

生活支援サービス契約重要事項説明書

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 カブシキガイシャガッケンココファン	
	株式会社学研ココファン	
事業者の所在地	〒141-8420	
	東京都品川区西五反田二丁目11番8号	
事業者の連絡先	電話番号	03-6431-1860
	FAX番号	03-6431-1864
	ホームページアドレス	https://www.cocofump.co.jp/
事業者の代表者名	代表取締役 森 猛	

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 カブシキガイシャガッケンココファン	
	株式会社学研ココファン	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒141-8420	
	東京都品川区西五反田二丁目11番8号	
事業主体の連絡先	電話番号	03-6431-1860
	FAX番号	03-6431-1864
	ホームページアドレス	有 https://www.cocofump.co.jp/
		無
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	森 猛
	職名	代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	・サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームの企画・開発・運営 ・介護保険サービス事業（居宅介護支援・訪問介護・訪問看護・通所介護・短期入所生活介護・特定施設入居者生活介護・小規模多機能型居宅介護・介護予防訪問型サービス・介護予防通所型サービス等） ・その他関連事業（ライフエンディング事業・コンサルティング他）	

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 ココファンイケガミドオリ	
	ココファン池上通り	
住宅の所在地	〒146-0082	
	東京都大田区池上 8-2-1	
住宅の連絡先	電話番号	03-5700-5462
	FAX番号	03-5700-5463
	ホームページアドレス	http://www.cocofump.co.jp/
住宅の管理者名	事業所長 西島 未紗紀	
住宅の開設年月日	令和5年7月1日	
居住の契約方式	終身建物賃貸借契約	

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

- ・入居者の希望ならびに心身の状況に応じ、安定的かつ適切なサービスを提供します。
- ・必要に応じ、福祉・医療機関との連携を行います。尚、連携する場合にも連携先以外の福祉・医療機関を自由に選択頂けます。
- ・サービスの内容、提供方法、費用負担など、書面でわかりやすく説明をいたします。

住宅で対応できる医療的ケアの内容

医療的ケアは現在、行っておりません。

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：株式会社学研ココファン）
フロントサービス	基本料金 ・49,830円／月額 （2人入居の場合 ・55,330円） （税込）	①不在時に郵便受けに投函できない宅配便や郵便物を一時的にお預かりしお渡し致します。 ②来訪者等の管理 来訪者の受付、不審者への対応を致します。 ③電話の取次ぎ（9:00～18:00まで※緊急時は除く）を致します。 ④ごみ出しサービス 指定日にスタッフがゴミ出しをお手伝い致します。 ⑤代理オーダーサービス タクシーの手配、宅配等を代理にて行います。 ⑥キーピングサービス（随時） 1. お酒、タバコ等のお預かり。 2. お小遣いの管理（預かり限度額20,000円/月）※預金通帳、株券、有価証券、印鑑などはお預かり出来ません。 3. 重要書類（健康保険被保険者証、介護保険被保険者証など）の預かり。
共用部巡回		共用部分の巡回点検 ※共用部分の戸締りなど、巡回し確認を致します。
保守点検		①居室内エアコン清掃を致します。（年2回） ②電球交換の代行（電球購入費は別途）を致します。

自立者生活支援サービス（特定施設自立支援費）（介護保険非該当者様に対するサービスです。介護保険非該当者様が要支援、要介護認定を受け、特定施設入居者生活介護利用契約を締結した場合、介護保険サービスとして提供されます。（介護保険における自己負担のお支払いが必要です。））

サービスの種類	料金	（提供方法・提供者：株式会社学研ココファン）
状況把握（安否確認）	基本料金 33,000円／月額 （税込） ＊一人当たりの料金です	入居者の安否確認 居室への訪問や食事・外出の機会等に1日1回の安否確認を行います。 希望者には日中、夜間問わず行います。
生活相談・健康医療相談		日常生活相談が受けられます。 提携医療機関を紹介します。（※提携医療機関の医師もしくは看護師から健康に関するアドバイスが受けられます。（治療や処置ではありません））
緊急時対応		緊急時の対応として、緊急通報装置での呼び出しを事務室及び住宅職員が携帯しているPHSにて受信し、昼夜問わず（24時間）対応し、ご家族への連絡、必要の場合には救急車の要請等を行います。 ※救急車の同乗は原則出来かねます。

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)
食事サービス (税込)	64,020円/月額	朝食522円、昼食806円、夕食806円 【消費税軽減税率の説明】 消費税軽減税率制度における飲食料品の提供については、1食につき税別730円以下で、その累計額が1日2,190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(8%)の対象となります。※金額は全て税込で表記しています。 定期利用、都度利用などご希望によりお選びいただけます。 予約した食事が不要になった場合は、その食事の7日前までにお知らせ下さい。それ以降はキャンセル料(食事料金)が発生してしまいますので、お気を付け下さい。 提供者：グリーンフード株式会社
個別サービス (税込)	10分440円又は624円(サービス種別による)	左記の料金にて介護保険適用範囲外のサービス、例えば入浴、排泄、食事等の介護サービス、洗濯、掃除等の家事サービス、買い物代行等その他のサービスの提供を行います。 提供者：株式会社学研ココファン

医療連携の内容

協力医療機関	1	名称	医療法人社団至高会たかせクリニック
		住所	東京都大田区矢口1-5-1 KIPビル5F
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
協力医療機関	2	名称	医療法人社団洋誠会かわいクリニック
		住所	東京都大田区西蒲田7-37-10 グリーンプレイス蒲田3F
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
協力医療機関	3	名称	医療法人やまと やまと診療所武蔵小杉
		住所	神奈川県川崎市中原区下沼部1760番地 カインド玉川3階
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
協力医療機関	4	名称	医療法人社団ひなたひなた在宅クリニック山王
		住所	東京都品川区南大井6-24-6 DAITOビル3階
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
協力医療機関	5	名称	医療法人社団青い鳥会上田クリニック
		住所	東京都世田谷区奥沢7-19-9
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
協力医療機関	6	名称	医療法人社団美加未会ひかりホームクリニック
		住所	東京都大田区西糀谷3-44-5-202
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
協力医療機関	7	名称	医療法人興心会せき山王クリニック
		住所	東京都大田区山王1-4-6パーク山王2F
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療

協力歯科医療機関	名称	医療法人徳真会グループ青山クオーツデンタルクリニック
	住所	東京都渋谷区渋谷2-10-10
	協力内容	訪問歯科診療

5. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	
	毎月20日までに下記の内容の請求書を発行し、入居者様に送付します。振り込みの場合、手数料は入居者負担となります。 ・基本サービス：翌月分 ・自立者生活支援サービス費（特定施設自立支援費）、食事サービス、個別サービス：前月分 ※食事・個別サービスは利用実績による額
支払方法	
	毎月27日（当日が金融機関休業日にあたる場合はその翌営業日）に支払請求分を口座引落の方法でお支払いいただきます。
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	
	・入院等の不在中も契約は継続し、基本サービス費・自立者生活支援サービス費をお支払いいただきます。 ・食費・有料サービス費については利用実績により計算を行います。（不在中の利用がない分はお支払いいただきません）。

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	株式会社学研ココファン 事業本部				
電話番号	03 (6431) 1860				
メールアドレス	co-soudan@cocofump.co.jp				
対応している時間	平日	8時	45分	～	17時 45分
	土曜	時	分	～	時 分
	日曜	時	分	～	時 分
	祝日	時	分	～	時 分
定休日	土曜・日曜・祝日				
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	生活支援サービス事業に関わる要望、苦情、事故等に対し、誠実かつ迅速に対応する。				
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	随時			
	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	
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。なお、夜間の外出の際や外泊時は、事前にフロントへご連絡下さい。	
共用施設の利用について	
食堂	マナーを守り、ご自由にお使い下さい。
浴室・脱衣室	利用希望については、事務所にご連絡下さい。
洗濯室	利用希望については、事務所にご連絡下さい。
共同トイレ	マナーを守り、ご自由にお使い下さい。

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6条及び終身建物賃貸借契約書契約条項第16条による		
契約解約時の連絡先	名称	ココファン池上通り
	電話番号	03-5700-5462
事業者からの解除		
生活支援サービス契約書第6条及び終身建物賃貸借契約書契約条項第14条による		

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	
① 有	無 (損害保険ジャパン(株))

令和 年 月 日

登録事業者名	株式会社 学研ココファン		
所在地	〒141-8420 東京都品川区西五反田二丁目11番8号		
代表者名	代表取締役	森 猛	印
説明者氏名	事業所長		印

署名 _____ 印 _____
 同居人 _____ 印 _____
 (借主との続柄 _____)

介護サービス等の一覧表

※記載料金は税込料金です

サービス	区 分	(自 立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
		生活支援サービスの基本料金に含むサービス	その都度徴収するサービス(料金を表示)	追加料金が発生しないもの(介護予防)特定施設入居者生活介護のサービスに■前払金又は月額費用に含むサービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示)
<基本(必須)サービス>					
状況把握(安否確認)					
・巡回 日中		1日1回の声掛け	-	■朝・昼・夕の声掛け	-
・巡回 夜間		-	-	■3時間毎	-
生活相談		必要時随時	-	■必要時随時	-
緊急時対応		24時間対応	-	■24時間対応	-
オンコール対応		24時間対応	-	■24時間対応	-
基本サービス (フロントサービス・共用部巡回・保守点検) ①不在時の郵便お預かり②来訪者の管理 ②電話取次 ④ゴミ出し ⑤代理オーダー ⑥キーピングサービス その他共用部の巡回点検、居室内エアコン清掃(年2回)、電球交換(電球代別途)		○49,830円/月 (2人入居の場合は55,330円/月)		○49,830円/月 (2人入居の場合は55,330円/月)	
<介護サービス>					
食事介助		-	10分624円	■必要時随時	-
排泄介助		-	10分624円	■必要時随時	-
おむつ交換		-	10分624円	■必要時随時	-
おむつ代		-	実費	-	実費
入浴(一般浴)介助		-	10分624円	■週2回まで	週3回以上、10分624円
清拭		-	10分624円	■必要時随時	-
特浴介助		-	10分624円	■週2回まで	週3回以上、10分624円
身辺介助					
・体位交換		-	10分624円	■必要時随時	-
・居室からの移動		-	10分624円	■必要時随時	-
・衣類の着脱		-	10分624円	■必要時随時	-
・身だしなみ介助		-	10分624円	■必要時随時	-
機能訓練		-	10分624円	■必要時随時	-

介護サービス等の一覧表

※記載料金は税込料金です

サービス	区分	(自立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
		生活支援サービスの基本料金に含むサービス	その都度徴収するサービス(料金を表示)	追加料金が発生しないもの(介護予防)特定施設入居者生活介護のサービスに■前払金又は月額費用に含むサービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示)
通院介助(協力医療機関)		-	10分624円	■必要時随時	-
通院介助(上記以外)		-	10分624円	-	10分624円で実施
<生活サービス>					
居室清掃		-	10分440円	■週1回	2回以上は10分440円
リネン交換		-	10分440円	■1回/週	-
日常の洗濯		-	10分440円	■2回/週	クリーニング等は実費
居室配膳・下膳		必要時実施	-	■必要時実施	-
嗜好に応じた特別食		-	内容により異なる	-	内容により異なる
おやつ		-	-	-	-
理美容		-	実費	-	実費
買物代行(通常の利用区域)		-	10分440円	■必要時実施(指定店のみ)	指定店以外10分440円
買物代行(上記以外の区域)		-	ご相談ください	-	ご相談ください
役所手続き代行		-	-	-	-
<健康管理サービス>					
定期健康診断		-	実費	-	実費
健康相談		適宜	-	■適宜	-
生活指導・栄養指導		適宜	-	■適宜	-
服薬支援		-	-	■必要時実施	-
生活リズムの記録(排便・睡眠等)		-	-	■必要時実施	-
<入退院時、入院中のサービス>					
移送サービス		-	-	-	-
入退院時の同行(協力医療機関)		-	10分624円	■適宜	-
入退院時の同行(上記以外)		-	ご相談ください	-	ご相談ください
入院中の洗濯物交換・買物		-	-	-	-
入院中の見舞い訪問		-	-	-	-
<その他サービス>					
金銭管理サービス(上限額2万円)		必要時実施	-	○必要時実施	-