

生活支援サービス重要事項説明書

1. 生活支援サービス事業者

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	カブシキカイシャ パワースアンリミテッド
	株式会社パワースアンリミテッド
事業者の所在地	〒 162-0066
	東京都 新宿区市谷台町8-8
事業者の連絡先	電話番号 03-5363-2288
	FAX番号 03-5269-8822
	ホームページアドレス http://www.powersunlimited.co.jp/
事業者の代表者名	代表取締役社長 池田 公洋
事業者の窓口の名称・事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先	
事業者窓口の名称	カブシキカイシャ パワースアンリミテッド キチジョウジテン
	株式会社パワースアンリミテッド 吉祥寺支店
事業者窓口の所在地	〒 180-0003
	東京都 武蔵野市吉祥寺南町2-4-12 ルミエール1F
事業者窓口の連絡先	電話番号 0422-79-8800
	FAX番号 0422-40-0088

2. 住宅事業主体概要

サービス提供事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先	
事業者の名称	カブシキカイシャ パワースアンリミテッド
	株式会社パワースアンリミテッド
事業者の所在地	〒 162-0066
	東京都 新宿区市谷台町8-8
事業者の連絡先	電話番号 03-5362-0880
	FAX番号 03-3352-8887
	ホームページアドレス http://www.powersunlimited.co.jp/
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名 池田 公洋
	職名 代表取締役社長
事業主体が行っている主な事業等	不動産業

※生活支援サービス提供業務の一部または全部を生活支援サービス事業者から第三者に業務委託する場合委託された第三者を「サービス提供事業者」といいます。

サービス提供事業者の名称・主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先	
サービス提供事業者の名称	カブシキカイシャ ヤサシイテ
	株式会社やさしい手
サービス提供事業者の所在地	〒 154-0033
	東京都 目黒区大橋2-24-3 中村ビル4階
サービス提供事業者の連絡先	電話番号 03-5433-5513
	FAX番号 03-5433-5527
	ホームページアドレス http://www.vasashiite.com
サービス提供事業者の代表者及び職名	氏名 香取 幹
	職名 代表取締役社長

業務委託の概要	<p>・サービス提供事業者は、生活支援サービス提供業務の一部を第3者に再委託することができるものとします。</p> <p>・生活支援サービス事業者は、生活支援サービス事業者の判断に基づきサービス提供事業者を変更することができるものとします。ただし、変更する場合にはその旨をご入居者に対し書面にて通知または掲示し、入居者に知らせるものとします。</p>
---------	---

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	シキサイカン 四季菜館
事業主体の所在地	〒 157-0061 東京都 世田谷区北烏山8-23-10
住宅の連絡先	電話番号 03-5969-2071
	FAX番号 03-5969-2072
	ホームページアドレス
住宅の管理者名	株式会社パワーズアンリミテッド
住宅の開設年月日	2017年3月1日
居住の契約方式	普通賃貸借契約

4. 生活支援サービス等の概要

生活支援サービス等に関する方針等	
<p>当住宅では、入居者に対して個人の有する能力に応じ、自立して日常生活を営むことが出来るよう、生活する上での目標設定及び目標達成のご支援のため、ご入居者個別のアセスメントに基づき、在宅生活支援計画を立案し、生活支援サービス等を提供致します。ご入居者が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護・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の連携を図り、四季菜館に安心して住み続けられるよう、在宅介護サービス及び在宅医療サービスを複合的に利用戴くためのご支援を行います。なお、介護事業所や医療機関と連携する場合にも、ご入居者様は、提携先以外のサービス業者のサービス(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>	
入居にあたっての事前の情報収集(アセスメント)について	
<p>当住宅は、ご入居いただく方に安全で快適な生活を永く送っていただくために、事前のアセスメントを実施させていただきます。</p>	
身体状況についてのアセスメント	生活支援、居宅介護支援、在宅医療それぞれについて、アセスメントを実施させていただきます。アセスメント結果に基づき、本建物にてどのような生活を送っていただくかを在宅生活支援計画等に位置付けます。
サービスプランの策定について	
<p>当住宅では、ご入居者個別のアセスメントに由来する心のこもったサービス提供を大切にしたいと考えております。個々のご入居者に合ったプランを策定し、見直しを重ねることで、常にご入居者およびご家族にご満足いただけるサービスを提供させていただきます。サービスプランは、以下のように策定いたします。</p>	
① 在宅生活支援計画の作成	日常生活のご様子の確認(アセスメント)を基にして、生活全般に関する計画を策定いたします。その際、ご入居者の目標とその達成に向けた具体的な介護サービスとして、管理及び生活支援サービス等、介護保険、医療的サービスを組み合わせた計画を策定させていただきます。
② 計画の見直し	在宅生活支援計画は、ご入居者のご様子に合わせて、適宜見直しを行います。その際、目標の達成度、身体状況の変化などによる、各計画に位置付けられるサービス内容変更の提案をさせていただきます。
<p>注1) 在宅生活支援計画に位置付けられるサービスは、基本サービスおよび食事提供、集団で行う催し(イベント)・生活を楽しく快くし、心と体に働きかける音楽活動、絵画、書道、演劇等の様々な活動(アクティビティ)とさせていただきます。</p> <p>注2) 食事提供について、ご入居者1名に対してスタッフ1名での介助が必要な場合は、生活支援サービスの対象外になります。</p> <p>注3) 当住宅スタッフがご入居者の居室を訪問する等、ご入居者個別の対応を行う場合の生活支援サービス等の提供時間は、一回あたり5分を上限とさせていただきます。但し、緊急時対応の際はこの限りではありません。</p>	

5. 生活支援サービス等の内容

基本サービス(必須サービス)(生活支援サービス契約書第2条記載の通り、弊社として必ず行うサービス)の内容 ※以下のサービスは委託先である(株)やさしい手の職員が行います。

対象	料金(税込)	レ点子 ^ツ ク
全てのご入居者様	27,000円	<input type="checkbox"/>

サービスの種類		提供内容	
基本サービス	安否確認	安否確認のため、1日に1回以上、ご入居者への声かけ(居室訪問を含む)を行います。ただし、ご入居者の体調不良や病気等の予見を約束するものではありません。また、声かけの時間の指定はできません。	
	生活相談サービス(介護サービス相談受付)	①	ご入居者が介護保険を利用するにあたってのご相談、その他のご相談を承ります。なお、ご相談に対応するにあたり、外部の専門家との相談等別途費用が必要となる場合、その実費はご入居者が負担するものとします。
		②	ご入居者及び連帯保証人の当住宅に対するご相談内容により、介護保険サービス利用が必要である場合は、介護保険サービスに関する情報提供、地域包括支援センター等をご紹介します。要支援要介護認定をお持ちの方は、併設(株)やさしい手の居宅介護支援事業所、訪問介護事業所はじめ、地域の居宅介護支援事業所、訪問介護事業所等、介護保険事業者をご利用いただけます。なお、介護保険サービスを利用する場合は、ご入居者と介護保険事業者と別途契約が必要です。
	緊急時対応	①	各居室に設置してあるコールを押していただければ当住宅スタッフが携帯しているPHSにて通報を受信の上、スタッフが駆けつけ、ご入居者の体調不良時などにおいて、ご家族への連絡、医師・看護師への連絡、救急車両の手配などを行います。ただし、住宅スタッフは、医療処置その他救命・手当てに関わる処置は行うことができませんので、入居者への救命などを保証するものではありません。
		②	救急車両の手配時には、医師または救急隊員に対してご入居者の情報提供を行います。ただし、救急車両への同乗は緊急時対応には含まれておりません。
		③	病院等への救急車両による搬送は、あくまでご入居者の意思を尊重して行うものであり、ご入居者に搬送を強要するものではありません。病院等への救急車両による搬送に関し、ご入居者が搬送を希望しない場合は、住宅スタッフはこれに従うものとします。なお、住宅スタッフは、ご入居者が搬送を拒絶した場合におけるご入居者の体調変化等に対する責任を一切負いません。

管理サービス	有人による管理	日中のみ365日有人管理体制にて、本建物を管理します。	
	取次業務等	来客時の受付およびご入居者への取次、クリーニング、新聞、出前、宅急便の取次等を行います。	
	手配業務	タクシー、食料品・日用品宅配、訪問理美容等の手配を行います。	
	貸出業務	電話、救急用具等の貸出を行います。	
	搬入・搬出時の立会	入退去時における、搬入・搬出時の立会いを行います。	
	共有部の見回り	日中(午前9時～午後8時)に1回、夜間(午後8時～翌午前9時)に1回、共用部(食堂・娯楽室・廊下・浴室など)の見回りを行います。ただし、共用部の見回りによりご入居者の救命や犯罪防止などを確約するものではありません。	
	生活のお手伝い	居室内の電球交換(電球代、その他実費は別途ご負担いただきます。)、その他安否確認時に5分以内で可能な作業を行います。但し、介護保険サービスにて定期サービスとしての位置付けが可能なサービスは、介護保険サービスの適用を優先する場合があります。	
状況把握・その他のサービス	在宅生活支援計画書の作成	①	ご入居者の日常生活の状況及びご入居者もしくは連帯保証人の意向を踏まえ、サービスプラン表を作成し、ご入居者もしくは連帯保証人に説明し、これに従ってサービスを提供します。
		②	ご入居者がサービスの内容や提供方法等の変更を希望する場合は、速やかにサービスプラン表の変更等の対応を行います。
		③	生活支援サービス契約に基づき提供された管理及び状況把握・生活支援サービス等について、当住宅は記録をとるものとします。なお、その記録は、ご入居者もしくは連帯保証人の求めに応じて閲覧に供し、又はご入居者もしくは連帯保証人にその写しを交付します。
	随時対応	館内や専用部内のコール端末を利用した随時対応サービスです。ご入居者がコールを利用された際は、当住宅のスタッフは相談援助を行います。ただし、他のご入居者へのサービス提供が同日同時刻に複数重なった場合等においては、随時対応を即時にできないことがあります。	
随時訪問	随時対応の際に、その必要性に応じて居室への訪問を行い、短時間介護、もしくは安否確認、もしくは緊急時対応などのサービスを提供します。緊急時対応を除き、対応時間は5分以内とします。他のご入居者へのサービス提供が同日同時刻に複数重なった場合、又は随時対応によるご入居者からの要望の内容によっては、随時訪問が遅れることがあります。		
イベント・アクティビティの開催	定期的イベントやアクティビティを開催します。なお、イベント・アクティビティの内容によっては、各種講座・イベント参加費や材料費などご入居者の実費負担が必要となる場合があります。 ※アクティビティ＝生活を楽しく快くし、心と体に働きかける音楽活動、絵画、書道、演劇等の様々な活動		

その他の有料サービス(選択サービス)の内容

サービスの種類	料金(税込)及び提供内容	
食事の提供サービス	48,600円 (30日分)	本建物の食堂において、食事(朝・昼・夕)の配膳及び下膳を行います。尚、食事料金については実費負担となります。
① 日額料金		1,620円(朝食356円、昼食562円、夕食702円)
② 支払方法		料金は前月分を毎月27日までのお支払となります。
③ 提供時間		朝食午前07時30分～午前09時00分 昼食午前11時30分～午後01時00分 夕食午後05時30分～午後07時00分
④		ご入居者は、原則として食堂にて食事するものとします。ただし、ご入居者の体調不良などを理由に当住宅スタッフが相当と判断した場合には、食堂以外で食事提供する場合があります。その場合においては、有料サービスとして別途費用を申し受けることがあります。
⑤		ご入居者は、事前に当住宅が指定した日時までに申込をするものとします。
⑥		食事をキャンセルする場合は、当住宅スタッフに対して5日前の午前10時までに申し出た場合は料金は発生しないものとし、5日前の午前10時までの申し出ができなかった場合は料金を支払うものとします。
⑦		腎臓病食については、1食あたり104円(税込)追加となります。
⑧	とろみ食については、とろみ剤の実費をご負担いただきます。	
サービスの種類	料金(税込)	提供内容
洗濯物サービス	540円 /1網	当住宅では、1網540円にて、ご入居者の衣類の洗濯物サービスを承ります。この場合、家庭用洗濯機で通常の作業での洗濯物サービスとさせていただきます。ただし、ご入居者の衣類を傷める可能性がある等、内容によってはお断りさせていただくことがあります。 ご入居者の介護保険サービスに洗濯物サービスが位置づけられていた場合は、洗濯物サービスは介護保険サービスでのご利用を優先します。
お小遣い立替サービス	540円 /月	当住宅では、連帯保証人から申し出があった場合、ご入居者のお小遣い立替サービスを承ります。管理する立替の限度額は、ご入居者お1人あたり10,000円とします。なお、当住宅では、必要と判断した場合、連帯保証人に対して、限度額の追加依頼をすることができます。 当住宅では、毎月1回、連帯保証人に対して立替の使用明細書を発行します。

エアコンフィルター掃除サービス	540円 ／1回	当住宅では、1回540円にて、ご入居者の居室のエアコンフィルター掃除のサービスを承ります。この場合、家庭で通常行われる簡易な作業での掃除サービスとさせていただきます。ただし、エアコンの使用状況等によりエアコン本体を傷める可能性がある等、内容によってはお断りさせていただくことがあります。
救急車同乗サービス	2,160円 ／1回	当住宅では、ご入居者が救急車で緊急搬送されることとなった際に、ご家族または連帯保証人・身元引受人から申し出があった場合は、介護スタッフ等が救急車に同乗し搬送先の病院まで付き添いいたします。ただし、同時刻に緊急対応が重なった場合など、同乗できない場合もございます。 付き添いは、ご家族または連帯保証人・身元引受人等が搬送先の病院へ駆けつけるまで、または緊急搬送後3時間までとさせていただきます。 3時間を超える時間については別途契約の私費サービスをご利用いただくことも可能です。

介護保険サービスの内容(ご利用の際は別途契約等が必要になります)

(株)やさしい手の訪問介護事業所は、「可能な限り、その居室において、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう」、介護保険法令と関連諸法令および告示・通達等に従った介護給付の対象となるサービスをご利用者に提供します。なお、ご入居者の希望により、他の介護保険サービス事業者を利用することもできます。介護保険サービスを利用する場合は、別途契約が必要になります。

6. 生活支援サービス等職員体制

生活支援サービス等職員体制等

生活支援サービス等職員

	人数	資格名称・委託事業者
生活支援サービス等スタッフ	9人	介護職員初任者研修課程修了者、株式会社やさしい手
介護スタッフ	9人	介護福祉士、株式会社やさしい手
調理スタッフ	3人	調理士免許、株式会社やさしい手
夜間の職員体制 常駐の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	1人 委託先(三鷹北野巡回訪問介護事業所) 連絡先(0422-70-3752)

提携医療機関

医療機関名	医療法人社団社仁会 三鷹あゆみクリニック	電話番号
住所	東京都三鷹市上連雀7-32-32 コム・ドエリー202	0422-45-2922

7. 月額利用料の請求及び支払方法

基本サービス及び食費サービス(別途有料サービス含む)

請求方法	請求書を20日までお届けします	振込 口座	振込先金融機関名:みずほ銀行 池尻大橋支店 預金:普通 口座番号:1689403 口座名義人:株式会社やさしい手 振込手数料負担者:借主
支払期限	サービス提供月の翌月末日		
支払方法	振込または口座振替		

8. 生活支援サービス等利用者からの苦情に対応する窓口等

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

窓口の名称	四季菜館		㈱パワーズアンリミテッド 吉祥寺支店
電話番号	03-5969-2071		0422-79-8800
受付時間	平日	365日9:00-18:00	9:30-18:30
	土曜		
	日曜		
	祝日		
定休日	無し		土・日・祝祭日
苦情への対応	苦情があった場合は、ご入居者の状況を把握するために必要に応じ訪問を実施し、状況の聞き取りや事情の確認を行います。把握した内容をもとに検討を行ない、今後の対応を決定します。必要に応じて関係者への連絡調整を行ない、ご入居者に対して、対応方法や結果の報告を行います。		

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

* 受付時間の限りではなく、24時間にて対応させていただきます。

緊急時の対応	サービスの提供中にご入居者の容態の変化等があった場合は、事前の打ち合わせにより、主治医、看護師、救急隊、居宅介護支援事業所、東京都都市整備局等関係機関への連絡をいたします。同時にご家族へのご連絡もさせていただきます。なお、介護保険利用のご入居者は市区町村にも連絡させていただきます。
事故発生時の対応	ご入居者に対するサービスの提供により事故が発生した場合は、速やかにご家族、主治医または関係医療機関、東京都都市整備局等に連絡を行うとともに必要な措置を講じます。なお、介護保険利用のご入居者は市区町村にも連絡いたします。 また、事故の状況及び事故に際して採った処置について状況報告書を作成し、その内容を上長に報告した後、社内に公表し再発防止に努めます。状況報告書は作成後2年間保管することとします。 また、サービスの提供にともなう、サービス提供事業者株式会社やさしい手の責めに帰すべき事由によりご入居者の生命・身体・財産に損害を及ぼした場合は、適正な賠償義務の履行を誠実にを行うこととします。
高齢者虐待防止について	ご入居者の人権の擁護・虐待の防止のために、研修等を通して従業員の人権意識や知識の向上に努め、ご入居者の権利擁護に取り組める環境の整備に努めます。

9. 生活支援サービス等利用に当たっての留意事項

生活における危険性(リスク)について

当住宅は、ご入居者のご自宅である本建物において、ご入居者の管理をすることなく、プライバシーや自由が守られた生活を送っていただけるようなサービスをご提供いたします。ご入居者の安全を第一に考えたサービスをご提供するために、万全を期してまいります。スタッフが目の届かない場所で起こる以下のようなリスクも潜んでいることを事前にご了解いただきたいと思います。

- ① 自室・非常階段などでの転倒・転落
- ② ご入居者のご希望によるお一人での入浴時の事故
- ③ 徘徊等による外出
- ④ ご入居者のご希望による、お一人でのお食事時の誤嚥
- ⑤ 病状の急変
- ⑥ ご入居者ご自身で管理されている場合の薬の飲み間違い
- ⑦ その他、スタッフの目の届かない場所で起きる不測の事故など

外出・帰宅・訪問等

外出・帰宅及びご家族様等の来訪等の時間制限はありません。なお、夜間の外出の際や外泊時は、事前にスタッフへご連絡下さい。

共用施設の利用について

浴室	ご自身で入浴される場合は、フロントにて予約表に記載ください。
共用キッチン	共用キッチンの利用希望については、フロントまで予約表に記載ください。 * 時間帯により制限を設ける場合がございます。

10. サービス開始までのスケジュール

①	資料請求・ご見学	ご案内書類をご郵送いたします。事前にご予約いただき、ご見学いただくことができます。設備や共有部、サービスに関するご説明をいたします。								
②	お申込み	ご入居ご希望の方に、申込書をご記載いただき、申込受付をいたします。申込受付の際、ご入居までのスケジュール説明をさせていただきます。 【必要書類】●入居申込書								
③	入居審査とアセスメントに必要な書類の準備とご提出	お申し込み後、アセスメントにお伺いするまでに、以下の書類をご準備いただき、ご提出いただけますようよろしくお願い申し上げます。 【必要書類】●保証委託申込書●ご入居希望者様の収入証明書(年金等収入のわかるもの)●連帯保証人様の収入証明書(源泉徴収・課税証明など収入のわかるもの)●診療情報提供書(300円程度かかる場合がございます)●介護保険証コピー●現在の居宅サービス計画書(1)～(3)●お薬手帳もしくはお薬の名称のわかる書類								
④	サービス利用にかかる重要事項のご説明	入居およびサービス利用にあたっての、重要事項のご説明をさせていただきます。								
⑤	日常生活のご様子確認(アセスメント)	ご入居希望者様の体調や生活のご様子などをお伺いします。								
⑥	契約前入居審査	日常生活のご様子など、新たにお伺いした内容をもとに入居に関する審査をさせていただきます、その結果をご連絡いたします。								
⑦	サービスプランのご提案	アセスメントの結果、サービスに関する計画案(在宅生活支援計画)についてのご説明を行います。								
⑧	契約日時の設定	ご入居可能であれば契約手続きの日時を設定させていただきます。								
⑨	ご入居者月賃料等のご入金	ご案内に基づき、ご入居月の賃料等のお振込み手続きをお願いいたします。								
⑩	入居のご契約	必要書類の確認および各種契約を行い、ご入居までのスケジュール確認をさせていただきます。								
		<table border="1"> <tr> <td>ご契約書類</td> <td>●賃貸借契約書●生活支援サービス契約書及び重要事項説明書●火災・家財保険契約書</td> </tr> <tr> <td>ご入居者必要書類</td> <td>●住民票●身分証明書●収入証明書●口座振替依頼書●家賃引落とし口座通帳と通帳届出印</td> </tr> <tr> <td>連帯保証人必要書類</td> <td>●身分証明書●実印●印鑑証明書●収入証明書</td> </tr> <tr> <td>身元引受人必要書類</td> <td>●身分証明書●実印●印鑑証明書</td> </tr> </table>	ご契約書類	●賃貸借契約書●生活支援サービス契約書及び重要事項説明書●火災・家財保険契約書	ご入居者必要書類	●住民票●身分証明書●収入証明書●口座振替依頼書●家賃引落とし口座通帳と通帳届出印	連帯保証人必要書類	●身分証明書●実印●印鑑証明書●収入証明書	身元引受人必要書類	●身分証明書●実印●印鑑証明書
		ご契約書類	●賃貸借契約書●生活支援サービス契約書及び重要事項説明書●火災・家財保険契約書							
		ご入居者必要書類	●住民票●身分証明書●収入証明書●口座振替依頼書●家賃引落とし口座通帳と通帳届出印							
		連帯保証人必要書類	●身分証明書●実印●印鑑証明書●収入証明書							
身元引受人必要書類	●身分証明書●実印●印鑑証明書									
※身分証明書…健康保険証・介護保険証・運転免許証・パスポート等のコピー										
※収入証明書…住民税課税証明書・源泉徴収等の原本										
※印鑑証明書・住民票…発行日より3か月以内の原本 ※アセスメント時にご提出いただいた書類は再提出の必要はありません。										
⑪	引っ越しの手続き	お引越し日時が決まりましたら、スタッフまでご連絡ください。								
⑫	ご入居当日	ご入居にあたっての仕組みやお約束事の説明(オリエンテーション)をさせていただきます。								

11. 契約の解除内容等

ご入居者からの解約・解除

生活支援サービス契約書第9条第10条の定めのとおり

事業者からの解約・解除

生活支援サービス契約書第9条第11条の定めのとおり

12. 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

平成 年 月 日

ご入居者に対して、原契約書、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。本書への同意を証するため本書3通を作成し、株式会社パワーズアンリミテッド、ご入居者及び連帯保証人が各記名押印の上、各1通を保管します。

事業者名 株式会社パワーズアンリミテッド 代表取締役社長 池田公洋 印

所在地 東京都新宿区市谷台町8-8

住宅名 四季菜館

説明者氏名 印

私は、上記事業者から、原契約書、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、個人情報の取扱いについても十分理解し、同意の上交付を受けました。

ご入居者 住所

氏名 印

連帯保証人 住所

氏名 印

【(□代理人 □ご家族 □その他)欄】 ※ご入居者に代わって、本書に同意頂く場合は該当する項目にレを付けてご入居者との関係・続柄ご記入の上、以下に署名押印願います。但し、連帯保証人と同一の方の場合には、「連帯保証人兼務」にレを付けて頂き、次の署名欄の署名押印は不要とします。この場合は、連帯保証人欄の署名押印をもって、ご入居者に代わって本書に同意頂いたものと見なします。

ご入居者との関係・続柄 (□連帯保証人兼務)

住所

氏名 印