

生活支援(状況把握)等サービス 重要事項説明書

1. 事業の目的及び運営の方針

事業の目的	アイエリア株式会社が提供する、「サービス付き高齢者向け住宅賃貸借契約書」(以下「賃貸借契約」という)の賃貸借の目的物件である「アイエリア北上尾」(所在地:埼玉県上尾市大字南56番地)(以下甲)、において入居者様(以下乙)が安全かつ安心して主体的に生活できるように、乙及び連帯保証人(丙)の意向を尊重しながら、状況把握サービス、生活相談サービス、緊急時対応サービス及び高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービス(以下併せて「本件サービス」という)を提供することを目的とする。
運営の方針	当住宅では、「共に歩む明日の笑顔」を基本理念とし、ご家族様を始めとする入居者様を取り巻くこれまでの人と人との繋がりを保ち続けながら、与えるのみの支援ではなく、入居者様自身が自ら発する「生きる意欲」を支えることができる心あるサービスの提供に努めます。又、当住宅でのコミュニティが、「思いやり」と「支え合い」の中から生まれる「安心」と「信頼」、「楽しさ」と「生きがい」あふれる場で在り続けられるよう、鋭意努力して参ります。

2. 生活支援(状況把握)等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	
事業所の名称	フリガナ アイエリアカブシキガイシャ アイエリア株式会社
事業所の所在地	〒 360-0008 埼玉県上尾市上平中央三丁目25番地1
事業者の連絡先	電話番号 048-772-0000
	F A X 番号 048-772-7766
	ホームページアドレス http://iarea.info/
事業者の代表者名	代表取締役 川原井 淳

3. 住宅事業主体概要

事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先	
事業所の名称	フリガナ アイエリアカブシキガイシャ アイエリア株式会社
事業所の所在地	〒 362-0002 埼玉県上尾市上平中央三丁目25番地1
事業者の連絡先	電話番号 048-772-0000
	F A X 番号 048-772-7766
	ホームページアドレス http://iarea.info/
事業主体の代表者の 氏名及び職名	氏 名 川原井 淳
	職 名 代表取締役
事業主体が行っている 主な事業等	介護保険事業 及び 高齢者向け住宅の運営 介護用品の販売

4. 住宅概要

事業者の名称・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 アイエリアキタアゲオ アイエリア北上尾
住宅の所在地	〒 362-0002 埼玉県上尾市上平中央三丁目25番地1
住宅の連絡先	電話番号 048-772-0000
	FAX番号 048-772-7766
	ホームページアドレス http://www.landb.co.jp
住宅の管理者名	代表取締役 川原井 淳
住宅の開設年月日	平成 25 年 12 月 1 日
居住の契約方式	普通賃貸借契約

5. 生活支援等サービスの内容、提供方法及びサービス利用料金(第3条関連)

基本サービス		
<p>基本サービスは、高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)等に基づき賃貸借契約と不可分に乙に提供される次表に挙げるサービスであるため、賃貸借契約の開始とともに提供が開始され、賃貸借契約の終了とともに基本サービスの提供も終了する。又乙は、賃貸借契約の継続中に基本サービスの提供を解約することはできない。</p>		
生活支援等サービスの内容		
基本サービス	料金	(提供方法・提供者)
状況把握(安否確認)	26,250円 /月	<p>【日中:8時30分～17時30分】 【夜間:17時30分～翌8時30分】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食事や外出、ゴミだし等の機会を利用して、毎日少なくとも1回はお声掛けし、安否の確認を致します。 ・入居者様(ご家族様)とご相談の上、必要に応じた安否確認を致します。 ・夜間は、上記対応を宿直職員が対応致します。 <p>※提供者:アイエリア株式会社</p>
生活相談		<ul style="list-style-type: none"> ・当住宅で生活を送る中で、お困りのこと、ご不安等について、生活支援職員がご相談にのります。 ・夜間は宿直職員の対応となるため、緊急を要する場合を除き、翌日の日中に生活支援職員が対応致します。 <p>※提供者:アイエリア株式会社</p>
緊急時対応		<p>日中:8時30分～17時30分】 【夜間:17時30分～翌8時30分】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居者様からの連絡、各居室のベッドサイド、トイレに設置してあるナースコールを押していただければ、生活支援職員(夜間は宿直職員)が急行し安否確認を行い、必要に応じて緊急連絡先への連絡、救急車の手配を含む各種対応を致します。 <p>※提供者:アイエリア株式会社</p>
健康管理サービス		<ul style="list-style-type: none"> ・生活支援職員が健康に関する相談を受け付けます。また、必要に応じて協力医療機関(医療法人 聖心会 南古谷病院、医療法人社団 愛友会 上尾中央病院、医療法人社団 彩明会 フラワー歯科医院)の情報提供をすることができます。 ・入居者様(ご家族様)とご相談の上、必要に応じて内服管理、内服確認をいたします。 <p>※提供者:アイエリア株式会社</p>

暮らしサポートサービス	26,250円 /月	<ul style="list-style-type: none"> ・当住宅での生活を充実させる日常のお手伝いの窓口 訪問者、外出・帰宅時の管理 新聞・郵便物・宅配の受取 電話の取次ぎ、衣類等クリーニング取次 タクシー等手配、外部ケータリング手配 アクティビティ企画等 館内ケアプラン外介助 ※郵便物等は生活支援職員がお届けします (安否確認を兼ねます) ※アクティビティ等で発生する費用は別途申受けます。 ※提供者:アイエリア株式会社
-------------	---------------	---

生活支援選択サービス

- ・生活支援等のサービスは、介護保険ではありません。介護保険の認定を受けている方は、ケアプランに基づき介護保険サービスが利用できます。
(介護保険を利用する場合は、利用者は介護サービス事業者を自由に選択できます)
- ・介護保険以外のサービスを希望される方については、下記のサービスを有料(税込)で提供致します。

生活支援選択サービスの内容

選択サービスの種類	料金	(提供内容・方法・提供者)
食事の提供サービス	45,000円 /月	<ul style="list-style-type: none"> ・食費は月単位での請求となります。 ・食費 月額45,000円(1日3食を30日ご利用の場合金額) 朝食 400円/1食(税込) 昼食 600円/1食(税込) 夕食 500円/1食(税込) ・ご利用時間 朝食 8時00分～9時00分 昼食 12時00分～13時00分 夕食 18時00分～19時00分 ・提供場所 各階の食堂で提供いたします。 居室へ配食することもできます。(別途有料 105円/1回) ・ご希望によりお食事の時間に各戸へお声掛け致します。 ※提供者:アイエリア株式会社 委託会社 富士産業株式会社
食事・排せつ・入浴等の 身体介護サービス	250円 /10分	<ul style="list-style-type: none"> ・食事介助、排泄介助、入浴介助、口腔介助、爪切り、髭剃り、衣類の着脱、整容等 ※提供者:アイエリア株式会社
行政機関代行・ 支払いサービス	315円 /1回	<ul style="list-style-type: none"> ・行政機関への各種届け出を代行致します。 ・各種支払(コンビニエンスストア払いや銀行振り込み等)の代行を致します。 (上尾市内の行政機関、金融機関等に限り。届出に必要な費用は実費となります) ※提供者:アイエリア株式会社
通院介助サービス	1,575円 /30分	<ul style="list-style-type: none"> ・病院への付き添い、送迎(院内外の移動介助、付添中の排せつ介助含む) ※治療費、交通費は別途自己負担となります。 ※提供者:アイエリア株式会社
お小遣い管理サービス	1,050円 /月	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者様個人のお小遣いを事務受付で管理致します。 (お預かりできるのは現金とし、上限2万円までとさせていただきます。) ※提供者:アイエリア株式会社

生活支援選択サービスの予約・変更等	
<ul style="list-style-type: none"> 生活支援選択サービスご利用の予約は、所定の用紙でお申込みいただきます。 食事提供サービスのキャンセル、変更等は提供される日の5日前15時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、上記それぞれの食費代が発生しますので、お気をつけ下さい。 食事提供サービス以外の生活支援選択サービスの変更・キャンセル等はサービスが提供される日の前日15時までにお知らせください。前日15時以降のキャンセルについては、お申し込みをいただいた予約の利用料金全額(予約したサービス料金の100%)をいただきます。 お申込みいただいてもご予約の混雑状況等により、ご希望の時間で予約をお受けできない場合があります。 	
請求方法	
毎月15日に請求書を発行し、入居者様に送付します。	
支払い方法	
毎月28日に支払請求分を振込み又は引き落としにて、お支払いいただきます。	
日割り計算	
本件サービス利用の開始日または終了日が月の途中にあるときのサービス利用料金の支払いは、サービス利用料金を日割計算する。	
遅延損害金	
期日までにサービス利用料金の全部または一部を支払わなかったときは、遅延したサービス利用料金の額に対して同項の期日の翌日から年14.6%(1年に満たない場合には年365日の日割計算)の割合による遅延損害金を甲に支払わなければならない。	

6. 生活支援(状況把握)等サービスの提供方法

サービスの提供の職員体制		
時間帯	サービス従事者	提供サービス
8:30 ～ 17:30	同一建物内併設の居宅介護サービス事業者の従業員が1名以上常駐してサービスを提供いたします。	全ての基本サービスを提供する
17:30 ～ 翌8:30	入居者様への適切なサービス提供を行うことができると認められる者が宿直職員として1名以上常駐してサービスを提供いたします。 (同一建物内併設の居宅介護サービス事業者の従業員)	緊急時対応サービスを提供する

7. 生活支援(状況把握)サービス等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。尚、夜間の外出の際や外泊時は、事前に管理人へご連絡下さい。	
共用設備の利用について	
個 浴 室	利用希望の方は、生活支援職員に相談ください。
キ ッ チ ン	利用希望の方は、生活支援職員に相談ください。
洗濯機・乾燥機	利用希望の方は、生活支援職員に相談ください。
ゴミ処理について	
見守りサービスとして、毎日1回午後の時間帯に各戸へゴミの回収にお伺いします。	
介護保険事業所の紹介について	
当社介護事業所を含め、各介護保険事業所をご紹介します。	
生活支援選択サービス	
生活支援選択サービスは、入居者様の希望により提供を受けることができます。又、入居者様はサービスの提供を任意に開始または終了することができます。	

8. サービスの内容およびサービス利用料金の改定

サービスの変更及び料金の改定

- ・甲は、乙の同意を得た上で、別紙に記載された本件サービスの内容及びサービス利用料を変更することができる。
- ・甲乙及び丙は本件サービスの内容及びサービス利用料金が変更された場合及び選択サービスが追加または解約された場合は、変更から1か月以内に、新たな内容及びサービス利用料金に基づく契約書を作成し取り交わす。

9. サービス提供の記録

サービス提供の記録の保存

甲は本件サービスに関する重要な事項および乙の心身に関する記録を作成し、契約終了後2年間保存する。

サービス提供に記録の開示

- ・乙から書面又は口頭により、サービス提供記録の開示の申し出があった時は、身分証明書等によりご本人であることを確認の上、開示する。但し、開示することにより次の各号のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部を開示しないことがあります。
 - ① 本人又は第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある場合
 - ② 本社の事業の適正な実施に著しい支障を及ぼすおそれがある場合
 - ③ 他の法令に違反することとなる場合
- ・開示は、書面により行うものとします。但し、開示の申出をした者の同意があるときは、書面以外の方法により開示をすることができます。(複写物等にかかる経費は有料となります)
- ・サービス提供記録の開示又は不開示の決定の通知は、本人に対し書面により遅滞なく行うものとします。

10. 業務委託

業務を委託する場合について

甲は、本件サービスの義務の全部または一部を第三者に委託することができる。その場合は、本契約により甲が負うべき義務と同等の義務を該当業務の受託者に課し、受託者を当該業務の実施にあたって監督する。

11. 入居者からの苦情に対応する窓口

事業主体や高齢者住宅に設置している入居者からの苦情に対する窓口

窓 口 の 総 称	アイエリア北上尾相談窓口
電 話 番 号	048-772-0000
対応している時間	毎日 9:00 ~ 17:00

公的な苦情相談窓口

窓 口 の 総 称 ①	「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく指導、調査等の権限に基づく相談窓口	
・埼玉県福祉部高齢介護課	048-830-3254	(直通電話)
・埼玉県都市整備部住宅課	048-830-5562	(直通電話)
対応している時間	土日祝祭日・12/29~1/3を除く 8時30分~17時15分	
窓 口 の 総 称 ②	消費者契約法等に基づく相談窓口	
・埼玉県消費生活支援センター(川口)	川口市上青木3-12-18	
	048-261-0999	(相談専用)
・上尾市消費生活センター	上尾市柏座4-2-3 上尾市コミュニティーセンター内	
	048-775-0801	(相談専用)
対応している時間	土日祝祭日・12/29~1/3を除く 8時30分~17時15分	

12. 契約期間

契約期間

本契約は契約日より起算した2年間とする。

契約の更新

本契約期間満了の1か月前までに甲乙いずれかより契約を更新しない旨の書面による申し出がない場合は、本契約は自動的に2年間更新するものとし、以後も同様とする。

13. 契約の解除内容等

入居者からの解約
入居者様は事業者に対して、解約する1か月前に文書にて解約の申し出を事業者へ通知することで、本契約を解約することができます。
事業者からの解除
事業者は、生活支援(状況把握)サービス等契約書第9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他の入居者様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入居者様が正当な理由なく支払うべきサービス利用料を3か月以上滞納した場合
その他の終了事由
本契約は以下の場合には自動的に終了するものとする。 ①乙が死亡したとき。 ②賃貸借契約が終了したとき。

14. 秘密および個人情報の取り扱い

個人情報の取り扱い指針
・甲は、乙および丙等の個人情報の取り扱いについては「個人情報の保護に関する法律」及び「医療・介護関係施設における個人情報の適切な取扱いのためのガイドライン」を遵守するとともに、個人情報を用いる場合は甲が定める個人情報保護に関する規定に従い、誠実に対応する。 ・甲は、サービスを提供する上で知り得た乙及び丙等に関する秘密、個人情報については、人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある等正当な理由がある場合を除いて、契約中及び契約終了後、第三者に開示漏洩しないものとする。 ・甲は、その従業者との間で、職務上知り得た乙及び丙等に関する秘密、個人情報を保持させるため、雇用期間中および従業者でなくなった後においても、これらの秘密、個人情報は保持すべき旨の内容を含んだ雇用等の契約を締結し、又は誓約書を取得する。
個人情報に関する例外的取り扱いについて
・甲は、あらかじめ文書により、当該秘密及び個人情報に関する本人の同意を得た場合は、前項の規定にかかわらず情報提供ができる。 ・次のいずれかに該当する場合には、甲は、あらかじめ本人の同意を得ることなく、必要かつ合理的な範囲において、個人情報を第三者に開示できる。 ①法令に基づくとき(弁護士法第23条の2の照会を含む) ②公衆衛生の向上のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき ③国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が、法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき

15. 連帯保証人

連帯保証人の責任
丙は、連帯保証人として、本契約に基づく乙の甲に対する債務について、乙と連携して履行する責任を負う。
事業者へ通知を必要とする事項
乙または丙は、次に掲げる事項が発生した場合には、その内容を遅滞なく甲に通知しなければならない。 ①乙は丙の氏名が変更したとき ②丙が死亡したとき ③乙若しくは丙について、成年後見人制度による後見人・保佐人・補助人の選任審判があったとき、または強制執行・仮差押・仮処分・破産・民事再生の申し立てを受け、若しくは申し立てをしたとき。 ④乙が、任意後見契約に関する法律に基づき任意後見契約を締結したとき。
連帯保証人の義務的変更
甲は、丙が前項第②及び③の規定に該当する場合には、乙に対して新たに連帯保証人を定めることを請求する。 乙は、前項第②及び③の規定に該当する当規定する請求を受けた場合には、新たに連帯保証人を立てるものとする。

16. 緊急時対応

緊急時の対応方法	
	甲は、本件サービスの提供中に、乙に緊急な事態が生じた場合又は必要があると判断した場合には、緊急時マニュアルに従い必要な措置を講じる。

17. 損害賠償責任

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	<ul style="list-style-type: none">・事業者は、生活支援サービスの提供に伴って、事業者の責めに帰すべき事由により入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、入居者様に対してその損害を賠償させていただきます。ただし、乙にも過失がある場合は賠償額を減免する。・事業者は生活支援サービスの提供にあたり、合理的な範囲で最善の努力を尽くすものとしませんが、不可抗力による事故等、第三者の責に帰すべき事由、その他の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、事業者は責任を負わないものとしします。
損害賠償責任保険の加入状況	
	①有 ・ 無 （日本興亜損害保険株式会社 損害賠償責任保険）

18. 誠実協議条項

本契約に定めのない事項等について	
	本契約に定めのない事項及び本契約の各事項の解釈について疑義がある場合は、甲と乙及び丙が協議の上、誠意をもって解決する。

19. 専属的合意管轄

裁判所について	
	本契約から生じる紛争については、本物件の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

サービス付き高齢者向け住宅 アイエリア北上尾の生活支援サービス提供にあたり、契約書および本書面により高齢者の住居の安定確保に関する法律第17条に基づく説明および、生活支援サービスについての重要事項の説明をいたしました。

平成 年 月 日

事業者(甲)

名称：アイエリア株式会社

住所：埼玉県上尾市上平中央三丁目25番地1

代表者：代表取締役 川原 井 淳 印

事業所

名称：アイエリア北上尾

住所：埼玉県上尾市上平中央三丁目25番地1

説明者：小中原 良亮 印

私は、サービス付き高齢者向け住宅 アイエリア北上尾の生活支援サービス提供を受けるに当たり、契約書および本書面により、高齢者の住居の安定確保に関する法律第17条に基づく説明および、生活支援サービスについての重要事項の説明を受け、サービスの提供開始に同意いたしました。

平成 27 年 10 月 17 日

入居者(乙)

氏名：林 エミ子 印

住所：上尾市上平中央三丁目25番地1-307

連帯保証人(丙)

氏名：山田 かつ子 印

住所：所沢市東所沢3-37-4-201