生活支援サービス契約書

○○○○[登録事業者]（以下「甲」という）と□□□□[契約者氏名]（以下「乙」という）とは、賃貸借の目的である建物「△△△△[住宅名（所在地）]」（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。

・この契約は、入居者と事業者の双方に、債権又は債務の関係が生じる契約であることを記載してください。

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別紙に記載します。

・基本サービス（入居者が必ず受けるサービス）と選択サービス（入居者が希望により受ける任意のサービス）を明確に分けて示してください。

・提供するサービスの種類、内容及び提供方法について、別紙のとおり実施することを示してください。

・生活支援サービスが誰によって、どのように提供されるのかを示してください。

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○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。

・入居者の選択により提供する生活支援サービスについては、利用希望と利用状況のわかる書類を作成し、請求時に確認できるようにしてください。

・全てのサービスがいつ、どのように提供されたのかを記録として残してください。

第４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　　　　　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、別紙に記載した料金を基に月単位で計算します。

・選択サービスの単価や詳細については、別紙に記載してください。

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。

・料金変更を行う場合は、変更の理由や算定根拠等について、事前に入居者に説明してください。

第６条（サービス料金の支払）

１　第４条第１項に定める基本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○日までに乙に請求し、乙は、翌月○日までに甲へ○○○の方法で支払います。

２　第４条第２項に定める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○日までに乙に請求し、乙は、翌月○日までに甲へ○○○の方法で支払います。

３　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。

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。

・具体的な支払方法を明確に記載してください。

（例　口座振替払・現金振込払・現金払等）

・月途中の解約の場合の料金の算定方法についても明記してください。

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○年とします。ただし、事由の如何を問わず△△△[住宅名（所在地）]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。

・契約の終了（契約の解除、解約による場合を含む。）に当たって、事業者は適切に精算を行い、入居者及びその家族に対して、精算の内容を十分に説明してください。

・原契約である賃貸借契約書との整合を図って記載してください。（契約期間・入居者からの契約解除の申出期限など）

第８条（事業者からの契約解除）

　　１　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、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、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。

・事業者からの解除の定めです。解除の申し出を行う場合には、入居者及びその家族等の理解が得られるよう理由を文書と併せて説明することや、転居先を探すのに十分な予告期間を設けることを留意してください。

・身元引受人等がいる場合は、身元引受人等の意思確認を行ってください。

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。

・原契約である賃貸借契約書との整合を図って記載してください。

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　入居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）及び和歌山県個人情報保護条例（平成１４年和歌山県条例第６６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。

・緊急時の関係者への連絡、サービスの提供を行う事業者の取るべき措置についての定めです。事業者は、契約時に入居者の家族等の緊急連絡先の把握に努めてください。また、登録事業者として、緊急事態への対応マニュアルを作成し、整えておくようにしてください。

第12条（賠償責任）

甲は、生活支援サービスの提供に伴って、甲の責めに帰する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。

・相談、苦情等があった場合には迅速に対応ができるよう窓口を設置し、入居者の視点に立ち、誠意を持って対応・解決に当たることが重要です。

・苦情を申し立てる機関を重要事項説明書に記載してください。

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。

・登録事業者は、契約を締結するに当たり、入居者及びその家族等に重要事項の説明を行い、内容を確認のうえ、甲乙双方で署名・捺印してください。

第１５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16条（合意管轄）

　　本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、△△△△[住宅名（所在地）]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、本書2通を作成し、甲及び乙記名押印の上、その1通を保有するものとします。

　　　年　　　月　　　日

甲（登録事業者）

＜住所＞

＜氏名＞　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

乙（契約者）

＜住所＞

＜氏名＞　　　　　　　　　　　　　 印

・契約締結に当たり、連帯保証人、身元保証人、身元引受人等を必要とする場合は、それぞれの責務等について契約書上で明記し、十分説明した上で、連帯保証人等の意思確認を行ってから、契約締結してください。

・契約締結に当たり連帯保証人等を必要とする場合であっても、連帯保証人等がいないケースについては、柔軟な対応ができるよう努めてください。

・甲（登録事業者）欄には、代表者が、記名、押印してください。

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 | | | | |
|  | 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。 | | | |
| 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）  基本サービスの内容の詳細を  記載して下さい。 | | ○○○円  ／月額 | ・毎日、午前１０時頃に各住戸に住宅職員が伺い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。  ※提供者：○○○ |
| 生活相談 | | ・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：○○○ |
| 緊急時対応  原則として各種サービス料金は税込（総額）表示として下さい。 | | 【○時～○時】  ・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ナースコールを押していただければ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（○○、○○等）を行います。  【○時～○時（委託）】  ・夜間は、委託先である㈱△△△警備がナースコールを受信し、必要に応じて、各住戸まで○分以内に駆けつけます。  ・委託事業者では対応が困難な場合には、住宅職員に連絡し連携して対応を行います。  ※提供者：○○○ |
| ・・・・・・・ | | ・・・・・・・ |
| 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） | |
| （例）  　食事の提供サービス | ○○○円  ／月 | ・食費は月単位での請求となります。  ・食費：月額○○○円（30日の場合）  [朝食○○○円、昼食○○○円、夕食○○○円]  ・朝食は○時～○時まで、夕食は○時～○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○○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。  ※提供者：□□□ | |
| （例）  　住戸内の清掃サービス | ○○○円  ／１回３０分 | ・居室内の清掃を行います。  （換気扇、エアコン等電子機器については、別途業者をご案内します）  ※提供者：△△△ | |
| （例）  　付添・送迎 | ○○○円 | ・買物や病院の通院付添いに職員1名が同行します。(交通費代は実費負担)  ※提供者：○○○ | |
| （例）  　健康管理サービス | ○○○円 | ・住宅職員が健康に関する相談をお受けします。また、必要に応じて提携医療機関（○○医院）の情報提供をすることができます。  ※提供者：○○ | |
| （例）  　配膳下膳サービス | ○○○円  　　／１回 | ・・・・・・・・・ | |