生活支援サービス契約書

ＡＬＳＯＫケア株式会社（以下「甲」という。）と入居者 ○○　○○（以下「乙」という。）は、賃貸借の目的である建物「ディーフェスタ日野」（東京都日野市南平４丁目４０－５　以下「本物件」という。）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（以下「本契約」という。）を締結します。

第１条（契約の目的など）

甲は、乙が安全に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、乙の希望に応じてオプションサービス（選択サービス）を提供することを約し、乙は、その対価として本契約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（サービス提供業務の委託）

甲は、本契約に基づく生活支援サービス提供業務の一部または全部を第三者に委託する（委託された第三者を「サービス提供事業者」という。）ことができます。

２　本物件で提供する生活支援サービスは、サービス提供事業者として「株式会社やさしい手」に委託します。

３　サービス提供事業者は、生活支援サービス提供業務の一部を第三者に再委託することができるものとします。

４　甲は甲の判断に基づきサービス提供事業者を変更することができるものとします。ただし、変更する場合にはその旨を乙に対し書面にて通知または掲示し、乙に知らせるものとします。

第３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は基本サービスとオプションサービスの２種類とし、その内容の詳細は、別紙及び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。）に記載の通りとします。

（１）基本サービス（必須サービス）

①状況把握（安否確認）・生活相談・緊急時対応サービス

②管理サービス

③その他のサービス

（２）オプションサービス（選択サービス）

①食事サービス

②その他のサービス

第４条（住戸への立ち入り）

乙は、甲またはサービス提供事業者がサービス提供業務を行うにあたり、必要に応じて乙の住戸内に立ち入ることについて予め承諾します。

２　乙は、甲またはサービス提供事業者が乙の住戸内からの緊急を知らせる発報の確認等により、緊急事態が発生していると合理的に判断したときは、乙の事前承諾なく立ち入ることについて予め承諾します。

第５条（サービス提供の記録）

甲は、乙の希望により提供するオプションサービス（選択サービス）については、月毎にその提供の実績を翌月 20 日までに、乙に書面により提示するものとします。

２　甲は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）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。

３　乙は、甲において、前項の諸記録の閲覧を請求できます。

第６条（サービス料金等）

基本サービス（必須サービス）の料金は、月額金３６,３００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か月を実日数に応じて日割計算した額とし、１円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てます。

２　オプションサービス（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７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、乙と協議の上で、利用料金を変更することができます。

第８条（サービス料金の支払）

第６条に定める（１）基本サービス（必須サービス）の料金について、乙は、翌月分を建物賃貸借契約（以下「原契約」という。）に基づく賃料及び共益費と同時に甲に支払うものとします。

２　第６条に定める（２）オプションサービス（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 20 日までに前月分の料金を乙に請求し、乙は、毎月末日までに甲に支払うものとします。

３　１か月に満たない期間の（１）基本サービス（必須サービス）の料金は、１か月を実日数に応じて日割計算した額とし、１円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てます。

４　第６条に定めるサービス料金の支払いの際、乙は、消費税額（税率はサービス利用時点の消費税率による）を付加して支払うものとします。

5　乙は、口座振替に関する手続日の関係または、乙の都合により口座振替ができなかった場合には、口座振込で支払うものとします。なお口座振替手数料、振込手数料等、送金にかかる費用は乙の負担とします。

第9条　(家賃債務保証業者の提供する保証)

家賃債務保証業者(以下、「丙」という。)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10条　(有効期間)

本契約の有効期間は、原契約第2条の定めに従い、本契約成立の日から2年とします。

2　本契約は、事由の如何を問わず原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。

3　乙は、甲に対して、契約期間満了日の1か月前までに書面により、更新しない旨の通知をした場合を除き、期間満了日における同一の条件で本契約は更に2年間更新されるものとし、以後も同様とします。

第11条（乙からの中途解約)

乙は、甲に対して、少なくとも1か月前までに書面による解約の申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。

第12条（甲からの契約解除)

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、かつ通常の生活支援方法では、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、甲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、第6条に定めるサービス利用料金の全部または一部を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いがないときは、本契約を解除することができます。

第13条（秘密保持及び個人情報利用同意）

甲または生活支援サービス提供者は、生活支援サービスを提供する上で知り得た乙及び乙の家族等に関する秘密及び個人情報（以下「個人情報」といいます。）について、正当な理由なく第三者に漏らしません。この守秘義務は本契約終了後も同様とします。

2　乙及び連帯保証人は、前項の規定にかかわらず、甲または生活支援サービス提供者が生活支援サービスを提供するために必要な個人情報等を以下の者に情報提供することに、予め同意するものとします。

①乙及び乙の家族等から指示があった者

②原契約に定める本建物の所有者

③乙と医療契約等を締結している医療機関

④甲または生活支援サービス提供者と提携・協力する医療機関従事者

⑤乙と介護サービス契約等を締結している介護サービス提供事業者

3　乙及び連帯保証人は、前項のほか、次の各号に係る利用目的の範囲内で、甲または生活支援サービス提供者が保有する乙及び乙の家族等の個人情報等を使用することに予め同意するものとします。

①個人が特定されない形態での公的統計の資料や学術上の資料の協力依頼に対する利用

②行政機関等からの要求で、法令上応じることが義務づけられている事項に対する利用

③サービスの質の向上を目的とした第三者評価機関による審査への利用

④本提供サービス適用に係わる事業所等の管理運営業務での利用

⑤サービス提供に係わる居宅介護サービス事業者等の調整を目的とした、他の事業者への情報提供における利用

⑥乙からの依頼に基づいた適正なサービスを提供するため、サービス担当者会議等における他の居宅サービス事業者や居宅介護支援事業所との連携、資料の作成、紹介への回答での利用

⑦乙からの依頼による住宅改修工事・福祉用具貸与のための委託業者との連携における利用

⑧乙の家族等への心身の状況説明の他、緊急を要する場合の医師への連絡等における利用

⑨提供した生活支援サービスに対する請求業務などの事務における利用

⑩損害賠償保険などに係る保険会社等への相談または届出等の利用

⑪乙からの依頼に基づいた各種サービスを提供するための利用

⑫甲または生活支援サービス提供者からのサービス・介護保険内外の社会資源活用に関する情報提供のご案内をするための利用

⑬甲または生活支援サービス提供者からサービス向上を目的としたアンケートの依頼のための利用

⑭乙の家族・成年後見人・任意後見人・その他法定代理人・任意代理人への必要な連絡及

び連携における利用

第 14 条（緊急時の対応等）

甲は、乙に緊急な事態が生じた場合また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 15 条（賠償責任）

甲は、本契約に係る各サービスの提供に伴って、甲の責めに帰するべき事由により、乙の生命、身体または財産に損害を及ぼした場合は、適正な賠償義務の履行を誠実に行います。

第 16 条（相談・苦情対応）

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

第 17 条（重要事項説明書確認）

本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 18 条（提携医療機関について）

甲または生活支援サービス提供者は、提携している医療機関等、乙に対して適切な医療機関を紹介します。

第 19 条（本契約に定めない事項）

甲、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　本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 20 条（合意管轄）

甲及び乙は、本契約に関してやむを得ず訴訟となる場合は、事物管轄の定めに従い、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とします。

（以下余白）

本契約を証するため、本書２通を作成し、甲及び乙が各記名押印の上、各１通を保管します。

年　　月　　日

甲　　所在地　東京都港区三田三丁目１番７号　三田東宝ビル６階
名　称　ＡＬＳＯＫケア株式会社
事業統括取締役　田中　大輔　　印

乙　　住　所　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

丙

住　所　東京都千代田区麹町 1-4
半蔵門ファーストビル２F

氏　名　株式会社　イントラスト

極度額　別途保証委託契約書参照

乙に代わって、乙のために署名押印する場合、該当する項目にレを付け乙との関係・続柄をご記入の上、以下に署名押印願います。
ただし、普通建物賃貸借契約書の身元引受人と同一の場合には、「身元引受人兼務」にレを付けていただき、次の署名欄の署名押印は不要とします。この場合は、身元引受人欄の署名押印をもって、乙に代わって、乙のためにご契約いただいたものとみなします。

□身元引受人　□代理人　□ご家族　□その他

乙は身体の状況等により、署名が出来ない為、乙の意思を確認の上、署名を代行致しました。

＜乙との関係・続柄＞　＿＿＿＿　（□身元引受人兼務）

住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

別　紙

①基本サービス内容一覧

基本サービス
状況把握(安否確認)
生活相談
緊急時対応
管理サービス
その他のサービス

②オプションサービス内容一覧
（入居者の希望により、提供する有料サービスです。）

食事サービス

その他サービス
洗濯物サービス
お小遣い立替サービス
エアコンフィルター掃除サービス
救急車同乗サービス

③オプションサービス料金表(税込)

サービス項目	料　金
食事サービス（30日の場合）	58,290円/月
洗濯物サービス	550円/1網
お小遣い立替サービス	550円/ 月
エアコンフィルター掃除サービス	550円/1回
救急車同乗サービス	2,200円/1回