高齢者生活支援サービス利用契約　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　ソンポケアカブシキガイシャ	
		ＳＯＭＰＯケア株式会社	
	事業者の所在地	〒140-0002	
		東京都品川区東品川四丁目12番8号	
	事業者の連絡先	電話番号	03-6455-8560
		ＦＡＸ番号	03-5783-4170
		ホームページアドレス	https://www.sompocare.com/
	事業者の代表者名	代表取締役　鷲見　隆充	

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　ソンポケアカブシキガイシャ	
		ＳＯＭＰＯケア株式会社	
	事業主体の主たる事務所の所在地	〒140-0002	
		東京都品川区東品川四丁目12番8号	
	事業主体の連絡先	電話番号	03-6455-8560
		ＦＡＸ番号	03-5783-4170
		ホームページアドレス	(有)　https://www.sompocare.com/
			無
事業主体の代表者の氏名及び職名		氏名	鷲見　隆充
		職名	代表取締役
事業主体が行っている主な事業等		有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅・グループホームの運営、居宅サービス事業等	

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　ソンポケア　ラヴィーレレジデンスセタガヤチトセダイ	
		ＳＯＭＰＯケア　ラヴィーレレジデンス世田谷千歳台	
	住宅の所在地	〒157-0071	
		東京都世田谷区千歳台六丁目11番55号	
	住宅の連絡先	電話番号	03-5969-9701
		ＦＡＸ番号	03-5969-9702
		ホームページアドレス	https://www.sompocare.com/
住宅の管理者名		鷹居　賢嗣	
住宅の開設年月日		2017/9/29	
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

・事業者は、生活支援サービス利用契約書【表題部】（３）に記載の建物の住戸に関する事業者および入居者間の建物賃貸借契約に基づき本物件に入居する入居者に対し、同契約書第３条に定める高齢者生活支援サービスを提供し、入居者は、同契約書第４条に定める生活支援サービス費を事業者に支払う。
・事業者は、本契約に基づく生活支援サービスの提供業務の一部または全部を、第三者に委託することができる。
・入居者は連携先医療機関・介護事業所以外の事業者からも自由に選択ができるものとし、事業者は入居者が円滑に医療・介護サービスを受けられるよう関係機関と連携を図るものとする。
・当該サービス提供は、サービス付き高齢者向け住宅が提供する生活支援サービスであり、介護保険によるサービス提供ではない。介護サービスの提供を希望する場合には、サービス提供事業者までご相談ください。介護保険自己負担分の費用負担があります。

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　及び　生活支援サービス	1人入居　月額43,358円 2人入居　月額75,258円	Ⅰ．状況把握・緊急時対応 ■24時間緊急対応〈※1〉 【9:00～18:00】 緊急通報は、1階フロントまたは常駐している住宅スタッフが携帯しているPHSで受信し、下記※※１～※※４の対応をいたします。 【18:00～9:00】 夜間の緊急通報は、待機している併設の介護事業所スタッフが携帯しているPHSで受信し、住宅スタッフとして必要に応じて下記※※１～※※４の対応をいたします。 ■状況把握（安否確認）〈※2〉 1日1回の声掛け等を行います。 安否確認の方法については、入居者のご希望を伺い決定します。食堂やフロントでのお声掛け又は館内通報設備を用いてのお声掛け、目視によって安否確認を行います。生活異変センサー等も併用します。時間の指定はできません。 なお、本サービスは体調不良や病気等の予見を約束するものではありません。 ■棟内見回り（ラウンド）〈※3〉 住宅スタッフが１日数回共用部の見回りを行います。 本サービスは入居者救命や犯罪等の防止を確約するものではありません。 ■緊急時の対応（緊急通報装置）〈※4〉〈※※1〉 各住戸の洋室、トイレに設置してある緊急ボタンを押していただければ、住宅スタッフが緊急通報装置を利用してのお声掛け・通話、必要があれば訪室を行います。 本サービスは、棟内の緊急通報装置を利用した緊急時対応サービスであり、体調不良時等に救急車両や緊急連絡先への通報を主な対応としております。住宅スタッフは医療処置その他救命・手当てに関わる処置は行いません。 本サービスは、入居者の救命等を保証するものではありません。 また、病院等への救急車両による搬送は、あくまで本人の意思を尊重して行うものであり、本人が強く拒絶した場合には搬送を強要するものではありません。搬送を拒絶した場合における本人のその後の体調変化に対する責任は、一切負うことができません。 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ

			■災害時対応・誘導・連絡〔※5〕〔※※2〕 予め定めた防災マニュアルにより住宅スタッフが避難誘導、緊急連絡先への連絡を行います。 本サービスにより、入居者の生命及び怪我の防止を保証するものではありません。災害の状況により、緊急連絡先への連絡が遅くなる可能性があります。 ■ＡＥＤ設置・対応〔※6〕〔※※3〕 本サービスは、本物件付帯のAEDを利用して処置を施すものです。 住宅スタッフがAED機器の利用方法に従って対処するものであり、入居者の生命及びその後の体調を保証するものではありません。 ■運営懇談会でのご家族への近況報告 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
			Ⅱ．生活相談 ■日常生活の相談〔※7〕 日常生活でのお困りごとや心配なことについて、相談をお受けいたします。医療や介護を必要とする場合は、円滑に医療・介護サービスを受けられるよう関係機関と連携を図り、かかりつけ医やご家族等に連絡いたします。なお、入居者は連携先医療機関・介護事業所以外の事業者からも自由に選択ができます。 ご相談内容により専門家による対応が必要となる場合には、専門家を紹介します。 専門家との相談等には別途費用が必要になる場合があり、その費用は入居者の負担となります。 ■定期面談 ■医療・介護に関する相談 ■入居時の立会い・同席 ■介護施設紹介 ■在宅介護事業者紹介 ■介護に関するアドバイス ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
	健康管理サービス		Ⅰ．状況の把握 ■入居者個々の健康状態の把握〔※8〕 緊急時に備えて、ヒアリングに基づいた入居者の健康状態をカードに記録するサービスです。 本サービスにより、入居者の疾病が発生しないことを保証するものではありません。 ■緊急カードの作成・管理 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
			Ⅱ．救急搬送の手配 ■救急搬送の手配〔※9〕〔※※4〕 救急車両や緊急連絡先への通報を行います。 救急車への同乗はしません。 ■医療機関への情報提供 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
			Ⅲ．その他 ■医療機関の紹介 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ

	その他		Ⅰ．フロント ■受付（来訪者の応対、入居者との応対等） ■不在時の対応 ■専有部分に係る鍵の管理・保管（紛失時の対応・スペアキーの保管等） ■各共用スペース利用の受付 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
			Ⅱ．各種手配・紹介 ■タクシー・ハイヤー手配 ■クリーニング業者紹介 ■食事宅配業者紹介 ■食料品・日用雑貨などの宅配業者紹介 ■生活援助等、自費サービスの紹介 ■宅配便の集荷依頼〔※１０〕 フロントにて各種手配や紹介を致します。ご利用にあたり、現金・荷物等の収受は致しません。 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
			Ⅲ．アクティビティ〔※１１〕 ■各種講座・イベントの企画・開催 アクティビティサービスの運営費用は、原則として、基本サービス費に含まれます。ただし、内容により各種講座やイベント参加費、材料費等、入居者の実費負担が必要な場合があります。なお、実費が発生している場合はキャンセルできない場合があります。 また、定員を定めたアクティビティについて、定員超過の場合には参加できないことがあります。 ■サークル活動支援 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
			Ⅳ．その他 ■地域情報・地域交流の案内 ■居室内の電球交換（電球代等、別途実費はご負担いただきます） ■みまもりステッカー〔※１２〕 遺失物や認知症の方の捜索のために問合せ番号となるIDを付与したステッカーを一住戸に48枚配布致します。所有物、衣服などに貼付・縫い付けご使用頂けます。 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ

上記以外の生活支援サービス等（オプションサービス）
(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。)

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	右記参照	事前予約制 ・食費：朝食432円（消費税率8%・軽減税率対象） 昼食658円（消費税率8%・軽減税率対象） 夕食507円（消費税率8%・軽減税率対象） ・朝食・昼食・夕食以外の食事サービスに関する費用は、軽減税率の対象外となります。 ・朝食は7：30～9：00、昼食は11：30～13：00、夕食は17：30～19：00を食堂でご提供します。 ・食事は、建物内の厨房にてＳＯＭＰＯケア(株)委託先の調理員によりご提供します。 ・喫食日の3日前18時までにキャンセルの申出があった場合には、キャンセル分の食費は請求しません。 ・食費（税込）は上記のとおりですが、消費税については端数処理の関係上、請求金額と差が生じることがあります。 ※提供者：ＳＯＭＰＯケアソリューションズ(株)
食堂送迎サービス	月額33,000円 ／1人	・食事の喫食の為の食堂送迎については、朝食は7：30～9：00、昼食は11：30～13：00、夕食は17：30～19：00の間に住戸にお迎えにお伺いし、食堂へお連れします。食事が終わった入居者様から順番に適宜住戸までお送りいたします。 ・食事の喫食の際の食堂での服薬に関しては、スタッフがお声掛けを行います。本サービスはお薬の保管や管理を行うものではありません。 ・介護保険で算定できる場合は、介護保険サービスが優先となります。 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
アクティビティサービス	実費	各種講座・イベントの企画・開催を致します。 アクティビティサービスの運営費用は原則として、基本サービス費に含まれます。ただし、内容により各種講座やイベント参加費、材料費等、入居者様の実費負担が必要な場合があります。 なお、実費が発生している場合はキャンセルできない場合があります。 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
コピーサービス	白黒:22円／1枚 カラー:55円／1枚	※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
ＦＡＸサービス	55円／1枚	送信のみ ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ
機械浴室使用	550円／1回	事前予約制 ※提供者：ＳＯＭＰＯケア㈱住宅スタッフ

医療連携の内容

協力医療機関	1	名称	医療法人社団 はなまる会
		住所	東京都世田谷区千歳台五丁目22番1号
		診療科目	内科、眼科等
		協力内容	・住宅運営の連携 ・入居者への在宅診療 ・緊急時対応
協力歯科医療機関		名称	医療法人社団 高輪会　高輪歯科医院
		住所	東京都港区高輪2-16-36　チトセハイツ2階
		協力内容	・入居者への歯科訪問診療 ・歯科検診

５．月額利用料の請求及び支払方法

請求方法

【基本サービス】
利用月の前月に支払うものとする。月途中の契約開始または終了の場合には、１か月を３１日として日割計算した額とする。ただし、１円未満の端数は四捨五入とする。
【オプションサービス】
利用するサービスの種類に応じた費用を利用月の翌月に支払うものとする。ただし、賃貸借契約の終了に伴い、本契約が終了する場合には、入居者は、残金を事業者が指定する期日と方法により支払うものとする。

支払方法

【支払委託方式】口座自動振替
【引落日】　事業者が指定する日

①口座振替は、入居者の金融機関口座から事業者が指定する日（口座振替申込用紙記載の引落日）に行う。
ただし、金融機関が休日の場合は翌営業日に行う。
②手続きの関係上、口座振替の申込より１から３か月間、口座振替ができない場合がある。
その場合、指定口座への振込みにより、費用を支払うものとする。（振込手数料は入居者負担）

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	ＳＯＭＰＯケア株式会社　お客様相談室					
電話番号	0120-65-1192					
対応している時間	平日	9時	00分	～	18時	00分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜	時	分	～	時	分
	祝日	時	分	～	時	分
定休日	土曜日、日曜日、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	事業者は、生活支援サービスの提供にあたって、事業者の故意・過失により、または本契約に違反して、入居者に損害が発生した場合は、入居者に対して、相当因果関係のある範囲で損害の賠償を行う。ただし、入居者に故意または過失がある場合には、賠償額を減ずるものとする。

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	
	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、事前に住宅スタッフへご連絡下さい。	
共用施設の利用について		
	機械浴室	各共用施設をご使用される場合は、事前に予約が必要です。

８．契約の解除内容等

入居者からの解約			
	１　入居者は、事業者に対して、事業者の定める書面をもって、少なくとも３０日前に解約の申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、入居者は、事業者所定の解約届提出の日から１か月分の生活支援サービス費（オプションサービスの利用料金を除く。）を事業者に支払うことにより、解約申入れの日から起算して１か月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。		
	契約解約時の連絡先	名称	ＳＯＭＰＯケア　ラヴィーレレジデンス世田谷千歳台
		電話番号	03-5969-9701
事業者からの解除			
	事業者は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、入居者に対し、居室の明渡しを通告し、本契約を解除することができる。 （１）入居時の提出書類に虚偽の事項を記載し、または虚偽の資料を提出し、その他不正の手段を用いて入居したとき （２）生活支援サービス利用契約書【表題部】（４）記載の生活支援サービス費、その他これに準じる事業者に対する支払を2か月以上遅延し、または、正当な理由なくしばしば遅延し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず支払わなかったとき （３）入居者の行動が、他の入居者または職員の身体・生命・精神に危害を及ぼし、または、その危害の切迫したおそれがあり、かつ、サービス付き高齢者向け住宅における通常のサービス提供ではこれを防止することができないとき （４）その他、入居者、連帯保証人、入居者の家族その他の入居者の関係者が、事業者、職員、他の入居者等に対して社会通念上許容できないような行為を行う等、事業者との信頼関係を破壊する行為があり、本契約を継続することが困難と認められるとき ２　前項の場合、事業者は、通告に先立ち、入居者（入居者に弁明の能力がない場合は、原則として建物賃貸借契約に規定する身元引受人（以下、「身元引受人」という。）に対し弁明の機会を設けるものとする。事業者は、入居者の移転先の有無等について確認し、移転先がない場合には、入居者、原則として身元引受人、入居者の家族等の関係者と協議し、移転先の確保にできる限り協力し、解除日および居室を明け渡す期日の決定において配慮するよう努めるものとする。		

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
(有)　・　無　　（　損害保険ジャパン株式会社　）

説明年月日　西暦　　年　　月　　日

高齢者生活支援サービス利用契約書 及び 高齢者生活支援サービス利用契約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　ＳＯＭＰＯケア株式会社

所在地　東京都品川区東品川四丁目12番8号

代表取締役　鷲見　隆充　　印

説明者氏名　　印

私は上記事業者から、高齢者生活支援サービス利用契約書 及び 高齢者生活支援サービス利用契約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。

入居者　氏名　　印

入居者　氏名　　印