

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 ユウゲンガイシャ アライユ 有限会社 新井湯		
事業者の所在地	〒142-0064 東京都品川区旗の台4丁目5番18号		
事業者の連絡先	電話番号	03-3781-9926	
	FAX番号	03-3788-5447	
	ホームページアドレス	http://www.yuki-1010.jp/	
事業者の代表者名	代表取締役 新井 重雄		

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 ユウゲンガイシャ アライユ 有限会社 新井湯		
事業主体の主たる事務所の所在地	〒142-0064 東京都品川区旗の台4丁目5番18号		
事業主体の連絡先	電話番号	03-3781-9926	
	FAX番号	03-3788-5447	
	ホームページアドレス	有	http://www.yuki-1010.jp/
		無	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	新井 重雄	
	職名	代表取締役	
事業主体が行っている主な事業等	銭湯 住宅管理 介護事業		

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 シナガワクコウレイシャムケユウリョウチンタイジュウタクコムニカ 品川区高齢者向け優良賃貸住宅コムニカ		
住宅の所在地	〒142-0064 東京都品川区旗の台4丁目5番地17号		
住宅の連絡先	電話番号	03-5788-6162	
	FAX番号	03-3788-5447	
	ホームページアドレス	http://www.yuki-1010.jp/	
住宅の管理者名	新井 重雄		
住宅の開設年月日	平成24年3月1日		
居住の契約方式	普通賃貸借契約		

4. 生活支援サービスの内容

生活支援サービスに関する方針等

ご入居者様が加齢等に伴い心身が不自由になっても、住み慣れた地域で安心してその人らしい生活が送れるよう、必要な生活サポート（支援）を行っていきます。

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

当住宅では看護師がいないため、常時医療行為が必要な方への対応はできません。

胃ろう・腸ろう・IVH・点滴管理・ストーマ処置・インシュリン注入管理等医療行為が必要な場合は、協力医療機関との連携による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）		毎日、午前9時過ぎに各住戸に住宅職員（コンシェルジュ）が伺い安否の確認、体調確認を行います。その際安否の確認が出来なかった場合は緊急連絡先へ連絡。事前の許可があるご入居様に対してはスタッフ2人で合鍵を使用し室内に入り、安否の確認を行います。 ※提供者：有限会社新井湯 住宅職員（コンシェルジュ）
生活相談		・ご自身の悩み事や不満、ご近所の騒音やトラブルなど、住宅職員にお話しいただければいつでもご相談をお受けいたします。 ※提供者：有限会社新井湯住宅職員（コンシェルジュ）
緊急時対応	30,555円 ／月額	【8時15分～18時00分】 ・日中は、各住戸（寝室、トイレ、インターホン）、共用部（浴室、トイレ）に設置してある緊急通報装置を押していただければ、事務所及び住宅職員（コンシェルジュ）が携帯している携帯電話にて通報を受信の上、住宅職員（コンシェルジュ）が駆けつけ、必要の対応を行います。 【18時00分～8:15】 ・夜間は、委託先である東急セキュリティー（株）が緊急通報を受信し、必要に応じて対応を行います。 ・委託事業者では対応が困難な場合には、住宅職員（コンシェルジュ）に連絡し、連携して対応を行います。 ※提供者：（有）新井湯 住宅職員（コンシェルジュ）、東急セキュリティー（株）
フロントサービス		住宅職員（コンシェルジュ）が1階ロビー受付において、事務手続き、来訪者の受付、郵便物の取次、各種の情報等の提供などを行います。提供時間：8時15分～18時00分 提供日：365日 提供者：（有）新井湯 住宅職員（コンシェルジュ）

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）	（提供方法・提供者）
食事サービス	72,000円/月 （上記金額は1か月が30日の場合） 600円/朝・ 900円/昼・ 900円/夕	【消費税軽減税率の説明】 消費税軽減税率制度における食料品の提供については、1食につき税別690円以下で、その累計額が1日2,070円に達するまでの食費が該当し、軽減税率（8%）が適用されます。当住宅では、朝食の費用が軽減税率の対象となりますが、昼食および夕食の費用は軽減税率の対象外となります。 ※金額は、全て税込で表記しています。 食事料金：（600円/朝） （900円/昼） （900円/夕） （税込） 提供時間：朝 8:15 ～ 昼 12:00 ～ 夕 17:00 ～ 提供日：365日 提供者：事業者 ・食費は月単位での請求となります。 ・食事は、住宅内の厨房にて調理スタッフにより調理いたします。なお、火～土の昼食は近隣の業者より弁当を購入し提供します。 食事のキャンセルについて ・朝食と、日、月曜日の昼食、夕食のキャンセルについては下記の通り。 （月曜日）⇒ 5日前の朝9時まで （火曜日）⇒ 5日前の朝9時まで （水曜日）⇒ 5日前の朝9時まで （木曜日）⇒ 3日前の朝9時まで （金曜日）⇒ 3日前の朝9時まで （土曜日）⇒ 4日前の朝9時まで （日曜日）⇒ 4日前の朝9時まで ・火～土曜日の昼食のキャンセルについては下記の通り。 喫食日の前日までキャンセルが可能。 昼食、夕食の指定日以降のキャンセルにつきましてはキャンセル料（実費）が発生致します。 ※提供者：（有）新井湯 住宅職員（コンシェルジュ）
家事サービス	5分350円	提供日：365日 提供者：（有）新井湯 住宅職員（コンシェルジュ）
身体介護サービス	30分 2,100円	提供日：365日 提供者：（有）新井湯 住宅職員（コンシェルジュ）
外出介護サービス	1時間 4,200円	提供日：365日 提供者：（有）新井湯 住宅職員（コンシェルジュ）
その他のサービス		別紙「生活支援（選択サービス）サービス利用料一覧表」のとおりです。

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	
	生活支援サービス利用契約書第6条の記載を参照
支払方法	
	生活支援サービス利用契約書第6条の記載を参照

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	品川区高齢者向け優良賃貸住宅「コムニカ」苦情相談窓口				
電話番号	03-5788-6162				
対応している時間	平日	8 時	15 分	～	18 時 00 分
	土曜	8 時	15 分	～	18 時 00 分
	日曜	8 時	15 分	～	18 時 00 分
	祝日	8 時	15 分	～	18 時 00 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	賠償保険で対応				
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	
住宅正面玄関はオートロックとなっております。オートロックはタイマーで管理され、昼は開錠、夜は施錠されています。施錠がされている場合には鍵で開錠する事が出来ます。施錠時に訪問があった場合には遠隔操作で開錠する事が出来ます。外泊の制限はありませんが、外泊する旨を住宅職員（コンシェルジュ）へ届出をして下さい。	
共用施設の利用について	
6階浴室	入浴は指定された曜日及び日時によりご利用できます。 介護サービスを受ける場合は浴室の利用時間を事前にご相談下さい。
3階食堂	食事時間以外は自由に利用する事が出来ます。

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少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解除することが出来ます。上記の規定にかかわらず、入居者は解約申し入れの日から30日分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む）を事業者に支払う事により、解約申し入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時本契約を解約する事が出来ます。					
契約解約時の連絡先	<table border="1"> <tr> <td>名称</td><td>品川区高齢者向け優良賃貸住宅コムニカ</td></tr> <tr> <td>電話番号</td><td>03-5788-6162</td></tr> </table>	名称	品川区高齢者向け優良賃貸住宅コムニカ	電話番号	03-5788-6162
名称	品川区高齢者向け優良賃貸住宅コムニカ				
電話番号	03-5788-6162				
事業者からの解除					
1. 事業者は、利用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。 2. 前項の場合、事業者は次の手続きを行います。①一定の観察期間をおきます。②主治医及び生活支援サービス等の意見を聴きます。③契約解除の通告について1ヵ月の予告期間をおきます。④前号の通告に先立ち、入居者本人の意思を確認します。⑤前号の通告に先立ち、身元引受人を確認します。3. 事業者は利用者が正当な理由なく事業者を支払うべきサービス利用料を3ヶ月以上滞納した場合において利用者に対し、相当な期間を定めても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。4. 事業者は、利用者が次の一に該当する場合、催告せず、本契約を即時解除することができます。①本契約終結時において、その心身の状況及び病歴等にき故意にこれを告げず、または不実の告知を行ったとき。②故意または過失により、事業者、事業者のサービス従事者若しくは他の契約者の生命、身体、財産、信用を傷つけ、または著しい不信行為、その他本契約を継続しがたい重大な事由を生じさせたとき。					

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 (東京海上日動火災保険株式会社)

説明年月日

令和 年 月 日

〇〇 〇〇 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 有限会社 新井湯

所在地 東京都品川区旗の台4丁目5番地18号

代表者名 代表取締役 新井 重雄 印

(管理者) 株式会社 品川都市整備公社
説明者氏名 (事業者) 有限会社 新井湯 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

生活支援(選択サービス)サービス利用料一覧表(8:15~18:00)

(1時間あたり4,200円)

生活支援(選択サービス)内容	介護度		
	自立	要支援1・2、要介護1~5	
	生活支援(選択サービス)利用料	訪問介護・通所介護等 介護保険制度利用サービス	生活支援(選択サービス)利用料
○家事			
・掃除等(台所)			
換気扇	1,050円/15分	介護保険上のサービスである訪問介護、通所介護、通所リハビリ等をご利用いただけます。	1,050円/15分
コンロ台	700円/10分		700円/10分
冷蔵庫内	2,100円/30分		2,100円/30分
ゴミ出し	350円/ 5分		350円/ 5分
(居室)		その際、提供するサービスの詳細は、ケアマネジャーの立案したケアプランに基づき決定されます。 他の法人のケアマネジャー及び他の法人が提供する在宅サービスをご利用いただいても結構です。※① 利用料は介護保険利用料の本人負担額となります。	
カーテン取替え	700円/10分		700円/10分
仏壇	700円/10分		700円/10分
家具移動	700円/10分		700円/10分
衣類整理	2,100円/30分		2,100円/30分
電器カサ(1ヶ)	350円/ 5分		350円/ 5分
電球交換(1ヶ)	210円/ 3分		210円/ 3分
ベランダ	700円/10分		700円/10分
・洗濯	700円/10分		700円/10分
干しと取り込み	1,400円/20分		1,400円/20分
・布団干しと取り込み (1組)	1,050円/15分		1,050円/15分
○食事関連			
・食事介助・見守り	2,100円/30分		2,100円/30分
○排泄			
・移動介助	700円/ 1回		700円/ 1回
・オムツ交換	2,100円/30分 (オムツ自己負担)		2,100円/30分 (オムツ自己負担)
○清潔保持			
・清拭	2,100円/30分		2,100円/30分
・洗髪	1,400円/20分		1,400円/20分
○身辺介護、見守り			
・建物内移動	700円/10分		700円/10分
・衣類着脱	700円/10分		700円/10分

※①介護保険上のサービスは、ご利用になられるサービス事業者と直接契約していただき、その事業者に対し、直接お支払い頂くことになります。

※夜朝帯(18:00~22:00/6:00~8:15)は25%増し、深夜帯(22:00~6:00)は50%増しとなります。

(1時間あたり4,200円)

生活支援(選択サービス)内容	介護度		
	自立	要支援1・2、要介護1～5	
	生活支援(選択サービス)利用料	訪問介護・通所介護等 介護保険制度利用サービス	生活支援(選択サービス)利用料
○通院介助(協力病院)		介護保険上のサービスである 訪問介護、通所介護、通所リ ハビリ等をご利用いただけま す。	
・送迎、付き添い (治療費、交通費は自己負担)	4,200円/1時間		4,200円/1時間
通院介助(協力病院以外)		その際、提供するサービスの 詳細は、ケアマネージャーの 立案したケアプランに基づき 決定されます。	
・送迎、付き添い (治療費、交通費は自己負担)	4,200円/1時間		4,200円/1時間
○薬取り代行 (薬代自己負担)	1,050円/15分	他の法人のケアマネージャー 及び他の法人が提供する在 宅サービスをご利用いただい ても結構です。※①	1,050円/15分
○代行			
・買い物(近隣商店街)	2,100円/30分	利用料は介護保険利用料の 本人負担額となります。	2,100円/30分
・行政手続き代行	2,100円/30分		2,100円/30分
○余暇活動			
・建物外(墓参り等)	4,200円/1時間		4,200円/1時間
○その他			
・救急搬送時付き添い	4,200円/1時間		4,200円/1時間
○入浴安心サービス	4,200円/1時間		4,200円/1時間
○居室内大掃除(年/4回)	4,200円/1時間		4,200円/1時間
	1時間程度		1時間程度

※①介護保険上のサービスは、ご利用になられるサービス事業者と直接契約していただき、その事業者に対し、直接お支払い頂くことになります。

※夜朝帯(18:00～22:00/6:00～8:15)は25%増し、深夜帯(22:00～6:00)は50%増しとなります。

