

# 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 ノムラフドウサンウェルネスカブシキガイシャ
	野村不動産ウェルネス株式会社
事業者の所在地	〒 163-0566
	東京都新宿区西新宿1丁目26-2
事業者の連絡先	電話番号 03-3348-8748
	FAX番号 03-3348-8088
	ホームページアドレス <a href="http://www.nomura-re-wn.co.jp">www.nomura-re-wn.co.jp</a>
事業者の代表者名	代表取締役 笠原 一俊

## 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 ノムラフドウサンウェルネスカブシキガイシャ
	野村不動産ウェルネス株式会社
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 163-0566
	東京都新宿区西新宿1丁目26-2
事業主体の連絡先	電話番号 03-3348-8748
	FAX番号 03-3348-8088
	ホームページアドレス (有) <a href="http://www.nomura-re-wn.co.jp">www.nomura-re-wn.co.jp</a>
	無
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名 笠原 一俊
	職名 代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	シニア向け住宅・サービスの開発企画・運営

## 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 オウカスセタガヤセンガワ
	オウカス世田谷仙川
住宅の所在地	〒 157-0064
	東京都世田谷区給田1丁目1番11号
住宅の連絡先	電話番号 03-6279-5313
	FAX番号 03-3309-0800
	ホームページアドレス <a href="https://www.nomura-re-wn.co.jp/sengawa/">https://www.nomura-re-wn.co.jp/sengawa/</a>
住宅の管理者名	真田 祐也
住宅の開設年月日	2023年8月20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

ご入居者が安心して自立した生活を送ることができるように、以下の基本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

本物件では医療行為は行いません。病気や怪我の治療は、入居者の任意の意思で、自己が自由に選択した医療機関を受けていただきます。なお、本物件の協力医療機関の連携のもと、一般診療等を受けていただくことも可能です。

##### 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）	1人入居 73,700円/月 (税込)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食事提供時やイベント実施時、コンシェルジュデスク、館内巡回時にてお声がけや目視により実施しています。毎日15時までに状況が確認できない場合には、事務所から住戸にインターホン等を通じて安否確認をさせていただきます場合があります。</li> <li>・生活リズムセンサーを各室に設置し、一定時間以上反応がない場合は、職員が住戸に訪問し安否確認を行います。</li> <li>・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。</li> <li>・職員が共用部廊下を日中1回、夜間2回、定期的に各フロア廊下及び共用部の巡回を行います。</li> <li>・共用部の巡回点検（戸締りなどの確認）</li> </ul> ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社
生活相談	2人入居 106,700円/月 (税込)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常生活を送るうえで、健康面や介護の不安など、相談を受け付けます。内容により、ケアマネージャーへの連絡やサポートを行います。</li> <li>・ご希望の方に提携先の介護事業所、医療機関、近隣の病院などをご紹介します。</li> </ul> ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社
緊急時対応		各住戸にサースコール、水回りには緊急呼び出しボタンが設置されており、押しただけで事務室または職員が所持しているPHSにて通報を受信し駆けつけます。必要に応じて、家族、主治医等に連絡をし、救急車の要請をします。 (夜間1名常駐) ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社

##### 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。サービス全般については、「別紙：サービス一覧」を参照ください。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	朝食450円 昼食630円 夕食790円 (税込)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・朝食：7:30～9:00 昼食：12:00～13:30 夕食：18:00～20:00</li> <li>・1F食堂にて食事サービスを提供します。</li> <li>・事前予約制にて365日栄養バランスのとれた食事を提供します。</li> <li>・キャンセルは前日の午前9:00までにコンシェルジュデスクにて申し出てください。お申し出がない場合は実費（朝食450円、昼食630円、夕食790円）を負担していただきます。</li> <li>・ラストオーダーは上記各食事時間終了の30分前となります。</li> <li>・当食時提供に関しては、朝食・昼食の費用が軽減税率（8%）の対象となりますが、夕食は軽減税率の対象外（10%）となります。なお、下記の場合、朝食・昼食・夕食は軽減税率の対象外（10%）となります。</li> <li>①入居者以外の方が召し上がる場合</li> <li>②（入居者・入居者以外の方共に）月1回開催予定のイベント食提供時</li> </ul> ※提供者：コンパスグループ・ジャパン株式会社
ルームサービス	330円/1回 (税込)	体調不良時に限りお食事をお部屋まで配下膳対応（7:30～20:00） ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社
体調不良時サポート	1,100円/日 (税込)	体温、血圧、脈拍測定、体調不良時の主治医への連絡、居室への食事配膳、日常ゴミの処分など ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社
留守宅サポート	440円/1回 (税込)	水回りの出水（におい対策）、お部屋の換気、植物の水やり等 ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社
簡易サポート	440円/10分未満 (税込)	電球交換などの身体ケア以外の簡易的な居室内困りごとへの対応 ※提供者：野村不動産ウェルネス株式会社

協力医療機関	1	名称	医療法人社団親樹会恵泉クリニック
		住所	東京都世田谷区上祖師谷1丁目35-15
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療・他の医療機関との連携等
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	毎月20日に請求書を発行し、入居者様に発送します。 支払いに要する手数料などは入居者様負担となります。（生活支援サービス契約書第6条参照） ・基本サービス・・・翌月分 ・選択サービス・・・前月分
支払方法	毎月27日までに支払い請求分を口座自動振替にて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		
窓口の名称	野村不動産ウェルネス株式会社	
電話番号	03-3348-8748	
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、日曜、祝日、12/29~1/3	
サービスの提供において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、速やかに必要な措置（ご家族への連絡、救急車の呼び出し等）を行います。	
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	年1回（生活相談により実施）
	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	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外出、帰宅及びご家族などの来訪などの時間制限はありません。</li> <li>・外泊時は、所定の書面により事前に職員へご連絡ください。</li> <li>・事前に事業者所定の書面にて届出・承諾を得て、入居者以外の第三者を、原則連続10日間を上限として滞在させることができます。ただし、看病等の理由によるご家族等の付き添い等の滞在については、事前に事業者所定の届出の上、事業者の承諾を得た場合に限り、原則年間90日を上限として滞在可能です。</li> </ul>	
共用施設の利用について	
大浴場	16:00～22:00 (定期メンテナンスで休み有)
個浴	10:00～21:00
フィットネススタジオ	7:00～20:00 利用可能 (行事や講座を実施時を除く)
食堂	7:30～20:00 食事以外でも利用可能
ラウンジ	7:00～21:30 利用可能
カフェ	7:00～22:00 利用可能 (イベント開催時は制限有)
娯楽室	10:00～18:00 ご家族、ご友人同伴で利用可能、要予約

## 8. 契約の解除内容等

入居者からの解約		
<p>1. 次の各号のいずれかに該当する場合、事業者に対して1か月前までに書面による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。</p> <p>(1) 療養、介護施設への入所その他のやむを得ない事情により、入居者が本物件に居住することが困難となった場合。</p> <p>(2) 入居者が親族と同居するため、入居者が本物件に居住する必要がなくなった場合。</p> <p>2. 入居者は、1. (1)(2)のいずれにも該当しない場合でも、事業者に対して3か月前までに書面による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。</p> <p>3. その他、生活支援サービス契約書第7条による。</p>		
契約解約時の連絡先	名称	オウカス世田谷仙川
	電話番号	03-6279-5313
事業者からの解除		
1. 賃貸借契約書第19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	
<input checked="" type="radio"/> 有	・ 無 ※東京海上日動火災保険(株)のサービス付き高齢者向け住宅賠償責任保険に加入

説明年月日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

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 \_\_\_\_\_ 野村不動産ウェルネス株式会社

所在地 \_\_\_\_\_ 東京都新宿区西新宿1丁目26-2

代表者名 \_\_\_\_\_ 代表取締役 笠原 一俊 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

署名 \_\_\_\_\_ 印

		予約	時間	頻度
<b>健康サービス【楽しい運動】Wellness Program With</b>				
健康維持・増進サービス	初めての方でも楽しく取り組める運動プログラムを、毎週曜日を決めてフィットネススタジオにて開催予定	要	7:00-20:00 プログラムにより 開催時間が 異なる	プログラムにより 開催曜日が 異なる
ヨガ	インド発祥のプログラムでストレッチや呼吸法・瞑想を行っていきます … 自律神経を整える・柔軟性向上			
太極拳	中国伝統武術のゆったりとした動きで、足腰強化が期待できる健康体操 … 体幹・脚力強化			
ウォーカリズム	発声練習を行い表情筋・骨盤底筋群・飲み込み能力を鍛えます … 嚥下機能強化			
その他プログラム	介護予防運動・ストレッチ・脳トレ等の運動プログラム … 各種機能強化			
※その他、イベント開催等で行うプログラムの中には、開催事前告知の上、会費徴収となる場合あり				
<b>健康管理</b>				
バイタル管理	入居者ご自身にて血圧・歩数の測定、測定結果をWEB管理（活動量計貸出有）	-	-	1回/毎日（推奨）
カラダチェック	カラダのゆがみや痛みとその原因を把握し、目標・身体状態に合った運動プログラムの設定・定期見直し	-	-	1回/半年目安
体力測定	体力測定を通じて生活に必要な基礎体力の現状を把握	-	-	1回/半年目安
歯科検診	提携歯科機関による歯科検診を通じて、虫歯・口腔機能の状態を診断	要	-	希望時
<b>食事サービス【おいしい食事】Bistro Service</b>				
レストラン	365日、朝・昼・夕のレストラン運営を通し、健康的なおいしい食事を皆様へ提供 ※食事代は別途負担	要	7:30-20:00	毎日
飲料サービス	レストラン内で無料で利用可能な茶種を選べる給茶器を設置	-		
<b>介護【医療連携サービス【もしもの安心】Medi-Caring</b>				
医療連携	健康診断・訪問診療・外来・救急等について地域に根差した医療機関と提携 訪問診療が必要なご入居者には、近隣訪問診療を紹介 ※既に契約されている医療機関の選択も可能 <当社提携医療機関> ※医療費等は別途負担 一般社団法人至誠会 至誠会第二病院 科目：内科 総合内科 医療法人社団親樹会 恵泉クリニック 科目：内科（訪問診療） 医療法人元氣会 わかせクリニック三鷹 科目：内科（訪問診療） 医療法人社団寿恵会 三鷹東クリニック 科目：内科（訪問診療） プライムクリニック三鷹 科目：内科（訪問診療）			
介護連携	もしもに備えて、介護の「やさしい手」の多様な介護事業所を併設 <1階テナント介護事業者> ※利用料は別途負担 かえり仙川（やさしい手） 事業内容：訪問介護事業 訪問看護事業 看護小規模多機能型施設 ※オウカス世田谷仙川とは別途運営			
<b>空間サービス【集う、寛ぐ、空間】The Relaxation</b>				
ラウンジ	ゆったりとした空間にて読書等の場として利用可能	-	7:00-21:30	-
大浴場 （桜華の湯）	居室風呂とは別途、男性・女性専用大浴場が利用可能	-	16:00-22:00	365日利用可能 メンテナンスのため定休とする場合有
個浴	共同の個人浴室 入浴前のお湯はり、入浴後の清掃が必要	要	10:00-21:00	
カラオケ&シアター	ご入居者同士・ご家族・ご友人と利用可能	要	10:00-18:00	毎日
カフェ	来訪者やご入居者同士の歓談の場として利用可能 インターネット環境・無料給茶機・コーヒーマシンを完備 ※飲食代は別途負担 定期的に外部開放カフェを開催	-	7:00-22:00	毎日 （イベント開催時は制限有）
オウカスダイニング（食堂）	食事・休憩・団樂の場として利用可能	-	7:30-20:00	-
ゲストルーム	ご入居者・ご家族・ご友人が利用可能 ※連泊は2泊まで（GW、年末年始は除く）	-	in15:00 out10:00	-
共用トイレ	共用トイレ完備（共用トイレ・多目的トイレ・大浴場内）	-	24時間	-
喫煙所	全居室及び共用部全館は禁煙のため、喫煙時は1階喫煙所を利用	-	24時間	-
来客用駐車場	来客者は駐車場を利用可能（台数制限あり）	-	24時間	-
<b>コミュニティサービス【仲間との時間】Hito-TOKI</b>				
運動交流	フィットネススタジオでのヨガ・太極拳・ウォーカリズムなど運動プログラムを通じてご入居者同士の交流を支援	-	-	適宜
文化交流	弦楽器コンサート・旅行など各種イベントを通じてご入居者同士の交流を支援	-	-	適宜
地域交流	地域イベント参加の支援をサポートなど地域住民との交流を支援 ※各イベント・サークル活動で発生する費用は、別途負担	-	-	適宜
<b>コンシェルジュサービス【寄り添うサービス】Concierge SERVICE</b>				
共用施設予約受付	各共用施設の利用・予約・キャンセル受付	-	8:00-16:30 （コンシェルジュ 営業時間）	-
食事予約受付	食事・イベント食の予約・キャンセル受付	-		-
新聞の配達	新聞契約のご入居者は居室まで新聞を配達（朝刊のみ）	-		-
宅急便	発送伝票の取り扱い	-		-
タクシー配車手配	タクシー会社への迎車依頼	-		-
お困りごと相談	設備の使い方の案内・説明、近隣の情報案内	-		-
<b>見守りサービス【見守られる安心】Heartful EYE</b>				
安否確認	居室内機器又は食事や外出時に面前で安否確認実施 ※異常時はスタッフまたは警備会社スタッフ（夜間）が居室へ入る場合あり	-	-	1回/毎日
生活相談	日常生活での心配事等について相談を受け、専門的な事は専門機関を紹介 その他、年1回生活相談担当者面談	-	-	随時、1回/年
館内巡回	共用施設をはじめとする館内を見回り、安全の確認	-	-	毎日適宜
緊急時の対応	医療機関や緊急連絡先へ電話連絡	-	-	随時
防犯カメラ設置	共用部に防犯カメラを設置	-	-	365日24時間
共用部清掃	清掃スタッフが共用部の清掃実施	-	-	毎日適宜

別紙：サービス一覧（2）

		予約	時間	料金（税込）
<b>食事サービス（7:30-20:00）※食事提供時間は、各食事終了時間の20分前までとなります。</b>				
朝食	事前予約制にて365日栄養バランスのとれた食事を提供	要	7:30-9:00	450円/食
昼食	※カット食・ソフト食など食形態の変更の相談は可能	要	12:00-13:30	630円/食
夕食	※ご入居者以外の利用については 朝食623円 昼食807円 夕食955円（税込）	要	18:00-20:00	790円/食
イベント食	季節に合わせたメニューや、握りずし・ステーキ・中華バイキングなど食の楽しさを実感いただくための食事を提供	要		メニューによる
<b>施設利用サービス</b>				
カフェ	コーヒーマシン設置 ※飲食代は別途負担必要	-	7:00-22:00	メニューによる
ゲストダイニング	ご入居者・ご家族・ご友人が利用可能	要	食事サービス提供時	1,100円/1時間
応接室	ご入居者・ご家族・ご友人・外部のケアスタッフ等が利用可能	要	10:00-17:00	1,100円/1時間
自動販売機	1階共用部に自動販売機設置	-	24時間	メニューによる
駐車場	契約者専用駐車場	要契約	24時間	22,000円/月
バイク置場	契約者専用バイク置場	要契約	24時間	3,300円/月
駐輪場	契約者専用駐輪場	要契約	24時間	330円/月
<b>生活支援サービス</b>				
体調不良時サポート	体調不良のため居室から出られない場合、体温・血圧・脈拍測定、居室への食事配膳等	要	随時	1,100円/1日
留守宅サポート	水廻りの出水（におい対策）、お部屋の換気、植物への水やり等	要	随時	440円/1回
簡易サポート	電球交換等身体ケア以外の簡易的な居室内困りごとの対応 ※修繕にかかる材料費は別途負担	要	要相談	440円/10分未満
ルームサービス	体調不良時に限りお食事をお部屋まで配下膳対応	要	7:30-20:00	330円/1回
<b>コンシェルジュ有料サービス（利用時間8:00-16:30）</b>				
コピー	白黒：1枚11円（税込） カラー：1枚30円（税込）			※数量によりお断りする場合あり
FAX送信	1件あたり110円（税込）			
物品販売	取扱商品：切手・ハガキ・その他販売			※料金はコンシェルジュデスクにて要確認 取扱商品は変更になる可能性あり

別紙：サービス一覧（3）

紹介支援サービス ※料金は各業者により異なるため、適宜確認必要	
家事代行	居室内の日常的な家事を代行して行う業者を紹介
ハウスクリーニング	居室内の清掃等を行う業者を紹介
クリーニング	日常衣類から布団類まで対応可能な業者を紹介
訪問美容	1階多目的室にて提携美容業者による訪問美容サービスを紹介
訪問歯科	提携歯科医による通院が困難な方向け歯科サービス（居室への訪問治療も可能）を紹介
不用品引取	日常で不要になった物の引取りが対応可能な業者を紹介
レンタル倉庫	居室に収納出来ない物などを、月極契約により倉庫に預けることが可能な業者を紹介
引越	入退去の際、引越業者を紹介
所有不動産相談	所有されている不動産やリフォームに関する相談可能な業者を紹介