

平成 29 年 3 月 1 日

生活支援サービス重要事項説明書

株式会社 ライフコンサイドサービス
東向島サービス付き高齢者向け住宅
スマイル・メゾン曳舟

	年 月 日	確 認 印	
契 約 締 結 日	平成 年 月 日		
入 居 予 定 日	平成 年 月 日		
入居予定日 (変更後)	平成 年 月 日		
入 居 日 (事後記載)	平成 年 月 日		

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 ライフコンサイトサービス	
		株式会社 ライフコンサイトサービス	
事業者の所在地	〒131-0032	東京都墨田区東向島2丁目31番19号	
事業者の連絡先	電話番号	03-6657-1102	
	FAX番号	03-5856-7952	
	ホームページアドレス		
事業者の代表者名	代表取締役 加藤 博司		

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 ライフコンサイトサービス		
		株式会社 ライフコンサイトサービス		
事業主体の主たる事務所の所在地	〒131-0032	東京都墨田区東向島2丁目31番19号		
事業主体の連絡先	電話番号	03-6657-1102		
	FAX番号	03-5856-7952		
	ホームページアドレス	有		
		無		
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	加藤 博司		
	職名	代表取締役		
事業主体が行っている主な事業等	訪問介護事業、通所介護事業、居宅介護支援事業、入居者紹介業、人材紹介業等			

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	ヒガシムコウジマサートビースツキョウレイシヤムクシユウカク スマイルマンションビキフネ	
		東向島サービス付き高齢者向け住宅 スマイル・マンション曳舟	
住宅の所在地	〒131-0032	東京都墨田区東向島2丁目31番19号	
住宅の連絡先	電話番号	03-6657-1102	
	FAX番号	03-3611-0867	
	ホームページアドレス		
住宅の管理者名	岩崎 寛		
住宅の開設年月日	平成25年8月23日		
居住の契約方式	普通建物賃貸借契約		

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

- ・ご入居者の希望を尊重し心身の状況に応じ、安心・安全な生活を提供します。
 - ・ご入居者の生活の質の確保や維持向上を実現させ、生活の自立を支援をします。
 - ・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が受けられるよう、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

医療行為が必要な方への対応は、直接医療行為を提供することができないため対応することはできません。尚、協力医療機関との連携により対応が可能な場合もあります。

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）	32,400円 /月額	<ul style="list-style-type: none"> ・毎日のゴミ出しサービスにより最低1回はお声掛けし、安否の確認を行います。 ・人感センサー等の安否確認設備により生活リズムの把握を行います。 (提供会社：株式会社ライフコンサイドサービス)
生活相談		<ul style="list-style-type: none"> ・生活相談担当員による生活相談及び助言。 ※健康相談については別途提携医療機関の情報提供を致します。 (提供会社：株式会社ライフコンサイドサービス)
緊急時対応		<ul style="list-style-type: none"> ・24時間各住戸の緊急通報装置を押して頂ければ、事務室又は職員が携帯しているPHSで通報を受信の上、住宅職員が駆けつけ必要な（緊急連絡先への連絡、救急車の呼び出し等）を行います。 (提供会社：株式会社ライフコンサイドサービス)
コンシェルジュ		<ul style="list-style-type: none"> ・暮らしを充実させる日常生活のお手伝いの窓口 宅配便・郵便等の受取及び発送手配、タクシー等手配、衣類等クリーニング取次、ハウスクリーニング手配、FAX受取り・コピーサービス、DPE等手配、外部ケータリング手配、レンタル機器手配、理容・美容手配、アクティビティー企画等 ※郵便物等はコンシェルジュがお届けします（安否確認を兼ねます）。 ※コンシェルジュが手配させていただいた外部業者利用の各サービスについては、基本的に各外部業者に直接お支払戴きます。 ※アクティビティ等で発生する費用は別途申受けます。 (提供会社：株式会社ライフコンサイドサービス)

ライフサポートサービス（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	58,320円 (税込) 30日分の概算です ご利用食数によりご精算いただきます。	<ul style="list-style-type: none"> ・食事提供サービスは別途契約が必要です。 ・食費は月単位での請求となります。 ・食費：月額58,320円（1日3食と間食を30日ご利用の場合の金額） 朝食 540円/1食(税込) 昼食 648円/1食(税込) 間食 108円/1食(税込) 夕食 648円/1食(税込) ・ご利用時間：朝食は7:30～8:30 昼食は12:00～13:00 間食は15:00～15:30 夕食は18:00～19:00 ・お食事の時間になりましたらご希望により各戸へお声掛けいたします。（安否確認を兼ねます） ・提供場所：原則各階の食堂で提供します。居室へ配食することもできます。

		<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の状態により選択メニュー、特別食等も提供します。(要相談・別途有料) ・ご家族のお食事もご依頼により提供します。(別途有料) ・キャンセル、変更等は提供される日の前日10時までにお知らせ下さい。 <p>※指定時間以降はキャンセル料が発生いたします。 (提供会社：株式会社ライフコンサイドサービス)</p>
住戸内の清掃	1,944円/ 30分毎 (税込)	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の住戸内の清掃を行います。 (換気扇、エアコン等については別途業者をご案内します) <p>(提供会社：株式会社ライフコンサイドサービス)</p>
洗濯代行	1,944円/ 1回30分 (税込)	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の衣類等の洗濯の代行を致します。 洗濯→干し→取込み→収納、までを請け負います。 (クリーニングが必要な衣類等は別途業者をご案内します) <p>(提供会社：株式会社ライフコンサイドサービス)</p>
布団干し	1,944円/ 1回30分 (税込)	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の布団の日干しを致します。 (布団のクリーニングについては別途業者をご案内します) <p>(提供会社：株式会社ライフコンサイドサービス)</p>
買い物代行	1,944円/ 1回30分毎 (税込)	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の希望により買い物の代行を致します。 ※近隣の商店への買い物を代行いたします。 ※ご指定の買い物先が遠方の場合は別途実費交通費を申受けます。 <p>(提供会社：株式会社ライフコンサイドサービス)</p>
外出時の付添	1,944円/ 1回30分毎/ 付添人1名につき (税込)	<ul style="list-style-type: none"> ・ご家族等のお見舞いや慶弔時等の外出の付添を致します。 ※付添時の移動の為に交通費は別途実費を申受けます。 <p>(提供会社：株式会社ライフコンサイドサービス)</p>
ライフサポートサービスのキャンセルの扱いについて ※食事提供サービス以外について		<ul style="list-style-type: none"> ・お申込み戴いたライフサポートサービスのキャンセルをご希望の際は、コンシェルジュまでご連絡ください。 ・提供前のサービスについては、キャンセル料は戴きません。 ※コンシェルジュが手配させて戴いた外部業者利用サービスのキャンセルについては、各業者の規程によります。
介護保険サービス	ケアプランにより1割又は2割負担	<ul style="list-style-type: none"> ・別途契約により当事業所併設の居宅介護支援事業所、訪問介護事業所、通所介護事業所をご利用いただけます。 その他ご希望により地域の介護保険サービス運営事業所もお選びいただけます。 <p>(提供会社：株式会社ライフコンサイドサービスもしくはその他の事業者)</p>

医療連携の内容

協力医療機関	1	名称	医療法人社団三奉会井上病院 井上クリニック
		住所	東京都足立区竹の塚5-11-8
		診療科目	内科、整形外科、皮膚科、泌尿器科、乳腺化
		協力内容	往診、外来、入院
協力医療機関	2	名称	医療法人社団星風会あだちホームケアクリニック
		住所	東京都足立区保木間5-6-12
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
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	<p>毎月15日に請求書を発行し、入居者様（ご指定の送付先）に送付します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本サービス・・・家賃と一緒に次月分をお支払戴きます。 ※1か月に満たない期間の利用の場合は1か月を30日として日割り計算いたします。 ・その他の生活支援サービス・・・家賃と一緒に前月分をお支払戴きます。 ※コンシェルジュサービスにて手配した外部業者へのお支払いは、直接業者へお支払いいただきます。 ※介護保険サービスご利用時の利用者負担分のお支払いは、ご契約の事業者へ直接お支払いいただきます。
支払方法	<p>毎月27日にご指定の口座より支払請求分を自動引落しさせていただきます。</p> <p>※その他のお支払方法についてはご相談承ります。</p>

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	お客様窓口	
電話番号	03-6657-1102	
対応している時間	平日	9時 30分 ~ 17時 30分
	土曜	9時 30分 ~ 17時 30分
	日曜	定休日
	祝日	定休日
定休日	土曜日、日曜日、祝日及び年末年始	

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	<p>具体的な対応 ・事業者は、生活支援サービスの提供に伴って、事業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、入居者に対してその損害を賠償させていただきます。</p> <p>・事業者は生活支援サービスの提供にあたり、合理的な範囲で最善の努力を尽くすものとしませんが、不可抗力による事故等、第三者の責に帰すべき事由、その他事業者にとって合理的な管理の及ばない事由により、入居者の生命、身体又は財産に損害が生じた場合には、事業者は責任を負わないものとします。</p>

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"> ・入居者様の暮らしのお手伝いを円滑かつ的確にすることを目的として、ご健康状態や生活のうえでの制限事項等を把握する為のプライベートシートの作成にご協力戴きます。 ・プライベートシートは、事業者が暮らしのお手伝いをするうえで重要な情報となりますので、正確にご申告ください。 	
共用施設の利用について	
共用キッチン	<ul style="list-style-type: none"> ・共用キッチンは入居される皆様で共同で利用していただきます。 ・特にご予約をご希望される場合はコンシェルジュもしくはサポートスタッフにお申し付けください。 ・次に使用される皆様が気持ち良くご利用いただけるように、ご利用後の清掃は各自でお願いいたします。 ・食材管理は、原則として各住戸内をお願いいたします。ただし、共用の冷蔵庫での食材管理の際は、ビニール袋等にまとめる等して各自記名の上ご利用ください。又、保存期限の管理等は入居者様各自の管理でお願いいたしますが、腐敗物等は事業者の判断で廃棄させていただきます。 ・発生したゴミは所定のゴミ入れをご利用ください。
リビング・ダイニング	お食事や他の入居者様とのコミュニケーション、アクティビティー、来訪された方との談話など、ご自由にご利用いただけます。
共用トイレ	入浴時や共用部利用中などの際に自由にご利用いただけます。
ランドリー	衣類の洗濯、乾燥にお使いいただけます。予約表にご記入ください。
汚物処理室	おむつ等の処理やオストメイト対応などにご利用いただけます。
緊急通報設備	共用部の個室、トイレ、リビング・ダイニング、通路等に緊急呼出ボタンを配置してあります。緊急の際のスタッフの呼出しにご利用いただけます。※不要な使用はお断りいたします。

8. 契約の解除内容等

入居者からの解約		
<ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 前項の規定にかかわらず、入居者は、解約申入れの日から30日分の基本サービス料（本契約の解約後の基本サービス料相当額を含む。）及び利用済のその他のサービスの利用料を事業者に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができます。 3. 事業者又は入居者の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができます。 <ol style="list-style-type: none"> 一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。 二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。 <ol style="list-style-type: none"> イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 ロ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為 		
契約解約時の連絡先	名称	東向島サービス付き高齢者向け住宅 スマイル・リゾート曳舟
	電話番号	03-6657-1102

事業者からの解除

1. 建物契約が解除等によって終了した場合、本契約は当然終了します。
2. 事業者は、入居者又はその家族等が、事業者、管理者又はそれら従業員（事業者が委託する業務の従事者を含む）に対して、本契約が継続しがたいほどの背信行為を行ったとき、本契約を解除することができます。
3. 事業者は、入居者の行動が他の居住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。
4. 前項の場合、事業者は次の手続を行うものとします。
 - 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、入居者及び入居者が指定した身元引受人の意向を問合せること。
5. 事業者又は入居者の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができます。
 - 一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
 - 二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
 - 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
 - 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - ロ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
6. 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もなお期間内に滞納額の全額の支払がないときは、この契約を解除することができます。

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

（ 損保ジャパン日本興亜 ）

説明年月日

平成 年 月 日

様に対して、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。

登録事業者名 株式会社 ライフコンサイトサービス

所在地 東京都墨田区東向島2丁目31番19号

代表者名 代表取締役 加藤 博司 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