

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 ノムラフドウサンウェルネスカブシキガイシャ
	野村不動産ウェルネス株式会社
事業者の所在地	〒 163-0566
	東京都新宿区西新宿1丁目26-2
事業者の連絡先	電話番号 03-3348-8748
	FAX番号 03-3348-8636
	ホームページアドレス www.nomura-re-wn.co.jp
事業者の代表者名	代表取締役 松本 裕樹

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 ノムラフドウサンウェルネスカブシキガイシャ
	野村不動産ウェルネス株式会社
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 163-0566
	東京都新宿区西新宿1丁目26-2
事業主体の連絡先	電話番号 03-3348-8748
	FAX番号 03-3348-8636
	ホームページアドレス <input checked="" type="checkbox"/> www.nomura-re-wn.co.jp
	<input type="checkbox"/> 無
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名 松本 裕樹
	職名 代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	シニア向け住宅・サービスの開発企画・運営、福祉用具貸与事業

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	フリガナ (カショウ) センガワサービスツキコウレイシヤムケジュウタク
	(仮称) 仙川サービス付き高齢者向け住宅
住宅の所在地	〒 157-0064
	東京都世田谷区給田1丁目478番22.
住宅の連絡先	電話番号 03-3348-8748
	FAX番号 03-3348-8636
	ホームページアドレス www.nomura-re-wn.co.jp
住宅の管理者名	中村 康朋
住宅の開設年月日	2023年8月1日
居住の契約方式	普通賃貸借契約

4. 生活支援サービスの内容

生活支援サービスに関する方針等

ご入居者が安心して自立した生活を送ることができるように、以下の基本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。

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を受けていただきます。なお、本物件の協力医療機関の連携のもと、一般診療等を受けていただくことも可能です。

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)
状況把握（安否確認）	1人入居 67,000円/月 (税別) 2人入居 97,000円/月 (税別)	<ul style="list-style-type: none"> ・食事提供時やコンシェルジュデスク、巡回時のお声かけまたは目視により安否確認します。 ・生活リズムセンサーを各室に設置し、一定時間以上反応がない場合は、職員が住戸に訪問し安否確認を行います。 ・上記以外の時間帯も、ご入居者様（ご家族様）とご相談の上、必要に応じて行います。 ・職員が共用部廊下を日中1回、夜間2回、定期的に各フロア廊下及び共用部の巡回を行います。 ・共用部の巡回点検（戸締りなどの確認）
生活相談		<ul style="list-style-type: none"> ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社 ・日常生活を送るうえで、健康面や介護の不安など、相談を受け付けます。内容により、ケアマネージャーへの連絡やサポートを行います。 ・ご希望の方に提携先の介護事業所、医療機関、近隣の病院などをご紹介します。
緊急時対応		<ul style="list-style-type: none"> ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社 客在戸にナースコール、水回りには緊急呼び出しボタンが設置されており、押していただければ事務室または職員が所持しているPHSにて通報を受信し駆けつけます。必要に応じて、家族、主治医等に連絡をし、救急車の要請をします。 (夜間1名常駐) ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社

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)
食事の提供サービス	朝食400円 昼食550円 夕食680円 (税別)	<ul style="list-style-type: none"> ・朝食：7:30～9:00 昼食：12:00～13:30 夕食：18:00～20:00 ・1F食堂にて食事サービスを提供します。 ・事前予約制にて365日栄養バランスのとれた食事を提供します。 ・キャンセルは前日の午前9:00までにコンシェルジュデスクにて申し出てください。お申し出がない場合は実費（税別朝食400円、昼食550円、夕食680円）をご負担いただきます。 ・ラストオーダーは上記各食事時間終了の30分前となります。 ・当食時提供に関しては、朝食・昼食の費用が軽減税率（8%）の対象となりますが、夕食は軽減税率の対象外（10%）となります。なお、下記の場合、朝食・昼食・夕食は軽減税率の対象外（10%）となります。 ①入居者以外の方が召し上がる場合 ②（入居者・入居者以外の方共に）月1回開催予定のイベント食提供時
ルームサービス	300円/1回 (税別)	<ul style="list-style-type: none"> 体調不良時に限りお食事をお部屋まで配下膳対応（7:30～20:00） ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社
体調不良時サポート	1,000円/日 (税別)	<ul style="list-style-type: none"> 体温、血圧、脈拍測定、体調不良時の主治医への連絡、居室への食事配膳、日常ゴミの処分など ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社
留守宅サポート	400円/1回 (税別)	<ul style="list-style-type: none"> 水回りの出水（におい対策）、お部屋の換気、植物の水やり等 ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社
簡易サポート	400円/10分未満 (税別)	<ul style="list-style-type: none"> 電球交換などの身体ケア以外の簡易的な居室内内りごとへの対応 ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社

協力医療機関	1	名称	医療法人社団親樹会恵泉クリニック
		住所	東京都世田谷区上祖師谷1丁目35-15
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療・他の医療機関との連携等
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方法

請求方法	
毎月20日に請求書を発行し、入居者様に発送します。 支払いに要する手数料などは入居者様負担となります。（生活支援サービス契約書第6条参照） ・基本サービス・・・翌月分 ・選択サービス・・・前月分	
支払方法	
毎月27日までに支払い請求分を口座自動振替にてお支払いいただきます。	

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	野村不動産ウェルネス株式会社		
電話番号	03-3348-8748		
対応している時間	平日	9時	00分 ~ 18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 日曜日 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	本契約に基づき、生活支援サービス等を入居者に提供した場合に、万一、事故が発生し、入居者の生命・身体等に損害が生じた場合は、速やかに必要な措置（ご家族への連絡、救急車の呼び出し等）を行います。		
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

- ・外出、帰宅及びご家族などの来訪などの時間制限はありません。
- ・外泊時は、所定の書面により事前に職員へご連絡ください。
- ・事前に事業者所定の書面にて届出・承諾を得て、入居者以外の第三者を、原則連続10日間を上限として滞在させることができます。ただし、看病等の理由によるご家族等の付き添い等の滞在については、事前に事業者所定の届出の上、事業者の承諾を得た場合に限り、原則年間90日を上限として滞在可能です。

共用施設の利用について

大浴場	16:00～21:30
個浴	9:30～21:30
フィットネススタジオ	7:00～20:00 利用可能（行事や講座を実施時を除く）
食堂	7:30～20:00 食事以外でも利用可能
ラウンジ	7:00～20:30 利用可能
カフェ	7:00～22:00 利用可能
娯楽室	10:00～17:00 ご家族、ご友人同伴で利用可能

8. 契約の解除内容等

入居者からの解約

- 次の各号のいずれかに該当する場合、事業者に対して1か月前までに書面による解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができます。
 - 療養、介護施設への入所その他のやむを得ない事情により、入居者が本物件に居住することが困難となった場合。
 - 入居者が親族と同居するため、入居者が本物件に居住する必要がなくなった場合。
- 入居者は、1. (1)(2)のいずれにも該当しない場合でも、事業者に対して3か月前までに書面による解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができます。
- その他、生活支援サービス契約書第7条による。

契約解約時の連絡先	名称	(仮称) 仙川サービス付き高齢者向け住宅
	電話番号	03-3348-8748

事業者からの解除

- 賃貸借契約書第19条による。

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 (未定)

説明年月日

年 月 日

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。

登録事業者名 野村不動産ウェルネス株式会社

所在地 東京都新宿区西新宿1丁目26-2

代表者名 代表取締役 松本 裕樹 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。

署名 印

署名 印