

生活支援サービス契約書・重要事項説明書

ピュアテラス東川口 壱番館(号室)

契約者: 様

登録事業者: 株式会社 ピュアホームズ

サービス付き高齢者向け住宅 ピュアテラス東川口 壱番館 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	カブシキガイシャ ピュアホームズ
	株式会社 ピュアホームズ
事業者の所在地	埼玉県川口市芝1-14-3
事業者の連絡先	048-267-2111(代表)
	048-267-2333(FAX)
	http://www.pure-homes.com/
事業者の代表者名	代表取締役 嶋田 悟志

2. 住宅事業主体概要

事業主体の名称、主たる事業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	株式会社 ピュアホームズ
事業主体の主たる事務所の所在地	埼玉県川口市芝1-14-3
事業主体の連絡先	048-267-2111
事業主体の代表者の氏名及び職名	代表取締役 嶋田 悟志
事業主体が行っている主な事業等	サービス付き高齢者向け住宅の管理・運営、介護住宅改修、一般住宅リフォーム、住宅建設、不動産事業、飲食事業、福祉用具販売・レンタル、旅行事業、介護事業(居宅介護事業所、訪問介護事業、通所介護事業、介護タクシー)

3. 住宅概要

住宅の名称・所在地及び電話番号その他連絡先		
住宅の名称	ピュアテラス東川口 壱番館	
住宅の所在地	〒333-0811	
	埼玉県川口市戸塚3-31-7	
住宅の連絡先	電話番号	048-287-9898
	FAX番号	048-287-9769
	ホームページアドレス	http://www.pure-homes.com/
住宅の管理者名	内匠 静美	
住宅の開設年月日	平成 26 年 7 月 1 日	
居宅の契約方法	普通賃貸借契約	

4. 生活支援サービスの内容(以降の料金表示につきましては、税抜き表示となっております)

生活支援サービスに関する方針等											
基本サービススタッフが生活、介護などの相談、見守り、安否確認及び緊急時の対応などのサービスを提供するとともに、法人が経営する訪問介護・介護予防訪問介護及び居宅介護支援事業所のスタッフと連携し、家庭的な雰囲気の中で楽しく穏やかな生活環境を提供します。介護保険サービス事業者は、自由に選択する事が出来ます。											
生活支援サービスの内容											
サービスの種類	料金		(提供内容・方法・提供者)								
安否確認・緊急時の対応	30,000 円 ／月額		<ul style="list-style-type: none"> ※ サービス付き高齢者向け住宅のスタッフが交替で 2 名(夜間1名)、24 時間常駐し対応いたします。 ※ 安否確認 日常的なゴミをご居室まで取りに伺った際に、安否確認をいたします。 ※ 緊急時対応 ナースコールシステムにて、安否確認・緊急時対応をさせていただきます。緊急時にはご家族様への連絡等を行います。 								
生活相談サービス			<ul style="list-style-type: none"> ※ サービス付き高齢者向け住宅スタッフが提供 ※ 住宅のスタッフが毎日 9:00～17:00 の間対応いたします。 ※ 日常生活上の相談 日常生活上の困りごと、健康・体調に関すること、地域情報に関すること等のご相談に応じます。 ※ 健康管理 必要に応じて体温・血圧・脈拍などをチェックします。 ※ 医療機関への情報の提供(医療機関への支払いは本人負担) 入居者の希望により、提携医療機関やその他医療機関への連絡をいたします。 ※ 共用エリアの利用 食堂などをご利用いただけます。 ※ 郵便物・配達物などの一時預かり 不在時などに一時的にお預かりいたします。 ※ 受付サービス 来訪者の用件を確認し、対応します。 ※ ゴミ出しサービス 日常的なゴミを居室まで取りに伺います。 ※ 簡単な修繕作業 工具を必要としない程度の作業を手伝います。(カーテン、電球の取り付け、AV 機器の配線程度) ※ 業者などへの依頼・調整代行 出前や修理などの依頼や作業の調整などを代行します。 								
生活支援サービス基本料に含まれるサービス内容											
安否確認	○	各種受付	○	各種生活相談	○	情報提供・助言	○	関係機関の紹介と手続き援助	○	医療・介護サービス利用援助	○
夜間体制(職員配置)	○	宅配便の預かり	○	緊急通報対応	○	配下膳	×	医師の指示による特別食	×	刻み・ミキサー食	×
共用設備の清掃	○	館内設備メンテナンス	○	退去時の支援(情報提供)	○	入院時の支援(情報提供)	○	取次ぎ(タクシー・クリーニング)	○		

上記以外の生活支援サービス等(選択サービス)					
ご希望により下記のサービスを利用することができます。また、キャンセル・変更は提供される日の前日 16 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、金額が発生します。キャンセル料は、それぞれのサービスについて実費をご負担いただきます。					
食事の提供サービス	36,000 円 ／月額	<p>食事は月単位での請求となります。</p> <p>食費：月額 36,000 円[朝食 400 円、夕食 800 円]</p> <p>朝食は 8:00～9:00 まで。夕食は 18:00～ 19:00 まで。</p> <p>1 階の食堂で提供します。居室へ配膳することもできます（別途有料）</p> <p>※ 当法人の管理栄養士により栄養管理された献立を提供させていただきます。</p> <p>※ 昼食は、入居者様の自由となっております。（600 円でご用意も出来ます）</p> <p>※ 併設しております「名倉」にて昼食を取ることが出来ます。</p> <p>別途有料となります。</p> <p>※その他入居者様の特典として、月に一度以上のイベントへの参加や食事につきましては無料でご提供させていただきます。</p>			
居室配下膳	1 回 100 円	モーニング介助 (着替え・口腔)	1 回 500 円	イブニング介助 (着替え・口腔)	1 回 500 円
居室内清掃	30 分 1,000 円	自費のケアプラン外介助	10 分 500 円	ケアプラン外スポット介助 (排せつ介護等)	10 分 500 円
入浴準備援助	1 回 1,000 円	ケアプラン外入浴・清拭	10 分 500 円	外出介助(散歩・買い物)	30 分 1,500 円
通院・入院付き添い	1 回 3,000 円	買い物代行	1 回 2,000 円	リネン交換・ベットメイク	1 回 500 円
個人の介護用品洗淨	1 回 200 円	服薬管理サービス	1 日 100 円		

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			
	サービス種類毎に係わる人数	人数	委託先等
基本サービススタッフ		3 人	株式会社 ピュアホームズ
夜間体制	常駐 (有) ・ 無)	1 人	株式会社 ピュアホームズ

6. 請求及び支払方法

月額利用料の請求及び支払方法	
請求方法	居室賃料：毎月翌月末までの分を請求いたします。 共益費：毎月翌月末までの分を請求いたします。 基本サービス料金：毎月末までの分を翌月請求いたします。 オプションサービス料金：前月末までの分を翌月請求いたします。
支払方法	基本サービス料金・オプションサービス料金：口座自動振替方式 居室賃料・共益費：支払委託方式 ※(集送金手数料(毎月)を別途ご負担頂きます。) 振替日は何れの場合でも、毎月 27 日となります。

7. 苦情に対応する窓口等の状況

生活支援サービス利用者からの苦情に対応する窓口等の状況	
窓口	ピュアテラス東川口 吉番館 相談窓口
電話番号	048-287-9898
対応の時間帯	9時00分 ~ 18時00分
留意事項	苦情受付担当者が休みの場合は、翌日の受付となります。
賠償すべき事故が発生した場合	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、利用者に対するサービスの提供に当たって、事故が発生し、利用者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き、速やかに利用者に対して損害を賠償します。 ただし、利用者に重過失がある場合は、事業者は、賠償責任を免除され、又は賠償額を減額することがあります。
「高齢者の居住の安定確保に関する法律」	埼玉県福祉部高齢介護課 048-830-3254 受付時間（平日）8時30分から17時15分
	埼玉県都市整備部住宅課 048-830-5562 受付時間（平日）8時30分から17時15分
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) 048-261-0999 受付時間（平日・土曜）9時00分から16時00分

8. 利用に当たっての留意事項

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・訪問等 外出・帰宅及びご家族様の来訪等の時間制限はありませんが、住宅正面玄関は、オートロックとなっております。外出・帰宅及びご家族の訪問時は、職員がドアの開閉を行いますので、インターホン等でお知らせください。長期外泊時の際は、管理者へご連絡下さい。
共用施設の利用について	共用施設の利用について 食堂・談話室はいつでも、他のご入居者やご家族との歓談にご使用ください。

9. 解除

契約の解除内容等	
入居者からの解約	入居者及び入居代理人は、事業者に対し1ヶ月の予告期間を置いて、文書で通知することにより、本契約を解約することができます。
事業者からの解除	事業者からの解除については、サービス付き高齢者向け住宅ピュアテラス東川口 壱番館生活支援サービス契約書の第8条のとおりとします。

10. 損害賠償責任

損害賠償責任保険の内容	
損害賠償責任保険の加入状況	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社にて加入

様に対して、賃貸借契約書、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 ピュアホームズ
所在地	埼玉県川口市芝1-14-3
代表者名	代表取締役 嶋田 悟志
説明者氏名	印

私は上記事業者から、賃貸借契約書、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。

平成 年 月 日

署名:

印

生活支援サービス契約書

株式会社、ピュアホームズ（以下「甲」という）と_____様（以下「乙」という）とは、賃貸借の目的である建物ピュアテラス東川口 壺番館（サービス付き高齢者向け住宅）における乙に提供する生活支援サービスについて、次のとおり契約を締結します。

第1条（契約の目的）

甲は、乙が安全かつ安心して主体的に生活を継続できるよう、乙に対し、サービス付き高齢者向け住宅における基本サービス（必須サービス）を提供するとともに、乙の希望に応じて、その他のサービス（選択サービス）を提供することを約し、乙は、その対価として第4条に定めるサービス料金を甲に支払うことを約します。

第2条（生活支援サービスの内容）

甲が乙に提供する生活支援サービスの内容の詳細は、生活支援サービス重要事項説明書（以下「重要事項説明書」という）に記載します。

生活支援サービスについては、自費サービスとし、介護保険に係わるサービスと明確に区分します。

第3条（サービス提供の記録）

- 1 甲は、乙の希望により提供する選択サービスについては、月毎にその提供の実績を、翌月5日までに、乙に対し書面により提示し、確認を受けることとします。
- 2 甲は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第19条の規定に基づき、サービスの提供に関する諸記録を作成し、各事業年度終了後2年間保存します。
- 3 乙は、甲において、乙に関する第2項の諸記録を閲覧できます。

第4条（サービス料金等）

- 1 基本サービス（状況把握（安否確認）、生活相談、緊急時対応）の料金は、月額金32,400円（税込）とし、1か月に満たない期間のサービス料金については、1か月を30日として日割計算した額とします。
- 2 選択サービスの料金については、重要事項説明書に記載した料金を基に月単位で計算します。

第5条（サービス料金の変更）

甲は、消費者物価指数、雇用情勢、その他の経済事情の変動により利用料金が不相当になった場合には、甲乙協議の上で、利用料金を変更することができます。

第6条（サービス料金の支払）

- 1 第4条第1項に定める基本サービスの料金について、甲は請求書に明細を付して毎月10日までに乙に請求します。
乙は甲へ、毎月27日にご指定の金融機関口座よりの自動口座振替により支払います。

(契約時に甲指定の預金口座振替依頼書に記入・捺印の上手続きを行っていただきます。)

- 2 第4条第2項に定める選択サービスの料金について、甲は請求書に明細を付して毎月10日までに乙に請求します。乙は甲へ前項の支払方法により支払います。
- 3 乙が月途中で本契約を解除した場合、1か月を30日として日割り計算の方法により甲が精算します。
- 4 甲は、乙から料金の支払を受けたときは、乙に領収書を発行します。

第7条 (有効期間)

- 1 本契約の有効期間は、本契約成立の日から2年とします。ただし、事由の如何を問わず[ピュアテラス東川口 壺番館]における賃貸借契約が終了したとき及び乙が死亡したときは、本契約も終了します。
- 2 契約期間満了日の30日前までに、乙または乙の代理人から書面による契約解除の申し出がない場合、本契約は自動更新され、更新後の契約期間は2年とします。

第8条 (事業者からの契約解除)

- 1 甲は、乙の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ通常的生活支援方法では、これを防止することができず、本契約を将来にわたって継続することが社会通念上著しく困難であると考えられる場合に、本契約を解除することができます。
 - 2 前項の場合、事業者は次の手続を行います。
 - ①一定の観察期間をおくこと。
 - ②主治医及び生活支援サービス提供スタッフ等の意見を聴くこと。
 - ③契約解除の通告について30日の予告期間をおくこと。
 - ④前号の通告に先立ち、入居者本人の意思を確認すること。
 - 3 甲は、乙が正当な理由なく甲に支払うべきサービス利用料を3か月以上滞納した場合において、乙に対し、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ときは、この契約を解除することがあります。

第9条 (利用者からの中途解約)

乙は、甲に対して、30日の予告期間において文書で通知することにより、本契約を解約することができます。

第10条 (秘密保持)

- 1 甲及びその従業者は、生活支援サービスを提供する上で知り得た乙及びその家族等に関する秘密を第三者に漏らしません。この守秘義務は、契約終了後も同様とします。
- 2 前項の定めに関わらず、乙の個人情報を提供する必要がある場合は、必要の都度、乙の同意を得るものとします。
- 3 入居者及びその家族等の個人情報に関する取扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び埼玉県個人情報保護条例(平成16年埼玉県条例第65号)を遵守します。

第11条（緊急時の対応等）

甲は、生活支援サービスを利用している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は、緊急時マニュアルに応じて対応し、必要な措置を講じます。

第12条（賠償責任）

甲は、生活支援サービスの提供に伴って、甲の責めに帰すべき事由により乙の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、乙に対してその損害を賠償します。

第13条（相談・苦情対応）

甲は窓口を設置し、乙の相談、生活支援サービス事業に係る要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応します。

第14条（重要事項説明確認）

契約の締結に当たり、甲は乙に対し、別に作成する重要事項説明書に基づき重要な事項の説明を行い、乙はその内容を了承したものとします。

第15条（本契約に定めのない事項）

- 1 甲及び乙は、信義誠実をもってこの契約を履行するものとします。
- 2 この契約に定めのない事項については、甲及び乙が誠意を持って協議のうえ定めます。

第16条（合意管轄）

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、[ピュアテラス東川口 壺番館]の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

前記の契約を証するため、本書2通を作成し、甲・乙署（記）名押印の上、各々その1通を保有するものとします。

平成 年 月 日

甲（登録事業者）

<住所> 埼玉県川口市芝1-14-3
<氏名> 株式会社 ピュアホームズ
代表取締役 嶋田 悟志 印

乙（契約者）

<住所>
<氏名> 印