

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) カブシキガイシャトウキュウイーライフデザイン
	株式会社東急イーライフデザイン
事業者の所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号
事業者の連絡先	電話番号 03-6455-1236
	FAX番号 03-6455-1156
	ホームページアドレス http://www.e-life-design.co.jp/
事業者の代表者名	代表取締役 大柴 信吾

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) トウキュウフドウサンカブシキガイシャ
	東急不動産株式会社
事業主体の主たる事務所の所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
事業主体の連絡先	電話番号 03-6455-1121
	FAX番号 03-6416-1867
	ホームページアドレス <input checked="" type="radio"/> 有 http://www.tokyu-land.co.jp/ <input type="radio"/> 無
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名 星野 浩明
	職名 代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	不動産業

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) グランクレールセイジョウ
	グランクレール成城
住宅の所在地	〒157-0066 東京都世田谷区成城八丁目20番1号
住宅の連絡先	電話番号 03-5490-7180
	FAX番号 03-5490-7182
	ホームページアドレス http://www.grancreer.com/seiyo/
住宅の管理者名	支配人
住宅の開設年月日	2010年9月17日
居住の契約方式	終身賃貸借契約

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		
<p>入居者が快適で心身共に充実、安定した生活を営めるよう、「管理及びサービスに関する規程」記載のサービスを提供します。</p> <p>東急不動産株式会社（以下「事業者」という。）は、入居契約及び「管理及びサービスに関する規程」に従ってグランク レール成城（以下「本物件」又は「住宅」という。）の管理運営を行い、良好な環境の保持に努めるとともに、入居者の快適で充実した生活の実現に努めます。</p> <p>なお、入居者は、管理及びサービスに関する規程に定める健康支援サービスに限らず、自ら利用する医療・介護サービスを自由に選択することができます。</p>		
住宅で対応できる医療的ケアの内容		
<p>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で受けて頂きます。なお、本物件の協力医療機関との連携のもと、一般診療等を受けて頂くことも可能です。</p>		
提供サービス（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）
フロントサービス	121,000円/月額 （うち本体価格110,000円、消費税11,000円）	<p>外来者の受付、不在時の郵便物の代理受領及び伝言、入居者の生活必需品の購入及び行政機関等への届出や手続き代行、各種サービスの案内等を行います。</p> <p>※フロントの利用時間(9:00～17:00)にご利用頂きます。</p> <p>入居者の生活必需品の購入及び行政機関等への届出や手続き代行の申込期限は、フロントにお問い合わせください。</p> <p>※行政機関等への届出や手続き代行として、住民票の取得代行等を行います。週1回指定日のみ無料で、取得等に関わる実費は入居者負担です。</p> <p>※各種サービスの内容、諸連絡等はフロントで管理し掲示板等でお知らせ致します。</p> <p>*提供者：㈱東急イーライフデザイン</p>
生活相談サービス		<p>生活に関する悩み等の日常生活相談を受け付けております。スタッフは、入居者の心身の状況、置かれている環境等の的確な把握に努め、必要に応じ外部業者の取次ぎ等を行います。</p> <p>専門的な事項については、専門家をご紹介します。</p> <p>*提供者：㈱東急イーライフデザイン</p>
安否確認サービス （生活安全センサーおよび能動的安否確認）		<p>住戸内に生活安全センサーを設置しています。</p> <p>入居者が在室中、カードキーを専用のカードホルダーに差し込むことにより、一定時間水道の使用が無い場合又は一定時間水が出続けた場合に異常を感知し、自動的に事務室に通報されます。通報を感じた場合、スタッフ等が安否確認のため、住戸内に立ち入ることがあります。</p> <p>また、送迎サービス利用または食事利用等で目視による確認が出来なかった入居者へは、架電により安否確認を行います。</p> <p>*提供者：㈱東急イーライフデザイン</p>
緊急対応サービス （緊急通報システム）		<p>緊急通報がなされた場合には24時間常駐のスタッフが対応致します。入居者が急に具合が悪くなった場合等に備えて、緊急呼出ボタンを以下の箇所に設置しています。</p> <p>【住戸内】 リビング・ダイニング、各洋室和室、トイレ、浴室</p> <p>【共用部分】 共用廊下、共用トイレ、ダイニング、プライベートダイニング、クレールホール、大浴場、シアタールーム、応接室、和室、娛樂室、ライブラリー、ティーラウンジ</p> <p>*提供者：㈱東急イーライフデザイン</p>

緊急対応サービス (緊急時の対応)		<p>緊急時には、スタッフが容態を確認の上、タクシー又は救急車の手配等を行います。スタッフは、原則として、タクシー又は救急車に同乗し、ご家族が来るまでの間、付き添いを行います。</p> <p>※異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、マスターキーにより開錠し、入居者の住戸内に立ち入ることがあります。</p> <p>※同行に関わる往復の交通費は、実費を入居者にご負担頂きます。</p> <p>*提供者：關東急イーライフデザイン</p>
生活支援サービス (長期不在時住戸管理)		<p>入院等の長期不在時に、入居者から希望があった場合、住戸の換気、水遣り等を行います(週1回)。</p> <p>*提供者：關東急イーライフデザイン</p>
生活支援サービス (設備点検)		<p>専門業者が、住戸及び共用部分の保守点検を定期的実施します。</p> <p>※住戸の点検に際しては、住戸内にスタッフ等が立ち入る必要があります。事前に連絡致しますのでご了承ください。</p> <p>*提供者：關東急コミュニティ</p>
生活支援サービス (ゴミ搬出)		<p>各階のゴミステーションを24時間利用することができます。</p> <p>各階ゴミステーションから屋外ゴミ置場への搬出はスタッフが行います。</p> <p>*提供者：關東急ビルメンテナンス</p>
生活支援サービス (管球交換) [予約制]		<p>簡易な管球交換を致します。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。</p> <p>※電球、蛍光灯はご用意ください。</p> <p>※一部の電球に関しては、フロントにてご用意しております(有料)。</p> <p>*提供者：關東急イーライフデザイン</p>
生活支援サービス (住戸ケータリング) [予約制]		<p>病気等の場合に限って、お部屋にお食事をお届け致します。</p> <p>*提供者：關東急イーライフデザイン</p>
防犯・防災サービス (防犯カメラ)		<p>エントランスホール、各階エレベーターホール、クレーンホール、ダイニング、駐車場等にI T V防犯カメラを設置し、常時自動録画をします。</p> <p>*提供者：關東急イーライフデザイン</p>
防犯・防災サービス (住戸防犯センサー)		<p>住戸掃出窓には、防犯センサーが設置されています。</p> <p>インターホンで防犯設定をし、センサーが作動した場合には、侵入者を感知し、警報が鳴り、事務室へ連絡が入ります。この場合、スタッフ等が住戸内に立ち入ることがあります。</p> <p>*提供者：關東急イーライフデザイン</p>
防犯・防災サービス (防災設備)		<p>火災が発生した場合に反応する感知器及びスプリンクラーが全館に設置してあります。また、停電時には、非常用照明及び誘導灯が点灯します。</p> <p>*提供者：關東急イーライフデザイン</p>
健康管理サービス (協力医療機関)		<p>医療法人社団明晃会「成城グランクリニック」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所 在：東京都世田谷区成城八丁目20番1号 ・ 科 目：内科(一般診療、訪問診療) ・ 協力内容：提携介護住宅への住替判定に関する助言、健康相談、定期健康診断、一般診療、訪問診療等 <p>*提供者：医療法人社団明晃会</p>

<p>健康管理サービス (定期健康診断)</p>		<p>協力医療機関 医療法人社団明晃会「成城グランクリニック」において、入居者が1年に1回定期健康診断を受ける機会を設けます。定期健康診断においては、身長・体重の測定や血液検査、医師又は看護師等による健康相談等を行います。</p> <p>*提供者：医療法人社団明晃会</p>
<p>健康管理サービス (日常健康相談)</p>		<p>週5回(指定日・指定時間内)において事前予約の上、協力医療機関(医療法人社団明晃会「成城グランクリニック」)において無料健康相談を受けることができます。</p> <p>【指定時間】 10:00~12:00(月~金)</p> <p>※予約制となります。 ※健康相談実施日及び時間等は医師等の状況に応じて変更となる場合があります。 ※協力医療機関が将来変更となった場合、上記内容も変更になる場合がございます。</p> <p>*提供者：医療法人社団明晃会</p>
<p>健康管理サービス (一般診療)</p>		<p>週5回(指定日・指定時間内)において事前予約の上、協力医療機関(医療法人社団明晃会「成城グランクリニック」)において、一般診療を受けることができます。</p> <p>【指定時間】 10:00~12:00(月~金)</p> <p>※予約制となります。 ※診療費は自己負担です。 ※協力医療機関が将来変更となった場合、上記内容も変更になる場合がございます。 ※必要に応じて、協力医療機関の医師が窓口となり、周辺の医療機関、総合病院を紹介します。</p> <p>*提供者：医療法人社団明晃会</p>
<p>健康管理サービス (健康管理)</p>		<p>協力医療機関において、日常的な健康相談・保険診療を受診されている場合、医師又は看護師が、個人別の健康情報の継続的管理を行います。</p> <p>*提供者：医療法人社団明晃会</p>
<p>健康管理サービス (健康講座)</p>		<p>医師又は看護師による病気予防、健康講座等を行います。</p> <p>*提供者：医療法人社団明晃会</p>
<p>健康管理サービス (人間ドックサービス)</p>		<p>※各入居者の入居時期等により、サービス対象者が限られます。</p> <p>入居者に人間ドック受診の機会を提供致します。 入居者は、事業者を通じて予約することにより、順天堂大学医学部附属順天堂医院にて、人間ドック(基本コース)を毎年1回無料で受診することができます。但し、入居者が何らかの理由により年1回受診できない場合、人間ドックを受診する権利を延期又は譲渡することはできません。また、入居者は、人間ドックのオプション検査(事業者指定)のうち1つを無料で受診することができます。</p> <p>*提供者：東急不動産株式会社</p>
<p>アクティビティサービス</p>		<p>季節毎のイベントを企画致します。 自主的なサークル活動等の場合、共用施設の予約・外部講師の紹介等を行います。花見、クリスマスパーティー等、季節毎のイベントにより、入居者同士の交流、スタッフとの交流等、親睦を図れるプログラムを企画します。また趣味の継続や新たな興味の発見等、知的で創造的な時間を過ごすことができるように趣味や教養、健康等をテーマにした講演会やセミナー等の開催、健康維持・増進を目的とした安全で楽しく続けられる運動を企画します。なお、入居者が自主的に行う活動の実施場所の調整等は、希望に応じスタッフがお手伝い致します。</p> <p>*提供者：關東急イーライフデザイン</p>

送迎サービス		「グランクレール成城」と「成城学園前駅」間において送迎サービスを致します。 【グランクレール成城発】 9時台～17時台（1時間毎1本） 【成城学園前駅発】 9時台～17時台（1時間毎1本） ※時刻表は、館内掲示等によりお知らせ致します。 *提供者： 関東急イーフデザイン
健康支援サービス		別添「健康支援サービス一覧表」表1(1)及び表2(3)に記載

上記以外の生活支援サービス等(選択サービス)

(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。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)
食事サービス (通常食) [予約不要] (※軽減税率)	朝食495円/日 (うち本体価格 450円、 消費税45円) 昼食660円/日 (うち本体価格 600円、 消費税60円) 夕食1045円/日 (うち本体価格 950円、 消費税95円)	朝食：7時30分～9時00分、昼食：12時00分～14時00分、夕食：18時00分～20時00分 ※いずれも、定食2種より選択 *提供者： ㈱グリーンヘルスケアサービス
アラカルト (※軽減税率)	メニューをご 確認ください	昼食・夕食時にはアラカルト食を数種類用意しております。
食事サービス (飲み物) [予約不要] (※軽減税率)	朝食時のソフト ドリンク、 昼食・夕食時 のコーヒー・ 紅茶、ソフト ドリンクは 110円/杯 (うち本体価格 100円 消費税10円)	※緑茶・ほうじ茶は終日無料です。 ※朝食時のコーヒー・紅茶は無料です。但し、食事を注文された方のみとさせていただきます。 ※その他ソフトドリンクについては有料です。 ※アルコールは、昼食時及び夕食時のみの提供とします。 *提供者： ㈱グリーンヘルスケアサービス
食事サービス (外来者の利用)	220円加算 (うち本体価格 200円、消費税 20円)	外来者の利用については、原則として、3名まで予約不要です。4名以上の場合は、土日祝日を除く3日前までにフロントにご予約ください。 ※外来者の通常食の料金は、通常料金に220円を加算した額になります。 ※外来者が飲食された料金は、翌月に入居者へ請求致します。 *提供者： ㈱グリーンヘルスケアサービス
食事サービス (治療食、刻み食、ミキサー食等)	ご相談	慢性病により食事管理の必要な方又は一時的に食事管理の必要な方で、医師の指示書等を受けられた方に治療食を提供します。また、入居者の状況に応じて、刻み食、ミキサー食等の対応を行います。ご利用にあたっては、事前にフロントにご相談ください。 *提供者： ㈱グリーンヘルスケアサービス
食事サービス (特別食)	ご相談	家族、親戚、入居者同士等との会食、お祝い事等にご利用頂けます。土日祝日を除く3日前までにご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 *提供者： ㈱グリーンヘルスケアサービス
食事サービス (住戸への配下膳 (病気等の場合以外))	550円/回 (うち本体価格 500円、消費税 50円)	住戸でのご家族やご友人との会食等の場合に、住戸への配下膳を承ります。 *提供者： 関東急イーフデザイン
家事援助サービス (住戸清掃(簡易清掃)) [指定日・予約制]	1,650円/回 (うち本体価格 1,500円、消費 税150円)	入居者の希望により、以下の箇所の簡易清掃を行います。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 ・住戸内清掃(ダスタークロス拭き又は吸塵) ・キッチン(ダスタークロス拭き又は吸塵、シンク台拭き・目皿清掃) ・洗面室(ダスタークロス拭き又は吸塵、洗面台拭き、鏡拭き) ・浴室(浴槽内水流し洗い、洗い場水流し洗い、排水口水流し洗い及びゴミ取り) ・トイレ(ダスタークロス拭き又は吸塵、衛生陶器拭き) ・バルコニー(粗ゴミ拾い、手摺除塵、フラワークリーン仕様) *提供者： 東急ビルメンテナンス㈱

家事援助サービス (住戸清掃(項目別特殊清掃)) [指定日・予約制]	項目毎に異なりますので、館内掲示等をご確認ください	詳細は、館内掲示等により通知します。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン ※情報提供者として
家事援助サービス (修繕・家具移動) [指定日・予約制]	880円 (30分程度) (うち本体価格800円、消費税80円)	簡単な修繕及び家具の移動を承ります。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン
家事援助サービス (家具類組立) * [指定日・予約制]	1,650円/30分 (うち本体価格1,500円、消費税150円)	本棚や収納ラック等の組み立てを承ります。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン
家事援助サービス (家電製品対応) *	1,100円/20分 (うち本体価格1,000円、消費税100円)	家電製品の配線やトラブル等の対応を承ります。 (専門技術者による対応が必要な場合を除く。) *提供者: ㈱東急イーライフデザイン
家事援助サービス (パソコン対応) *	1,100円/20分 (うち本体価格1,000円、消費税100円)	パソコンや周辺機器、メールのトラブル等の対応を承ります。 (専門技術者による対応が必要な場合を除く。) *提供者: ㈱東急イーライフデザイン
家事援助サービス (買い物等の付き添い) *	3,300円/60分 (うち本体価格3,000円、消費税300円)	買い物や美容院等への付き添いを承ります。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン
家事援助サービス (役所手続代行) [週1回の指定日以外・予約制]	1,650円/回 (うち本体価格1,500円、消費税150円) (別途実費負担)	住民票取得代行等を行います。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 ※上記「4.生活支援サービスの内容」の基本サービスのうち「フロントサービス」としてご利用頂ける週1回の指定日以外での役所手続代行の場合、左記費用がかかります。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン
家事援助サービス (生活必需品の購入代行) [週1回の指定日以外・予約制]	1,650円/回 (うち本体価格1,500円、消費税150円) (別途実費負担)	生活必需品の購入は、日用品に限り(指定店にて品番等の表示がある物に限り)ます。また、生鮮食料品等の購入代行は行いません。ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 ※上記「4.生活支援サービスの内容」の基本サービスのうち「フロントサービス」としてご利用頂ける週1回の指定日以外での生活必需品の購入代行の場合、左記費用がかかります。 *提供者: ㈱東急イーライフデザイン
健康支援サービス	別途	別添「健康支援サービス一覧表」表1(2)及び表2(4)に記載

※軽減税率: ご入居者に提供する飲食料(酒類を除く)のうち、一食あたり640円(税抜き)以下且つ一日の累計額が1,920円(税抜き)に達するまでのものは軽減税率の適用対象となるものがございます。詳細はスタッフまでお尋ね下さい。
*印の付されたサービスの利用料については、実際の対応に要した時間分についてのみ頂きます。上記に表示された時間より多く実際の対応に時間を要した場合は、超過時間10分あたり550円(うち本体価格500円、消費税50円)の利用料をお支払い頂きます。
*上記のほか、対応可能な内容については、10分あたり550円(うち本体価格500円、消費税50円)を目安に対応致します。
*利用可能なサービスの項目、時間・利用方法等は、今後変更になる可能性がありますので、予めご承知置きください。
(※)時間単位で料金が設定されているサービスの提供時間は、サービスを提供するスタッフが、本物件を外出してから本物件に戻るまでの時間で算定致します。

医療連携の内容

協力医療機関	1	名称	医療法人社団明晃会「成城گرانクリニック」
		住所	東京都世田谷区成城八丁目20番1号
		診療科目	内科(一般診療、訪問診療)
		協力内容	提携介護住宅への住替判定に関する助言、健康相談、定期健康診断、一般診療、訪問診療等
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15日に請求書を発行し、送付します。
支払方法	口座自動振替にて、翌月分を毎月27日にお支払い頂きます。 ※選択サービスについては、口座自動振替にて、前月分を毎月27日にお支払い頂きます。

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	①本物件フロント、 ②株式会社東急イーライフデザイン	
電話番号	①：03-5490-7180、②：03-6455-1236	
対応している時間	平日	①：9時00分～17時45分、②：9時00分～18時00分
	土曜	①：9時00分～17時45分、②：—
	日曜	①：9時00分～17時45分、②：—
	祝日	①：9時00分～17時45分、②：—
定休日	①：なし、②：あり	
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	入居者からの苦情申立てに対応する責任窓口を管理及びサービスに関する規程等に定め、状況把握・生活相談サービス等の提供に係る入居者の苦情等に対し、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	適宜
	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"> ・外泊する場合には、所定の書面により、事前に事業者へ届出を行う必要があります。 ・事業者へ通知することなく、本物件を留守にしないでください。 ・事前に事業者の承諾を得て、入居者以外の第三者を、年間30日を上限として滞在させることができます。 	
共用施設の利用について	
クレールホール	講演会、音楽会、各種集会、趣味の集まり等、様々な行事等にご利用頂けます。利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。 ※ご希望によりフロントにて机・椅子等のレイアウトを行います。
大浴場 脱衣室	共同大浴場を男女各1ヶ所ご用意しています。 大浴場への入退室には、住戸のカードキーが必要です。 カードキーにより、入居者の入退室の確認を行います。 ※緊急呼出があった場合、又は入室から一定時間内に退室が確認できない場合には、スタッフ等が確認のため、立ち入ることがあります。
涼ラウンジ	湯上がり後のリラクゼーションコーナーです。運動器具・マッサージチェアを設置しています。利用方法については、フロントにお問い合わせください。
自動販売機 コーナー	飲料水等の自動販売機を設置していますので、ご利用ください。

シアタールーム	映画鑑賞、カラオケ、各種サークル活動等にご利用頂けます。利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。
ティーラウンジ	外来者や入居者同士の歓談の場としてご利用頂けます。 14:00～17:00の間は、コーヒーや紅茶等をセルフサービスにてお召し上がり頂けるフリードリンクサービスを実施しております。お菓子類の持込もできます。
ライブラリー	読書や書き物をして頂く場としてご利用頂けます。
娯楽室 娯楽コーナー	囲碁・将棋・麻雀等にご利用頂けます。利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。
トランクルーム (50室)	原則として、住戸1戸につき1区画とします。利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。 1区画あたり 月額5,500円 (うち本体価格 5,000円、消費税 500円) ※トランクルームには空調設備がありますが、保管物の管理には十分ご注意ください。 ※ご利用にあたっては、トランクルーム利用契約書の締結が別途必要になります。ご契約は先着順とします。
フロント	各種サービス等の窓口としてご利用頂けます。利用時間以外は、原則翌日の対応とさせていただきます。 ※17:00～翌9:00までは、緊急時のみの対応となりますので、予めご承知ください。
ロビー	外来者や入居者同士の歓談の場としてご利用頂けます。
ダイニング	朝食サービス・昼食サービス・夕食サービスをご利用頂けます。
プライベートダイニング	ダイニング利用時間内において、ご利用頂けます。利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。
応接室1・2	利用される場合には、所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。
和室 (余暇利用)	茶道、華道、書道等、様々な行事等にご利用頂けます。利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。
和室 (ゲストルーム)	滞在者が宿泊される場合等に、有料でご利用頂けます。所定の書面により届け出て事前予約することが必要です。 定員は最大3名、原則2泊までとさせていただきます。 また、お盆・正月等の特定期間には、抽選となる場合がございますので、予めご了承ください。 1人あたり 5,500円/1泊 (うち本体価格5,000円、消費税500円)
ルーフガーデン	外来者や入居者同士の歓談の場、散策等でご利用頂けます。ルーフガーデンの入退室には、住戸のカードキーが必要です。
ルーフテラス	外来者や入居者同士の歓談の場、散策等でご利用頂けます。ルーフテラスの入退室には、住戸のカードキーが必要です。
ゴミステーション	ゴミは、①可燃ゴミ、②不燃ゴミ、③ペットボトル、④缶・瓶、⑤雑誌、⑥新聞に分別し、専用容器にお入れください。 ※粗大ゴミ等は別途フロントにご相談ください。
共用トイレ	共用トイレ (男性用・女性用・車椅子用各2箇所) を設置しています。
外来者用駐車場 (3台)	外来者用駐車場を3台ご用意しています。外来者が利用される場合には、事前にフロントにご相談ください。 ※路上駐車は禁止されていますので、ご注意ください。
契約者用駐車場 (9台)	利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、別途駐車場利用契約を締結して下さい。 (機械式駐車場：中段3台・下段3台 平置駐車場：3台) 機械式駐車場1台あたり 月額27,500円 (うち本体価格 25,000円、消費税 2,500円) 平置駐車場1台あたり 月額28,600円 (うち本体価格 26,000円、消費税 2,600円) ※ご契約は先着順としますが、住戸1戸につき1台とします。 ※車両の寸法、重量等により駐車ができない場合がございます。 ※路上駐車は禁止されていますので、ご注意ください。
駐輪場 (10台)	利用される場合には、事前に所定の書面を提出し、利用の承諾を得てください。 1台あたり 月額330円 (うち本体価格 300円、消費税 30円) ※ご契約は先着順としますが、住戸1戸につき1台とします。

8. 契約の解除内容等

入居者からの解約		
<p>1. 次のいずれかに該当する場合には、事業者に対して少なくとも1ヶ月前までに書面による解約の申入れを行うことにより、入居契約を解約することができます。</p> <p>(1) 療養、老人ホーム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) 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>(3) 事業者が高齢者の居住の安定確保に関する法律第68条の規定による命令に違反した場合</p> <p>2. 上記1. (1) (2) (3) に該当しない場合にあっては、少なくとも3ヶ月前に事業者の定める解約届を事業者に届け出ることにより、入居契約を解約することができます。</p> <p>3. 上記1. 2. に関わらず、入居日から3ヶ月が経過する日までの間、事業者の定める解約届を事業者に届け出ることによって、入居契約を解約することができます。</p>		
契約解約時の連絡先	名 称	本物件フロント
	電話番号	03-5490-7180
事業者からの解除		
<p>1. 事業者は、次のいずれかに該当する場合には、都道府県知事の承認を受けて、入居者に対して少なくとも6ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、入居契約を解約することができます。</p> <p>(1) 本物件の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、家賃の価額その他の事情に照らし、本物件を高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条第1号に掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至った場合</p> <p>(2) 入居者が本物件に長期間にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、本物件を適正に管理することが困難となった場合</p> <p>2. 事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が当該義務の履行を催告したにもかかわらず、当該義務が履行されず当該義務違反により入居契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、90日の予告期間において入居契約を解除することができます。</p> <p>(1) 入居契約第4条に規定する本物件の使用目的遵守義務</p> <p>(2) 入居契約第10条各項に規定する義務（禁止又は制限される事項の遵守義務）</p> <p>(3) その他入居契約書に規定する入居者の義務</p> <p>3. 事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が当該義務の履行を催告したにもかかわらず、当該義務が履行されないときは、90日の予告期間において本契約を解除することができます。</p> <p>(1) 月払家賃、管理費もしくはサービス費その他費用の支払義務（3回以上遅滞し又は3ヶ月以上滞納した場合に限る。）</p> <p>(2) 入居契約第11条第1項後段に規定する修繕費用負担義務</p> <p>4. 事業者は、入居者が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したときは、90日の予告期間において入居契約を解除することができます。</p> <p>5. 事業者は、入居者、入居者の家族又は身元引受人等による、事業者の役職員や他の入居者に対するハラスメント（身体的暴力、精神的暴力及びセクシュアルハラスメントなど。）により、事業者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだときは、90日の予告期間において入居契約を解除することができる。</p>		

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「企業総合賠償責任保険」)

説明年月日

年

月

日

__様

に対して、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 東急不動産株式会社

所在地 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号

代表者名 代表取締役 星野 浩明

登録事業者の代理人 株式会社東急イーライフデザイン

所在地 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号

代表者名 代表取締役 大柴 信吾 印

説明者氏名 印

私は上記事業者から、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

健康支援サービス一覧表

1. 事業者は、以下の①～③の条件が満たされる場合、介護保険の限度額を超える部分について、下表1記載の「健康支援サービス(1)」(以下「健康支援サービス(1)」という。)のサービスを提供します。また、介護保険の限度額を超え、かつ健康支援サービス(1)に該当するサービスの記載がない場合、又は健康支援サービス(1)の範囲を超える場合、入居者は、下表1記載の「健康支援サービス(2)」(以下「健康支援サービス(2)」という。)所定の料金及び費用をお支払い頂くことにより、健康支援サービス(2)をご利用頂くことができます。

【サービスの提供条件】

- ①要支援又は要介護認定を受けていること。
 - ②ケアマネージャーによるケアプランが策定されていること。
 - ③策定されたケアプランにおいて、下表1「対象となる各種サービス」記載の各サービスが選択されて
- ※但し、下表1「介護保険」の列に「—」と記載のある各サービスについては、策定されたケアプランにおいて下表1「介護保険」の列に「ケアプラン内」と記載されたサービスのいずれか1つが選択されていれば、健康支援サービス(1)及び健康支援サービス(2)を受けることができます。

2. 健康支援サービスは、サービスの内容や入居者の心身の状況により、事業者の指定する場所(※)で提供させて頂く場合があります。
 なお、健康支援サービスのご利用期間中であっても、ご利用者の健康状態等により、グランクレール成城ケアレジデンスへ移り住み、グランクレール成城ケアレジデンスのサービスをご利用頂く場合があります。
 ※ 提携介護住宅「グランクレール成城ケアレジデンス」内の一時静養室等を指します。
3. 健康支援サービスを提供する時間帯は、7:30～20:00です(「巡回」除く)。
 なお、上記時間帯以外での対応が必要な場合は、グランクレール成城ケアレジデンスの短期利用制度をご利用頂けます。

【表1】

<介護・介護に関連するサービスの項目>			
○入浴介助 ・介助又は清拭	ケアプラン内 (介護保険限度額内)	介護保険限度額を超える部分で、介護保険分と合せて週3回分まで	週3回を超えて希望される場合 ・介助：3,300円/回 うち本体価格3,000円、消費税300円 ・清拭：1,650円/回 うち本体価格1,500円、消費税150円
○食事介助		—	—
○排泄介助 ・介助、おむつ交換		介護保険限度額を超える部分で、必要な介助 ※おむつ代(実費)	—
○身辺介助 ・体位交換 ・衣類の着脱 ・身だしなみ介助 ・化粧・髭剃り ・爪切り		必要な介助	—
○巡回	—	必要に応じて実施	—

＜生活に関連するサービスの項目＞			
○簡易清掃	ケアプラン内 (介護保険限度額内)	—	介護保険適用外の場合、 1,650円/回 うち本体価格1,500円、消費税150円
○日常の洗濯		—	介護保険適用外の場合、 1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 ※クリーニング代(実費)
○リネン交換		—	介護保険適用外の場合、 1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円
○買物代行 (通常の利用区域)		—	介護保険適用外の場合、 1,650円/回 うち本体価格1,500円、消費税150円
○一時的な体調不良 時における館内の 移動	ケアプラン内 (介護保険限度額内)	必要に応じて実施 (1日延べ約1時間以内の 範囲で実施)	左記範囲を超える場合、 1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円
＜通院時、入退院時、入院中に提供するサービスの項目＞			
○通院介助 ・協力医療機関 及び 近隣医療機関 (注2・3)	ケアプラン内 (介護保険限度額内)	同一疾患につき週1回の 通院介助	同一疾患につき週2回以上の通院介 助 の場合、 1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 交通費(実費)
・協力医療機関 又は 近隣医療機関 以外の医療機関	ケアプラン内 (介護保険限度額内)	—	介護保険適用外の場合、 1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 交通費(実費)
○入退院時の同行 ・近隣医療機関 (注3)	ケアプラン内 (介護保険限度額内)	同 行 (1ヶ月を超えない期間で の実施)	左記サービスの提供開始から1ヶ月 を超えた場合(注4)、 1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 ※交通費(実費)
・近隣医療機関 以遠	ケアプラン内 (介護保険限度額内)	—	1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 交通費(実費)
○入院中の 洗濯物交換、 買い物、 お見舞い訪問	—	近隣医療機関の場合、 1回/週	近隣医療機関以遠の場合、 又は週2回以上希望される場合、 1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 交通費(実費)

4. 上記1記載のサービスの提供条件を充たさない場合でも、一時的な体調不良等により以下の健康支援サービスが必要な場合、上記1によらず、原則として1ヶ月間を上限として下表2(3)記載の「健康支援サービス(3)」(以下「健康支援サービス(3)」という。)を提供します。

- ・上記2～3の内容は、本4においても適用されます。
- ・健康支援サービス(3)の提供期間は1ヶ月とします。
- ・健康支援サービス(3)の提供期間が1ヶ月間を超える場合には、要支援又は要介護認定の申請を行って頂いた上、上記1記載のサービスの提供条件を充たせば、表1記載の各種サービスを提供します。申請を行わない場合又は上記1記載のサービスの提供条件を充たさない場合は、下表2(4)所定の料金及び費用をお支払い頂くことにより、下表2(4)の「健康支援サービス(4)」(以下「健康支援サービス(4)」という。)をご利用頂くことができます。

【表2】

＜介護・介護に関連するサービスの項目＞		
○入浴介助 ・介助又は清拭	3回まで(3回を超えて希望される場合は右記)	・介助：3,300円/回 うち本体価格3,000円、消費税300円 ・清拭：1,650円/回 うち本体価格1,500円、消費税150円
○食事介助	—	—
○排泄介助 ・介助、おむつ交換	必要な介助 ※おむつ代(実費)	1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 ※おむつ代(実費)
○身辺介助 ・体位交換 ・衣類の着脱 ・身だしなみ介助 ・化粧・髭剃り ・爪切り	必要な介助	1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円
○巡回	必要に応じて実施	必要に応じて実施 ※提供サービスに含む
＜生活に関連するサービスの項目＞		
○日常の洗濯	1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 ※クリーニング代(実費) ※選択サービスに含む	同左
○リネン交換	1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 ※選択サービスに含む	同左
○一時的な体調不良時における館内の移動	必要に応じて実施 (1日延べ約1時間以内の範囲で実施)	左記範囲を超える場合、 1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円
＜通院時、入退院時、入院中に提供するサービスの項目＞		
○通院介助 ・協力医療機関及び 近隣医療機関 (注2・3)	同一疾患につき週1回の通院介助 (同一疾患につき週2回以上の通院介助の場合は右記)	1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 交通費(実費)

・協力医療機関 又は 近隣医療機関 以外の医療機関	1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 ※交通費(実費) ※選択サービスを含む	同左
○入退院時の同行 ・近隣医療機関 (注3)	同 行	1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 ※交通費(実費)
・近隣医療機関 以遠	1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 ※交通費(実費) ※選択サービスを含む	同左
○入院中の 洗濯物交換、 買い物、 お見舞い訪問	近隣医療機関の場合、1回/週 (近隣医療機関以遠の場合又は 週2回以上希望される場合は右記)	1,650円/30分(注1) うち本体価格1,500円、消費税150円 ※交通費(実費)

(注1) 30分単位での料金設定がされたサービスをご利用頂く場合、30分を超え1時間に満たない分については、30分へ切り下げて料金をご負担頂きます。

(注2) 協力医療機関とは、次の医療機関を指します。
○ 医療法人社団明晃会「成城グランクリニック」
所 在： 東京都世田谷区成城八丁目20番1号
科 目： 内科（一般診療、訪問診療）

(注3) 近隣医療機関とは、本物件から半径1km以内の医療機関を指します。

(注4) 同一疾患、同一医療機関に通院しているか等を問わず、該当する健康支援サービス(1)又は健康支援サービス(3)の提供開始から1ヶ月を超えてご利用される場合がこれに当たります。