

生活支援サービス契約書

株式会社シノケンウェルネス(以下「甲」という)と (以下「乙」という)とは、
賃貸借の目的である建物「寿らいふときわ台(東京都板橋区東新町一丁目 33 番 5 号)」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)

1 甲は、基本サービスとして、以下の各号に記載されたサービスを乙に提供します。基本サー
ビスの提供(状況把握(安否確認)・生活相談・緊急時対応)は、甲の委託を受けた株式会社
アップルケアが行います。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。

①状況確認(安否確認)

毎日、午前 10 時頃に各居室に職員が伺い入居者の安否の確認を行います。上記以外の
時間帯も、乙及びその家族と相談の上、必要に応じて行います。

②生活相談

乙がサービス付き高齢者向け住宅で生活を送る中での不安等について相談にのります。

③緊急時対応

ナースコールの通報の受信等に応じ、現場に駆けつけ必要な対応(状況により医療機関や
ご家族等への連絡等)を行います。

④情報提供

地域の介護サービス、食事サービス等暮らしに関する情報の提供を行います。

2 甲は、乙の希望に応じ、食事サービスを乙に提供します。食事サービスの提供は、甲の委託
を受けた株式会社 COCORO CORPORATION が行います。食事サービスの提供を希望され
る場合は乙と委託会社との間で別途契約の締結が必要です。

第3条(サービス提供の記録)

1 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、契約終了後2年間保存します。

2 乙は、甲において、乙に関する前項の諸記録を閲覧できます。

第4条(サービス料金等)

基本サービスの料金は、一人入居の場合は月額金 37,000 円(消費税抜)、二人入居の場合
は 55,500 円(消費税抜)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。

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条に定める基本サービスの料金について、乙は、前月 27 日に翌月分を甲の指定する収納代行会社へ口座振替払の方法で支払います。
- 2 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。

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「寿らいふときわ台」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、乙の行動が他の居住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、事業者は次の手続きを行います。
 - 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1か月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もなお期間内に滞納額の全額の支払がないときは、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 居住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)及び東京都個人情報の保護に関する条例(平成2年東京都条例第113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。なお、緊急時の対応は、乙が、サービス付き高齢者向け住宅の建物内の所在するときに提供するものとします。

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(連帯保証人)

- 1 連帯保証人(以下「丙」という。)は、乙と連帯して、本契約上の乙の一切の債務を甲に対して保証するものとします。本契約が更新された場合においても、同様とします。
- 2 前項の丙の負担は、下記の極度額を限度とします。

極度額	円(生活支援サービス費の24ヵ月分相当額)
-----	-----------------------

- 3 丙が負担する債務の元本は、乙又は丙が死亡したときに、確定するものとします。
- 4 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、生活支援サービス費の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければなりません。
- 5 連帯保証人が死亡したとき、若しくは破産等の宣告を受ける等によって著しく社会的信用を失墜したとき又は連帯保証人としての保証能力を失ったときは、乙は直ちに甲に通知するとともに、甲の承諾する連帯保証人へ変更しなければならないものとします。

第16条(家賃債務保証業者の提供する保証)

家賃債務保証業者の提供する保証を利用する場合には、家賃債務保証業者が提供する保証の内容について別に定めるところによるものとし、甲及び乙は、本契約と同時に当該保証を利用する

ために必要な手続きを取るものとします。

第17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18条(合意管轄)

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、「寿らいふときわ台(東京都板橋区東新町一丁目 33 番 5 号)」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、甲及び乙は本契約を締結し、また甲及び丙は上記のとおり乙の債務について保証契約を締結したこと本書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各 1 通を保有するものとします。

年 月 日

甲

<住所>東京都港区浜松町二丁目3番1号

<氏名> 株式会社シノケンウェルネス 印

代表取締役 三浦 義明

乙

<住所>

<氏名> 印

乙の同居人

<住所>

<氏名> 印

丙(連帯保証人)

<住所>

<氏名> 印

<極度額> 円(生活支援サービス費の24ヵ月相当額)

家賃債務保証業者

<住所>福岡県福岡市中央区天神一丁目1番1号

<商号>株式会社シノケンコミュニケーションズ

<電話番号>092-714-0142