

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	ダイワリビングマネジメントカブシキガイシャ
	大和リビングマネジメント株式会社
事業者の所在地	〒 135-0063
	東京都 江東区有明3丁目7番18号 有明セントラルタワー7階
事業者の連絡先	電話番号 03-5500-6530
	FAX番号 03-5500-6555
	ホームページアドレス 有 http://www.daiwaliving-mgt.co.jp
事業者の代表者名	代表取締役社長 明石 昌

※生活支援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する場合
委託された第三者を「サービス提供事業者」といいます。

サービス提供事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先	
事業者の名称	ハチオウジホケンセイカツキョウドウクミアイ
	八王子保健生活協同組合
事業者の所在地	〒 193-0826
	東京都 八王子市元八王子町3丁目2872番地の1
事業者の連絡先	電話番号 042-661-4413
	FAX番号 042-661-4483
	ホームページアドレス www.hachisei.or.jp
事業者の代表者名	理事長 杉本 淳
業務委託の概要	<ul style="list-style-type: none"> サービス提供事業者は、生活支援サービス提供業務の一部を第三者に再委託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、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事業者を変更することができるものとします。ただし、変更する場合にはその旨を入居者に対し書面にて通知または掲示し、入居者に知らせるものとします。

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	ダイワリビングマネジメントカブシキガイシャ
	大和リビングマネジメント株式会社
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 135-0063
	東京都 江東区有明3丁目7番18号 有明セントラルタワー7階
事業主体の連絡先	電話番号 03-5500-6530
	FAX番号 03-5500-6555
	ホームページアドレス 有 http://www.daiwaliving-mgt.co.jp
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名 明石 昌
	職名 代表取締役
事業主体が行っている主な事業等	不動産賃貸業

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	ディーフェスタメジロダイ
	ディーフェスタ めじろ台
住宅の所在地	〒 193-0826
	東京都 八王子市東浅川町514番9
住宅の連絡先	電話番号 042-673-5583
	FAX番号 042-673-7762
	ホームページアドレス https://www.daiwaliving.co.jp/d-festa/mejirodai/
住宅の管理者名	大和リビングマネジメント株式会社
住宅の開設年月日	2019年10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	
<p>当住宅では、入居者に対して個人の有する能力に応じ、自立して日常生活を営むことが出来るよう支援いたします。入居者が介護及び医療を必要とする場合でも、円滑に介護サービス及び医療サービスを受けられるよう介護事業所及び医療機関と連携を図ります。なお、介護事業所及び医療機関と連携する場合にも、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)を自由に選択できます。</p>	
住宅で対応できる医療的ケアの内容	
<p>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、医療機関や訪問看護事業所との連携による対応が可能な場合があります。</p>	
基本サービス（入居者様全員が受けるサービスです。）	
基本サービスの種類	料金（税別） (提供者：八王子保健生活協同組合)
状況把握（安否確認）	状況把握・安否確認のため、1日に1回以上、入居者への声かけ（居室訪問を含む）を行います。ただし、入居者の体調不良や病気の予見を約束するものではありません。また声かけの時間の指定はできません。
生活相談	当住宅で生活を送る中で、お困りのことや介護に関すること、その他の不安等について承ります。外部の専門家との相談等別途費用負担が必要になる場合があります。
緊急時対応	24時間365日、各居室に設置している緊急コールを押していただければ事務室及び職員が携帯しているPHSにて通報を受信し駆けつけ、ご家族への連絡・救急車の手配など必要な対応を行います。また救急車両手配時には入居者の情報提供を行います。なお救急車両への同乗は緊急時対応には含まれていません。
管理サービス	①取次業務：来客時の受付及び入居者への取次、クリーニング、新聞、出前、宅配便の取次等を行います。 ②手配業務：タクシー、食料品、日用品宅配、訪問理美容等の手配を行います。 ③共用部の見回り：日中（午前9時～午後5時）に1回、夜間（午後8時～翌午前9時）に1回、共用部（食堂・談話室・廊下・浴室等）の見回りを行います。但し共用部の見回りにより入居者の救命や犯罪防止等を確約するものではありません。 ④生活のお手伝い：ごみ回収（粗大ごみは除く）、居室内の電球交換（電球代等は実費負担）、その他安否確認時に5分以内で可能な作業を行います。
その他のサービス	イベント・アクティビティの開催：定期的にイベントやアクティビティを開催します。なお、内容によっては参加費や材料費など実費負担が必要な場合もあります。

上記以外の生活支援サービス等
 (当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。)

オプションサービスの種類	料金(税別)	(提供者：八王子保健生活協同組合)
食事サービス	42,600円/月	<ul style="list-style-type: none"> ・食事をご希望の場合は5日前10時までに申し込んでください。 ・食費は月単位での請求となります。 ・食費：月額42,600円(30日の場合)[朝食300円、昼食500円、夕食620円] ・朝食は8時～9時30分まで、昼食は12時～13時30分、夕食は17時30分～19時までで食堂で提供します。 ・腎臓病食は補助食品を必要とする場合やとろみ食はとろみ剤が実費となります。 ・キャンセル、変更等は提供される日の3日前10時までにお知らせください。それ以降のキャンセルについては、各食料金の負担が発生します。但し緊急の入院等やむを得ない理由によりキャンセル等の申し出ができなかった場合は除きます。
お小遣い預かりサービス	500円/月	入居者から申し出があった場合、入居者のお小遣い預かりサービスを承ります。このサービスを提供する場合、別途定める「お小遣い預かりサービス運用規定」に沿って、金銭管理を適正に行います。

医療連携の内容			
協力医療機関	1	名称	城山病院
		住所	八王子市元八王子町3丁目2872番1
		診療科目	内科・循環器科・リハビリテーション科
		協力内容	健康相談及び医療サービス
協力医療機関	2	名称	はちせい健友クリニック
		住所	八王子市叶谷町890-5
		診療科目	内科・消化器内科・糖尿病内科・循環器内科・リハビリテーション科
		協力内容	健康相談及び医療サービス

5. 生活支援サービス職員体制

生活支援サービス職員体制等			
生活支援サービス職員			
	サービス種別	人数	資格・委託先等
	生活支援サービススタッフ	5人	八王子保健生活協同組合
	調理スタッフ	5人	八王子保健生活協同組合
夜間の職員体制	常駐の	(有・ 無)	0人

6. 月額利用料の請求及び支払方法

請求方法	
オプションサービス	毎月20日までに前月分の利用料金の請求書を発行します。
支払方法	
基本サービス	翌月分を毎月末日までに口座振替にてお支払いいただきます。 (送金にかかる手数料は入居者負担)
オプションサービス	前月分を毎月末日までに口座振替にてお支払いいただきます。 (送金にかかる手数料は入居者負担)

7. 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	ディーフェスタ めじろ台	
電話番号	未定	
対応している時間	平日	9時 00分 ~ 17時 00分
	土曜	
	日曜	
	祝日	
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	苦情があった場合は、入居者の状況を把握するために必要に応じ訪問を実施し、状況の聞き取りや事情の確認を行います。把握した内容をもとに検討を行い、今後の対応を決定します。必要に応じて関係者への連絡調整を行い、入居者に対して対応方法や結果の報告を行います。
事故発生時の対応	サービスの提供中に事故が発生した場合は、速やかに家族、主治医、関係医療機関等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じます。また、事故の状況及び事故に際してとった処置について状況報告書を作成し、再発防止に努めます。また報告書は作成後2年間保管することとします。 また、サービスの提供に伴って、サービス提供事業者の責めに帰すべき事由により入居者の生命・身体・財産に損害を及ぼした場合は、適正な賠償義務の履行を誠実にすることとします。

8. 生活支援サービス利用に当たっての留意事項

生活における危険性（リスク）について		
安心、安全で自由な生活を送っていただくために以下の点にご注意ください。 ①自室・非常階段などでの転倒・転落 ②入居者の希望による、おひとりでの入浴時の事故 ③外出の際に潜む危険性 ④入居者の希望による、おひとりでの食事時の誤嚥 ⑤病状の急変 ⑥入居者自身で管理されている場合の薬の飲み違い ⑦その他、不測の事故		
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。 夜間の外出の際や外泊時は、事前にスタッフへご連絡ください。		
共用施設の利用について		
浴室	個別浴室	個別浴室をご使用される場合は、使用時間を事前にお知らせください。
	機械浴室	事前にご予約の上、併設の通所介護事業所の機械浴室を利用できます。
		毎週日曜日の9時～16時に限ります。
		利用回数によらず、月額 3,000円（税別）がかかります。
		入浴介助サービスは、含まれておりません。
共用キッチン		共用キッチンの利用希望については、予約表に記載ください。

9. 契約の解除内容等

入居者からの解約		
入居者は事業者に対して、解約する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。（生活支援サービス契約書第11条参照）		
契約解約時の連絡先	名称	大和リビング株式会社
	電話番号	03-5500-6511
事業者からの解除		
事業者は、生活支援サービス契約書第12条の規定に基づき、以下の場合には本契約を解除することができます。 ①他の入居者の生命の危害を及ぼす恐れがある場合 ②本契約を継続することが社会通念上、著しく困難な場合 ③入居者が正当な理由なく支払うべきサービス利用料金の全部または一部を3か月以上滞納し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがない場合		

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	
<input checked="" type="radio"/> 有	無 （東京海上日動火災保険に加入）

年 月 日

入居者に対して、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。本書への同意を証するため、本書2通を作成し事業者及び入居者が記名押印の上、各1通を保管します。

事業者 東京都江東区有明3丁目7番18号
大和リビングマネジメント株式会社
代表取締役 明石 昌

事業者の代理人 東京都江東区有明3丁目7番18号
大和リビング株式会社
本社 賃貸事業推進部
部長 渡邊 光昭 印

説明者名 中村 雅哉 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、同意の上交付を受けました。

入居者 住所 _____
氏名 _____ 印