

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 カブシキガイシャジャルックストラスト	
	株式会社JALUXトラスト	
事業者の所在地	〒144-0041	
	東京都大田区羽田空港1-6-6	
事業者の連絡先	電話番号	03-3747-0181
	FAX番号	-
	ホームページアドレス	http://www.jalux-trust.com/
事業者の代表者名	代表取締役 竹内 一夫	

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 カブシキガイシャジャルックストラスト		
	株式会社JALUXトラスト		
事業主体の主たる事務所の所在地	〒144-0041		
	東京都大田区羽田空港1-6-6		
事業主体の連絡先	電話番号	03-3747-0181	
	FAX番号	-	
	ホームページアドレス	有	http://www.jalux-trust.com/
		無	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	竹内 一夫	
	職名	代表取締役	
事業主体が行っている主な事業等	居宅介護支援事業所、訪問介護事業所、通所介護事業所、福祉用具貸与/販売事業所の運営		

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 ソルシラスサクラ	
	ソルシラス佐倉	
住宅の所在地	〒285-0005	
	千葉県佐倉市宮前3-15-1	
住宅の連絡先	電話番号	043-308-8678 (停電時：080-7641-5289)
	F A X 番号	043-308-8781
	ホームページアドレス	http://www.jalux-trust.com/solcias/
住宅の管理者名	小林 真希江	
住宅の構造	鉄筋コンクリート造 地下1階地上7階建	
住宅の戸数	77戸 Aタイプ18.98㎡×38戸 Bタイプ38.64㎡×37戸 Cタイプ60.05㎡×2戸	
住宅の開設年月日	平成25年3月15日	
居住の契約方式	普通賃貸借契約	
前払金※の有無	無 ※終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいいます。	
賃料の概算額	39,000 円 ～ 160,000 円	
共益費の概算額	38,000 円 ～ 56,500 円	
敷金の概算額	117,000 円 ～ 320,000 円 <small>※Aタイプ賃料の3ヶ月分 ※B・Cタイプ賃料の2ヶ月分</small>	
入居契約の内容	別添の入居契約書（建物賃貸借契約書）のとおりとします。	

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>ソルシラス佐倉では、ご入居者様のご希望ならびに心身の状況に応じ、安定的かつ適切なサービスを提供します。具体的には、基本サービスとして状況把握（安否確認）・生活相談・緊急時対応・フロントサービスを行います。また、併設する訪問介護事業所や協力医療機関と連携を図ることにより、医療・介護が必要になった場合でも安心して住み続けられるよう支援していきます。さらに、ご入居者様には必要に応じて有料サービス（選択サービス）もご利用いただけます。</p>		
生活支援サービスの内容		
基本サービス	料金	(提供方法・提供者)
状況把握（安否確認）		<ul style="list-style-type: none"> ご入居者様の安否を、常駐しているスタッフが毎日確認いたします。安否確認の方法は契約時にご本人様、ご家族様と決めさせていただきます。 ※提供者：株式会社JALUXトラスト
生活相談		<ul style="list-style-type: none"> 生活上のご相談に応じます。お困りのことやご不安なことがございましたらお気軽にご相談ください。 ※提供者：株式会社JALUXトラスト

緊急時対応	36,300円（税込） ／月額 ※一人あたり	<p>緊急通報装置での呼び出しに対し、24時間対応いたします。状況に応じてご家族様へのご連絡、協力医療機関へのご連絡や救急車の要請等を行います。緊急通報装置による対応については以下の通りです。</p> <p>【各居室共通の対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居室内に設置のケアコールを押していただくと、事務所及びスタッフが携帯するPHSにより緊急通報を確認し、スタッフが駆けつけ必要な対応を行います。 <p>※24時間対応いたします。</p> <p>【4階～7階のご入居者様への対応】</p> <p>①居室内のインターホンにて事務所スタッフと直接会話することができます。</p> <p>※9時～18時の間の対応となります。</p> <p>②一定時間居室内で人の動きが確認できない場合には、居室内に設置している人感センサーからの緊急通報を、事務所及びスタッフが携帯するPHSにより確認し、スタッフが駆けつけ必要な対応を行います。</p> <p>※提供者：株式会社JALUXトラスト</p>
フロントサービス		<p>日常生活に必要なサービスをご案内、ご提供いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・郵便物、宅配便の一時的なお預かり（クール便等、お預かりできないものもあります。） ・宅配便の発送受付 ・クリーニングの取り次ぎ ・介護タクシー及び一般タクシーの手配 ・FAX送信代行、コピーサービス ・来訪者対応 など <p>※提供者：株式会社JALUXトラスト</p>
<p>上記以外の生活支援サービス等 (当社では入居者様の希望により、以下のサービスを提供します。)</p>		
食事サービス	65,640円（税込） ／月 ※30日計算	<p>（提供内容・方法・提供者）</p> <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65,640円（30日の場合） ※内訳：1日あたり2,188円[朝食659円（軽減税率）、昼食726円、夕食803円] ・提供時間：朝食は7時30分～9時、昼食は12時～13時30分、夕食は18時～19時30分。 ※2、3階へは温冷配膳車で配膳するため、朝食は7時15分、昼食は11時45分、夕食は17時45分に配膳となります。 ・提供場所：2、3階のご入居者様は各階のダイニングにてお召し上がりいただきます。 4階～7階のご入居者様は原則として1階のダイニングでお召し上がりいただきますが、お体の状態によりお一人でお越しいただくことが困難な場合は2階もしくは3階でお召し上がりいただきます。なお、行事などにより提供場所を変更する場合がございます。 ・お食事の提供は、外部の給食業者へ委託しております。 ・キャンセルは提供日の前日12時までにスタッフまたは1階事務所までお知らせ下さい。それ以降のキャンセルにつきましては、キャンセル料が発生します。 <p>※提供者：株式会社LEOC</p>
介護保険対象外サービス		<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険対象外のサービスをご利用の場合は、有料サービスについて（重一別表第1）をご参照ください。 <p>※提供者：株式会社JALUXトラスト</p>

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			
		人数	委託先等
	生活支援サービススタッフ	5人	株式会社JALUXトラスト
	介護スタッフ※訪問介護スタッフも含む	21人	株式会社JALUXトラスト
	調理スタッフ	9人	株式会社LEOC
夜間の職員体制	常駐の (<input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無)	2人	株式会社JALUXトラスト

6. 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、ご入居者様または連帯保証人等予め指定された方に送付します。 ・基本サービス・・・翌月分を請求いたします。 ・選択サービス・・・前月分を請求いたします。
支払方法	
	①毎月末日までに支払請求分を「振込」 ※振込手数料はご入居者様負担とさせていただきます。 ②毎月指定日に集金代行サービスによる「口座振替」
振込	金融機関名：三井住友銀行 本店営業部 預金種目：普通 口座番号：2318529 口座名義：株式会社JALUXトラスト
口座振替	委託先金融機関名：SMBCファイナンスサービス株式会社 引落日：毎月27日 ※引落日が土・日・祝の場合は翌営業日

7. 生活支援サービス利用者からの苦情に対応する窓口等

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況	
窓口の名称	ソルシアス佐倉 お客様相談窓口（場所：1階事務所）
電話番号	043-308-8678
対応している時間	平日 9時 00分 ～ 18時 00分
	土曜 9時 00分 ～ 18時 00分
	日曜 9時 00分 ～ 18時 00分
	祝日 9時 00分 ～ 18時 00分
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	本契約に基づき、生活支援サービス等をご入居者様に提供した場合に、万一、事故が発生し、ご入居者様の生命・身体等に損害が生じた場合は、速やかに必要な対応及び措置（ご家族様への連絡、救急車の要請等）を行います。また当社の責に帰すべき事由による場合は、ご入居者様に対してその損害を賠償します。

8. 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	
	事務所の運営時間は9時～18時ですが、外出・帰宅及びご家族様等の来訪等自室の鍵を用いていつでも出入りが可能です。なお、夜間の外出の際や外泊時は、事前にスタッフへご連絡下さい。
共用施設の利用について	
	共用施設（応接室、ラウンジ、談話室、サクラの間等）はご自由にご利用いただけます。貸切利用をご希望の場合には、事前にスタッフへご連絡下さい。

9. 契約の解除内容等

ご入居者様からの解約	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ご入居者様は事業者に対して、少なくとも1ヶ月以上前に書面により解約の申し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9条）。 ・建物賃貸借契約の解約については、「建物賃貸借契約書」第19条に記載のとおりとします。
事業者からの解除	
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、「生活支援サービス契約書」第8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他のご入居者様や事業者のスタッフの生命・身体・健康・財産（事業者の財産を含む）等に危害を及ぼし、またはその恐れがあり、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 ②ご入居者様またはその家族・連帯保証人・身元引受人等による、事業者のスタッフや他のご入居者様等に対するハラスメントにより、ご入居者様との信頼関係が著しく害され契約の継続に重要な支障が及んだ場合 ③ご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ヶ月以上滞納した場合において、相当の期間を定めてもなお期間内に滞納額の全額の支払がない場合 <ul style="list-style-type: none"> ・建物賃貸借契約の解除については、「建物賃貸借契約書」第17条に記載のとおりとします。

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 ・ <input type="radio"/> 無 (東京海上日動火災保険株式会社)

11. 特記事項

①当社指定の家財総合保険（借家人賠償保険及び家財保険）にご入居者様にてご加入いただきます。
②電気料金は、個別契約で実費のご負担となります。水道料金は、Aタイプの居室は月額600円（税込）、B・Cタイプの居室は236円（税込）/㎡とし、2ヶ月に1度ご請求させていただきます。
③入院等で長期間ご不在の場合でも賃料・共益費・基本サービス費はご負担いただきます。
④退去時のハウスクリーニング費用及びエアコンクリーニング費用は、ご入居者様負担となります。

説明年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

建物賃貸借契約書、生活支援サービス契約書及び重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

事業者名 株式会社JALUXトラスト _____

住所 東京都大田区羽田空港1-6-6 _____

代表者名 代表取締役 竹内 一夫 _____ 印

説明者氏名 _____ 印

上記事業者から、建物賃貸借契約書、生活支援サービス契約書及び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。

入居者氏名 _____ 印

入居者氏名 _____ 印

連帯保証人氏名 _____ 印

身元引受人氏名 _____ 印