

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	カブシキガイシャダイキョウ
		株式会社大京
事業者の所在地	〒 151-8506	
	東京都 渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号	
事業者の連絡先	電話番号	03-3475-3063
	FAX番号	03-3475-3062
	ホームページアドレス	http://www.daikyo.co.jp
事業者の代表者名	代表取締役 細川 展久	

サービス提供業務の一部または全部を生活支援サービス提供事業者から第三者に業務委託いたします。（委託された第三者を以下「サービス提供者」といいます。）

サービス提供者の名称・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 ツクイ
		株式会社 ツクイ
事業者の所在地	〒 233-0002	
	神奈川県 横浜市港南区上大岡西1丁目6番1号	
事業者の連絡先	電話番号	045-842-4115
	FAX番号	045-842-0249
	ホームページアドレス	http://www.tsukui.net
事業者の代表者名	代表取締役 高島 毅	
業務委託の概要	・生活支援サービス提供事業者は本契約に基づくサービス提供業務（以下「サービス提供業務」という。）の一部または全部を第三者に委託することができます。 ・生活支援サービス提供事業者は生活支援サービス提供事業者の判断に基づき、サービス提供者を変更することができるものとします。 ・生活支援サービス提供事業者は、前項のサービス提供者の変更に伴い、入居者様に生活上不便を生じないよう速やかな引き継ぎが行われるよう努めるものとします。	

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	カブシキガイシャダイキョウ
		株式会社大京
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 151-8506	
	東京都 渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号	
事業主体の連絡先	電話番号	03-3475-3063
	FAX番号	03-3475-3062
	ホームページアドレス	(有) http://www.daikyo.co.jp
		無
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	細川 展久
	職名	代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	・新築住宅開発事業(マンション・戸建)・賃貸マンション開発事業・シェアハウス開発事業 ・高齢者向け住宅事業・市街地再開発事業・マンション建替え事業・マンション販売受託事業	

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 カガヤキノトキ ナカノミナミダイ かがやきの季 中野南台	
住宅の所在地	〒164-0014 東京都中野区南台三丁目46番5号	
住宅の連絡先	電話番号	03-3475-3063
	FAX番号	03-3475-3062
	ホームページアドレス	http://sumai.daikyo.co.jp/kagayaki/nakano/index.html
住宅の管理者名		
住宅の開設年月日	2015年2月1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日常生活を送ることができるよう、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

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。

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）	56,018円／月額（税込）	・安否確認サービス（1日1回以上居室訪問等により、安否確認のための声かけを行います。） ※提供者：株式会社 ツクイ
生活相談		・介護相談（介護についての様々なご相談が可能です。） ・医療相談（訪問診療、訪問歯科診療、調剤薬局についての連絡調整など様々なご相談が可能です。） ・住み替え相談（介護施設等への住み替え相談） ・健康相談（診断書ストック、緊急カードの作成、定期健康診断受診支援、希望者にバイタル測定支援） ・その他生活に関連する相談 ※提供者：株式会社 ツクイ
緊急時対応		【日中（8:30～17:30）】 ・各住戸のベッドサイド、トイレに設置してあるナースコールを押すと1階事務所およびサ高住職員が携帯しているPHSにて通報を受信し、サ高住職員が駆けつけ必要な対処（ご家族への連絡、救急車の呼び出し等）を行います。 ・緊急時の避難誘導を致します。 ※提供者：株式会社 ツクイ 【夜間（17:30～8:30）】 ・各住戸のベッドサイド、トイレに設置してあるナースコールを押すと1階の訪問介護事業所の職員が通報を受信し、サ高住職員として駆けつけ必要な対処（ご家族への連絡、救急車の呼び出し等）を行います。 ・緊急時の避難誘導を致します。 ※提供者：株式会社 ツクイ

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。)

サービスの種類	料金	(提供内容・方法・提供者)
コンシェルジュサービス	0円/月額 (基本サービスに含む)	コンシェルジュサービスとして下記のサービスを利用できます。 ・来訪者の受付対応 ・宅配便、郵便物の集荷依頼 ・クリーニング業者の紹介 ・一般ごみの回収（収集日の朝8時までに各居室前廊下に出して頂き回収します） ・タクシー手配 ※提供者：株式会社 ツクイ

	食事提供サービス	54,000円／ 月額（税込） 軽減税率 （8％）	・食費は月単位での請求となります。 ・食費：月額54,000円（30日の場合）〔朝食540円、昼食630円、夕食630円〕 ・朝食：8時～9時30分、昼食：12時～13時30分、夕食：18時～19時30分 ・食事は、住宅内の厨房にて専属の調理員により調理いたします。 ・キャンセル、変更等は当日を含まず3日前までにお知らせ下さい。それ以降のキャンセルについては、キャンセル料（実費）が発生してしまいますので、お気をつけ下さい。 ※提供者：株式会社 ツクイ <イベント食やとろみ食等について> ・以下の①～③の食事（別途有料）は、株式会社ツクイによるサービスであり、株式会社ツクイからの直接提供となります。（消費税は10％） ・提供にあたっては、入居者様と株式会社ツクイとの別途契約が必要です。 ・食事代金は、株式会社ツクイが入居者に直接請求します。 ①イベント食（実費） ②とろみ、ミキサー食ならびに禁食の配慮等対応（230円／日（税別）） ③治療食ならびにソフト食（実費） ※提供者：株式会社ツクイ
--	----------	------------------------------------	--

医療連携の内容			
協力医療機関	1	名称 住所 診療科目 協力内容	ケアプロ訪問看護ステーション東京中野ステーション 東京都中野区中央4-25-14 中央ハウスB2 訪問看護サービスの提供
協力医療機関	2	名称 住所 診療科目 協力内容	
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21日までに請求書を発行し、入居者様に送付します。（振り込み手数料は入居者様の負担となります。） ・基本サービス（前月分）・・・基本サービスの料金については請求書に明細を付して翌月21日までに請求書を発行します。 ・食事サービス（前月分）・・・食事サービスの料金については請求書に明細を付して翌月21日までに請求書を発行します。
支払方法 基本サービス料金については、入居者様は翌月27日（ただし、金融機関が休日の場合は翌営業日）に金融機関口座から口座引落しにより支払っていただきます。 食事サービス料金については、入居者様は翌月27日（ただし、金融機関が休日の場合は翌営業日）に金融機関口座から口座引落しにより支払っていただきます。 入居者様が期日までに基本サービス料金及び食事サービス料金の全部または一部を支払わなかったときは、遅延した料金の額に対して支払期日の翌日から年14.6%の割合（1年に満たないときは1年を365日として日割計算）による遅延損害金を支払っていただきます。

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	株式会社大京 開発事業部			
電話番号	03-3475-3063			
対応している時間	平日	9時	00分	～ 17時 30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、年末年始			
苦情に対応する窓口等の状況				
窓口の名称	株式会社 ツクイ お客様入居相談室			
電話番号	0120-291-605			
対応している時間	平日	9時	00分	～ 17時 00分
	土曜	9時	00分	～ 17時 00分
	日曜	9時	00分	～ 17時 00分
	祝日	9時	00分	～ 17時 00分
定休日	なし			
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14条に基づき、 1 事業者は、生活支援サービスの提供にあたり、事業者の責めに帰すべき事由により入居者様の生命、身体又は財産に損害が発生した場合には、入居者様に対して当該損害の賠償をする。ただし、入居者様に過失がある場合には、賠償額を減ずることができる。 2 事業者は、生活支援サービスの提供にあたり、合理的な範囲内で最善の努力を尽くすものとするが、不可抗力による事故等、第三者の責めに帰すべき事由、その他事業者にとって合理的な管理の及ばない事由により、入居者様の生命、身体又は財産に損害が生じた場合には、事業者はその責任を負わないものとする。 3 事業者が第2条に基づき生活支援サービスをサービス提供者に委託して、入居者様に提供する場合については第1項に規定する損害の賠償責任はサービス提供者が負うものとする。 4 前3項にかかわらず事業者は本物件の管理者としての責任を負うものとする。			
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、外出の際や外泊時は、事前に株式会社ツクイ職員へご連絡下さい。	
共用施設の利用について	
浴室	共用浴室をご使用される場合は、株式会社ツクイ職員へ事前に予約を入れてご利用ください。
食堂（共用キッチン）	食堂および共用キッチンの利用希望については、株式会社ツクイ職員へ事前に予約を入れてご利用ください。

8. 契約の解除内容等

入居者からの解約					
入居者様は株式会社大京に対して、解約する1ヵ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。					
契約解約時の連絡先	<table border="1"> <tr> <td>名称</td> <td>株式会社 大京</td> </tr> <tr> <td>電話番号</td> <td>03-3475-3063</td> </tr> </table>	名称	株式会社 大京	電話番号	03-3475-3063
名称	株式会社 大京				
電話番号	03-3475-3063				
事業者からの解除					
株式会社大京は、生活支援サービス契約書第9条の規定に基づき、本契約を解除することができます。					

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 (あいおいニッセイ同和損害保険株式会社)

生活支援サービスに関する確認書

説明年月日

〇〇〇〇/〇/〇

〇〇 〇〇 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 株式会社大京

所在地 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号

代表者名 開発事業部長 清田 衛 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

