

2020年10月1日改訂

サービス付き高齢者向け住宅
銀木犀〈西新井大師〉

生活支援サービス契約書

契約者： _____ 様

株式会社シルバーウッド

生活支援サービス契約書

株式会社シルバーウッド(以下「甲」という)と利用者 _____(以下「乙」という)とは、賃貸借の目的である建物「銀木犀<西新井大師>(東京都足立区栗原4-13-15)」「(サービス付き高齢者向け住宅)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)を提供するとともに、乙の希望に応じて、その他のサービス(選択サービス)を提供することを約し、乙は、その対価として第6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)

甲が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。

第3条(サービス提供の記録)

- 1 甲は、乙の希望により提供する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、乙に対し書面により提示し、確認を受けることとします。
- 2 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、各事業年度終了後2年間保存します。
- 3 乙は、甲において、乙に関する第2項の諸記録を閲覧できます。

第4条(乙の権利)

乙は、生活支援サービスについて以下の権利を有します。これらの権利を行使することによって、乙はいかなる不利益を受けることはありません。

- ①独自の生活歴を有する個人として尊重され、プライバシーを保ち、尊厳を維持すること。
- ②生活やサービスにおいて、十分な情報が提供され、個人の自由、好み及び主体的な決定が尊重されること。
- ③暴力、虐待及び身体的精神的拘束を受けないこと。
- ④生活やサービスについて職員に苦情を伝え、解決を求めること。

第5条(乙の義務)

乙は、生活支援サービスに関しては以下の義務を負います。

- ①乙の心身状況に関することや健康状態についての情報を正しく甲に提供すること。
- ②他の利用者、訪問者及び甲の職員の権利を不当に侵害しないこと。
- ③特段の事情がない限り、甲及び甲の取り決めたルール、また乙に医療の提供を行う者の指

示に従うこと。ただし、乙が指示に従うことを拒否する旨を明示した書面を甲に提示し、それにより起こりうる一切のことについて乙が責任を負うことを明らかにした場合はその限りではない。

④甲が提供する各種サービスに異議がある場合、乙は速やかに甲に知らせること。

⑤都道府県等による甲への立ち入り検査等に乙は協力すること。

第6条(サービス料金等)

- 1 基本サービス(状況把握(安否確認)、生活相談、緊急時対応)の料金は、月額金30,000円(消費税含まず)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。
- 2 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サービス料金が不相当になった場合には、サービス料金を変更することができます。その場合、甲は事前にその内容を乙に通知します。

第8条(サービス料金の支払)

- 1 第6条第1項に定める基本サービスと第6条第2項に定める選択サービスのうち食事サービスの料金について、甲は請求書に明細を付して翌月分を毎月20日までに乙に請求し、乙は、請求月の26日までに甲へ口座自動振替の方法で支払います。ただし、口座自動振替の手続き完了までは、甲の指定する口座へ振込の方法で乙は支払います。また、サービス料金の支払いに係る手数料は乙の負担とします。
- 2 第6条第2項に定める選択サービスのうち、自費(有料)サービス料金について、甲は請求書に明細を付して前月分を毎月20日までに乙に請求し、乙は、請求月の26日までに甲へ口座自動振替の方法で支払います。ただし、口座自動振替の手続き完了までは、甲の指定する口座へ振込の方法で乙は支払います。また選択サービス料金の支払いに係る手数料は乙の負担とします。
- 3 乙が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。
- 4 甲は、乙から料金の支払を受けたときは、乙に領収書を発行します。

第9条(遅延損害金)

乙は、サービス料金その他甲に対する責務の支払いを怠ったときは、支払い期日の翌日から支払いの日まで年14.6%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。

第10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「銀木犀<西新井大師>(東京都足立区栗原4-13-15)」における賃貸借契約が終了したときは、

本契約も終了します。

- 2 契約期間満了日の30日前までに、乙または乙の代理人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11条(事業者からの契約解除)

- 1 甲は、乙の行動が他の利用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30日の予告期間をおくこと。
 - ④前号の通告に先立ち、利用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料金を30日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催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがないときは、この契約を解除することがあります。

第12条(利用者からの中途解約)

乙は、甲に対して、30日の予告期間を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13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 利用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14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。

第15条(免責事由)

以下の各号に定める乙の損害については、甲は一切の責任を負いません。

- ①乙または乙の家族等による故意または過失を起因とする損害。
- ②乙自身による転倒、その他の事故、乙と本物件の利用者その他第三者との間のトラブル等

による損害。

③甲による生活支援サービスに関わらない事由に起因する損害。

④地震、噴火、テロ、暴動、戦争その他不可抗力による損害。

⑤その他甲の責めに帰すべからざる事由による損害。

第16条(賠償責任)

1 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法的な賠償責任を負う場合は、乙に対してその損害を賠償します。ただし、乙に過失がある場合には、賠償額を減ずることができます。

2 甲は生活支援サービスの提供にあたり、合理的な範囲で最善の努力を尽くすものとしますが、不可抗力による事故等、第三者の責に帰すべき事由、その他甲にとって合理的な管理の及ばない事由により、乙の生命、身体又は財産に損害が生じた場合には、甲は責任を負わないものとします。

第17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18条(連帯保証人)

1 乙は、契約時に連帯保証人（以下「丙」という。）を定めるものとします。

2 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとします。本契約が更新された場合においても同様とします。

3 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とします。

4 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。

5 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。

6 乙は、第1項に規定する丙に前項の債務を履行するのに支障が生じたときは、直ちに甲にその旨を届け出るとともに、甲の承認を得て新たに丙を定めるものとします。

7 丙は、住所を変更したときは直ちにその旨を甲に届けるものとします。

第19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20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21条(合意管轄)

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

生活支援サービス重要事項説明書

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 カブシキガイシャシルバーウッド |
| | 株式会社シルバーウッド |
| 事業者の所在地 | 〒 279-0012 |
| | 千葉県浦安市入船1-5-2 |
| 事業者の連絡先 | 電話番号 047-304-4003 |
| | FAX番号 047-304-4004 |
| | ホームページアドレス http://www.silverwood.co.jp |
| 事業者の代表者名 | 代表取締役 下河原 忠道 |

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 カブシキガイシャシルバーウッド |
| | 株式会社シルバーウッド |
| 事業主体の主たる事務所の所在地 | 〒 279-0012 |
| | 千葉県浦安市入船1-5-2 |
| 事業主体の連絡先 | 電話番号 047-304-4003 |
| | FAX番号 047-304-4004 |
| | ホームページアドレス <input checked="" type="radio"/> 有 http://www.silverwood.co.jp |
| | <input type="radio"/> 無 |
| 事業主体の代表者の氏名及び職名 | 氏名 下河原 忠道 |
| | 職名 代表取締役 |
| 事業主体が行っている主な事業等 | 薄板軽量形鋼造の販売 サービス付き高齢者向け住宅および高齢者施設の企画・開発・運営・建築 介護保険サービス事業 |

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 ギンモクセイ ニシアライダイシ |
| | 銀木犀<西新井大師> |
| 住宅の所在地 | 〒 123-0842 |
| | 東京都足立区栗原4-13-15 |
| 住宅の連絡先 | 電話番号 03-5856-8568 |
| | FAX番号 03-5856-8569 |
| | ホームページアドレス http://www.ginmokusei.net/ |
| 住宅の管理者名 | 麓 玲子 |
| 住宅の開設年月日 | 2015年5月1日 |
| 居住の契約方式 | 普通賃貸借契約 |

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>ご入居者が安心して日常生活を送ることができるよう、以下の基本サービスを提供いたします。 ご入居者が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、介護事業所や医療機関と連携を図ります。 なお、介護事業所や医療機関と連携する場合にも、ご入居者は、連携先以外のサービス事業者のサービス（介護保険サービス、医療サービス等）を自由に選択することができます。</p> | | |
| 住宅で対応できる医療的ケアの内容 | | |
| <p>当住宅では看護師がいないため、常時医療行為が必要な方への対応はできません。 胃ろう・腸ろう・I V H・点滴管理・ストーマ処置・インシュリン注入管理等医療行為が必要な場合は、協力医療機関との連携による対応が可能な場合があります。</p> | | |
| 基本サービス（入居者様全員が受けるサービスです。） | | |
| サービスの種類 | 料金 | (提供方法・提供者) |
| 状況把握（安否確認） | 30,000円 /月額 (消費税含まず) | <ul style="list-style-type: none"> ・毎日、朝食時に食堂にて安否の確認を行います。 ・上記以外の時間帯も、ご入居者様（ご家族様）とご相談の上、必要に応じて行います。 ・食事サービスの提供を受けない方は居室訪問にて安否の確認を行います。 ※提供者：株式会社シルバーウッド |
| 生活相談 | | <ul style="list-style-type: none"> ・日常生活を送る中で、お困りのこと、介護度が重くなった場合のご不安等について、住宅職員がご相談をお受けします。 ※提供者：株式会社シルバーウッド |
| 緊急時対応 | | 【9時～17時】 <ul style="list-style-type: none"> ・日中は、各住戸のベッドサイド、トイレ、浴室に設置してある緊急通報ボタンを押していただければ住宅内事務室及び住宅職員が携帯しているPHSにて通報を受信の上、住宅職員が駆けつけ必要な対応（状況観察、家族への連絡等）を行います。 【17時～9時】 <ul style="list-style-type: none"> ・夜間は、日中同様、緊急通報ボタンを押していただければ住宅職員携帯のPHS及び併設の訪問介護事業所にて通報を受信のうえ、必要に応じて、住宅職員が駆けつけ対応（状況観察、家族への連絡等）致します。※提供者：株式会社シルバーウッド |
| 寝具一式の貸し出しと週1回のリネンクリーニング | | <ul style="list-style-type: none"> ・寝具一式(枕、掛布団、ベッドパッド)を貸し出します。 ・週1回リネンのクリーニングを行います。 ・リネン交換は別途費用がかかります。 ※提供者：株式会社シルバーウッド |
| 上記以外の生活支援サービス等 (本住宅では以下のサービスを入居者様に選択していただくことができます。なお、入居者様の希望により、他のサービス事業者を利用することもできます。) | | |
| サービスの種類 | 料金 | (提供内容・方法・提供者) |
| 食事サービス | 53,100円 /月額 (30日の場合 消費税含まず) | <p>下記金額は全て消費税を含んでおりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食費は月単位での請求となります。 1食ごと申込食費：朝食700円、昼食750円、夕食750円 ※軽減税率適用外。 3食セット申込食費：1日1,770円。30日申込の場合は53,100円。※軽減税率適用。 ・朝食は7時半～9時まで、昼食は12時～13時半まで、夕食は17時半～19時まで。 ・食事は、住宅内の厨房にて専属の調理員により調理いたします。 ・キャンセル、変更等は提供される日の前日18時までにお知らせ下さい。それ以降のキャンセルについては、キャンセル料(実費)が発生してしまいますので、お気をつけ下さい。キャンセル又は変更で生じた差額は、翌月の請求で精算となります3食セットのいずれかの時間帯をキャンセルされる場合は、1日の3食セット申込食費(軽減税率適用)を一度返金し、召し上がる時間帯の食費は1食ごと申込食費(軽減税率適用外)になります。 ・特別食や制限食が必要な場合は対応いたします。ただし加工内容により1食につき100円の追加料金をいただきます。 <p>詳しくは食事サービス契約書をご参照ください。 ※提供者：株式会社シルバーウッド</p> |
| 自費(有料)サービス | 別紙記載 | <p>サービスの内容は別紙の「自費サービス(有料)料金表」に記載。 提供者：株式会社シルバーウッド</p> |

| 医療連携の内容 | | | |
|----------|---|------|---|
| 協力医療機関 | 1 | 名称 | 医療法人社団 悠翔会 悠翔会在宅クリニック北千住 |
| | | 住所 | 東京都足立区千住柳町32-1 |
| | | 診療科目 | 総合内科・精神科・皮膚科・整形外科 |
| | | 協力内容 | 往診（24時間対応可能） |
| 協力医療機関 | 2 | 名称 | 医療法人社団 洪泳会 東京洪誠病院 |
| | | 住所 | 東京都足立区西新井栄町1-17-25 |
| | | 診療科目 | 小児科・歯科・小児歯科・矯正歯科・歯科口腔外科・泌尿器科・眼科・耳鼻咽喉科・放射線科・リハビリテーション科 |
| | | 協力内容 | 受診・往診・入院 |
| 協力歯科医療機関 | | 名称 | |
| | | 住所 | |
| | | 協力内容 | |

5. 月額利用料の請求及び支払方法

| | |
|------|--|
| 請求方法 | 毎月20日までに請求書を発行し、入居者様に送付します。振り込み手数料は入居者様負担となります。（生活支援サービス契約書第8条及び食事サービス契約書第7条参照） ・基本サービス、食事サービス・・・翌月分 ・選択サービス・・・前月分 |
| 支払方法 | 毎月26日に支払請求分を口座自動振替の方法でお支払いただきます（生活支援サービス契約書第8条及び食事サービス契約書第7条参照）。 |

6. 苦情に対応する窓口等

| | | |
|----------------------------------|---|------------------|
| 苦情に対応する窓口等の状況 | | |
| 窓口の名称 | ご相談担当 銀木犀<西新井大師> 所長 | |
| 電話番号 | 03-5856-8568 | |
| 対応している時間 | 平日 | 9時 00分 ~ 17時 00分 |
| | 土曜 | 時 分 ~ 時 分 |
| | 日曜 | 時 分 ~ 時 分 |
| | 祝日 | 時 分 ~ 時 分 |
| 定休日 | 土日祝 | |
| 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入居者に提供した場合に、万一、事故が発生し、入居者の生命・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（ご家族への連絡、救急車の呼び出し等）を行います。 | |
| 利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況 | | |
| 1 あり | 実施日 | |
| | 結果の開示 | 1 あり 2 なし |
| 2 なし | | |

7. 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 | |
| 外出・帰宅及びご家族様等の来訪等の時間制限はありません。なお、夜間の外出の際や外泊時は、事前に住宅職員へご連絡下さい。 | |
| 共用施設の利用について | |
| 風呂 | ご使用される場合は、使用時間を事前にお知らせ下さい。 |
| キッチンコーナー | ご自由にご利用ください。 |

8. 契約の解除内容等

| | | | | | |
|---|--|----|---------------|------|--------------|
| 入居者からの解約 | | | | | |
| 入居者は事業者に対して、解約する30日前までに文書にて解約の申し出を下記連絡先に通知することで、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12条参照）。 | | | | | |
| 契約解約時の連絡先 | <table border="1"> <tr> <td>名称</td> <td>銀木犀<西新井大師> 所長</td> </tr> <tr> <td>電話番号</td> <td>03-5856-8568</td> </tr> </table> | 名称 | 銀木犀<西新井大師> 所長 | 電話番号 | 03-5856-8568 |
| 名称 | 銀木犀<西新井大師> 所長 | | | | |
| 電話番号 | 03-5856-8568 | | | | |
| 事業者からの解除 | | | | | |
| <p>事業者は、生活支援サービス契約書第11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。</p> <p>①他の入居者の生命の危害を及ぼす恐れがある場合 ②本契約を継続することが社会通念上、著しく困難な場合 ③入居者が正当な理由なく支払うべきサービス利用料を30日以上滞納し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがない場合</p> | | | | | |

9. 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 | 無 (東京海上日動火災保険) |

説明年月日 2020年 月 日

様に対して、生活支援サービス契約書及び生活支援サービス重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名 株式会社シルバーウッド

所在地 千葉県浦安市入船1-5-2

代表者名 代表取締役 下河原 忠道 印

説明者氏名 印

私は上記事業者から、生活支援サービス契約書及び生活支援サービス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。

署名 印

署名代行者 印 続柄

銀木屋 自費サービス（有料）料金表 ※選択によりご利用できます。

| 項目 | 内容 | 単位 | 金額（円） （税抜き、別途消費税） | |
|----|--------------------|---|----------------------|--------|
| 1 | ヘルパーによる介助など | ・入浴介助（スタッフ2名にて実施の場合は倍額） ・起床時の介助（更衣～整容～寝具整備） ・就寝時の介助（更衣～整容～寝具整備） | 15分 | 500 |
| | | ・居室の清掃（掃除機での清掃～トイレ清掃～洗面台清掃） ・特別な清掃（窓拭き・エアコンフィルター清掃等） | 30分 | 1,000 |
| | | ・買い物の代行（店舗の指定は不可） ・代理人で対応可能な各種手続の代行 ・リネン交換の実施 ・寝具交換の実施 | 1時間 | 2,000 |
| 2 | 付き添い | 病院等への付き添い（交通費は別途実費となります。） | 15分 | 750 |
| | | | 30分 | 1,500 |
| | | | 1時間 | 3,000 |
| 3 | 食事介助 | 居室からの移動～食事介助～居室へ移動 （1対1の介助とは限らない） | 1回 | 300 |
| | | | 1日 | 900 |
| | | | 1ヶ月 | 18,000 |
| 4 | 食事の配膳／下膳 | 居室への食事の配膳及び下膳 | 1回 | 100 |
| | | | 1ヶ月 | 5,000 |
| 5 | 排泄介助 | トイレへの誘導・おむつ交換等、左記に必要な介助の実施 （体位交換を含む1日8回まで。9回目以降は1回につき別途200円かかります。） | 1回 | 200 |
| | | | 1日 | 1,000 |
| | | | 1ヶ月 | 18,000 |
| 6 | 入浴の援助 | 湯張りの入浴準備～入浴可能となった時点での声掛け～ご使用後の清掃のうち1つ以上援助する場合 ※ご利用には別途「同意書」の提出が必要です。 | 1回 | 500 |
| 7 | 服薬確認 | 主治医の指示のもと、処方薬の飲み忘れ防止等、職員が服薬確認をいたします。（食事介助との併用はしない） | 1ヶ月 | 3,000 |
| 8 | 立替サービス | 費用立替え対応（上限3万円まで） | 1ヶ月 | 2,000 |
| 9 | 洗濯代行 | 洗濯（洗濯物の回収～洗濯～乾燥～たたみ～お届け） | 1回 | 1,000 |
| 10 | 洗濯機・乾燥機の利用 | ご本人（家族対応含む）洗濯機と乾燥機の使用料金（洗濯機のみや乾燥機のみのご使用含む） | 1回 | 500 |
| 11 | 要介護度の高い方向けのサービスパック | ・リネン交換の実施（失禁等で交換が必要になった場合のみ） ・食事介助（居室からの移動～食事介助～居室へ移動、1対1の介助とは限りません） ・排泄介助（体位交換を含む1日8回まで。9回目以降は1回につき別途200円かかります。） ・洗濯代行（失禁等で汚染された場合のみ） ・服薬確認 ※毎月16日以降にご入居の方は、ご入居月は半額の税込17,500円にて対応します。 | 1ヶ月 | 35,000 |

