

## 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 <a href="http://www.e-life-design.co.jp/">http://www.e-life-design.co.jp/</a>
事業者の代表者名	代表取締役社長 石井 良明

### 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 03-6455-1156
	ホームページアドレス <input checked="" type="radio"/> 有 <a href="http://www.e-life-design.co.jp/">http://www.e-life-design.co.jp/</a>
	<input type="radio"/> 無
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名 石井 良明
	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 他

### 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 (カシヨウ) ハルミゴチョウメケアレジデンス
	(仮称)晴海五丁目ケアレジデンス
住宅の所在地	〒104-0053
	東京都中央区晴海五丁目3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	2023/1/10 (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（仮称）晴海五丁目ケアレジデンス（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。

##### 基本サービス

サービスの種類	料金	(提供方法・提供者)
「基礎サービス(入居者全員が受けるサービス)」		
フロントサービス	<b>【基礎サービス費】</b> 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、宅配便等の代理受領等及び伝言、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。 利用時間以外は、翌日の対応とさせていただきます。 ※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
アクティビティサービス		花見、クリスマスパーティー等、季節毎のイベントを企画します。 ※イベントによっては、材料費、参加費、その他実費がかかるものもございます。実費は事業者で立替払いし、後日入居者の口座より引き落とします。 *提供者：㈱東急イーライフデザイン
防犯・防災サービス (防犯カメラ)		エントランスホール、エレベーター、エレベーターホール、リビングダイニング、共用廊下、外来者用駐車場等に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
防犯・防災サービス (防災設備)		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
「生活サポートサービス(入居者全員が受けるサービス)」		
状況把握・安否確認サービス	<b>【生活サポートサービス費】</b> 110,000円 /月額 (うち本体価格100,000円、 消費税10,000円)	日中は10時と15時を目安として2回、訪問により安否確認を行い、その他必要に応じて巡回を行います。 ※サービス提供に伴い、スタッフ等が、入居者の住戸内に立ち入ります。 *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
緊急時対応サービス (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スタッフルーム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、洋室 【共用部分】： 浴室、機械浴室、脱衣室、お手洗(共用トイレ)、談話コーナー、リビングダイニング、共用廊下 ※異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、入居者の住戸内に立ち入ります。 *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。 ※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(入居者がタクシーでの搬送を希望した場合のみ)。交通費の実費は事業者で立替払いし、後日入居者の口座より引き落とします。 *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
日常支援サービス② (住戸清掃)	週1回、住戸の清掃を行います。 バルコニーの引き戸及び小窓のガラス清掃は年2回行います。 ※週2回目以降の住戸の清掃及び年3回目以降のガラス清掃は、有料の日常支援サービス③をご利用ください。 *提供者：未定
日常支援サービス② (ゴミ収集)	住戸のゴミは、週1回の清掃時に回収します。 *提供者：未定
日常支援サービス② (リネン交換)	本物件が用意したベッドシーツ・布団カバー・枕カバー等を、週1回(汚れの激しい場合は適宜)交換します。 *提供者：㈱東急イーライフデザイン
日常支援サービス② (日常の洗濯)	入居者の日常の衣類について、週1回の指定日に洗濯します。 ※翌々日を目安に返却致します。 ※ドライクリーニング・アイロンがけ等が不要で洗濯機で洗える取扱いの簡単なものに限りです。 ※上記以外の衣類等については、入居者の希望によりクリーニング業者に取次ぎ致します。その場合、代金等の実費は、入居者負担です。実費は事業者で立替払いし、後日入居者の口座より引き落とします。 *提供者：㈱東急イーライフデザイン
健康管理サービス (日常医療支援)	スタッフ(看護師)が疾患等を把握します。必要に応じて、ご家族や医療機関へ情報提供致します。 *提供者：㈱東急イーライフデザイン
健康管理サービス (定期健康診断)	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
健康管理サービス (日常健康相談)	月毎の指定日・指定時間内にシニアレジデンス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

「選択サービス(入居者の選択により有料で利用可能なサービス)」  
(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 (通常食) [予約制]	朝食495円/回 (うち本体価格450円、消費税45円) 昼食605円/回 (うち本体価格550円、消費税55円) 夕食770円/回 (うち本体価格700円、消費税70円)	朝食：7:30～9:00、昼食：12:00～14:00、夕食：18:00～20:00 ※いずれも、定食2種より選択(四季の移り変わりや年間行事を反映したお食事の場合を除く。) ※スタッフが原則として毎週水曜日に翌週分の食事のご注文をお取りします。 ※事前に注文した食事を欠食される場合には、欠食届を3日前までにご提出ください。欠食分の料金のお支払いは不要です。欠食届の提出が無い場合は、料金金額をご負担頂きます。 ※四季の移り変わりや年間行事を反映したお食事が毎月1回含まれます(料金は通常食と同額です。) ※バン食への変更については、通常食1食につき55円(うち本体価格50円、消費税5円)の追加料金がかかります。 ※入居者の希望があれば、医師及び代理人又は法定代理人の了解のもと、入居者お持込みのアルコールをデイルームでお召し上がり頂けます(夕食時のみ)。 *提供者：未定

食事サービス (治療食・刻み食・ソフト食) [予約制]	内容により異なりますので ご相談ください	医師から食事に関する指示書を受けられた方に治療食を提供致します。病院等で医師から食事に関する指示書が出された場合は、フロントへご提出ください。また、入居者の状況に応じて、刻み食、ソフト食等の対応を行います。事前にフロントへご相談ください。 ※スタッフが原則として毎週水曜日に翌週分の食事のご注文をお取りします。 ※事前に注文した食事を欠食される場合には、欠食届を3日前までにご提出ください。欠食分の料金のお支払いは不要です。欠食届の提出がない場合は、料金金額をご負担頂きます。 *提供者：未定
食事サービス (イベント食) [予約制]	イベント開催 に先立ち適宜 案内	年数回多彩なイベントに伴う食事を提供致します。 ※スタッフが原則として前週水曜日に翌週分の食事のご注文をお取りします。 ※事前に注文した食事を欠食される場合には、欠食届を3日前までにご提出ください。欠食分の料金のお支払いは不要です。欠食届の提出がない場合は、料金金額をご負担頂きます。 *提供者：未定
身体介助サービス [予約制]	2,200円/回 (うち本体価 格2,000円、 消費税200 円)	入居者の希望により、入浴の介助、排せつの介助、食事の介助などの身体介助を行います。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。 ※サービス提供の日時についてはご希望に沿えない場合もありますのでご了承ください。 *提供者：関東急イーライフデザイン
日常支援サービス③ (住戸清掃) [予約制]	2,200円/回 (うち本体価 格2,000円、 消費税200 円)	入居者の希望により、住戸の清掃を行います(日曜日・祝祭日・年末年始を除く)。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。 ※サービス提供の日時についてはご希望に沿えない場合もありますのでご了承ください。 ※生活サポートサービスをご利用の方は、上記「日常支援サービス②(住戸清掃)」としてご利用頂ける週1回の住戸清掃並びに年2回のバルコニー引き戸及び小窓のガラス清掃以外に追加でご利用の場合に、左記費用がかかります。 *提供者：未定
日常支援サービス③ (生活必需品の購入代行) [予約制] (*1)	3,300円/60分 (うち本体価 格3,000円、 消費税300 円) (別途実 費負担)	生活必需品の購入は、食料品又は日用品に限ります(指定店にて品番等の表示がある物に限ります)。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。 ※サービス提供の日時についてはご希望に沿えない場合もありますのでご了承ください。 *提供者：関東急イーライフデザイン
日常支援サービス③ (役所手続代行) [予約制] (*1)	3,300円/60分 (うち本体価 格3,000円、 消費税300 円) (別途実 費負担)	住民票取得代行等を行います。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。 ※サービス提供の日時についてはご希望に沿えない場合もありますのでご了承ください。 *提供者：関東急イーライフデザイン
日常支援サービス③ (外出時の同行(買い物等の付 添い)) [予約制] (*1)	1,650円/30分 (うち本体価 格1,500円、 消費税150 円) (別途実費負 担)	買い物や美容院等への付添いを承ります。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。 ※サービス提供の日時についてはご希望に沿えない場合もありますのでご了承ください。 *提供者：関東急イーライフデザイン

※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。  
(提供者：関東急イーライフデザイン)

※利用可能なサービスの項目、時間・利用方法等は、今後変更になる場合がありますので、予めご承知置きください。  
(\*1)実際の対応に要した時間分についてののみ頂きます。上記に表示された時間より多く実際の対応に時間を要した場合は、超過時間10分あたり550円(うち本体価格500円、消費税50円)の利用料をお支払い頂きます。また、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 <input checked="" type="radio"/> あり	実施日 結果の開示	適宜 1 あり 2 <input checked="" type="radio"/> なし
2 <input type="radio"/> 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"> <li>・外泊する場合には、事前に事業者へ通知してください。</li> <li>・本物件を留守にする場合は、事前に事業者へ連絡してください。</li> <li>・事前に事業者の承諾を得て、入居者以外の第三者を滞在させることができます。</li> </ul>
-----------	---

共用施設の利用について

リビングダイニング	<p>外来者や入居者同士の歓談の場としてご利用頂けます。その他、入居者同士の催し物を実施し、催し物やアクティビティ等の予定を掲示致します。</p> <p>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。 お食事は、原則としてリビングダイニングでお召し上がり頂きます。病気等でリビングダイニングが利用できない場合は、住戸へ配膳・下膳に伺います。</p>
談話コーナー	<p>外来者との歓談の場、各種相談の場としてご利用頂けます。利用される場合には、事前にスタッフまでお声掛けください。</p>
浴室 脱衣室	<p>利用時間内（9:30～17:00）において、ご利用頂けます。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。</p>
機械浴 脱衣室	<p>利用時間内（9:30～17:00）において、ご利用頂けます。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。</p>
お手洗	<p>1階、2階、3階にお手洗（共用トイレ・車椅子利用可）を設置しています。 トイレットペーパーは備え付けのものをご使用ください。気分が悪くなられた場合は、緊急呼出ボタンを押してください。</p>
エレベーター	<p>エレベーターは2基設置しております。いずれも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>
外来者用駐車場	<p>外来者用駐車場を用意しております。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、本物件の関係者のほか、（仮称）晴海五丁目シニアレジデンスの関係者も利用します。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>
ダイニング ※シニアレジデンス2階	<p>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） ※ダイニングは、本物件入居者及びその関係者のほか、（仮称）晴海五丁目シニアレジデンス入居者及びその関係者も利用します。 ※ご予約をキャンセルされる場合には、フロントへご連絡ください。</p>
プライベートダイニング ※シニアレジデンス2階	<p>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、（仮称）晴海五丁目シニアレジデンス入居者及びその関係者も利用します。 ※ご予約をキャンセルされる場合には、フロントへご連絡ください。</p>
リハビリ室 ※シニアレジデンス3階	<p>介護予防プログラムや機能訓練のほか、入居者同士のアクティビティ等にご利用頂けます。 ※リハビリ室は、本物件入居者のほか、（仮称）晴海五丁目シニアレジデンス入居者も利用します。</p>
健康相談室 ※シニアレジデンス3階	<p>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。</p>
理美容室 ※シニアレジデンス3階	<p>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。実費は事業者で立替払いし、後日入居者の口座より引き落とします。 ※理美容室は、本物件入居者のほか、（仮称）晴海五丁目シニアレジデンス入居者も利用します。</p>
<p>※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。</p>	

## 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> <p>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> <p>3 事業者は、入居者が正当な理由なく事業者に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	
<input checked="" type="checkbox"/> 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 \_\_\_\_\_ 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号

代表者名 \_\_\_\_\_ 代表取締役社長 石井 良明 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 \_\_\_\_\_