

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	株式会社 日本介護センター(カブシキガイシャニホンカイゴセンター)	
事業者の所在地	〒113-0033 東京都文京区本郷3-23-14	
事業者の連絡先	電話番号	03-3830-6140
	FAX番号	03-3830-6141
	ホームページアドレス	http://www.nikkai-center.co.jp
事業者の代表者名及び職名	氏名	山田 京子
	職名	代表取締役

2. 住宅事業主概要

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	株式会社 新井商事不動産社(カブシキガイシャアライショウジフドウサンジャ)	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒121-0073 東京都足立区六町1-17-40	
事業主体の連絡先	電話番号	03-3885-2401
	FAX番号	03-3884-4721
	ホームページアドレス	http://www.e-iearai.com
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	新井 一浩
	職名	代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	不動産事業・建築事業	

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	エーデルブルーメ島根(エーデルブルーメシマネ)	
住宅の所在地	〒121-0815 東京都足立区島根2-30-23	
住宅の連絡先	電話番号	03-5851-1511
	FAX番号	03-5851-1510
	ホームページアドレス	http://www.e-iearai.com
住宅の管理者名	ナイス賃貸情報サービス株式会社 担当 芦沢・平山	
住宅開設年月日	平成25年3月1日	
居住の契約方法	普通賃貸借契約	

4. 生活支援サービスの内容

(1) 生活支援サービスに関する方針等

当住宅では、入居者に対して個人の有する能力に応じ、自立して生活を営むことができるよう、入居者の状況を把握し、基本サービスとして安否確認・生活相談・緊急時の対応を行います。また、併設の介護事業所及び地域の診療所・介護事業所と連携を図り医療・介護が必要になった片でも安心して住み続けられるよう支援していきます。なお、介護事業者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。

(2) 住宅で対応できる医療的ケアの内容

当住宅では看護師がいないため、常時医療行為が必要な方への対応ができません。胃ろう・腸ろう・IVH・点滴管理・ストーマ処置・インシュリン注入管理等医療行為が必要な場合は、協力医療機関との連携による対応が可能な場合があります。

(3) 生活支援サービスの内容

基本サービス	料金(税込)	提供方法・提供者:㈱日本介護センター
安否確認 (状況把握)	月額 38,500円(税込)	・1日1回住戸に訪問して安否を確認いたします ・各住戸に設置してあるワイヤレスセンサーが一定時間感知しない場合は、コンシェルジュが駆け付け必要な対応を行います。
生活相談		・当住宅で生活を送る中で、お困りのことや介護度が重くなった場合のご不安等について、コンシェルジュが御相談にのります。
緊急時の対応		・各住戸・トイレ・浴室に設置してある緊急通報装置を押していただければ、コンシェルジュが駆け付け必要な対応を行います。
フロントサービス		・来客者への対応や必要に応じてお取次ぎをいたします。 ・入居者が外出及び外泊等でご不在となる場合は、コンシェルジュが宅配便、郵便物、クリーニング等をお預かりいたします。
選択サービス	料金(税込)	提供方法・提供者:㈱日本介護センター
食事の提供 サービス	朝食 460円 昼食 660円 夕食 690円 (朝食・昼食・夕食は、 軽減税率の対象です) ※居室への配食 1回 50円 (軽減税率の対象では、 ありません) ※発注単位 1食単位	・食費は月単位での請求となります。 ・食費:月額54,300円(30日の場合) ・ご注文は月末にお渡しする献立表より、1食単位でお受けいたします。 ・キャンセル、変更等は提供される日の前日17時までにお知らせください。それ以降のキャンセルについては全額負担となります。 ・食堂は1階で下記の時間内にお召し上がりください。朝食 7:30~8:30 昼食 12:00~13:00 夕食 18:00~19:00 ・ご希望により住戸への配食することもできます(別途有料。1回につき50円) ・食事は提携している業者の専属の調理員が調理致します。

(4) 医療連携の内容

協力医療機関	1	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力医療機関	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

5. 月額利用料の請求及び支払い方法

請求方法	・毎月、15日までに基本サービス及び選択サービスの明細書を添付した、請求書を入居者に送付します。
支払い方法	毎月末日までに指定口座へお振り込みください。 (振込手数料は入居者負担となります。)

6. 苦情に対応する窓口等

担 当	1階受付窓口及びナイス賃貸情報サービス株式会社
対応時間	月曜日～日曜日 09:00～17:00
電話番号	1階受付窓口 03-5851-1511 ナイス賃貸情報サービス(株) 045-506-5561

7. 人権擁護・虐待防止のための措置

具体的な対応	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者を虐待防止に関する責任者として選定しています。 ・成年後見制度の利用を支援します。 ・苦情解決体制を整備します。 ・従事者に対して虐待防止を啓発、普及するための研修を実施します。 ・従事者または入居者のご家族等により虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに関係市区町村に通報します。
--------	--

8. 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	<ul style="list-style-type: none"> ・生活支援サービスの提供に伴って、運営者の責めに帰すべき事由により入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、その損害を賠償します 但し、入居者に故意又は過失が認められる場合には、入居者の置かれた心身の状況を考慮し、相当と認められる時に限り、損害賠償額を減じることができるものとします。
--------	---

9. 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	実施日	毎年9月
	結果の開示	○あり(要望により)
なし		

10. 生活支援サービス利用に当たっての留意事項

外出・帰宅 外泊	・利用時間の制限はありませんが、外出及び帰宅の際にはコンシェルジュにお知らせ下さい。また、外泊をされる際には事前にコンシェルジュにお知らせください。
来訪者への対応	・ご家族等の来訪等の制限はありませんが、受付でご記帳いただきます。

11. 契約の解除内容等

入居者からの 解約	・入居者は運営者に対して1ヶ月前に文書にて解約の申し出を運営者に通知することで、本契約を解約することができます。 連絡先 ナイス賃貸情報サービス(株) 045-506-5561
運営者からの 解約	・運営者は、生活支援サービス契約書第9条の規定に基づき、以下の場合は本契約を解除することができます。 ①他の入居者の生命に危害の恐れがある場合 ②本契約を継続する事が社会通念上、著しく困難な場合 ③入居者が正当な理由なくサービス利用料を3ヶ月以上滞納し相当の期間を定めて催促したにもかかわらず、期間内に滞納額の全額の支払いがない場合

12. 損害賠償責任保険の加入状況

東京海上ミレア少額短期保険(株)	・加入有り
------------------	-------

説 明 年 月 日

年 月 日

私は、運営者及び事業者から、生活支援サービス契約書及び生活支援サービス重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

【入居者住所】

【入居者氏名】

㊞

ご入居者に対して、生活支援サービス契約書及び生活支援サービス重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

【運営者名】 株式会社 新井商事不動産社

【住 所】 東京都足立区六町1-17-40

【代表者名】 代表取締役 新井 一浩

【運営者代理名】 ナイス賃貸情報サービス 株式会社

【住 所】 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央1-26-1
横浜アーバンビル

【代表者名】 代表取締役 渡利 勝也

㊞

【事業者名】 株式会社 日本介護センター

【住 所】 東京都文京区本郷3-23-14

【代表者名】 代表取締役 山田 京子

㊞

【説明者名】

㊞