自立者支援サービス等 重要事項説明書

1．自立者支援サービス等提供事業者

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　テルウェルヒガシニッポンカブシキガイシャ	
		テルウェル東日本株式会社	
	事業者の所在地	〒１５１－００５１	
		東京都渋谷区千駄ヶ谷５－１４－９	
	事業者の連絡先	電話番号	０３－６８１１－５８６７
		ＦＡＸ番号	０３－３３５４－０６７８
		ホームページアドレス	http://www.telwel-east.co.jp/
	事業者の代表者名	代表取締役社長　石川　達	
	事業者の名称	フリガナ　エヌティティアーバンバリューサポートカブシキガイシャ	
		ＮＴＴアーバンバリューサポート株式会社	
	事業者の所在地	〒１０８－００２３	
		東京都港区芝浦三丁目４番１号	
	事業者の連絡先	電話番号	０３－６３８４－０６１６
		ＦＡＸ番号	０３－３２５６－２１３９
		ホームページアドレス	http://www.nttud-bs.co.jp/
	事業者の代表者名	代表取締役社長　高橋　庸人	
	事業者の名称	フリガナ　カブシキガイシャグリーンヘルスケアサービス	
		株式会社グリーンヘルスケアサービス	
	事業者の所在地	〒１６３－１４１７	
		東京都新宿区西新宿3丁目20番2号　東京オペラシティタワー17階	
	事業者の連絡先	電話番号	０３－３３７９－１２４６
		ＦＡＸ番号	０３－５３５０－７７２８
		ホームページアドレス	http://www.greenhouse.co.jp/ghcs/index.html
	事業者の代表者名	代表取締役社長　黒川　知輝	

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　エヌティティトシカイハツカブシキガイシャ		
		NTT都市開発株式会社		
	事業主体の主たる事務所の所在地	〒１０１－００２１		
		東京都千代田区外神田四丁目１４番１号		
	事業主体の連絡先	電話番号	０３－６８１１－６４６５	
		ＦＡＸ番号	０３－５２９４－８５０５	
		ホームページアドレス	有	http://www.wellith.jp/olive/
			無	
事業主体の代表者の氏名及び職名		氏名	池田　康	
		職名	代表取締役社長	
事業主体が行っている主な事業等		1. 不動産の取得・処分及び管理、賃貸、仲介及び鑑定 2. 建築物の設計、施工、工事監理及びその受託 3. ホテル施設、レストラン・喫茶店等の飲食施設及びスポーツ施設の所有、賃貸及び経営、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　ウェリスオリーブムサシノセキマチケアレジデンス	
		ウエリスオリーブ武蔵野関町ケアレジデンス	
	住宅の所在地	〒１７７－００５３	
		東京都練馬区関町南四丁目１６番２０号	
	住宅の連絡先	電話番号	０３－６９０４－９６１０
		ＦＡＸ番号	０３－５９２７－５０７３
		ホームページアドレス	http://wellith.jp/olive/sekimachi
住宅の管理者名		磯村　真吾	
住宅の開設年月日		平成２９年７月１日	
居住の契約方式		終身建物賃貸借契約	

４．自立者支援サービス等の内容

自立者支援サービス等に関する方針等

ご入居者様が安心・安全・快適に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します。
ご入居者様が介護や医療を必要とする場合は、介護サービスや医療行為を受けられるよう介護事業所や医療機関との連携を図ります。
なお、より円滑な連携を図れるよう協力医療機関を定めていますが、ご入居者様は当該連携先以外の医療機関を自由に選択できます。

住宅で対応できる医療的ケアの内容

ご利用者の状態を確認させていただいた上で、ご相談させていただきます。

(1)生活支援サービス

サービスの種類	料金	（提供方法・提供者）
コンシェルジュ サービス	＜月額料金＞ 85,910円（税抜） 94,500円（税込）	【サービスカウンター受付時間】 ○9:00～17:00 【サービスカウンター対応】 ○ポーターサービス（重い荷物等を部屋までお届け）を行います。 ○宅配便発送集配、受け取り（入居者不在時）を行います。 ○来訪者等への対応を行います。 ○食事サービス・共用施設の申込み受付を行います。 ○オリーブサポートサービスの申込み受付を行います。 ○各種サービス紹介（クリーニング、タクシー手配、ケータリング、理美容、レンタカー、その他問い合わせに対応）を行います。 ○ＦＡＸ送受信、コピーサービスを代行します。（別途料金を提示） ○切手・はがき等の販売を行います。（各々ご利用者様の実費負担となります） 提供者：テルウェル東日本(株)
見守り（状況把握）・ 緊急時対応サービス		【見守り（状況把握）】 ○毎日のゴミ回収時等に、ご入居者様にお声かけを行います。 ○体調が優れない、健康不安のあるご入居者様には、状態が改善されるまでの間、お声かけの頻度を増やします。 【建物巡回】 ○不審者の侵入防止、事故予防、建物の安全管理のため、定期的（2回/日）に建物内を巡回します。 提供者：テルウェル東日本(株)
		※在室の確認は、緊急時対応のために行いますので、予めご了承ください。 ※管理事務室の掲示盤で不在表示されている住戸については、見守りサービスにおけるゴミ回収時のお声がけを実施致しません。 ○各住戸内の居室、トイレに緊急コールボタンを設置しています。緊急時に押すと管理事務室及びコンシェルジュのPHSに通報します。 ※設備機器の定期的な保守管理にもかかわらず、緊急信号が発信しないなどの不具合が生じ、これに起因するご入居者様の一切の事故・損害について、貸主及び指定委託者は損害賠償等の責任を負わないものとします。 提供者：テルウェル東日本(株)

見守り（状況把握）・ 緊急時対応サービス		【緊急時対応】 ○コンシェルジュが24時間の常駐体制で対応します。 ○急病、体調急変時にはコンシェルジュがかけつけ、ご家族への連絡の他、必要に応じ救急車の要請等を行います。 ○状況に応じ、ＡＥＤ操作を行います。 ○容態の変化や事件・事故などが発生した場合には、速やかに家族等への連絡を行います。※救急車の同乗は原則できかねます ○災害時等には、館内放送し、避難誘導等の対応を行います。 ○各住戸内の居室、トイレに緊急コールボタンを設置しています。緊急時に押すと管理事務室及びコンシェルジュのPHSに通報します。 ○各住戸、共用部に設置してある緊急コールボタンが押された場合、コンシェルジュがかけつけ、機械の緊急信号の原因を確認するとともに、必要に応じて関係機関及び家族等への連絡を行います。但し、直接、病人、けが人に対し医療、介護、搬送の処置を行うことはできません。 ○エレベーターの非常ボタンが押された場合、管理事務室の専用電話と繋がり、コンシェルジュが状況を確認するとともに、必要に応じて関係機関及び家族等への連絡を行います。但し、直接、病人、けが人に対し医療、介護、搬送の処置を行うことはできません。 ○火災や停電等が発生した場合、設備機器が自動的に異常を察知し提携警備会社がかけつけ、機械の異常信号の原因を確認するとともに、スタッフは必要に応じて関係機関及び家族等への連絡を行います。但し、直接、病人、けが人に対し医療、介護、搬送の処置を行うことはできません。 ※設備機器の定期的な保守管理にもかかわらず、緊急信号が発信しないなどの不具合が生じ、これに起因するご入居者様の一切の事故・損害について、貸主及び指定委託者は損害賠償等の責任を負わないものとします。 提供者：テルウェル東日本(株)、ALSOK（株）
生活支援サービス		【日常生活サポート】 ○住戸内の管球切れの交換を行います。 ※電球代はご入居者様の実費負担となります。 ○住戸内の小修繕のお手伝いを行います。 ※原因、修繕内容によってはご入居者様の実費負担となる場合があります。 ○住戸内の設備機器および共用施設の設備の取り扱いなどについてお困りの時はご説明に伺います。（特殊な機器は除く） ○住戸内のエアコンのフィルター清掃を定期的に行います。 ○部屋の模様替えの手伝いを行います。※簡単な手伝いに限定させていただきます。 ○体調不良時に買物代行を行います。（近隣店舗に限る） 提供者：テルウェル東日本(株)、ＮＴＴアーバンバリューサポート(株)
		【レクリエーション、イベントの実施・支援】 ○年2回のレクリエーション、イベントを企画し開催します。 ○レクリエーション、文化活動、親睦会等を行う際は、ご依頼によりお手伝いをします。 【地域情報の提供】 ○地域の行事やイベント情報を掲示板等でお知らせします。 ○地域の観光マップや無料情報誌をサービスカウンターに常備します。 【ゴミ回収】 ○各住戸まで毎日ゴミ回収に伺います。 【長期不在中の住戸管理】 ○簡単な住戸管理（防災・防犯のチェック、簡易清掃、封水対策）を行います。※植栽、動物等の世話、管理は行なえません。また、貴重品はご入居者様の自己管理とします。 提供者：テルウェル東日本(株)
生活相談サービス		【日常相談】 ○日常生活一般の相談は、コンシェルジュ及び支配人が行います。 ○専門的な内容の相談は、相談内容に応じた専門相談機関等を紹介します 【健康相談】 ○看護スタッフによる健康に関する相談を行います。 ○協力医療機関及び公的機関による健康診断の紹介を行います。 【介護相談】 ○ご希望の方にはコンシェルジュによる介護相談について随時予約取次をします。 ○必要に応じ、介護保険事業者や介護専門施設を探すお手伝いをします。 提供者：テルウェル東日本(株)

(2)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ご入居者様に選択していただくことができます。なお、ご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	1食あたり 〈朝食〉 530円(税抜) 572円(税込) 〈昼食〉 740円(税抜) 814円(税込) 〈おやつ〉 100円(税抜) 108円(税込) 〈夕食〉 800円(税抜) 880円(税込)	【提供内容】 ○管理栄養士が高齢者の健康に配慮し作成した献立による定食メニューを毎日３食（朝・昼・夕）提供します。（予約制） ※当住宅では、朝食の費用が軽減税率（8%）の対象となりますが、昼食・夕食の費用は軽減税率の対象外となります。 ※税抜価額を税率の異なるごとに区分して合計した金額に10%（当該合計した金額が軽減対象課税資産の譲渡等に係るものである場合には8%）を乗じて算出いたします。 ※その他のメニューを提供する場合があります。（料金は別途提示） 【提供場所・時間】 ○場所：1階レストラン ○時間：朝食８：００～９：００　／昼食１２：００～１３：００ ／夕食１７：３０～１９：３０ 【備考】 ○キャンセル、変更等は毎週火曜日までに翌週１週間分（月曜から日曜まで）をお申し出いただきますようお願いいたします。それ以降のキャンセルについては、キャンセル料（実費）が発生いたします。 ※急な体調不良等で入院などやむを得ない場合は、キャンセル料は頂きません。 ○イベント時や季節行事の際には季節の食材等を利用した食事の提供を行います。 ○アラカルトメニュー（麺類・カレーなど）を提供します。（予約不要） ※メニューは予告なしで変更する場合があります。 提供者：(株)グリーンヘルスケアサービス
自費サービス	別紙「自費サービス一覧表」による	○介護サービス 介護サービス等一覧表の介護サービス各項目 ○生活サービス 介護サービス等一覧表の生活サービス各項目 ○健康管理サービス 介護サービス等一覧表の健康管理サービス各項目 ○入退院時、入院中のサービス 介護サービス等一覧表の入退院時、入院中のサービス各項目 ○ご家族等の入居者居室での宿泊 ご家族等が入居者居室に宿泊するための準備・支援 ※居住目的での利用はできません。 ※食事代金は含まれません。 ※前日までのお申し込みが必要です。 ご家族等への食事提供は1週間前までの申し込みが必要です。 ※申し込み期限を過ぎてのキャンセルはキャンセル料（全額）をいただきます。 ○外出時の同行 通院含む 入居者の個別の希望により、外出・通院に同行するもの ※事前の申し込みが必要です。 提供者：テルウェル東日本(株)

医療連携の内容				
	協力医療機関	1	名称	医療法人社団 岡田医院
			住所	東京都練馬区関町北１－８－９
			診療科目	内科・循環器内科
			協力内容	協力医療機関の医師は、施設からのご利用者様の健康管理等に関する相談に応じます。また緊急時には、ご利用者様が適切な治療、入院加療または健康管理が受けられるよう、可能な限り、施設からの相談に応じると共に、他の近隣医療機関等の紹介に努めます。ご利用者様が協力医療機関を受診する場合には、ご利用者様と医療機関の直接の診療契約が必要です。（医療費は利用者負担）
	協力医療機関	2	名称	医療法人社団悠翔会　ケアタウン小平クリニック
			住所	東京都小平市御幸町１３１－５　1F　住宅からの距離：約7.2㎞
			診療科目	内科
			協力内容	協力医療機関の医師は、施設からのご利用者様の健康管理等に関する相談に応じます。また緊急時には、ご利用者様が適切な治療、入院加療または健康管理が受けられるよう、可能な限り、施設からの相談に応じると共に、他の近隣医療機関等の紹介に努めます。ご利用者様が協力医療機関を受診する場合には、ご利用者様と医療機関の直接の診療契約が必要です。（医療費は利用者負担）
	協力歯科医療機関		名称	医療法人社団悠翔会　歯科部門
			住所	東京都新宿区戸塚町１－１０２－１４　住宅からの距離：約17㎞
			協力内容	施設からのご利用者様の歯科等に関する相談に応じます。ご利用者様と医療機関の直接の診療契約が必要です。（医療費はご利用者様負担）

５．月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	
	毎月２３日までに請求書（前月分の自立者支援サービス費、前月分の食費、その他有料サービス費の合計額）を発行します。
支払方法	
	支払請求額を入居者の指定する口座より毎月２７日に自動振替を行います。
利用料の終了及び入院時・長期不在時の取扱いについて	
	自立者支援サービス料金は終身建物賃貸借契約の解約日を以って終了します。 病院への入院等を含む長期不在時においても発生いたします。

６．苦情に対応する窓口等

苦情に対応する窓口等の状況					
	窓口の名称	テルウェル東日本㈱　介護事業部　高齢者住宅部門			
	電話番号	０３－６８１１－５８６７			
	対応している時間	平日	９時　００分	～	１７時　００分
				～	
				～	
				～	
	定休日	土日祝			
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、生活支援サービス等をご入居者様に提供した場合に、万一、事故が発生し、ご入居者様の生命・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、救急車の呼び出し等）を行います。また、事故の概要、事故原因の調査及び再発防止策を策定し、東京都住宅政策本部に報告します。			
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	運営懇談会を年1回開催		
		結果の開示	（1）あり　2　なし		
	2　なし				

７．生活支援サービス等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。	
共用施設の利用について		
	２・３階ラウンジ	食事時間は朝食７：４５～８：４５　昼食：１１：４５～１２：４５ 夕食：１７：１５～１９：１５　おやつ１５：００～１５：３０
	共同浴室	利用時間は９：００～２１：００

８．契約の解除内容等

入居者からの解約			
	ご入居者様は事業者に対して、解約する3ヶ月前までに文書にて解約の申し出を下記連絡先に通知することで、本契約を解約することができます。※療養、老人ホームへの入所その他やむを得ない事情等により解約を希望される場合は、1ヶ月前までに文書にて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ます。（終身建物賃貸借契約書第19条参照）		
	契約解約時の連絡先	名称	ウエリスオリーブ武蔵野関町ケアレジデンス　サービスカウンター
		電話番号	ＴＥＬ　０３－６９０４－９６１０
事業者からの解除			
	事業者は、入居者様が次の各号のいずれか一に該当する場合には、何らの催告も要さず、本契約を解除することができます。 （１）本契約の申込書又は諸通知に虚偽（重要な事項をあえて告げなかった黙示等の場合も含む）の事項があったとき。 （２）同居人に指定されていない者を無断で同居させたとき。 （３）本契約書第１３条（１）から（７）に定める禁止又は制限される行為を行ったとき。 （４）差押、仮差押、仮処分、強制執行、破産宣告等があったとき。 （５）本施設内の風紀、秩序を乱す行為があったとき。 （６）本契約又は本契約に付随して締結した契約もしくは覚書等に違反したとき。 （７）その他、本施設の居住者としての適格を著しく欠く行為があったとき。 （８）乙又は丙・丁・その他関係者が甲および運営会社等の職員や他の入居者等に対するハラスメントにより信頼関係が著しく害され運営に支障が及んだとき。 （終身建物賃貸借契約書第20条参照）		

９．連帯保証人

	(1)連帯保証人はご入居者様と連帯して、自立者支援サービス等提供契約から生じるご入居者様の債務を負担します。 (2)連帯保証人の負担する極度額は、自立者支援サービス料金２４か月分を限度とします。 (3)連帯保証人が負担する債務の元本は、ご入居者様又は連帯保証人が死亡したときに、確定します。 (4)連帯保証人の請求があったときは、事業者は、連帯保証人に対し、遅滞なく、自立者支援サービス料金の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、ご入居者様の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

１０．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　）

説明年月日　　年　　月　　日

●●●●様に対して、自立者支援サービス等提供契約書及び本書面に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名　NTT都市開発株式会社

所在地　東京都千代田区外神田四丁目14番1号

代表者名　取締役住宅事業本部長　重田　敬史

（代理人）

登録事業者名　ＮＴＴアーバンバリューサポート株式会社

所在地　東京都港区芝浦三丁目４番１号

首都圏第二事業部長　神山　雅教　　印

説明者氏名　　印

私は上記事業者から、自立者支援サービス等提供契約書及び本書面に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

入居者　　印

連帯保証人　　印

身元引受人　　印

重要事項説明書　別添1

介護サービス等の一覧表

区分／サービス	（自立、要支援Ⅰ・Ⅱ）		（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）（税別）	追加料金が発生しないもの、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）（税別）
＜基本（必須）サービス＞				
状況把握（安否確認）	○	-	■	-
・巡回　日中	○（必要に応じ）	-	■	-
・巡回　夜間	○（必要に応じ）	-	■	-
生活相談	○	-	■	-
緊急時対応	○	-	■	-
オンコール対応	○	-	■	-
＜介護サービス＞				
食事介助	-	3,500円/60分	■	-
排泄介助	-	3,500円/60分	■	-
おむつ交換	-	3,500円/60分	■	-
おむつ代	-	ご利用者の実費負担	-	ご利用者の実費負担
入浴（一般浴）介助	-	3,500円/60分	■	週3回目より3,500円/回
清拭	-	3,500円/60分	■	週3回目より3,500円/回
特浴介助	-	3,500円/60分	■	週3回目より3,500円/回
身辺介助	-	3,500円/60分	■	-
・体位交換	-	3,500円/60分	■	-
・居室からの移動	-	3,500円/60分	■	-
・衣類の着脱	-	3,500円/60分	■	-
・身だしなみ介助	-	3,500円/60分	■	-
機能訓練	-	-	■	-
通院介助（協力医療機関）	-	3,500円/60分	■	-
通院介助（上記以外）	-	3,500円/60分	-	-
＜生活サービス＞				
居室清掃	-	3,500円/1回	■	2週2回目より3,500円/回
リネン交換　※1	-	3,500円/1回	■	2週2回目より3,500円/回
日常の洗濯	-	3,500円/1回	■	週3回目より3,500円/回
居室配膳・下膳	-	3,500円/1回	■	-

介護サービス等の一覧表

サービス ＼ 区分	（自立・要支援Ⅰ・Ⅱ）		（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）（税別）	追加料金が発生しないもの、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）（税別）
嗜好に応じた特別食	-	ご利用者の実費負担		ご利用者の実費負担
おやつ	○（食事契約に含む）	-	○（食事契約に含む）	-
理美容	-	ご利用者の実費負担	-	ご利用者の実費負担
買物代行（施設指定の利用区域）	○（体調不良時に限り）	3,500円/1回	■	-
買物代行（上記以外の区域）	-	3,500円/1回	-	3,500円/1回
役所手続き代行	-	3,500円/1回	-	3,500円/1回
＜健康管理サービス＞				
定期健康診断	-	ご利用者の実費負担	-	ご利用者の実費負担
健康相談	○	-	■	-
生活指導・栄養指導	-	2,500円/30分	■（日常生活上のもの）	医療対応部分は医療費負担
服薬支援	-	-	■	-
生活ﾘｽﾞﾑの記録（排便・睡眠等）	-	-	■	-
＜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）	-	3,500円/60分	■	-
入退院時の同行（上記以外）	-	3,500円/60分	-	3,500円/60分
入院中の洗濯物交換・買物	-	3,500円/1回	-	3,500円/1回
入院中の見舞い訪問	-	-	-	-
＜その他サービス＞				

注※1 リネンリース代金は上記に含まれておらず、＜その他サービス＞となります。

◆ 表示料金は、税込み価格です。

別添2

自費サービス一覧表

● 自立者支援サービス等利用者の自費サービス一覧

項目	内容	料金(税込)
介護サービス	介護サービス等の一覧表の介護サービス各項目	3,500円／60分
生活サービス	介護サービス等の一覧表の生活サービス各項目	3,500円／1回
健康管理サービス	介護サービス等の一覧表の健康管理サービス各項目 (生活指導・栄養指導)	2,500円／30分
ご家族等の宿泊時寝具レンタル	ご家族等が入居者居室に宿泊するための準備・支援 (簡易ベッド、リネン類の貸し出しをいたします。) ※居住目的での利用はできません。 ※食事代金は含まれません。 ※前日までのお申し込みが必要です。	1泊2日 1,250円／1セット
ご家族等への食事提供	1週間前までの申し込みが必要です。 ※申し込み期限を過ぎてのキャンセルはキャンセル料 (全額)をいただきます。	朝食:583円(税込) 昼食:814円(税込) おやつ:110円(税込) 夕食:880円(税込)
リネンリース	羽毛掛け布団、羽毛肌掛け布団、半羽根半パイプ枕 ベッドパット、掛・肌掛け布団包布、シーツ、枕カバー	2,200円／月
タオルリース	バスタオル、フェイスタオル、バスマット	1,700円／月
下拭きタオルリース	下拭きタオル	3,300円／月
おむつ代	入居者のご希望により提供	実費負担
物販サービス	切手やトイレットペーパー等の物販サービス	料金の詳細はお問い合わせ下さい

・スタッフの手配状況等により、お受け出来ない場合が御座います。
・上記に含まれない個人的なご要望につきましては、個別にご相談下さい。
・費用区分が月又は回数表示以外の項目(分数表記)に関しては、サービスの合計時間数を上記各単位時間数で除した金額となります。(端数分については繰り上げ)