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　カブシキガイシャニチイケアパレス	
		株式会社ニチイケアパレス	
	事業者の所在地	〒　101-0062	
		東京都千代田区神田駿河台四丁目６番地	
	事業者の連絡先	電話番号	03-5834-5200
		ＦＡＸ番号	03-3253-3142
		ホームページアドレス	https://www.nichii-carepalace.co.jp
	事業者の代表者名	代表取締役　櫻井　紀之	

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　カブシキガイシャニチイケアパレス		
		株式会社ニチイケアパレス		
	事業主体の主たる事務所の所在地	〒　101-0062		
		東京都千代田区神田駿河台四丁目６番地		
	事業主体の連絡先	電話番号	03-5834-5200	
		ＦＡＸ番号	03-3253-3142	
		ホームページアドレス	（有）○	http://www.nichii-carepalace.co.jp
			無	
事業主体の代表者の氏名及び職名		氏名	櫻井　紀之	
		職名	代表取締役	
事業主体が行っている主な事業等		介護付有料老人ホーム、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　アイリスガーデンヨウガ	
		アイリスガーデン用賀	
	住宅の所在地	〒　158-0096	
		東京都　世田谷区玉川台二丁目１７番２０号	
	住宅の連絡先	電話番号	03-5717-9585
		ＦＡＸ番号	03-5717-9586
		ホームページアドレス	http://www.nichii-irisgarden.jp
住宅の管理者名		小島　正統	
住宅の開設年月日		平成28年7月1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
ご入居者が安心して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、介護サービス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
特になし（ただし、次項「(1) 状況把握サービス」にて緊急対応あり）

基本サービス（入居者様全員が受けるサービスです。）※フロントスタッフは株式会社ニチイケアパレスの職員です。

サービスの種類	料金	（提供方法・提供者）
(1) 状況把握サービス（安否確認）	1人：月額 35,200円 （うち消費税等3,200円） 2人：月額 55,000円 （うち消費税等5,000円） ※当住宅では上記の料金について生活支援サービス費と表記します。	① 食事や外出などの生活場面での機会を通じて少なくとも１日１回本人の状況把握（安否確認）を行います。 ② 居室の廊下部分に設置の「安否確認センサー」が廊下部分でご入居者の動きを１２時間以上感知しない場合は、セコムに通報される体制をとっています。 また、午前９時から午後８時までの時間帯については、セコムだけでなくフロントにも通報されます。 ※提供者：フロントスタッフ、 セコム株式会社 用賀営業所 〈留意事項〉 ・(1) 状況把握サービス (安否確認) 及び (2) 緊急対応サービスのご提供にあたっては、セコムに「緊急連絡カード」をご提出していただきます。 ・(1) 状況把握サービス（安否確認）及び (2) 緊急対応サービスの範囲につきましては、別途、安否確認・緊急対応サービスに関する同意書にてご説明し、ご入居者からご同意をいただきます。
(2) 緊急対応サービス		① 緊急対応サービス ・ １１９番で救急車、１１０番で警察を呼ぶか、または各住戸又は共用部にある緊急通報ボタンを押してください。 ・「緊急通報ボタン」を押した場合、セコムより安否確認の連絡が入りセコムのパトロール隊員が駆けつけます。 ・ フロントスタッフの勤務時間帯 (午前９時から午後８時) に「緊急通報ボタン」を押した場合、フロントスタッフも事業所の「緊急時の対応手順」に従い、必要な措置を講じます。 ② 防犯サービス 警報機器により外部からの侵入異常を監視します。 ③ 火災監視サービス 火災感知器、火災報知機により火災発生への対応を行います。 ※提供者：フロントスタッフ（①） セコム株式会社 用賀営業所（①②③）
(3) 生活相談サービス		① 日常生活相談サービス 福祉関係の有資格者がご入居者の一般的なご相談に応じます。 ② 介護相談サービス 福祉関係の有資格者がご入居者の介護相談に応じます。 ③ 健康診断サービス ア 健康診断を年１回本住宅内で実施します。 イ 健康診断にかかる費用は、事業者が指定する項目に限り事業者が負担し、それ以外の項目はご入居者が実費にてお支払いいただきます。 ④ 電話による２４時間健康相談サービス フリーダイヤルにより２４時間３６５日、ご入居者のご相談に応じます（添付書類「利用規約」参照）。 ⑤ インターネットによる生活習慣チェックサービス 健康度チェックや生活習慣カウンセリング等を行います（添付書類「利用規約」参照）。 ※提供者：フロントスタッフ（①②③） セコム株式会社（④⑤）

	(4) フロントサービス		① 来訪者対応サービス エントランスにてご入居者の来訪者対応をいたします。 ② 地域生活情報案内サービス 地域における生活関連情報（行政等）をお知らせいたします。 ③ 食事サービスの案内及び運営 ア　食事サービスの申込み・変更･キャンセル等の受付をいたします。 詳細は、添付書類「利用規約」によります。 イ　食事サービスをお申込みで、当日体調不良等のため食堂へお越しいただけない場合は、フロントスタッフへご連絡ください。フロントスタッフがお部屋まで配膳いたします。 有料：配食　220円（うち消費税等20円） ※一回あたり ④ 居室内の電球等交換サービス 契約住戸の電球、蛍光灯、ＬＥＤ照明、ヒューズの取替えを無償で行います。ただし、ご入居時に設置してあるものに限ります。 ⑤ ゴミ回収サービス ご入居者がゴミをゴミ置き場に運ぶのが困難な場合は、ご入居者の居室玄関ドア前に出したゴミに限り回収いたします。 ⑥ 各種サービスの案内及び取次ぎサービス ご入居者の必要に応じて、生活に必要なサービスをご案内及びお取次ぎをいたします。 ※提供者：フロントスタッフ

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)
食事サービス	右記のとおり	〈料金及び時間〉 月額　43,380円（うち消費税等3,180円） 昼　食　723円(うち消費税等53円) 11：00 ～ 13：00 ※一食あたり 夕　食　723円(うち消費税等53円) 18：00 ～ 19：00 ※一食あたり ※当住宅では、昼食・夕食の費用が軽減税率（8%）の対象となります。 〈食事サービスの利用方法及びキャンセル〉 ① 食事サービスについては、「食事サービス申込書」に必要事項をご記入の上、食事を取られる3日前の11:00までにフロントにお申し込み頂くことにより利用できます。 ② 食事のキャンセルについては、「食事サービス予約変更申込書」に必要事項をご記入の上、キャンセル日の3日前の11:00までにフロントにお申し込みください（キャンセル費用は無料）。 3日前の11:00以降のキャンセルにつきましては、有料になりますので、ご了承願います。 ③ 事前申し込み無しの当日申込みについては、別献立で食事の提供をいたします（料金は上記と同様）。 ④ 食事サービスをお申込みで、当日体調不良等のため食堂へお越しいただけない場合は、フロントスタッフへご連絡ください。 フロントスタッフがお部屋まで配膳いたします。 有料：配食　220円（うち消費税等20円）※一回あたり ※提供者：株式会社ＬＥＯＣ 〈その他〉 ① ドリンクコーナーにてお飲み物をご提供いたします（無料）。 ② その他詳細については、添付書類「利用規約」によります。
駐輪場使用料	右記のとおり	〈料金〉 月額　550円(うち消費税等50円) 「駐輪場使用・使用中止届出書」をフロントスタッフに提出し、登録証の交付を受けていただきます。
住替え支援サービス	無料	ご希望により、フロントにて、株式会社ニチイケアパレスの運営する介護付有料老人ホーム「ニチイホーム」、または株式会社ニチイ学館の運営する介護付有料老人ホーム「ニチイのきらめき」への住み替えについてご案内をいたします。 ※提供者：フロントスタッフ
医療機関の紹介サービス	無料	かかりつけ医等をご希望される場合は、フロントにて、近隣の医療機関をご紹介いたします。 ※提供者：フロントスタッフ

介護・医療の連携内容 （ご入居者のご要望に応じ受けられるサービスです。なお、ご入居者のご希望に応じ下記以外の医療機関・事業所もご利用できます。）			
協力医療機関	1	名称	医療法人社団　健身会　さくら中央クリニック
		住所	東京都世田谷区新町2-6-6
		診療科目	内科、外科、神経内科
		協力内容	お客様のご希望により、診療科目等に関する医療サービスを提供します。その他、急病等の緊急時には適切に診療するか、他の医療機関と連携するなど適切な対応をいたします。
介護サービス	1	名称	ニチイケアセンター用賀
		住所	東京都世田谷区用賀3-9-12
		サービス種別	訪問介護、通所介護
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〉 毎月１５日に請求書を発行します。 ＜食事サービス＞ 同上
支払方法
〈生活支援サービス〉 請求書に従い、翌月分を毎月２７日までに口座振替の方法によりお支払いいただきます。 ＜食事サービス＞ 請求書に従い、利用月の翌月２７日までに口座振替の方法により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（1）						
窓口の名称	お客様相談室					
電話番号	0120-82-6501					
対応している時間	平日	9時	00分	～	17時	00分
	土曜	-時	-分	～	-時	-分
	日曜	-時	-分	～	-時	-分
	祝日	-時	-分	～	-時	-分
定休日	土日、祝日、年末年始					

苦情に対応する窓口等の状況（2）						
窓口の名称	世田谷区消費生活センター					
電話番号	03-3410-6522					
対応している時間	平日	9時	00分	～	16時	30分
	土曜	9時	00分	～	15時	30分
	日曜	-時	-分	～	-時	-分
	祝日	-時	-分	～	-時	-分
定休日	土日、祝日、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	生活支援サービス契約書第９条（賠償責任）に基づき、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、ご入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合、事業者はご入居者に対してその損害を賠償いたします。

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	
		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　※フロントスタッフは株式会社ニチイケアパレスの職員です。	
	〈留守にするとき〉 留守にされるときは、事前にフロントスタッフに口頭で伝えるか、または「外出・外泊届出書」（フロントで用意しております）をご提出して下さい。

共用施設の利用について	
食堂兼リビング	・開放時間　9：00 ～ 20：00 ・禁煙です。 ・特定の宗教・政治に関わる活動は、禁止します。 ・貴重品は自己の責任において管理してください。盗難などの損害について、運営・管理会社は責任を負いかねます。 ※「広告掲示・共用施設使用届出書」による貸切り予約がある場合は使用出来ません。
ラウンジ	・開放時間　9：00 ～ 20：00
多目的トイレ	・24時間利用可

8．契約の解除内容等

入居者からの解約

◎生活支援サービス契約書第５条（契約期間）より
1　本契約の契約期間は、賃貸借契約第２条の契約期間と同期間とし、当該期間が更新された場合は、本契約も同期間更新されるものとする。
2　本契約は、賃貸借契約が終了した日に終了する。
3　甲及び乙、同居人は、賃貸借契約の終了日前に本契約を終了させることはできない。

◎普通建物賃貸借契約書第１７条（乙及び連帯保証人、身元引受人からの解約）より
1　乙は、甲に対して少なくとも３０日前に書面により解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができる。
2　前項の規定にかかわらず、乙は、解約申し入れの日から３０日分の賃料及び管理費を甲に支払うことにより、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、随時に本契約を解約することができる。
3．乙が死亡した場合は、第２４条の連帯保証人（家賃債務保証法人は除く。）又は第２５条の身元引受人は、甲に対し、書面で解約の申入れを行うことにより、第１項の予告期間を要せず本契約を解約することができる。

甲：株式会社ニチイケアパレス
乙：ご入居者

契約解約時の連絡先	名称	アイリスガーデン用賀
	電話番号	03-5717-9585

事業者からの解除

◎普通建物賃貸借契約書第１６条（契約の解除）より

甲：株式会社ニチイケアパレス
乙：ご入居者

1　乙が次の各号の何れかに該当したときは、甲は通知催告の上、本契約を解除することができる。
①　賃料等その他頭書（４）記載の費用の支払いを怠ったとき
②　第１条第２項に定めるサービス契約に基づき支払うべき対価の支払を怠ったとき
③　第１２条に定める乙の負担となる費用の支払いを怠ったとき
2　乙が次の各号の何れかに該当したときは、甲は通知催告を要せず本契約を解除できるものとする。
①　入居申し込み及び本契約への虚偽記載その他不正な方法により入居したことが発覚したとき
②　第１１条第②号に定める甲への通知を怠り、１か月以上所在不明になったとき
③　禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行ったとき
④　破壊・暴力活動を行う組織その他これらの組織又は団体等への加入、構成員及びそれらの支配下にあると判明したとき
⑤　本物件に前号の者や関係者を居住又は出入りさせ、拠点・事務所などに使用し、又はさせたとき、及び本物件等にそれらの名称、称号その他これに類するものを表示、掲示若しくは搬入したとき
⑥　本物件等及び近隣において粗野、粗暴等の行為をなして近隣者及び他の入居者・管理人等に迷惑、不快感、不安感を与えたとき
⑦　本契約第３条の使用目的、善良な管理者の注意義務、第１０条の禁止・制限事項、第２４条の連帯保証人、第２５条の身元引受人等の追加、変更等の義務を怠ったとき、その他乙が本契約に定める事項に違反し、又は乙の義務を履行しないとき
⑧　乙又はその家族等が、甲、管理人又はそれらの従業員に対して、本契約を継続しがたいほどの背信行為を行ったとき
⑨　その他、本契約に規定する乙の義務を履行しないとき
3　甲及び乙並びに乙の同居人が、第２９条（反社会的勢力の排除）に該当することとなった場合、甲及び乙は、相手方に対し何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

◎普通建物賃貸借契約書第１８条（甲からの解約）より
甲は、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、乙に対して少なくとも６か月前に書面により解約の申し入れを行うことができる。
①　物件の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、賃料の価格その他の事情に照らし、本物件を高齢者の居住の安定確保に関する法律第５４条第１号に掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったとき
②　乙が本物件に長期にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、本物件を適正に管理することが困難となったとき（但し、乙が長期にわたって入院する場合を除く）

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　　（　総合賠償責任保険（あいおいニッセイ同和損害保険株式会社））

※添付書類：利用規約

説明年月日　　令和　　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、利用規約に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名	株式会社ニチイケアパレス
所在地	東京都千代田区神田駿河台四丁目６番地
代表者名	代表取締役　櫻井　紀之　　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、利用規約に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

署名	印

添付書類

利 用 規 約

Ⅰ 食事サービス

Ⅱ セコム・メディカルクラブ

株式会社ニチイケアパレス
サービス付き高齢者向け住宅
アイリスガーデン用賀

Ⅰ 食事サービス

株式会社ニチイケアパレスは、食事サービスに関し、次のとおり利用規約を定めます。

第１条（食事サービス）

食事サービスとは、原則、本物件の食堂内において提供される一日二回（昼・夕）の食事の提供及び食事案内、手続き等のサービスをいいます。

第２条（業務の委託）

株式会社ニチイケアパレス（以下「ニチイケアパレス」とします）は、前条の食事サービスの提供にあたり、食事の調理を株式会社ＬＥＯＣ（以下「委託業者」とします）に業務委託するものとします。

第３条（食事サービス対象者）

食事サービス対象者（利用者）は、原則として、本物件のご入居者とします。ただし、ご入居者のご家族及びご友人等も対象とします。

第４条（食事サービスの形態）

食事サービスについては、原則、対象者はご入居者であるため、下記の２タイプとします。

① 定　期：原則、毎日食事を取るタイプ

② 不定期：限定した日のみ食事を取るタイプ

上記、①、②どちらのタイプを選択された場合であっても、食事を取られない日時等の予定が事前に決まっている際には、予めキャンセルをすることができます。

第５条（食事サービスの利用方法及びキャンセル）

食事サービスについては、「食事サービス申込書」に必要事項をご記入の上、食事を取られる3日前の11:00までに本物件のフロントにお申し込み頂くことにより利用できます。なお、食事のキャンセルについては、「食事サービス予約変更申込書」に必要事項をご記入の上、キャンセル日の3日前の11:00までにフロントにお申し込みください。この場合、キャンセル費用は無料となりますが、3日前の11:00以降のキャンセルにつきましては、有料になりますので、ご了承ください。

第６条（食事時間）

食事時間は、原則、昼食11：30～13：00、夕食18：00～19：00となります。

第７条（食事費用）

食事費用は、一食につき、昼食７２３円（うち消費税等５３円）、夕食７２３円（うち消費税等５３円）となります。なお、食事費用については、経済事情の変動等により、不相当となったときは、費用を改定する場合がございます。

第８条（配食費用）

ご入居者の希望により事前に居室等に配膳を希望された場合の配食費用は一回につき２２０円（うち消費税等２０円）となります。

第９条（食事費用の支払い等）

食事費用は、原則、月末締めで精算します。お取り頂いた食数分を計算し、翌月の賃料等の引落し時に合算してご入居者の指定金融機関のお取引口座より自動引き落しさせて頂きます。

第 10 条（食事サービスの終了）

次の各号の一に該当したときは、食事サービスは終了するものとする。

① 天災地変などの不可抗力によって本物件が滅失または大部分が毀損し使用不能になったとき。

② 本物件に関する、ニチイケアパレスとご入居者間で締結の「普通建物賃貸借契約書」（以下「賃貸借契約」とします）が終了したとき。

第 11 条（食事サービスの停止）

ニチイケアパレスは、食事サービス提供に際し、次の各号の一に該当した者には、何らの催告を要せず、直ちに停止することができるものとする。

① 支払不能の状態、若しくは支払を停止したとき

② 差押、仮差押、仮処分等を受け、または受ける恐れがあるとき

③ 自己破産の申立をなし、または第三者からこれらの申立がなされたとき

④ その他、食事サービスの提供を妨害する行為や周囲の居住者に迷惑を掛ける行為を繰り返し、食事サービスの提供が困難であると判断したとき

第 12 条（守秘義務）

ニチイケアパレス及び委託業者は、正当な理由がない限り、食事サービスの履行に際して知り得たご入居者の情報を入居中はもちろんのこと、賃貸借契約終了後においても、法令による場合を除き、第三者に開示又は漏洩してはならないものとします。

第 13 条（合意管轄）

食事サービスに関して止むを得ず訴訟となる場合には、ニチイケアパレスの本店所在地を管轄する裁判所を第一審の管轄裁判所とすることを予め合意するものとします。

以上

II セコム・メディカルクラブ

セコム株式会社は、セコム・メディカルクラブに関し、次のとおり利用規約を定めます。

第１条（サービスの趣旨）

「セコム・メディカルクラブ」（以下「本サービス」といいます）は、セコム株式会社（以下「セコム」といいます）が、健康・医療に関する情報の提供、健康相談等により、お客様の健康の維持・増進をご支援し、クオリティオブライフが向上していくことを目的として提供するサービスです。

第２条（本サービスのご利用資格）

１．本サービスをご利用いただけるのは、ご契約物件にお住まいの方とその同居人（以下、総称して「ご利用者」といいます）とします。

２．ご利用者が、有料のオプションサービスを利用される場合は、別途セコムに対してお申込みが必要となります。

第３条（本サービスの内容）

本サービスは「電話でご利用いただけるサービス」「インターネットでご利用いただけるサービス」からなり、その具体的な内容は次の通りです。

１）電話でご利用いただけるサービス

（１）ほっと健康ライン

①健康相談サービス

②人間ドック紹介（紹介・予約）

③医療機関情報の検索サービス（情報提供）

２）インターネットでご利用いただけるサービス

（１）生活習慣チェック

①健康度チェック

②ボーンクラーク（骨粗しょう症予防・改善プログラム）

③生活習慣カウンセラー（生活習慣改善プログラム）

（２）その他

①シリーズ健康・予防・医療コラム

②用語辞典（健康・医療専門用語解説）

③医療情報サテライト（健康・医療に関する読み物）

④ほっとひと息健康らんど（病気のことをわかりやすくご紹介）

第４条（本サービスの運営）

本サービスは、セコムがその運営に当ります。有料のオプションサービスについては、セコムよりご請求させていただきます。

第５条（著作権等）

１．本サービスに使用、利用されるプログラム、コンテンツ等の著作権、ドメインネームに関する権利その他一切の権利は、セコムに帰属します。ご利用者は、本サービスを利用して得た情報を、ご本人の健康管理以外の目的では使用できません。

２．本サービスのうちインターネットを通じて行うサービスについては、所定のアクセスコードが必要となります。このアクセスコードについては、ご利用者の責任で管理するものとします。

第６条（本サービスの内容変更等）

本サービスは、ご利用者への事前の通知または承諾を要することなく、その内容を追加、変更、削除し、または、これを中止、終了させることがあります。ただし、有料のオプションサービスについては、その個別契約の定めるところによります。

第７条（本サービスの利用停止）

次の①に該当したときは、ご利用者は、本サービスを利用することができません。また、次の②③のいずれかに該当したときは、セコムは、その利用をお断りすることができるものとします。

①第２条第１項に定めるご利用資格に該当しなくなった場合

②ご利用者がこの規約に違反された場合

③セコムが、ご利用者として不適当と判断した場合

第８条（個人情報の保護）

セコムは、本サービスに基づいてご利用者から入手した個人情報を、本サービスを運営する目的のためにのみ使用し、それ以外の目的では使用し、或いは、第三者に開示、漏洩しないものとします。

第９条（責任の制限）

本サービスの健康相談、健康チェック等は、ご利用者ご自身による健康管理を支援するためのサービスで診断を行うものではありません。また、その回答内容、チェック結果を保証するものではありません。それによってご利用者に損害が生じたとしても、セコムはこれについて責任を負いません。

第 10 条（本規約の変更）

セコムは、ご利用者の承諾を要することなく、本規約に新たな規定の追加又は変更を行うことができるものとします。

以上

作成日　令和６年１２月１０日