

サービス付き高齢者向け住宅
高島平団地 2 - 26 - 2 号棟

ゆいま～る高島平

生活支援サービス提供
重要事項説明書

 〇〇〇 号室

 〇〇 〇〇 様

株式会社コミュニティネット

1. 事業主体概要

1) 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	名称 株式会社コミュニティネット 所在地 〒163-0725 東京都新宿区西新宿二丁目7番1号 小田急第一生命ビル25階 連絡先 電話番号 03-6256-0574 FAX 03-6256-0575 ホームページ http://c-net.jp/
2) 事業主体の代表者の 職名及び氏名	代表取締役 須藤康夫
3) 事業主体の設立年月日	1998年(平成10年)6月24日

2. 住宅概要

1) 住宅の名称 所在地 及び電話番号 その他の連絡先	ゆいま～るたかしまだいら ゆいま～る高島平 東京都板橋区高島平2丁目26-2 住宅の連絡先 電話番号 03-6906-9556 FAX 03-6906-9557 ホームページ http://c-net.jp/
2) 住宅の開設日	2014年(平成26年)12月1日
3) 住宅の管理者の 職名及び氏名	ハウス長 古川 才乃
4) 住宅までの 主な交通手段	都営三田線「高島平」駅下車 徒歩約11分(約838m)
5) 住宅の類型 及び表示事項	サービス付き高齢者向け住宅

3. 従業者に関する事項

従業員とその勤務形態			
人数及び その勤務形態 ※常勤換算によるものとします。	管理者(介護職員初任者 研修課程修了者以上) 生活コーディネーター(介 護職員初任者研修課程修 了者以上)	月～日・祝	1名

	当直を行う者	月～日・祝	0名 夜間オンコール対応 ※セコム(株)対応
--	--------	-------	------------------------------

4. サービスの内容

1) 運営に関する方針		
<p>ゆいま～る高島平は「100年コミュニティ」の理念に基づき、地域社会の中にみずみずしい人間関係を生み出すことを目指しています。現代社会を取り巻く砂漠のような社会環境を、共生感あふれる理想のコミュニティへと作り変えられるならば、年を重ねていくことは、全ての人にとって喜びと共に受け入れられるものとなるでしょう。点と線でしか表現されていない現在の社会環境を乗り越え、地域社会のうちに親密な人間関係のネットワークを張り巡らし、その面的な広がりの中でお互いが価値ある人間として自己発見できるような、そんなコミュニティを私たちは追求しています。</p>		
2) サービスの一覧表		
「サポート費内のサービス詳細」		
(1) 基準サポート		
項目	内容	備考
① 状況把握	<p>毎朝1日1回定刻に安否確認を行います。</p> <p>※モバイル端末機を使用し、入居者からのメールを受信し確認。確認がとれない場合は訪問又は電話にて確認します。</p> <p>※安否確認時に不在の場合や、当サポートに関してご相談がある方はフロントへ申し出ください。</p>	
② 緊急時対応	<p>日中は、モバイル型の緊急通報機器からの発信により、コールセンターを利用し、通報があった場合、フロントスタッフ等が迅速に駆けつけ、状況確認を行います。</p> <p>救急車の手配、かかりつけ医・協力医療機関・家族への連絡等の対応を必要に応じて行います。</p> <p>夜間は、モバイル型の緊急通報機器からの発信により提携先のセコム(株)のセンターが受け、モバイル型の緊急通報機へ連絡し状況確認をします。状況確認の結果、必要に応じてセコム(株)の緊急対処</p>	

	員が駆けつけます。また、救急車の手配、フロントスタッフ・かかりつけ医・協力医療機関・家族への連絡を行います。セコム(株)の緊急対応員が駆けつけ困難な場合には、フロントスタッフと連携して対応を行います。	
③ 生活相談	日常生活における、心配事、困りごと等の相談ができます。専門的な相談や助言のためにニーズに沿うよう専門家の方をマネジメントします。	
スタッフ常駐時間とスタッフ体制	日中：午前9時00分～午後6時00分 1名 夜間：午後6時00分～翌午前9時00分 0名	※夜間はセコム(株)対応
(2) 生活のサポート		
項目	内容	備考
フロントサービス	窓口時間 13時～15時	
入居前	ガス、水道、電気等の開栓	
入居時	緊急通報、他機器、地域情報の説明	
入居後	引っ越し直後の訪問や電話等による個別相談受付(1週間目途)	
日常生活の困りごと	電球の取り替え(概ね30分の範囲)	※ 電球代は実費
安全管理	① 自治会、行政の計画に準じ、防災訓練に参加します。 ② 緊急通報機器の設置(モバイル端末機)、住宅用火災報知機を設置しています。	
看取り	ライフプランを立てる際のサポートをします。	※※
葬儀関連	葬儀業者の手配をします	
【サービスの申し込み方法】 フロントにお申し込みください。内容によっては当日対応できないことがあります。「入居前・入居時・入居後」「日常生活の困りごと」については、2日前までにお申し込みください。		

※「日常生活の困りごと」について、30分以上時間を要する場合は、外部事業者をご紹介します。

※※「看取り」について、ライフプランに基づき、保証人と相談し進めます。看取り時にかかる費用は実費となります。

【その他】

入居者が医療や介護を必要とする場合は、円滑に医療サービスや介護サービスが受けられるよう、介護事業者や医療機関と連携を図ります。なお、医療機関又は介護事業所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（医療サービス、介護保険サービス）を自由に選択することができます。

(3) 災害時のサポート

項目	内容	備考
災害時のサポート	災害発生時は、安否確認を実施いたします。	

(4) コミュニケーションサポート

項目	内容	備考
学び・趣味活動支援	① 学びの機会の創出や多世代交流の機会創出のサポートを行います。 ② 生活や医療・介護など生活環境に関わる各種学びの機会創出のサポートを行います。 ③ 文化的な活動や趣味活動、サークル活動においての機会創出のサポートを行います。	
イベント支援	入居者同士や地域との交流となるイベントをサポートします。	

※参加費など実費徴収する場合があります。

(5) 地域コミュニティサポート

項目	内容	備考
地域情報発信	地域プロデューサーによる、地域イベント・季節行事などの、楽しみや癒しに役立つ情報を発信します。	
地域交流支援	地域との交流を広げ、深めるようなイベントの企画をサポートします。	

※参加費など実費徴収する場合があります。

1) 協力医療機関の名称

いりょうほうじんざいだんけんこうぶんかかい あずさわびょういん

名 称 : 医療法人財団健康文化会 小豆沢病院

院 長 : 理事長 石川 徹

所在地 : 〒174-0051 東京都板橋区小豆沢 1-6-8

(ハウスからの距離 4.1 km)

電 話 : 03-3966 -8411

診察項目 : 内科・外科・消化器科・心療内科・肛門科・眼科・神経内科・

呼吸器科・循環器科・小児科・整形外科・皮膚科・泌尿器科

協力内容 : 居宅療養管理指導、医療情報の提供、他の医療機関へ入院を要する場合の紹介

いりょうほうじんしゃだん めいほうかい たかしまだいらちゅうおうそうごうびょういん

名 称 : 医療法人社団 明芳会 高島平中央総合病院

院 長 : 院長 島峰 聡

所在地 : 〒175-0082 東京都板橋区高島平 1-69-8

(ハウスからの距離 500 m)

電 話 : 03-3936-7451

診察項目 : 内科・外科・消化器科・糖尿病内科・小児科・整形外科・泌尿器科・

脳神経外科・眼科・耳鼻咽喉科・皮膚科・形成外科・人口透析科・画像診断科

協力内容 : 居宅療養管理指導、医療情報の提供、他の医療機関へ入院を要する場合の紹介

いりょうほうじんざいだん けんこうぶんかかい さかしたしんりょうじょ

名 称 : 医療法人財団 健康文化会 坂下診療所

院 長 : 所長 菅原 正史

所在地 : 〒174-0043 東京都板橋区坂下 1-12-20

(ハウスからの距離 2.2 km)

電 話 : 03-3966-3349

診察項目 : 内科・訪問診療(往診)

協力内容 : 居宅療養管理指導、医療情報の提供、他の医療機関へ入院を要する場合の紹介

いりょうほうじんざいだん さくほうかい ときわだいげかびょういん

名 称 : 医療法人財団 朔望会 常盤台外科病院

<p>院 長：理事長 望月 龍二</p> <p>所在地：〒174-0071 東京都板橋区常盤台 2-25-20 (ハウスからの距離 4.6 k m)</p> <p>電 話：03-3960-7211</p> <p>診察項目：内科・外科・整形外科・脳神経外科・消化器科・心臓血管外科・眼科・皮膚科・ 形成外科・循環器科・泌尿器科・肛門科・リハビリテーション科・放射線科</p> <p>協力内容：居宅療養管理指導、医療情報の提供、他の医療機関へ入院を要する場合の紹介</p>	
2) 取次契約先の名称	
<p>名 称：セコム株式会社 成増支社</p> <p>担当者名：森本 達</p> <p>所在地：〒175-0094 東京都板橋区成増 2-10-18 トーカン成増ビル 2 階</p> <p>電 話：03-5968-8063 (代)</p> <p>協力内容：健康相談、緊急時対応（救急車要請、駆けつけ、関係者情報共有）</p> <p>※セコム株が提供する各種サービスに関するお問合せ先につきましては、別途書面をご確認ください。</p> <p>※入居者は、事業主の業務委託先である企業が提供するサービスを受けるため、入居者及びその家族に関する個人情報等を事業主が当該企業に提供することを確認する。</p>	
3) 要介護時における住戸の住みかえに関する事項	
なし	
4) 住宅の入居に関する要件	
自立している方を対象	対象としている
要支援の方を対象	対象としている
要介護の方を対象	対象としている
留意事項	現在の心身状況と将来に渡る経済的状況を勘案し、当住宅での生活に適さないと思われる場合は、入居契約をお勧めしないことがあります。
5) 契約の解除の内容	
サービス付き高齢者向け住宅「ゆいま～る高島平」終身建物賃借契約の規定により終身建物賃借契約が解除された場合、本契約も解除となります。	
6) 入居戸数	
45 戸	

7) 利用者からの苦情に対応する窓口等の状況	
事業主体や住宅に設置している利用者からの苦情に対応する窓口	
窓口の名称	ゆいま～る高島平 フロント 電話 03-6906-9556 株式会社コミュニティネット本社窓口 電話 03-6256-0574
対応時間	平日 9時～17時
上記以外の、利用者からの苦情に対応する主な窓口	
窓口の名称	公益社団法人全国有料老人ホーム協会 電話 03-3548-1077
対応時間	平日 10時～17時
窓口の名称	一般社団法人コミュニティネットワーク協会 高齢者住宅情報センター東京 電話 03-6256-0571
対応時間	平日 10時～17時
窓口の名称	一般財団法人サービス付き高齢者向け住宅協会 電話 03-6433-2200
対応時間	平日 9時～18時
窓口の名称	東京都消費生活総合センター 電話 03-3235-1155
対応時間	平日 9時～16時
8) サービス提供により賠償すべき事故が発生した時の対応	
賠償責任	各サービスの提供にあたって、万一事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合は、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には、賠償額を減じ若しくは賠償しないことがあります。
保険の加入状況	株式会社 三井住友海上火災保険
その内容	賠償責任保険
9) サービスの提供内容に関する特色等	
学びの場の創出や地域プロデューサーによる地域情報発信や、地域との交流を支援していきます。	

5. サポート費用

1) 月額サポート費用の額(消費税込)

サポート費	お一人 36,000円 (8%消費税込) お二人 54,000円 (8%消費税込)
2) 消費税等の取扱い	
事業主及び入居者は、本契約に定める消費税・料金について、消費税法税率改定に従うものとします。なお、本契約の費用・料金改定にあたって、事業主は事前に入居者へ当該金額を別途書面にて明示します。	

6. 鍵のお預かり

1) 住戸の鍵のお預かりに関して
事業主及びセコム(株)は、本契約に際し緊急時に対応するため、入居者から予め住戸の2本の鍵を預かるものとします。なお、鍵の複製が必要な場合は入居者の負担で複製するものとします。

入居者に対して、生活支援サービス提供契約書及び生活支援サービス提供重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

説明者	氏名	印
	業務に従事する事務所	(商号) 株式会社コミュニティネット
		(事務所所在地) 東京都新宿区西新宿二丁目7番1号 小田急第一生命ビル25階
		(電話) 03-6256-0574

説明年月日 _____ 年(令和 _____ 年) _____ 月 _____ 日

私は上記事業主から、生活支援サービス提供契約書及び生活支援サービス提供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。

受領者 _____ 印

受領者 _____ 印