約を解約することができる。 <p>甲：株式会社ニチイケアパレス 乙：ご入居者</p>		
契約解約時の連絡先	名称	アイリスガーデン昭島 昭和の森
	電話番号	042-500-5020

事業者からの解除

◎普通建物賃貸借契約書第16条（契約の解除）より

甲：株式会社ニチケアバレス
乙：ご入居者

- 1 乙が次の各号の何れかに該当したときは、甲は通知催告の上、本契約を解除することができる。
 - ① 賃料等その他頭書（4）記載の費用の支払いを怠ったとき
 - ② 第1条第2項に定めるサービス契約に基づき支払うべき対価の支払を怠ったとき
 - ③ 第12条に定める乙の負担となる費用の支払いを怠ったとき
- 2 乙が次の各号の何れかに該当したときは、甲は通知催告を要せず本契約を解除できるものとする。
 - ① 入居申し込み及び本契約への虚偽記載その他不正な方法により入居したことが発覚したとき
 - ② 第11条第②号に定める甲への通知を怠り、1か月以上所在不明になったとき
 - ③ 禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行ったとき
 - ④ 破壊・暴力活動を行う組織その他これらの組織又は団体等への加入、構成員及びそれらの支配下にあると判明したとき
 - ⑤ 本物件に前号の者や関係者を居住又は出入りさせ、拠点・事務所などに使用し、又はさせたとき、及び本物件等にそれらの名称、称号その他これに類するものを表示、掲示若しくは搬入したとき
 - ⑥ 本物件等及び近隣において粗野、粗暴等の行為をなして近隣者及び他の入居者・管理人等に迷惑、不快感、不安感を与えたとき
 - ⑦ 本契約第3条の使用目的、善良な管理者の注意義務、第10条の禁止・制限事項、第24条の連帯保証人、第25条の身元引受人等の追加、変更等の義務を怠ったとき、その他乙が本契約に定める事項に違反し、又は乙の義務を履行しないとき
 - ⑧ 乙又はその家族等が、甲、管理人又はそれらの従業員に対して、本契約を継続しがたいほどの背信行為を行ったとき
 - ⑨ その他、本契約に規定する乙の義務を履行しないとき
- 3 甲及び乙並びに乙の同居人が、第29条（反社会的勢力の排除）に該当することとなった場合、甲及び乙は、相手方に対し何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

◎普通建物賃貸借契約書第18条（甲からの解約）より

甲は、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、乙に対して少なくとも6か月前に書面により解約の申し入れを行うことができる。

- ① 物件の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、賃料の価格その他の事情に照らし、本物件を高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条第1号に掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったとき
- ② 乙が本物件に長期にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、本物件を適正に管理することが困難となったとき（但し、乙が長期にわたって入院する場合を除く）

9. 損害賠償責任保険の内容

損害賠償責任保険の加入状況

有

・ 無

（ 総合賠償責任保険（損害保険ジャパン株式会社） ）

