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　フソウカンリサービスカブシキガイシャ 扶桑管理サービス株式会社		
事業者の所在地	〒１９６－００１５ 東京都昭島市昭和町１丁目１３番１０号		
事業者の連絡先	電話番号	０５７０－００３－２３０	
	ＦＡＸ番号	０４２－５４６－４５００	
	ホームページアドレス	http://www.fuso-kanri.jp/index.html	
事業者の代表者名	代表取締役　石岡　純		

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 フソウカンリサービスカブシキガイシャ 扶桑管理サービス株式会社		
事業主体の主たる事務所の所在地	〒１９６－００１５ 東京都昭島市昭和町１丁目１３番１０号		
事業主体の連絡先	電話番号	０５７０-００３-２３０	
	FAX番号	０４２-５４６-４５００	
	ホームページアドレス	(有)	http://www.fuso-kanri.jp/index.html
		無	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	石岡　純	
	職名	代表取締役	
事業主体が行っている主な事業等	1. 建築物に関する防水及び内・外装工事の設計及び施行 2. 不動産の管理 3. 不動産の賃貸・売買の仲介 4. 損害保険代理業 5. 介護保険法による居宅介護支援及び訪問介護・通所介護・短期入所生活介護・特定施設入居者生活介護 6. サービス付き高齢者向け住宅		

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　パステルライフアキシマ パステルライフ昭島		
住宅の所在地	〒１９６－０００４ 東京都昭島市緑町三丁目５番８号		
住宅の連絡先	電話番号	０４２－５１９－４１６５	
	ＦＡＸ番号	０４２－５００－２５６６	
	ホームページアドレス	https://fuso-kanri.co.jp/kaigo/html/akishima.cgi	
住宅の管理者名	上村 勇人		
住宅の開設年月日	平成24年11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

私たちは、マンション住まいの「自由度」と必要な時に頼れる「安心感」の両方をまごころ込めてご提供し、皆さまにとっての「私らしい暮らし」を実現していただけるよう、精一杯お手伝いさせていただきます。
施設内に居宅介護支援事業所・訪問介護事業所・通所介護事業所を併設すると共に、在宅療養支援診療所、市役所、近隣の介護保険サービス事業所等との連携をはかる等、お元気な時から要介護状態となってもさまざまなサービスを組み合わせる事で出来る限り在宅生活を営み続ける事が出来るようにご支援いたします。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、連携先以外の介護保険サービス、医療サービス等を自由に選択する事ができます。

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	（提供方法・提供者）
状況把握（安否確認）	20,900円/月額 （消費税10%込み）	・毎日、午前9時頃と午後6時頃に各住戸に住宅職員が伺い安否の確認を行います。 ・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。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
生活相談		・日常生活を送る中で、お困りのこと、介護度が重くなった場合のご不安などについて、住宅職員がご相談をお受けします。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
緊急時対応		・緊急時には各住戸のベッドサイド、トイレ、浴室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室及び住宅職員が携帯しているPHSにて通報を受信の上、住宅職員が駆けつけ必要な対応（応急処置、救急隊の要請、キーパーソンへの連絡など）を行います。 尚、19時半～7時45分までは宿直者1名での対応ですが、必要な対応は宿直者によって提供いたします。また緊急連絡網により、職員を事業所へ出向かせる体制もあります。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
健康相談、フロントサービス、ゴミの各戸収集、送迎サービス、簡単な備品設置作業		来訪者対応、配達物等の一時預かり、業者依頼の調整など。ゴミ回収は安否確認を兼ねます。定期的に近隣店舗等へ送迎をいたします。工具を必要としない程度の作業（カーテンや電球の交換、AV機器の配線など） 提供者：扶桑管理サービス株式会社

夫婦等特約割引について

ご夫婦もしくは兄弟姉妹（いずれも60歳以上の高齢者または要支援要介護の認定を受けている方）で隣り合って、もしくは向かい合った居室を2室契約する場合、それぞれの基本サービス料金は半額（10,450円）になります。
但し、どちらか一室の契約が終了した時点でこの特約は解除されます。夫婦特約は上限を5組とし、解約のあった場合は希望者はその特約を受けることができます。

上記以外の生活支援サービス等（個別有料サービス。料金には10%の消費税が含まれています。提供者：扶桑管理サービス株式会社　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	61,530円 ／月	料金は30日の場合です。食費は月単位での請求となります。 朝食486円、昼食777円・夕食788円（高齢者住宅において税抜き730円までの食事代は軽減税率対象ですので、すべて8%で計算してあります） 朝食は8:00～9:00・昼食は12:00～13:00・夕食は18:00～19:00。1階の食堂で提供します。居室へ配食する事もできます（別途有料）。 キャンセル、変更などは提供される日の3日前までに職員へお知らせ下さい（過ぎるとキャンセル料金が発生する場合があります）。キャンセル料はそれぞれの税込み単価となります。 咀嚼嚥下などの機能が低下した場合には、食形態を変えることでお召し上がりになれるような対応も可能です。また、カロリー、低カリウム、減塩など医療上の対応につきましてもご相談ください。 食事提供サービスは、株式会社パンプキンズコーポレーションへ調理を委託します。
食事の居室配下膳サービス	110円 ／回	料金は月単位での請求となります。 朝食は8時頃、昼食は12時頃、夕食は18時頃にお届けします。これ以外の時間を希望される場合には、予め職員へご相談下さい。※提供者：扶桑管理サービス株式会社

個別身体介護サービス	660円 ／15分	自費による入浴、排泄、食事などの日常生活に必要となる介護を行ないます。 5分未満で可能な場合は、220円／回で行います。 医療行為とされているものは、行なえません。※提供者：扶桑管理サービス株式会社
個別生活援助サービス	440円 ／15分	自費による調理、洗濯、清掃などの日常的な家事を行ないます。 5分未満で可能な場合は、220円／回で行います。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
薬保管サービス	3,300円 ／月	お薬の保管を行ないます。 保管方法は、ご利用者よりご指示をいただきます（主治医にご確認下さい）。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
薬お届けサービス	110円 ／回	予め預かりしたお薬をご指定の時間にお届けします。ご希望の方には飲まれた事の確認まで行ないます。 薬を飲ませる事は医療行為となるため、行なえません。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
新聞等の宅配サービス	1,100円 ／月	1階のポストからご自宅まで、新聞などをご希望のお時間にお届けします。 朝刊のみの場合は、550円／月で行ないます。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
安否確認の追加サービス	220円 ／回	基本サービス（2回／日）に加え、ご希望の時間に訪問し、ご様子をお伺いいたします。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
外出支援サービス	1,320円 ／30分	通院や入退院の付添い・買い物などの外出に付き添います。 交通費などが必要となる場合には、別途実費をご請求させていただきます。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
外出代行サービス	880円 ／30分	買い物や入院中に必要なもののお届けなど、ご本人の代わりに外出し、用事を代行いたします。15分未満で可能な場合は、440円／回で行います。 交通費などが必要となる場合には、別途実費をご請求させていただきます。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
入院支援サービス	440円 ／15分	入院から退院までに必要となる準備や手続き（持ち物の準備、衣類交換、書類作成、支払いなど）などをお手伝いいたします。 病院への往復に掛る時間は、別途外出代行サービスとしてご請求させていただきます。 ※提供者：扶桑管理サービス株式会社
※ 利用内容の予約・変更について		上記の「食事の提供サービス」以外のサービスにつきましては、利用希望される日の前日の17時までに職員へお知らせ下さい。 期限を過ぎてからのキャンセルは、キャンセル料金（各サービスの最低単価）が発生する場合があります。 希望者が重なると対応が出来なくなる場合がございます。
※ 早朝・夜間割増料金について		19時より22時まで、6時より8時まで：**２５％増** 22時より6時まで：**５０％増**
※ その他		① 「食事の提供サービス」以外のサービスで、介護保険が適用になるサービスがございます。詳細については、職員又は担当ケアマネージャーにご相談ください。 ② 介護保険対象サービスは、併設の事業所または地域の介護保険事業所をご利用いただけます。 ③ 記載されていない内容のサービスをご希望される場合には、個別にご相談下さい。対応方法や金額を検討させていただきます。

医療連携の内容

協力医療機関	名称	医療法人社団福朗会　津田クリニック
	住所	東京都福生市福生二宮2461番地　1階
	診療科目	内科、外科、肛門外科、下肢静脈瘤、甲状腺疾患、乳腺疾患
	協力内容	訪問診療、往診、健康相談、健康診断、他医療機関への紹介

５．月額利用料の請求及び支払方法

請求方法
請求書に明細（基本サービスは翌月分、それ以外のサービスは前月分）を付して毎月１５日までに居住者又は居住者の指定する方に送付いたします。
支払方法
毎翌月１日までに自動引き落とし、事業者の指定する口座への口座振替、窓口への現金払のいずれかでお支払い下さい。 自動引き落とし：**みずほ銀行トータルネット**（手数料として３１４円（消費税１０％含む）が同時に引き落しされます。） 口座振替：**みずほ銀行　立川支店　普通預金　２２３６９８０　扶桑管理サービス株式会社** （振り込み手数料はご利用者様の負担となります。必ず契約者ご本人様のお名前で振込みして下さい。）

６．生活支援サービスへの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	総合生活サービス窓口（施設内１階総合事務所）		
	電話番号	042-519-4165		
	対応している時間	平日	9時 00分 ～	17時 00分
		土曜	9時 00分 ～	17時 00分
		日曜	9時 00分 ～	17時 00分
		祝日	9時 00分 ～	17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	本契約に基づき、生活支援サービスなど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、救急車の呼び出しなど）を行います。 賠償などにつきましても損害賠償責任保険へ加入し、誠意を持って適切に対応いたします。		
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	意見箱を平成27年6月設置	
		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、カードキーにより開錠されます。出る時・入る時共にカードキーをご使用下さい。 外出・外泊時は、予め職員へお知らせ下さい。 不在となる期間が１ヶ月を超える場合には、所定の用紙にて予めお申し出下さい。	
共用施設の利用について		
	浴室（※ 厚生労働省認可の鉱石を使用した人工温泉です）	利用可能日時：男性　月・金　　女性　火・木・土14時より17時まで 占有利用を希望される場合及び見守りや介助を希望される場合には、予め職員へご相談下さい。
	食堂	お食事は、こちらに用意させて頂きます。 朝食　8：00～9：00　　昼食　12：00～13：00　　夕食　18：00～19：00 居室への配膳を希望される場合には、予め職員へご相談下さい。 （個別有料サービスで対応させていただきます）
ゴミ処理について		
	見守りサービスの一環を兼ね、ゴミの回収サービスを行ないます。 毎日、午前中に各住戸にお伺いします。分別方法などは、職員へご相談下さい。	

８．契約の解除内容等

入居者からの解約			
	居住者は、事業者に対して、30日の予告期間を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。		
	契約解約時の連絡先	名称	パステルライフ昭島
		電話番号	042-519-4165
事業者からの解除			
	１　居住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。 ２　前項の場合、事業者は次の手続を行います。 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一ヶ月の予告期間をおくこと。 ④ 前号の通告に先立ち、居住者本人の意思を確認すること。 ３　居住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2か月以上滞納した場合において居住者に対し、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。		

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
加入あり　（　保険の名称：ウォームハート、加入先：損害保険ジャパン日本興亜株式会社　）

説明年月日　　令和　8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　パステルライフ昭島

所　在　地　東京都昭島市緑町三丁目５番８号

代 表 者 名　石岡　純　　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