

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 テルウェルヒガシニッポンカブシキガイシャ
	テルウェル東日本株式会社
事業者の所在地	〒151-0051
	東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目14番9号
事業者の連絡先	電話番号 03-3350-7121
	FAX番号 03-3354-0678
	ホームページアドレス http://www.telwel-east.co.jp/
事業者の代表者名	代表取締役社長 三和千之

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 エヌティティシカイハツカブシキガイシャ
	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
事業主体の主たる事務所の所在地	〒101-0021
	東京都千代田区外神田4-14-1
事業主体の連絡先	電話番号 03-6811-6465
	FAX番号 03-5294-8505
	ホームページアドレス http://www.nttud.co.jp
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名 中川 裕
	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

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 (カシウ) ウェリスオリーブケアチョウファイリマ
	(仮称) ウェリスオリーブケア調布入間
住宅の所在地	〒182-0004
	東京都調布市入間町二丁目28番18の一部(地番表示)
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	2019年 3月 1日(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

ご入居者が安心・安全・快適に日常生活を送ることができるよう、以下の生活支援サービスを提供します。
 ご入居者が介護や医療を必要とする場合は、介護サービスや医療行為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ます。なお、より円滑な連携を図れるよう介護事業所を併設し、協力医療機関を定めていますが、ご入居者は当該連携先以外のサービス事業者や医療機関を自由に選択できます。

住宅で対応できる医療的ケアの内容

当住宅では看護師が常勤（非専従）しており、協力医療機関の医師の指示により看護師が可能な範囲での医療行為が可能です。胃ろう・点滴管理・ストーマ処置・インシュリン注入管理等常時医療行為が必要な入居者は、協力医療機関との連携により対応が可能な場合があります。

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(税込)	(提供方法・提供者)
状況把握 (安否確認)		<p>【見守り】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○毎日のゴミ回収時（8:00～10:00）に、ご入居者にお声かけを行います。 ○体調が優れない、健康不安のあるご入居者には、状態が改善されるまでの間、お声かけの頻度を増やします。 <p>【建物巡回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○不審者の侵入防止、事故予防、建物の安全管理のため、定期的（2回/日）に建物内を巡回します。 <p>※提供者：テルウェル東日本株式会社</p>
生活相談		<p>【日常相談】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○スタッフが日常生活一般の相談をお受けいたします。 ○専門的な内容の相談は、相談内容に応じた専門相談機関等を紹介いたします <p>【健康相談】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○医療職により、月1回、健康相談に対応します(予約制)。 ○健康介護に関する疑問や悩みの相談をお受けします。また、医療機関や介護施設に関する情報の提供を行います。 <p>【介護相談】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○介護相談についてスタッフが随時対応します。 ○必要に応じ、介護施設運営事業者を紹介いたします。 <p>※提供者：テルウェル東日本株式会社</p>
緊急時対応	<p>1人入居の場合 38,880円/月</p> <p>2人入居の場合 60,480円/月</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○スタッフが24時間の常駐体制で対応します。 ○急病、体調急変時にはスタッフがかけつけ、ご家族への連絡の他、必要に応じ救急車の要請等を行います。 ○状況に応じ、AED操作を行います。 ○災害時等には、館内放送し、避難誘導等の対応を行います。 ○緊急コールボタンが発報された場合、事務室及びスタッフのPHSに通報し、スタッフがかけつけ、機械の異常信号の原因を確認するとともに、必要に応じて関係機関及び家族等への連絡を行います。但し、直接、病人、けが人に対し医療、介護、搬送の処置を行うことはできません。 ○エレベーターの非常ボタンが押された場合、事務室の専用電話と繋がり、スタッフが状況を確認するとともに、必要に応じて関係機関及びご家族等への連絡を行います。但し、直接、病人、けが人に対し医療、介護、搬送の処置を行うことはできません。 ○火災や停電等が発生した場合、設備機器が自動的に異常を察知し提携警備会社(総合警備保障㈱※予定)がかけつけ、機械の異常信号の原因を確認いたします。また、スタッフは必要に応じて関係機関及び家族等への連絡を行います。但し、直接、病人、けが人に対し医療、介護、搬送の処置を行うことはできません。 ○各住戸内の居室内、トイレの緊急コールボタンは、緊急時に押すと事務室のスタッフと会話ができます。 <p>※設備機器の定期的な保守管理にもかかわらず、緊急信号が発信しないなどの不具合が生じ、これに起因する入居者の一切の事故・損害について、貸主は損害賠償等の責任を負わないものとします。</p> <p>※提供者：テルウェル東日本株式会社</p>
コンシェルジュ サービス		<p>【サービスカウンター受付時間】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○毎日 9:00～17:00 <p>【サービスカウンター対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ポーターサービス（重い荷物等を部屋までお届け）を行います。 ○宅配便発送集配、受け取り（入居者不在時）を行います。 ○来訪者等への対応を行います。 ○食事サービス・共用施設の申込み受付を行います。 ○各種サービス取次ぎ・紹介（タクシー手配、ケータリング、理美容、レンタカー、その他問い合わせに対応）を行います。 ○FAX送受信、コピーサービスを代行します。（費用は実費負担） ○切手・はがき等の販売を行います。（費用は実費負担） <p>※提供者：テルウェル東日本株式会社</p>

生活利便サービス

【日常生活サポート】
 ○住戸内の電球切れの交換を行います。
 ※電球代は入居者の実費負担となります。
 ○住戸内の小修繕（水漏れ、詰まり等）を行います。
 ※原因、修繕内容によっては入居者の実費負担となる場合があります。
 ○住戸内の設備機器および共用施設の設備の取り扱いなどについてお困りの時はご説明に伺います。（特殊な機器は除く）
 ○住戸内のエアコンのフィルター清掃を定期的に行います。（当該サービスはエヌ・ティ・ティ都市開発㈱が提供）
 ○部屋の模様替えの手伝いをいたします。※簡単な手伝いに限定させていただきます。
 ○体調不良時に買物代行を行います。（近隣店舗に限る）
 【レクリエーション、イベントの実施・支援】
 ○年2回のレクリエーション・イベントを企画し開催します。
 ○レクリエーション、文化活動、親睦会等を行われる際は、ご依頼によりお手伝いをします。
 【地域情報の提供】
 ○地域の行事やイベント情報を掲示板等でお知らせします。
 ○地域の観光マップや無料情報誌をコンシェルジュに常備します。
 【ゴミ回収】
 ○各住戸まで毎日ゴミ回収に伺います。
 【長期不在中の住戸管理】
 ○簡単な住戸管理（防災・防犯のチェック、簡易清掃、封水対策）を行います。※植栽、動物等の世話、管理は行なえません。また、貴重品は入居者の自己管理とします。
 ※提供者：テルウェル東日本株式会社

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(税込)	(提供内容・方法・提供者)
食事サービス	1人あたり 54,000円/月	<p>【日常食】料金：朝400円、昼600円、夕800円 ○高齢者の健康に配慮し作成した献立による定食メニューを毎日3食（朝・昼・夕）提供します。（予約制） 【イベント食】料金：都度料金を提示します。 ○イベント時や季節行事の際には季節の食材等を利用した食事の提供を行います。 【アラカルト食】料金：メニュー別の料金を提示します。 ○予約なしでお食事ができるアラカルトメニュー（麺類・カレーなど）を提供します。 ※メニューは予告なしで変更する場合があります。 【特別食】料金：メニュー別の料金を提示します。 ○必要に応じ治療食、きざみ食、ミキサー食等を提供します。 【提供場所・時間】 ○場所：2～4階食堂・ラウンジ ○時間：朝8:00～9:00 / 昼12:00～13:00 / 夕17:30～19:00 【備考】 ○キャンセル、変更等は提供される日の3日前の16時までにお知らせ下さい。それ以降のキャンセルについては、キャンセル料（実費）が発生してしまいますので、お気をつけ下さい。 ※提供者：テルウェル東日本株式会社</p>
オリーブサポートサービス	648円/10分	<p>【身体支援サービス】 ○排泄介助、食事介助、移動・体位変換介助など ○起床就寝介助、身体整容、服薬介助（主治医の指示による）など 【生活代行サービス】 ○清掃、洗濯、炊事、整理整頓など ○住戸内の大掃除、消毒及び点検（専門業者をご紹介します。） 【その他サービス】 ○通院付添、散歩付添、役所・金融機関等の手続き同行 ○買い物、薬の受け取り（近隣スーパー、薬局） ○入浴介助（全身浴・部分浴・清拭） ※提供者：テルウェル東日本株式会社</p>
	備考	オリーブサポートサービスは、介護保険サービス対象外の有料サービスとして提供します。また、利用にあたってはテルウェル東日本株式会社と別途契約を締結する必要があります。

医療連携の内容

協力医療機関	1	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力医療機関	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
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15日までに請求書（翌月分の家賃、共益費、基本サービス料及び前月分の食費、その他有料サービス費の合計額）を発行します。
支払方法	支払請求額を入居者の指定する口座より毎月27日に自動引き落としを行います。

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	(仮称) ウェリスオリーブケア調布入間 1階相談カウンター	
電話番号	未定	
対応している時間	平日	9時 0分 ~ 17時 0分
	土曜	9時 0分 ~ 17時 0分
	日曜	9時 0分 ~ 17時 0分
	祝日	9時 0分 ~ 17時 0分
定休日	なし	
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	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、速やかに必要な対応及び措置（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	個別面談による意見等の把握（年1回）、アンケート調査は随時
	結果の開示	1 あり 2 なし ※アンケート調査の結果開示
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・帰宅及びご家族様等の来訪等の時間制限はありません。	
共用施設の利用について	
相談カウンター	利用時間：9：00～17：00<月～土曜日（祝日含む）>、12：00～17：00<日曜日>
シアタールーム	利用時間：9：00～21：00（予約制）
娯楽室	利用時間：9：00～21：00（予約制）
相談室 1、2	利用時間：9：00～17：00<月～土曜日（祝日含む）>、12：00～17：00<日曜日>
2～4階 食堂・ラウンジ	利用時間：7：00～21：00 食事時間は朝食8：00～9：00 昼食：12：00～13：00 夕食：17：30～19：00
キッチン	利用時間：9：00～21：00（予約制）
共同浴室	利用時間：9：00～20：30（予約制）
洗濯室	利用時間：9：00～21：00（予約制）
喫煙室	利用時間：9：00～21：00

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、解約する30日前までに文書にて解約の申し出を下記連絡先に通知することで、本契約を解約することができます（生活支援サービス契約書第9条参照）。					
契約解約時の連絡先	<table border="1"> <tr> <td>名称</td> <td>(仮称) ウェリスオリーブケア調布入間 1階相談カウンター</td> </tr> <tr> <td>電話番号</td> <td>未定</td> </tr> </table>	名称	(仮称) ウェリスオリーブケア調布入間 1階相談カウンター	電話番号	未定
名称	(仮称) ウェリスオリーブケア調布入間 1階相談カウンター				
電話番号	未定				
事業者からの解除					
<p>事業者は、生活支援サービス契約書第8条の規定に基づき、以下の場合には本契約を解除することができます。</p> <p>①他の入居者の生命の危害を及ぼす恐れがある場合 ②本契約を継続することが社会通念上、著しく困難な場合 ③入居者が正当な理由なく支払うべきサービス利用料を3か月以上滞納し、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場合</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="radio"/> 有 ・ 無 (保険会社未定)

説明年月日

平成 年 月 日

□□□□〔入居者氏名〕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 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

所在地 東京都千代田区外神田4-14-1

代表者名 代表取締役社長 中川 裕 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