

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 カブシキガイシャトウキュウイーライフデザイン |
| | 株式会社東急イーライフデザイン |
| 事業者の所在地 | 〒150-0043 |
| | 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号 |
| 事業者の連絡先 | 電話番号 03-6455-1236 |
| | FAX番号 03-6455-1156 |
| | ホームページアドレス http://www.e-life-design.co.jp/ |
| 事業者の代表者名 | 代表取締役社長 林 靖人 |

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 カブシキガイシャトウキュウイーライフデザイン | |
| | 株式会社東急イーライフデザイン | |
| 事業主体の主たる事務所の所在地 | 〒150-0043 | |
| | 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号 | |
| 事業主体の連絡先 | 電話番号 03-6455-1236 | |
| | FAX番号 03-6455-0813 | |
| | ホームページアドレス | <input checked="" type="radio"/> 有 https://www.e-life-design.co.jp/ <input type="radio"/> 無 |
| | | |
| 事業主体の代表者の氏名及び職名 | 氏名 林 靖人 | |
| | 職名 代表取締役社長 | |
| 事業主体が行っている主な事業等 | 高齢者住宅・有料老人ホームの経営・運営・運営受託、高齢者住宅・有料老人ホームに係るコンサルティング、訪問介護・訪問看護サービス | |

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 グランクレールハルミフラッグシニアレジデンス |
| | グランクレールHARUMI FLAGシニアレジデンス |
| 住宅の所在地 | 〒104-0053 |
| | 東京都中央区晴海五丁目501番（地番） |
| 住宅の連絡先 | 電話番号 未定 |
| | FAX番号 未定 |
| | ホームページアドレス 未定 |
| 住宅の管理者名 | 未定 |
| 住宅の開設年月日 | 2024/5/1（予定） |
| 居住の契約方式 | 普通賃貸借契約 |

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

入居者が快適で心身共に充実、安定した生活を営めるよう、以下の基本サービスを提供します。
 また、入居契約に従ってグランクレーンHARUMI FLAGシニアレジデンス(以下「本物件」又は「住宅」という。)の管理運営を行い、良好な環境の保持に努めるとともに、入居者の快適で充実した生活の実現に努めます。
 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、介護事業所や医療機関と連携を図ります。
 なお、入居者は、自ら利用する医療・介護サービスを自由に選択することができます。

住宅で対応できる医療的ケアの内容

本物件では医療行為は行いません。病気や怪我の治療は、入居者の任意の意思で、自己が自由に選択した医療機関で受けて頂きます。なお、本物件の協力医療機関との連携のもと、一般診療等を受けて頂くことも可能です。

基本サービス (入居者様全員が受けるサービスです。)

| サービスの種類 | 料金 | (提供方法・提供者) |
|------------------------|---|---|
| フロントサービス | 99,000円 /月額 (うち本体価格90,000円、 消費税9,000円) | 外来者の受付、不在時の郵便物の代理受領及び伝言、各種サービスの案内等を行います。 ※フロントの利用時間(9:00~17:00)にご利用頂けます。 ※各種サービスの内容、諸連絡等はフロントで管理し掲示板等でお知らせ致します。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン |
| 生活相談サービス | | 生活に関する悩み等の日常生活相談を受け付けております。スタッフは、入居者の心身の状況、置かれている環境等の的確な把握に努め、必要に応じ外部業者の取次ぎ等を行います。 専門的な事項については、専門家を紹介します。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン |
| 安否確認サービス (生活安全センサー) | | レストランの利用時、新聞の取り込み確認等により、安否の確認を行います。 また、住戸内に生活安全センサーを設置していません。 入居者が在室中、カードキーを専用のカードキーホルダーに差し込むことにより、一定時間住戸内で動作が無い場合に異常を感知し、自動的に事務所に通報されます。通報を感知し、内線電話により安否確認ができない場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン |
| 緊急対応サービス (緊急通報システム) | | 緊急通報がなされた場合には24時間常駐のスタッフが事務所で受信し対応致します。入居者が急に具合が悪くなった場合等に備えて、緊急呼出ボタンを以下の箇所に設置しています。 【住戸内】 トイレ、浴室 【共用部分】 共用廊下、共用トイレ、ダイニング、大浴場、脱衣室 ※通報を感知し、内線電話により安否確認ができない場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン |
| 緊急対応サービス (緊急時の対応) | | 緊急時には、スタッフが容態を確認の上、タクシー又は救急車の手配等を行います。スタッフは、原則として、タクシー又は救急車に同乗し、ご家族が来るまでの間、付添いを行います。 ※異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、マスターキーにより開錠し、入居者の住戸内に立ち入ることがあります。 ※同行に関わる往復の交通費は、実費を入居者にご負担頂きます。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン |
| 緊急対応サービス (非常災害時の対応) | | 非常災害に対する具体的な計画を定め、非常災害時の関係機関への通報及び関係機関との連絡体制を整備しております。定期的に避難訓練等の活動を行い、非常災害時に備えております。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン |

| | |
|---------------------------------|---|
| <p>日常支援サービス (設備点検)</p> | <p>専門業者が、住戸及び共用部分の保守点検を定期的 に実施します。 ※住戸の点検に際しては、住戸内にスタッフ等が立 ち入る必要があります。事前に連絡致しますのでご 了承ください。 *提供者：未定</p> |
| <p>日常支援サービス (ゴミ搬出)</p> | <p>各階のゴミステーションを24時間利用することがで きます。 各階ゴミステーションから屋外ゴミ置場への搬出は スタッフが行います。 *提供者：未定</p> |
| <p>防犯・防災サービス (防犯カメラ)</p> | <p>エントランスホール、エレベーター、ダイニング、 駐車場等にI T V防犯カメラを設置し、常時自動録 画をします。 *提供者：㈱東急イーライフデザイン</p> |
| <p>防犯・防災サービス (住戸防犯センサー)</p> | <p>インターホンで防犯設定をし、センサーが作動した 場合には、侵入者を感知し、警報が鳴り、事務室へ 連絡が入ります。この場合、スタッフ等が住戸内に 立ち入ることがあります。 *提供者：㈱東急イーライフデザイン</p> |
| <p>防犯・防災サービス (防災設備)</p> | <p>火災が発生した場合に反応する感知器及びスプリン クラーが全館に設置してあります。また、停電時 には、非常用照明及び誘導灯が点灯します。 *提供者：㈱東急イーライフデザイン</p> |
| <p>健康管理サービス (定期健康診断)</p> | <p>入居者が1年に1回定期健康診断を受ける機会を設け ます。定期健康診断においては、身長・体重の測定 や血液検査、医師又は看護師等による健康相談等 を行います。 *提供者：未定</p> |
| <p>健康管理サービス (日常健康相談)</p> | <p>月毎の指定日・指定時間内に本物件3階の健康相談室 において、看護師による健康相談を受けることがで きます。ご予約が必要になりますので、事前にフロ ントにご相談ください。 *提供者：㈱東急イーライフデザイン</p> |
| <p>アクティビティサービス</p> | <p>イベント・アクティビティを企画致します。 また、入居者による自主的なサークル活動等の場 合、共用部分の予約・外部講師の紹介等を行いま す。 *提供者：㈱東急イーライフデザイン</p> |

上記以外の生活支援サービス等(選択サービス)

(本住宅では以下のサービスを入居者に選択して頂くことができます。なお、入居者の希望により、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 (通常食) [予約不要] | 朝食495円/日 (うち本体価格450円、消費税45円) 昼食660円/日 (うち本体価格600円、消費税60円) 夕食935円/日 (うち本体価格850円、消費税85円) | 朝食：7:30～9:00、昼食：12:00～14:00、夕食：17:00～20:00 ※いずれも、定食2種より選択 ※キャンセルの届出やキャンセル料の支払は発生致しません。 *提供者：未定 |
| 食事サービス (飲み物) [予約不要] | ドリンクメニュー毎に異なりますので、メニューをご確認ください | 朝食・昼食・夕食時には、ドリンクメニューを教種類提供します。但し、食事を注文された方のみとさせていただきます。 ※アルコールは、昼食・夕食時のみの提供とします。 ※朝食時は全てのドリンクメニューが無料です。昼食・夕食時には、ほうじ茶のみ無料です。 *提供者：未定 |
| 食事サービス (特別食) [予約制] | 3,300円/1名 (うち本体価格3,000円、消費税300円) | 家族、親戚等との会食、入居者同士でのお食事、お祝い事等にご利用頂けます。土日祝日除く3日前までにご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 ※ご利用予定日の3日前から前日までのキャンセルの場合、料金半額を、当日キャンセルの場合、料金全額をご負担頂きます。 *提供者：未定 |
| プライベートダイニング (1室) [予約制] | 1,100円/回・90分 (うち本体価格1,000円、消費税100円) | ダイニング利用時間内(朝食：7:30～9:00、昼食：12:00～14:00、夕食：17:00～20:00)において、通常食・特別食ともに利用可能です。フロントにご相談ください。 *提供者：榊東急イーライフデザイン |
| 理美容サービス | 実費 | 理美容室で、事業者指定の理美容業者からサービスを受けることができます。ご予約が必要となりますので、フロントにご相談ください。 |

*上記のほか、対応可能な内容については、10分あたり550円(うち本体価格500円、消費税50円)を目安に対応致します。
*利用可能なサービスの項目、時間・利用方法等は、今後変更になる可能性がありますので、予めご承知置きください。
(※)時間単位で料金が設定されているサービスの提供時間は、サービスを提供するスタッフが、本物件を外出してから本物件に戻るまでの時間で算定致します。

医療連携の内容

| | | | |
|----------|---|------|----|
| 協力医療機関 | 1 | 名称 | 未定 |
| | | 住所 | |
| | | 診療科目 | |
| | | 協力内容 | |
| 協力医療機関 | 2 | 名称 | 未定 |
| | | 住所 | |
| | | 診療科目 | |
| | | 協力内容 | |
| 協力歯科医療機関 | | 名称 | 未定 |
| | | 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 | 毎月20日までに請求書を発行し、送付します。 |
| 支払方法 | 口座自動振替にて、翌月分を毎月27日までにお支払い頂きます。 ※選択サービスについては、口座自動振替にて、前月分を毎月27日までにお支払い頂きます。 |

6. 苦情に対応する窓口等

| | | | | | |
|-------------------------|--|----|-----|---|---------|
| 苦情に対応する窓口等の状況 | | | | | |
| 窓口の名称① | 本物件フロント | | | | |
| 電話番号 | 未定 | | | | |
| 対応している時間 | 平日 | 9時 | 00分 | ～ | 17時 00分 |
| | 土曜 | 9時 | 00分 | ～ | 17時 00分 |
| | 日曜 | 9時 | 00分 | ～ | 17時 00分 |
| | 祝日 | 9時 | 00分 | ～ | 17時 00分 |
| 定休日 | なし | | | | |
| 窓口の名称② | 株式会社東急イーライフデザイン | | | | |
| 電話番号 | 03-6455-1236 | | | | |
| 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 | 土曜、日曜、祝日 | | | | |
| サービスの提供において事故が発生したときの対応 | | | | | |
| 具体的な対応 | 本物件内での応急処置、協力医療機関等への搬送又は119番通報による他の医療機関への搬送を行うとともに入居者の身元引受人、成年後見人、家族及び地方自治体の関係部署へ連絡します。また事故についての検証、再発防止策を講じます。 | | | | |

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 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・外泊する場合には、所定の書面により、事前に事業者へ届出を行う必要があります。 ・事業者へ通知することなく、本物件を留守にしないでください。 ・事前に事業者の承諾を得て、入居者以外の第三者を、年間30泊を上限として滞在させることができます。 | |
| 共用施設の利用について | |
| 浴室 脱衣室 | <p>共同浴室を男女各1ヶ所ご用意しています。 浴室への入退室には、住戸のカードキーが必要です。 カードキーにより、入居者の入退室の確認を行います。 ※緊急呼出があった場合又は入室から一定時間内に退室が確認できない場合には、スタッフ等が確認のため、立ち入ることがあります。</p> |
| 応接室 | <p>打合せやサークル活動等のほか、生活相談サービスをお受け頂く場所として、応接室を利用することができます。 利用される場合には、所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。</p> |
| お手洗 | <p>1階（男性用・女性用・車椅子用）、2階（女性用、車椅子用）、及び浴室横の脱衣室（男性用・女性用）に共用トイレを設置しています。</p> |
| 外来者用駐車場 | <p>外来者用駐車場を用意しています。外来者が利用される場合には、事前にフロントにご相談ください。 1台あたり 利用開始から120分まで無料 以降60分あたり 330円（うち本体価格 300円、消費税 30円） ※外来者用駐車場は、本物件及びグランクレールHARUMI FLAGケアレジデンスの関係者が利用します。ご利用は先着順とします。 ※車両の寸法、重量等により駐車ができない場合がございます。 ※路上駐車は禁止されていますので、ご注意ください。</p> |
| 契約者用駐車場 | <p>利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、別途駐車場利用契約を締結してください。 ※ご契約は先着順としますが、原則として、住戸1戸につき1台とします。 ※車両の寸法、重量等により駐車ができない場合がございます。 ※路上駐車は禁止されていますので、ご注意ください。</p> |
| 駐輪場 | <p>利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。 1台あたり 月額330円 （うち本体価格 300円、消費税 30円） ※ご契約は先着順としますが、原則として、住戸1戸につき1台とします。</p> |
| メールコーナー | <p>郵便物等の配達物はメールボックスに配達します。 ※新聞の配達は、新聞配達業者が、朝刊は住戸まで、夕刊はメールボックスに配達致します。 ※ご不在時の書留、速達等はフロントで代行受領致します。 ※宅配便は宅配業者が住戸まで配達致します。代引引換、着払い等の場合を除き、ご不在時は宅配ロッカーで代行受領致します。</p> |
| エレベーター設備 | <p>エレベーターを2基設置しております。 うち1基はストレッチャーの搬送が可能です。 ※火災・震災時には、エレベーターの利用は不可となります。</p> |
| ゴミステーション | <p>ゴミは、①可燃ゴミ、②不燃ゴミ、③ペットボトル、④缶・瓶、⑤雑誌、⑥新聞に分別し、専用容器にお入れください。 ※粗大ゴミ等は別途フロントにご相談ください。</p> |
| AVルーム | <p>映画鑑賞、カラオケ、各種サークル活動等にご利用頂けます。利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。 ※共用室は、本物件入居者のほか、入居者の関係者が利用する場合がございます。</p> |

| | |
|---|--|
| トランクルーム | 原則として、住戸1戸につき1区画までとします。利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。 1区画あたり 月額5,500円 (うち本体価格 5,000円、消費税 500円) ※トランクルームには空調設備がありますが、保管物の管理には十分ご注意ください。 ※ご利用にあたっては、トランクルーム利用契約書の締結が別途必要になります。ご契約は本物件入居者の中から先着順とします。 |
| ダイニング | 朝食サービス・昼食サービス・夕食サービスをご利用頂けます。 ※ダイニングは、本物件入居者及びその関係者のほか、グランクレールHARUMI FLAGケアレジデンス入居者及びその入居者の関係者が利用する場合がございます。 |
| プライベートダイニング | ダイニング利用時間内(朝食:7:30~9:00、昼食:12:00~14:00、夕食:17:00~20:00)において、有料でご利用頂けます。利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。 1,100円/回・90分(うち本体価格1,000円、消費税100円) ※プライベートダイニングは、本物件入居者及びその関係者のほか、グランクレールHARUMI FLAGケアレジデンス入居者及びその関係者が利用する場合がございます。 |
| リハビリ室 | ストレッチスペースとしてお使い頂けます。ご利用前にフロントにてお申し出ください。 ※リハビリ室は、本物件入居者のほか、グランクレールHARUMI FLAGケアレジデンス入居者も利用します。 |
| 健康相談室 | 月毎の指定日・指定時間内に、本物件看護師又は協力医療機関医師による健康相談(事前予約制)をお受け頂けます。 |
| フロント | 各種サービス等の窓口としてご利用頂けます。利用時間以外は、原則翌日の対応とさせていただきます。 ※17:00~翌9:00までは、緊急時のみの対応となりますので、予めご承知置きください。 |
| ラウンジ | 外来者や入居者同士の歓談の場としてご利用頂けます。 |
| 理美容室 | 指定日に本物件指定の理美容業者からヘアケアのサービスを受けられます。ご予約が必要となりますので、1週間前までにスタッフにご相談ください。 ※指定日 : 毎月1回 10:00~17:00 ※代金等の実費は入居者負担です。 ※理美容室は、本物件入居者のほか、グランクレールHARUMI FLAGケアレジデンス入居者も利用します。 |
| ※利用可能な共用施設の項目、時間、利用方法等は、今後変更になる場合がありますので、予めご承知置きください。 | |

8. 契約の解除内容等

| | | |
|--|------|---------|
| 入居者からの解約 | | |
| 入居者は、事業者に対して、30日の予告期間において文書で通知することにより、本契約を解約することができます。 | | |
| 契約解約時の連絡先 | 名称 | 本物件フロント |
| | 電話番号 | 未定 |
| 事業者からの解除 | | |
| <p>1 事業者は、入居者の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ通常の生活支援方法では、これを防止することができず、本契約を将来にわたって継続することが社会通念上著しく困難であると考えられる場合に、本契約を解除することができます。</p> <p>2 前項の場合、事業者は次の手続を行います。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①一定の観察期間をおくこと。 ②主治医及び生活支援サービス提供スタッフ等の意見を聴くこと。 ③契約解除の通告について30日の予告期間をおくこと。 ④前号の通告に先立ち、入居者本人の意思を確認すること。 <p>3 事業者は、入居者が正当な理由なく事業者を支払うべきサービス利用料を3か月以上滞納した場合において、入居者に対し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがないときは、この契約を解除することがあります。</p> | | |

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 (損害保険ジャパン日本興亜株式会社「企業総合賠償責任保険」)

説明年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

_____様に対して、生活支援サービス契約書・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。

登録事業者名 _____ 株式会社東急イーライフデザイン

所在地 _____ 渋谷区道玄坂一丁目10番8号

代表者名 _____ 代表取締役社長 林 靖人 印

説明者氏名 _____ 印

私は上記事業者から、生活支援サービス契約書・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。

借主 _____ 署名 _____ 印 _____