

サービス付き高齢者向け住宅選択型追加サービス契約書

サービス提供者が、東京都世田谷区南烏山二丁目 19 番 1 号所在のサービス付き高齢者向け賃貸住宅「エイジフリーハウス世田谷千歳烏山プレミア」（以下「本物件」といいます。）において提供する選択型追加サービスについて、サービス提供者と入居者は、以下のとおり選択型追加サービス委託契約（以下「本契約」といいます。）を締結します。

締結年月日：20 年 月 日

サービス 提供者（甲）	所在地 法人名 代表者	大阪府門真市大字門真 1 0 4 8 番地 パナソニック エイジフリー株式会社 代表取締役 坂口 哲也 印
	管理者	印
	担当者	印
	目的物件	エイジフリーハウス世田谷千歳烏山プレミア
入居者（乙）	氏名	実印
	住所	〒
同居人（丙）	氏名	実印
	住所	〒
連帯保証人	氏名	実印
	住所	〒

この契約の成立を証するため、上記各当事者が署名押印のうえ本書 2 通を作成し、甲乙がこれを保有するものとします。

(オプションサービス)

第1条 乙が、本物件に関する甲乙間の「サービス付き高齢者向け住宅賃貸借契約」(以下、単に「賃貸借契約」といいます。)に定める状況把握・生活相談サービス以外で、甲によるサービスの提供を必要とする場合には、甲は、法令等に従い自らが提供できる範囲内において、乙が希望するサービス(以下「オプションサービス」といいます。)を提供します。

尚、サービス提供に際しては別紙1及び2の注文書にて依頼するものとします。

2 乙が、別表2に定めるオプションサービスを希望した場合、乙は、別表2に記載の金額を甲に支払うものとします。

但し、パック料金が設定されているオプションサービスに関しては、別紙2に記載のパック料金にてのサービス提供を希望された場合には、かかる料金にて提供するものとします。

(食事の提供)

第2条 甲が、乙に対して、食事を提供します。なお、食事の料金は次に定めるとおりとし、乙は、その料金区分に従い、1か月間の各食事回数に応じた食事代金を支払うものとします。乙は、食事が不要な場合は、前日正午までに申し出るものとします。

《食事料金》(別表1)食事料金を参照

2 甲が乙に対して、食事を提供する時間は、次のとおりとします。ただし、食事の提供時間は、乙の体調等の状態により変更する場合があります。

《食事提供時間》

朝食 08:00～09:00

昼食 12:00～13:00

夕食 18:00～19:00

3 食事提供場所は、2階 食堂・談話室とします。ただし、甲は、乙の体調不良時などは、乙からの相談により別途の便宜を図るものとします。

(支払方法)

第3条 甲は、本契約に基づいて提供したオプションサービスおよび食事等の料金(以下「各料金」といいます。)について、消費税を算定し、加算した金額を記載した請求書を、翌月15日までに乙に交付します。

2 乙は、前項の請求書を確認のうえ、各料金を支払うものとします。

3 各料金の支払方法は、賃貸借契約における賃料と同様とし、乙は、賃貸借契約における賃料とともに、翌月27日までに、支払委託方式による銀行口座からの自動引き落としにより支払います。

(個人情報等の取扱いについて)

第4条 乙は、甲が本契約に定めるオプションサービスを提供するために必要な個人情報等を、あらかじめ甲に提供するものとします。

2 甲は、乙から提出された個人情報および乙へオプションサービスを提供する過程で知り得た乙のプライバシー情報を、オプションサービスを提供するために必要な範囲内で利用するものとし、乙に事前の同意を得ることなく、第三者に開示または漏洩しないものとします。

(契約期間)

第5条 本契約の有効期限は、賃貸借契約が終了するまで(期間満了、解除、解約など事由のいかんを問いません。)とします。ただし、賃貸借契約につき甲乙間で再契約がなされた場合には、当該再契約が終了するまでとします。

(賠償責任)

第6条 甲は、オプション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、身体または財産に損害を及ぼした場合は、乙に対し、これにより乙が被った損害を賠償します。

2 前項の規定にもかかわらず、以下の事項に該当する場合には、甲は乙に対して損害賠償義務を負いません。

甲の故意または過失により乙に損害を与えた場合は、この限りではありません。

一 乙が、契約締結時にその疾患および身体状況等の重要事項について故意にこれを告げず、または不実の告知を行ったことに起因して損害が発生した場合

- 二 乙が、オプションサービスおよびその他のサービス等を実施するために必要な事項に関する聴取・確認に対して、故意にこれを告げず、または不実の告知を行ったことに起因して損害が発生した場合
- 三 乙の急激な体調変化等、甲が実施したオプションサービス等を原因としない事由に起因して損害が発生した場合
- 四 乙が、甲の指示・依頼に反して行った行為に起因して損害が発生した場合
- 五 その他甲の責めに帰すべき事由によらず損害が発生した場合

(相談・苦情対応)

第7条 甲は、相談・苦情対応窓口を設置し、乙からの相談、オプション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。

(連帯保証)

第8条 連帯保証人は、本契約に基づき乙が甲に対して現在及び将来負担する一切の債務について、金360万円を極度額として、乙と連帯して履行する責任を負います。

2 連帯保証人に対する甲による履行の請求は、乙に対してもその効力を生じるものとします。

(協議事項)

第9条 甲及び乙は、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オプションサービス料金が不相当となった場合には、協議の上、オプションサービス料金を変更するものとします。

2 契約の締結後に、本契約について疑義が発生した場合または本契約に定めのない事項が発生した場合には、甲乙誠意をもって協議し、解決を図るものとします。

(合意管轄裁判所)

第10条 本契約に起因する紛争に関し訴訟の提起等裁判上の手続きをしようとするときは、乙の居住地の裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

(サービス料金の変更)

第11条 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る。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

一 第1条第2項に規定するオプションサービス利用料金支払い義務

二 第2条第1項に規定する食事料金支払義務

2 甲は、乙が賃貸借契約を解除又は解約となった場合には、何らの催告を要せずに本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

第13条 乙は、甲に対して少なくとも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。

(同居人丙がある場合)

第14条 サービス付き高齢者向け住宅賃貸借契約書にて同居人(以下丙)が有る場合は本契約書中乙とあるのは丙と読み替えるものとする。

オプションサービス料金表（税込）2025/4/1 現在

（別表1）食事料金

基本食		内容	単位	単価	合計金額(円)
		朝食	1食		520
		昼食	1食		1,157
		夜食	1食		1,157
加算項目	食形態	内容	単位	単価	合計金額(円)
		ソフト食	1食		110
		ムース食	1食		110
		ゼリー食	1食		110
	水分補給ゼリー	お茶ゼリー	100cc		55
		ポカリゼリー	100cc		55
		※ 上記添加剤/原材料は別途材料費請求			
	回食対応	フルーツ1点盛り	種類		110
		フルーツ2点盛り	種類		220
		ヨーグルト(カップ)	個		110
		梅干し	個		55
		焼きのり	袋		55
		うどん(通常食代に加算)	食		55
		そば(通常食代に加算)	食		55
		パン粥	食		88
	その他	主菜の増量	食		110~220
		※ 肉・魚は基準量(60g)よりも10g単位で増える場合			

（別表2）オプションサービス料金

項目	内容	備考	価格	バック料金有無
専門職の依頼による巡回	ケアマネジャー・かかりつけ医等専門職との打ち合わせの上、回数、内容を決定		0円	
昼間巡回	個別に声がけ・入室	2時間に1回で計6回(体位交換含む)	2,200円/日	
夜間巡回	個別に声がけ・入室	2時間に1回で計6回(体位交換含む)	2,750円/日	○
食事支援	居室への配下膳		366円/回	
食事支援	食事介助	30分以内	1,100円/回	
排泄支援	排泄介助(居室内移動着衣まで)		3,300円/日	
排泄支援	おむつ交換		3,300円/日	
入浴支援	清拭	30分以内	1,100円/回	
入浴支援	一般浴(浴室清掃含む)	30分以内	1,100円/回	
入浴支援	浴室清掃		366円/回	
身辺介助	居室からの移動	10分以内	366円/回	
身辺介助	衣類の着脱	10分以内	366円/回	
身辺介助	身だしなみ介助	10分以内	366円/回	
通院介助	協力医療機関	交通費は実費負担	2,200円/時	
通院介助	協力機関以外	交通費は実費負担	2,200円/時	
居室清掃	居室内の簡単な清掃	10分以内	366円/回	○
居室清掃A	居室内の清掃	30分以内	1,100円/回	○
居室清掃B	居室清掃Aに加えてシーツ交換を行う		1,466円/回	○
衣類の整理整頓	衣類の整理など	30分以内	2,200円/時	
外出同行	買い物・散歩など	交通費は実費負担	2,200円/時	
買物代行サービス(サブスク)	日用消耗品の在庫確認～発注～納品～補充までの作業		500円/月	
身の回りのお手伝い	衣類や家具の整理など		2,200円/時	
服薬確認	薬を渡す	主治医の指示のもと服薬支援	122円/回	○
服薬確認	薬を飲むのを確認	主治医の指示のもと服薬支援	122円/回	○
薬保管	お薬の保管	薬局と連携してお薬保管	366円/日	○
健康管理	排便・睡眠・バイタルなど		1,224円/日	○
移送サービス	入退院時の同行など	交通費は実費負担	2,200円/時	
入院中の代行	洗濯物交換など		2,200円/時	
夜間巡回増	追加1回あたり	上記巡回への増回利用の場合	550円/回	
日常生活サポート	5分以内の日常的な頼まれごと	1回あたり5分以内	100円/回	
洗濯	1回あたり	洗濯から乾燥まで実施 概ね90分以内を目安とします	3,300円/回	○
シーツ交換	追加1回あたり	週1回のシーツ交換(無料) に加え追加希望の場合	366円/回	
フロントサービス	郵便宅配物受取受渡・クリーニング受取受渡		366円/日	
夜間巡回バック	・A:夜間巡回 10回/日まで ・B:夜間巡回 6回/日まで ・C:夜間巡回 3回/日まで	※1	97,570円/月 66,880円/月 37,620円/月	
掃除・洗濯バック	・A:組合せが選べる 3回/週コース ・B:組合せが選べる 2回/週コース ・C:組合せが選べる 1回/週コース	※1	13,310円/月 10,120円/月 5,720円/月	
お出かけ同行バック	・A:16時間まで/月コース ・B:8時間まで/月コース ・C:4時間まで/月コース	※1	24,640円/月 14,080円/月 7,920円/月	
健康安心バック	・薬保管、服薬介助、健康管理など	※1	49,390円/月	
要支援1・2の方向け生活サポートバック	・A:組合せが選べる(入浴介助・洗濯あり)3回/週コース ・B:組合せが選べる(掃除のみ)3回/週コース ・C:組合せが選べる(掃除のみ)2回/週コース	※1	11,550円/月 8,250円/月 4,400円/月	
上表以外のサービス①	要相談	2名での対応の場合は、2倍の料金	1,100円/30分	
上表以外のサービス②	上表以外のサービス①の提供時間を超える場合の超過時間。要相談。	・10分以下切上げ ・2名での対応の場合は、2倍の料金	366円/10分毎	

※1 詳細はオプションサービスバック料金一覧をご参照下さい。

オプションサービス注文書 1

エイジフリーハウス世田谷千歳烏山プレミア 御中

20 年 月 日

号室 _____

以下の□にチェックの付いたサービスを依頼いたします。

□ 食事

期間 下記の 1 又は 2 を選択

1 年 月 日～ 年 月 日

2 サービス付き高齢者向け住宅選択型追加サービス契約書の有効期間

選択		内容	単位	負担金額 (税込)
□	基本食	朝食	1 食	520 円
		昼食	1 食	1,157 円
		夜食	1 食	1,157 円
□	加算項目	食形態		
□		ソフト食	食	110 円
□		ムース食	食	110 円
□		ゼリー食	食	110 円
□		水分補給ゼリー	お茶ゼリー	100 cc 55 円
□			ポカリゼリー	100 cc 55 円
		※ 上記添加剤代/原材料は別途材料費請求		
□		個食対応	フルーツ 1 点盛り	種類 110 円
□			フルーツ 2 点盛り	種類 220 円
□			ヨーグルト(カップ)	個 110 円
□			梅干し	個 55 円
□			焼きのり	袋 55 円
□			うどん(通常食代に加算)	食 55 円
□			そば(通常食代に加算)	食 55 円
□			パン粥	食 88 円
□		その他	主菜の増量	食 110～220 円
		※ 肉・魚は基準量(60g)よりも 10g 単位で増える場合		

※但しご契約後も申し出により変更可能です。

別紙 2

オプションサービス注文書 2

エイジフリーハウス世田谷千歳烏山プレミア 御中

20 年 月 日

号室

選択	項目	内容	価格(税込)	期間
☐	昼間巡回	個別に声がけ・入室	2,200 円/日	年 月 日～ 年 月 日
☐	夜間巡回	個別に声がけ・入室	2,750 円/日	年 月 日～ 年 月 日
☐	食事支援	居室への配下膳	366 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	食事支援	食事介助	1,100 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	排泄支援	排泄介助(居室内移動着衣まで)	3,300 円/日	年 月 日～ 年 月 日
☐	排泄支援	おむつ交換	3,300 円/日	年 月 日～ 年 月 日
☐	入浴支援	清拭	1,100 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	入浴支援	一般浴(浴室清掃含む)	1,100 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	入浴支援	浴室清掃	366 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	身辺介助	居室からの移動	366 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	身辺介助	衣類の着脱	366 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	身辺介助	身だしなみ介助	366 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	通院介助	協力医療機関	2,200 円/時	年 月 日～ 年 月 日
☐	通院介助	協力機関以外	2,200 円/時	年 月 日～ 年 月 日
☐	居室清掃	10 分以内	366 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	居室清掃 A	30 分以内	1,100 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	居室清掃 B	居室清掃 A に加えてシーツ交換を行う	1,466 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	衣類の整理整頓	衣類の整理など	1,100 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	外出同行	買い物・散歩など	2,200 円/時	年 月 日～ 年 月 日
☐	買物代行サービス (サブスク)	日用消耗品の在庫確認～発注～納品～補充までの作業	500 円/月	年 月 日～ 年 月 日
☐	身の回りのお手伝い	衣類や家具の整理など	2,200 円/時	年 月 日～ 年 月 日
☐	服薬確認	薬を渡す	122 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	服薬確認	薬を飲むのを確認	122 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	薬保管	お薬の保管	366 円/日	年 月 日～ 年 月 日
☐	健康管理	排便・睡眠・バイタルなど	1,224 円/日	年 月 日～ 年 月 日
☐	移送サービス	入退院時の同行など	2,200 円/時	年 月 日～ 年 月 日
☐	入院中の代行	洗濯物交換など	2,200 円/時	年 月 日～ 年 月 日
☐	夜間巡回増	追加 1 回あたり	550 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	日常生活サポート	5 分以内の日常的な頼まれごと	100 円/回	年 月 日～ 年 月 日

選択	項目	内容	価格(税込)	期間
☐	洗濯	1回あたり	3,300 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	シーツ交換	追加 1 回あたり	366 円/回	年 月 日～ 年 月 日
☐	フロントサービス	郵便宅配物受取受渡・クリーニング受取受渡	366 円/日	年 月 日～ 年 月 日
☐	夜間巡回パック	・A：夜間巡回 10 回/日まで ・B：夜間巡回 6 回/日まで ・C：夜間巡回 3 回/日まで	97,570 円/月 66,880 円/月 37,620 円/月	年 月 日～ 年 月 日
☐	掃除・洗濯パック	・A：組合せが選べる 3 回/週コース ・B：組合せが選べる 2 回/週コース ・C：組合せが選べる 1 回/週コース	13,310 円/月 10,120 円/月 5,720 円/月	年 月 日～ 年 月 日
☐	お出かけ同行パック	・A：16 時間まで/月コース ・B：8 時間まで/月コース ・C：4 時間まで/月コース	24,640 円/月 14,080 円/月 7,920 円/月	年 月 日～ 年 月 日
☐	健康安心パック	・薬保管、服薬介助、健康管理など	49,390 円/月	年 月 日～ 年 月 日
☐	要支援1・2 の方向け 生活サポートパック	・A：組合せが選べる（入浴介助・洗濯あり）3 回/週コース ・B：組合せが選べる（掃除のみ）3 回/週コース ・C：組合せが選べる（掃除のみ）2 回/週コース	11,550 円/月 8,250 円/月 4,400 円/月	年 月 日～ 年 月 日
☐	上表以外のサービス①	要相談	1,100 円/30 分	年 月 日～ 年 月 日
☐	上表以外のサービス②	上表以外のサービス①の提供時間を超える場合の超過時間。要相談。	366 円/10 分毎	年 月 日～ 年 月 日

※詳細はオプションサービスパック料金一覧をご参照下さい。

オプションサービス バック料金一覧表 (税込) 2025/4/1 現在

■ 夜間巡回パック

97,570 円/月	A : 夜間巡回 10 回/日までコース	21 時～翌朝 6 時まで 1 時間おきに巡回を実施致します。	321 円/回	10 回/日×30.4 日 (毎日)
66,880 円/月	B : 夜間巡回 6 回/日までコース	21 時～翌朝 6 時まで 6 回巡回を実施致します。	367 円/回	6 回/日×30.4 日 (毎日)
37,620 円/月	C : 夜間巡回 3 回/日までコース	21 時～翌朝 6 時まで 3 回巡回を実施致します。	413 円/回	3 回/日×30.4 日 (毎日)

■ お出かけ同行パック ※ 事前予約制 30 分単位分割切り上げ

24,640 円/月	A : 16 時間まで/月 コース	9 時～18 時までの間で月間最大 16 時間までの外出同行を実施。16 時間をその月内で分割ご利用可能。	1,540 円/時間	1 回の外出時間に応じて、適宜対応
14,080 円/月	B : 8 時間まで/月 コース	9 時～18 時までの間で月間最大 8 時間までの外出同行を実施。8 時間をその月内で分割ご利用可能。	1,760 円/時間	1 回の外出時間に応じて、適宜対応
7,920 円/月	C : 4 時間まで/月 コース	9 時～18 時までの間で月間最大 4 時間までの外出同行を実施。4 時間をその月内で分割ご利用可能。	1,980 円/時間	1 回の外出時間に応じて、適宜対応

■ 健康安心パック

49,390 円/月	毎日 コース	薬保管、薬を渡す・薬を飲むことの確認、排便・睡眠・バイタルなど生活リズムの記録を実施。	542 円/回 ※3回/日を標準で算出	各自の服薬回数/日×30.4 日 (毎日)
------------	--------	---	------------------------	-----------------------

■ 掃除・洗濯パック

以下①②の組み合わせにより、お部屋へ訪問し、床掃除、リネン交換、水回り掃除、洗濯を行います。

①・・・床掃除、リネン交換、洗濯 (1回/週) ②・・・水回り掃除、洗濯 (1回/週)

13,310 円/月	A：組合せが選べる 3回/週コース	週3回を次より選択 ・①を2回と②を1回 ・①を1回と②を2回	1,032 円/回	3回/週×4.3週 (毎週)
10,120 円/月	B：組合せが選べる 2回/週コース	週2回を次より選択 ・①と② ・①を2回 ・②を2回	1,177 円/回	2回/週×4.3週 (毎週)
5,720 円/月	C：組合せが選べる 1回/週コース	週1回を次より選択 ・①もしくは②	1,330 円/回	1回/週×4.3週 (毎週)

■ 事業対象者、要支援 1・2 の方向け生活サポートパック

以下①②③の組み合わせにより、お部屋の床・トイレ・洗面掃除・リネン交換・入浴介助・洗濯を行います。

- ① 掃除・・・床、トイレ、洗面掃除、リネン交換
② 入浴介助・・・入浴一連動作介助 (風呂掃除も含む)
③ 風呂掃除

11,550 円/月	A：組合せが選べる (入浴介助・洗濯あり) 3回/週コース	週3回を次より選択 ・①を3回 ・①を2回と②を1回 ・①を1回と②を2回 ・②を3回	963 円/回	12回 / 月迄
8,250 円/月	B：組合せが選べる (掃除のみ) 3回/週コース	週3回を次より選択 ・①を3回 ・①を2回と③を1回 ・①を1回と③を2回 ・③を3回	688 円/回	12回 / 月迄
4,400 円/月	C：組合せが選べる (掃除のみ) 2回/週コース	週2回を次より選択 ・①と③ ・①を2回 ・③を2回	550 円/回	8回 / 月迄

