高齢者生活支援サービス利用契約書【表題部】

表題部記載の当事者である「入居者」および「身元保証人」と「事業者」とは、高齢者生活支援サービス利用契約書【表題部】、【本体部】および「食事サービス利用説明書」により、高齢者生活支援サービス利用契約（以下「本契約」という）を締結する。

この証として、本書２通を作成し、各自署記名・押印のうえ、「入居者」または「身元保証人」と「事業者」とが各１通を保有する。

（1） 契約日および契約期間

契　約　日	２０　年　月　日	
始期（入居日）	２０　年　月　日	２　年　０　月間
終　期	２０　年　月　日	

（2） 契約当事者の表示

入　居　者	住　所	
	氏　名	㊞ 生年月日：　　年　　月　　日（満　　歳）
代　理　人 ま　た　は 署名代行人	住　所	
	氏　名	㊞
	入居者との関係	※代理人の場合は、代理権を証明する文書の提出を要する
	署名代行理由	
身元保証人	住　所	
	氏　名	㊞
	極度額	**本契約【表題部】（「基本サービス」の月額費用[※1]＋「食事サービス」の月額（30日の場合）[※2]）×24か月** ※1「(４)生活支援サービスの種類および費用」に記載 ※2「(５－２)オプションサービスの内容」に記載 ※将来、本物件の生活支援サービスの費用が変更または本契約が更新されても極度額は変更されない
事　業　者	法人名 代表者名 住　所	ＳＯＭＰＯケア株式会社 代表取締役　鷲見　隆充 東京都品川区東品川四丁目12番8号
	識別番号	

（3） 建物の名称および所在地

名　　称	そんぽの家Ｓ木場公園
所　在　地	東京都江東区平野4丁目10-3

（4） 生活支援サービスの種類および費用

サービスの種類	サービスの内容	月額費用（税込）
基本サービス	表題部（５-１）記載の通り	35,530円
オプションサービス	表題部（５-２）記載の通り	表題部（５-２）および「食事サービス利用説明書」に記載のとおり

（5） 生活支援サービスの内容

（5-1） 基本サービスの内容

サービスの内容	①　状況把握サービス ・食事や外出等の機会を利用して、毎日少なくとも１回の本人の安否確認を行う。 ・突発的な事故、体調の急変などの場合に駆け付け、必要な措置を講じるとともに、状況により医療機関および入居者の家族等への連絡を行う。 ②　生活相談サービス ・日常生活における入居者の心配事や悩み（食事、健康等）について、職員が一般的対応や紹介が可能な範囲で相談に応じ、また、介護保険サービス、保健医療サービスまたは食事サービスの紹介等を行う。 ③　その他のサービス ア）アクティビティサービスの企画・運営（ただし、参加費用、材料費等が別途必要。） ・入居者に意向の確認を行い、適宜内容に応じた講師の選任および場所の提供を行う。 イ）自治会の事務局の運営の補助 ・建物の入居者によって自発的に組織されるものであり、その場合事務局運営のサポートを行う。 ウ）簡便な営繕作業（ただし、作業に必要な物品は入居者において事前に用意する。） ・入居者の希望により、蛍光灯の取替え等、専門の業者でなくても作業が可能な営繕作業を行う。

（5-2） オプションサービスの内容

	サービスの種類	内容および費用		
オプションサービス	食事サービス ※要事前申込	委託業者		ＳＯＭＰＯケアソリューションズ株式会社
		利用料金	月額 （30日の場合）	58,320円　　（税込・軽減税率対象）
			日額	１日：　1,944円　　（税込・軽減税率対象）※3食セットの料金 朝食：　594円　　（税込・軽減税率対象） 昼食：　880円　　（税込） 夕食：　825円　　（税込）
			消費税	有料老人ホームにおける食費（飲食料品の提供の対価）に係る消費税については、「1食あたり730円以下」かつ「1日あたり累計額2,190円以下」の場合に、軽減税率（8%）の対象となる。 食費に係る消費税は、1か月間の税抜価格を合計した後に消費税を乗算して算出する。このため、実際の請求金額は「日額（税込）×日数」とは異なる場合がある。
			キャンセル	喫食日の３日前午前１０時までに事業者に通知することにより、本サービスのキャンセルおよび変更をすることができる。
		特記事項		食事サービスの内容、利用方法および利用料金等の詳細は、「食事サービス利用説明書」に記載する。

（6） 支払方法

（6-1） 基本サービスの支払方法

支　払 方　法	支払委託方式　：口座自動振替 引落日　　：事業者が指定する日 ①　口座振替は、入居者の金融機関口座から事業者が指定する日（口座振替申込用紙記載の引落日）に行う。ただし、金融機関が休日の場合は翌営業日に行う。 ②　手続きの関係上、口座振替の申込より１から３か月間、口座振替ができない場合がある。その場合、指定口座への振込みにより、費用を支払うものとする。（振込手数料は入居者負担）

（6-2） オプションサービスの支払方法

支　払 方　法	支払委託方式　：口座自動振替 引落日　　：事業者が指定する日 ①　オプションサービスを利用する場合、利用するサービスの種類に応じた費用を利用月の翌月に支払うものとする。ただし、賃貸借契約の終了に伴い、本契約が終了する場合には、入居者は、残金を事業者が指定する期日と方法により支払うものとする。 ②　口座振替は、入居者の金融機関口座から事業者が指定する日（口座振替申込用紙記載の引落日）に行う。ただし、金融機関が休日の場合は翌営業日に行う。 ③　手続きの関係上、口座振替の申込より１から３か月間、口座振替ができない場合がある。その場合、指定口座への振込みにより、費用を支払うものとする。（振込手数料は入居者負担）

（以下、余白）

表題部を貼り付け

SOMPO

ＳＯＭＰＯケア・サービス付き高齢者向け住宅

高齢者生活支援サービス利用契約書【本体部】

２０２５年８月１日　改訂版

ＳＯＭＰＯケア株式会社

SOMPO

（契約の目的）

第１条　事業者は、【表題部】（３）「建物の名称および所在地」に記載の建物（以下「本物件」という。）の住戸に関する事業者および入居者間の建物賃貸借契約（以下「本件建物賃貸借契約」という）に基づき本物件に入居する入居者に対し、第３条に定める生活支援サービスを提供し、入居者は、第４条に定める生活支援サービス費を事業者に支払う。

（サービス提供者）

第２条　生活支援サービスは、事業者の職員により提供する。ただし、事業者が本契約第１０条の規定に基づき生活支援サービスの提供を第三者に委託する場合は、当該第三者の職員により提供する。

（サービスの内容）

第３条　事業者が本契約に基づき提供する生活支援サービスは、【表題部】（４）「生活支援サービスの種類および費用」および【表題部】（５）「生活支援サービスの内容」記載のとおりとする。

（生活支援サービス費）

第４条　入居者は、【表題部】（４）「生活支援サービスの種類および費用」記載の生活支援サービス費を【表題部】（６）「支払方法」記載の支払方法により、事業者へ支払うものとする。

２　入居者は、前項の生活支援サービス費を事業者が指定する口座振替（口座引き落とし）の方法により【表題部】（６）「支払方法」記載の事業者が定める支払日に支払う。

３　月途中の契約開始または終了の場合には、生活支援サービス費（オプションサービスの利用料金を除く。）は、１か月を３１日として日割計算した額とする。ただし、１円未満の端数は四捨五入とする。

４　入居者は、旅行、帰宅、入院、療養、その他事由の如何にかかわらず、本物件に居住しないときであっても、生活支援サービス費の全部または一部の支払いを免れることはできないものとする。

（生活支援サービス費の改定）

第５条　事業者は、契約期間内であっても公租公課の増加、物価の上昇その他の経済情勢の変動があった場合または生活支援サービスの提供にかかる人件費の上昇等があった場合には、入居者と協議の上、生活支援サービス費を改定することができるものとする。

（遅延損害金）

第６条　入居者は、【表題部】（４）「生活支援サービスの種類および費用」記載の生活支援サービス費、その他事業者に対する債務の支払いを怠ったときは、支払期日の翌日から支払いの日まで、残債務に対する法定利率の割合による遅延損害金を付して支払わなければならない。

（契約の終了）

第７条　本契約は、次の各号の場合に終了する。

（１）本件建物賃貸借契約が終了したとき

（２）事業者が入居者に対し、第８条に基づき、本契約を解除したとき
（３）入居者が事業者に対し、第９条に基づき、本契約を解約したとき

（事業者の契約解除）

第８条　事業者は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、入居者に対し、居室の明渡しを通告し、本契約を解除することができる。

（１）入居時の提出書類に虚偽の事項を記載し、または虚偽の資料を提出し、その他不正の手段を用いて入居したとき

（２）【表題部】（４）「生活支援サービスの種類および費用」記載の生活支援サービス費、その他これに準じる事業者に対する支払を２か月以上遅延し、または、正当な理由なくしばしば遅延し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず支払わなかったとき

（３）入居者の行動が、他の入居者または職員の身体・生命・精神に危害を及ぼし、または、その危害の切迫したおそれがあり、かつ、サービス付き高齢者向け住宅における通常のサービス提供ではこれを防止することができないとき

（４）その他、入居者、身元保証人、入居者の家族その他の入居者の関係者が、事業者、職員、他の入居者等に対して社会通念上許容できないような行為を行う等、事業者との信頼関係を破壊する行為があり、本契約を継続することが困難と認められるとき

２　前項の場合、事業者は、通告に先立ち、入居者（入居者に弁明の能力がない場合は身元保証人）に対し弁明の機会を設けるものとする。事業者は、入居者の移転先の有無等について確認し、移転先がない場合には、入居者、身元保証人、入居者の家族等の関係者と協議し、移転先の確保にできる限り協力し、解除日および居室を明け渡す期日の決定において配慮するよう努めるものとする。

（入居者からの解約）

第９条　入居者は、事業者に対して、事業者の定める書面をもって、少なくとも３０日前に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る。

２　前項の規定にかかわらず、入居者は、事業者所定の解約届提出の日から１か月分の生活支援サービス費（オプションサービスの利用料金を除く。）を事業者に支払うことにより、解約申入れの日から起算して１か月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

（第三者への委託）

第１０条　事業者は、本契約に基づく生活支援サービスの提供業務（以下「サービス提供業務」という。）の一部または全部を、第三者（以下「委託先」という。）に委託することができる。

（情報提供と秘密保持）

第１１条　入居者は、事業者が本契約に定める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事業者に提供するものとし、また、事業者が生活支援サービスの提供を委託先に委託する場合には、当該委託先と情報を共有することを了承するものとする。

２　事業者および生活支援サービスを提供する者は、生活支援サービスを提供する上で知り得た入居

者およびその家族等に関する秘密および個人情報については、「個人情報の保護に関する法律」を遵守してその保護に努め、入居者または第三者の生命、身体等に危険がある場合その他の正当な理由がある場合または入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約中および契約終了後において、第三者に漏らさないこととする。

（身体的拘束等の廃止のための措置）

第１２条　事業者は、サービスの提供に当たっては、入居者または他の入居者の生命または身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為（以下「身体的拘束等」という。）は行わない。ただし、緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合は、あらかじめ非代替性、一時性、切迫性の３つの要件についてそれぞれ検討の上、入居者（入居者が意思表示をできない場合は身元保証人）または家族に説明し、同意を得るものとする。

２　事業者は、前項の身体的拘束等の実施に当たっては、その様態および時間、その際の入居者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、定期的な見直しの際の資料とする。なお、入居者、身元保証人もしくは家族の要求がある場合または監督機関の指示がある場合には、これを開示する。また、「緊急やむを得ない場合」に該当するかを常に観察・再検討し、要件に該当しなくなった場合には直ちに拘束を解除する。

（苦情対応）

第１３条　入居者または入居者の家族は、提供された生活支援サービスに苦情がある場合には、いつでも別途管理規程に定める苦情受付窓口に苦情を申し立てることができる。この場合、事業者は、生活支援サービスの提供にかかる入居者の苦情に対し、誠実かつ迅速に対応するものとする。

２　事業者は、入居者が前項の苦情申立てを行ったことを理由として、入居者に対して何らの差別待遇をしない。

（居室への立入）

第１４条　事業者および委託先は、サービス提供業務を行うために、あらかじめ入居者の承諾を受けた上で入居者の居室内に立ち入ることができるものとする。

２　前項のほか、事業者および委託先は、入居者の居室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をした場合には、入居者の事前承諾無く入居者の居室内に立入ることができるものとし、入居者は、あらかじめこれについて、承諾するものとする。

（損害賠償責任）

第１５条　事業者は、生活支援サービスの提供にあたって、事業者の故意・過失により、または本契約に違反して、入居者に損害が発生した場合は、入居者に対して、相当因果関係のある範囲で損害の賠償を行う。ただし、入居者に故意または過失がある場合には、賠償額を減ずるものとする。

２　入居者は、生活支援サービスの利用に関連して、入居者、身元保証人、入居者の家族その他の入居者の関係者の責めに帰すべき事由により、または、本契約に違反して、事業者（事業者の職員および事業者が指定する者の職員を含む。以下、本条において同じ。）、または、他の入居者その他の

第三者に損害が発生した場合には、事業者または当該第三者に対して、相当因果関係のある範囲で損害賠償を行う。

3　入居者は前項に規定する事由が発生したときは、直ちにその旨を事業者に通知するものとする。

（身元保証人）

第１６条　入居者は、本契約締結時に身元保証人１名を定め、事業者の承諾を得なければならない。ただし、事業者の承諾する債務保証事業者の提供する保証を利用する場合、その他事業者が個別に認めた場合はこの限りではない。

2　身元保証人は、本契約に別に定める権利を有し義務を負うほか、次の号に定める義務を負う。

（1）身元保証人は、事業者に対し、入居者と連帯して、本契約から生じる入居者の一切の債務を保証する。

（2）身元保証人は、入居者が死亡により本契約が終了する場合、前号にかかる費用の債務を負担する。

3　前項第１号の身元保証人の負担は、【表題部】（2）「契約当事者の表示」の身元保証人欄の記載の極度額を限度とする。

4　前項の身元保証人の負担する債務の元本は、入居者および身元保証人が契約終了あるいは死亡したときに確定する。

5　事業者は、身元保証人の請求があったときは、身元保証人に対し、遅滞なく、本契約に基づく入居者の支払債務の履行状況（不履行の有無）ならびに滞納額、利息、違約金、損害賠償の額等、入居者の本契約に基づく全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

6　身元保証人が死亡したとき、または、経済的破綻、多重債務、その他の事由により適格でないと事業者が認めたときは、入居者は、事業者の承認する身元保証人を９０日以内に新たに立てる義務を負う。

（管轄裁判所）

第１７条　契約当事者は、本契約に起因する一切の紛争に関しては、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（協議事項）

第１８条　本契約に定めのない事項および本契約の各条項の解釈について疑義が生じた場合は、事業者ならびに入居者および身元保証人は、相互に誠意をもって協議し、解決するものとする。

SOMPO

高齢者生活支援サービス利用契約書別紙　「食事サービス利用説明書」

1．食事サービス

本ホームの食堂内において、一日三回（朝・昼・夕）の食事の調理および配下膳（以下「食事提供」という。）を行う。なお、食中毒防止等の観点から、食堂内の配膳を原則とする。

2．対象者

食事サービスの利用者（以下「利用者」という。）が食事サービスを利用する際、利用者の家族または友人等とともに食事をすることを希望する場合には、利用者は、利用者の家族および友人等とともに食事サービスを利用することができるものとする。

3．利用方法

(1) 利用申込

本サービスの利用希望者は、「食事サービス利用申込書」に必要事項を記入し、利用開始日の３日前の午前１０時までに、厨房スタッフまたは食堂備え付けのポストへ提出することとする。

(2) 利用当日の流れ

① 食堂に到着したら入口に設置しているボードより自身の「名前カード」を外し、厨房スタッフに渡す
② お茶やお冷は、食堂備え付けの給茶機を利用する
③ 空いている好きな席で待つ
④ 厨房スタッフが席まで食事を配膳する
※ 食堂備え付けの給茶機、電子レンジ、トースターは自由に利用可能である

4．食事の追加・キャンセル・変更方法

(1) 食事の追加・キャンセル・変更方法について

① 食事の追加・キャンセルを行う場合は「食事予約変更表」に、食事の変更を行う場合は「食事の種類と食事の大きさの変更」に各々必要事項を記入し、申出期限（利用日の３日前の午前１０時）までに、厨房スタッフまたは食堂備え付けのポストへ提出する。なお、年末年始等の特定期間において申出期限が上記と異なる場合には、事前に事業者より案内するものとする。
② 前項の申出期限後のキャンセルは、通常の利用料金が発生する。また、「ソフト（S)」「ムース（M)」「ピューレ（P)」「治療用食」は１日セットでの用意となるため、１食のみのキャンセルの場合においても１日セットの料金が発生する。

(2) 食事の種類およびその変更方法

① 主食

ア．主食は体の状態に合わせて、無料でお粥への変更を承る。

イ．朝食の主食は、献立上曜日ごとに次のように設定しているが、無料でパンへの変更を承る。

月	火	水	木	金	土	日
ご飯	ご飯	食パン	ご飯	ご飯	ご飯	ロールパン

ウ．昼食・夕食にパンを召し上がる場合は、別料金が発生する。

エ．主食の変更を希望する場合は「食事の種類と食事の大きさの変更」に必要事項を記入し、申出期限までに厨房スタッフまたは食堂備え付けのポストに提出するものとする。

② おかず

ア．利用者の体の状態に合わせて、おかずの大きさや種類の変更を承るものとする。

イ．変更を希望する方は「食事の種類と食事の大きさの変更」に記入し、申出期限までに厨房スタッフまたは食堂備え付けのポストに提出するものとする。

大きさ・種類の名称		食事の大きさ・固さ・形状	対象となる方の目安
普通食	レギュラー（R）	―	―
	カット（C）	1 切れを小スプーンの上に乗る大きさにカット	箸をうまく使用することが出来ない方
	キザミ	大きさを 0.5cm 以下に刻んだもの	咀嚼機能が低下している方
ソフト（S）※1		食材の形そのままで酵素を用いてやわらかくしたもの	咀嚼に問題があり、嚥下機能がやや低下している方
ムース（M）※1		ミキサーにかけ、再び形を整えたもの	咀嚼・嚥下に問題がある方
ピューレ（P）※1		ミキサーにかけ、粒のないペースト状にしたもの	摂食嚥下障害のある方
治療用食※2		普通食と同じ	摂取栄養量に制限のある方

※1　食事の大きさや種類は、担当ケアマネジャーに相談の上、決定するものとする。

※2　普通食とは別献立であり、予約は 1 日セットのみとなる。

③ 朝食乳製品

ア．朝食乳製品は、献立上曜日ごとに次のように設定する。

月	火	水	木	金	土	日
乳酸菌飲料	乳酸菌飲料	カフェオーレ	乳酸菌飲料	ヨーグルト	乳酸菌飲料	乳飲料

イ．上記以外の乳製品を希望する方は、他の乳製品への変更を有料にて承るものとする。

④ 代用食

ア．アレルギーなどをお持ちの方、召し上がることが出来ない食材がある方については、主菜・副菜の交換を有料で承るものとする。

5. 利用料金

(1) 本サービスの利用料金は、「価格一覧表」に記載する。

(2) 本サービスの利用料金に係る消費税は、「価格一覧表」に記載の消費税率を適用する。また、「価格一覧表」に記載がない食事の料金が発生した場合は、軽減税率の対象外とし、標準の消費税率を適用する。

(3) 本サービスの利用期間中に消費税率が改定された場合は、改定後の税率を適用する。

形状	商品名		税込価格	消費税
普通食	1日セット（朝昼夕3食）		1,944円	8%
	昼・夕食セット		1,533円	8%
	朝食		594円	8%
	昼食		880円	10%
	夕食		825円	10%
形態食	一日セット	ソフト（S）	1,944円	8%
		ムース（M）	1,944円	8%
		ピューレ（P）	1,944円	8%
治療食	一日セット	エネルギー調整食	2,311円	8%
		たんぱく質調整食30g	2,311円	8%
		たんぱく質調整食40g	2,311円	8%
		塩分制限食	2,311円	8%
代用食	主菜		184円	10%
	副菜		92円	10%

※軽減税率の適用条件は、高齢者生活支援サービス利用契約書【表題部】記載のとおり。

6. 本利用説明書の変更

(1) 事業者は、必要に応じて随時、本利用説明書を変更できるものとする。

(2) 事業者は、本利用説明書を変更する場合、変更の内容および施行時期を事業者のホームページ上への掲示その他の適切な方法により周知し、または利用者に通知する。ただし、法令上、利用者の同意が必要となる内容の変更の場合、事業者所定の方法（変更の施行時期以降に本サービスの利用を継続していた場合には、当該変更に同意したものする。）により利用者の同意を得るものとする。