

# 生活サポート・食事提供サービス契約書・重要事項説明書

株式会社まごころ（以下、甲という）と居住者（以下、乙という）は賃貸借（サービス付き高齢者向け住宅）の目的である建物「サービス付き高齢者向け住宅まごころの家なごみ」における乙に提供する生活サポート、食事提供サービスについて以下の通り契約を締結します。

## 頭書(一) 概要

建 物	名 称	サービス付き高齢者向け住宅 まごころの家なごみ
	所在地	〒520-0013 滋賀県大津市勸学 2 丁目 4 番 1 号
	構 造	鉄骨造 / 2 階建て / 全 8 戸 加齢対応構造
	種 類	サービス付き高齢者向け住宅
	新築年月	平成 23 年 3 月
連絡先	電話番号	077-510-0753
	FAX 番号	077-510-7503
	ホームページ	<a href="http://magokoro-ie.net">http://magokoro-ie.net</a>
	メールアドレス	info@magokoro-ie.net
運 営	会 社 名	株式会社 まごころ 代表取締役 八田 泰寛
	所 在 地	〒520-0026 滋賀県大津市桜野町一丁目 17 番 15 号
職 員	担 当 者	前川 貴志
	職員配置	時間帯：24 時間常駐 人 数：1 名

## 頭書(二) 契約期間

令和 年 月 日 から 令和 年 月 日まで (2 年間)
-------------------------------

## 頭書(三) 料金等

自 費 サービス	食 費	1 日 1690 円 月額 50700 円 (30 日計算) (内訳) 朝食 390 円、昼食 600 円、おやつ 100 円、夕食 600 円 ※食事は食堂で提供することを基本として 1 日 3 食・おやつ 1 食の提供を行います。メニューの選定は出来ません。キャンセル料は徴収していませんが、外出や入院、長期療養等でお食事、おやつが必要ない場合は予め職員にお伝え下さい。 ※食事提供実績に合わせて月単位で計算し、請求させていただきます。 ※カロリー計算や治療食の提供は行っておりません。刻み、ミキサー（ペースト）食の加工は可能です。ご希望の方はご相談ください。
	生活サポート費	要介護 1 まで 55000 円 要介護 2 60000 円 要介護 3 65000 円 要介護 4 70000 円 要介護 5 75000 円 ※生活サポート費は、要介護度に準じます。要介護度が変わった場合、要介護度が確定した月から自動的に料金変更が行われます。 ※事業対象者、要支援 1~2 の認定を受けた方は要介護 1 の料金となります。

		<p>(2) 生活サポート費の内容</p> <p>①食事の配膳・下膳・食器の洗浄、加工等</p> <p>②安否確認</p> <p>③共用部分の衛生管理（ゴミ出し、清掃）</p> <p>④状況把握</p> <p>⑤健康チェック（体温・血圧測定など）</p> <p>⑥生活相談</p> <p>⑦夜間巡回</p> <p>⑧緊急時の連絡、対応</p> <p>⑨その他、必要に応じて声掛け促し、移動、更衣、排泄、食事介助等の身体介助を行います。</p> <p>※生活サポート費で行う身体介助につきましては、先に介護保険サービス等を最大限活用して必要なサービスを位置付け、それでも生活に支障をきたす場合にのみ最低限提供するものであり補助的に実施するものです。そのため介護保険サービス等を利用せず、生活サポート費のみご利用いただくことはできません。</p> <p>※身体介助の内、入浴介助・通院・買い物同行等、個別対応が必要かつ時間を要する介助は他入居者様に対し十分なサービス提供が出来なくなるため含まれておりません。また、居室の衣替え・清掃・洗濯等、個人に対する生活支援は生活サポート費に含まれておりません。</p>
支払い方法	<input type="checkbox"/> 口座振替	
	<input type="checkbox"/> 振込	(振込先)
	<input type="checkbox"/> 持参	株式会社 まごころ（本社） 〒520-0026 滋賀県大津市桜野町 1-17-15

## 契 約 条 項

(契約期間)

第1条 契約期間は、頭書㉑に記載の通りとする。

- 2 生活サポート・食事サービス提供が終了した場合には、建物の賃貸借も終了するものとする。
- 3 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

(料金等)

第2条 乙は、頭書㉒に記載に従い、料金等を甲に支払わなければならない。

- 2 前項の料金等とは食費、生活サポート費をいう。
- 3 甲及び乙は、次の各号に該当する場合には協議の上、料金等を改定することができる。
  - 一 消費者物価指数、最低賃金額の改定等、雇用情勢その他の経済事情の変動により料金等が不相当となった場合には、協議の上、料金等を変更することができる。
  - 二 本物件及び付帯設備又は敷地に改良を施したときは甲及び乙は予め協議の上、賃料・共益費等を改定することができる。
- 4 一カ月に満たない期間の生活サポート費については、対象月の日数で日割り計算した額とし、

食費については対象月の提供実績に基づく額とする。

(食事の内容、料金等)

第3条 甲は、乙に対し基本1日3食、おやつ1食の提供を行い、乙は提供実績に基づき料金を甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙に対し頭書④のサービスを提供する。

3 乙は頭書④の記載に従い、食費を甲に支払わなければならない。

4 食事の提供は原則、食堂で行うものとする。但し、病気により他の入居者との接触が行えない場合や心身の事情等、やむを得ない理由がある場合は乙の居室まで食事を運ぶ方法により食事サービスを提供することができる。

(善管注意義務)

第4条 甲は、食事サービスの提供に当たっては善良な管理者の注意義務をもって乙に提供し、かつ乙の健康その他体調等を考慮しなければならない。

(食事の提供時間)

第5条 原則として食事は、以下に記載した時間内に配膳、下膳を行うものとする。

朝食 配膳 7時00分 ～ 下膳 8時30分

昼食 配膳 12時00分 ～ 下膳 13時30分

夕食 配膳 17時30分 ～ 下膳 19時00分

2 乙の体調や病気等の理由により前項の時間内に甲が食事サービスを提供できない等特別な理由がある場合に限り、甲乙協議のもとで時間変更を行うことができる。

3 甲の都合による食事の提供時間に変更があった場合は速やかに乙に報告するとともに、建物内の見やすい場所に変更時間を掲示するものとする。

(申込期間)

第6条 本契約における食事提供の申込期間は月単位とし、乙より特にキャンセルの依頼がない場合は自動的に食事を発注し、これを提供する。

(食事のキャンセル)

第7条 乙は2日前までに管理人に通知することにより、食事やおやつのキャンセルを行うことができる。

2 乙は、急な外出や入院、療養等で本物件を不在にする時や病気・体調不良等で食事サービスの享受が困難である時は直ちに甲の指定する管理人に通知しなければならない。

(食費の請求)

第8条 乙は、食事等の提供実績（実際に食した食数）に基づき、翌月15日以降に甲の指定する方法により支払うものとする。食事の単価は頭書④を基に計算する。

2 甲が甲の責めに帰すべき事由により乙に食事提供サービスを行えなかった場合、甲は乙に対して該当する食事料金を返還しなければならない。返還の際に発生する手数料については甲の負担とする。

(献立)

第9条 食事の献立については、甲が仕入れ業者に委託する。

2 献立については上記の通りであるため、希望に添えない場合があることを乙は了承する。

(生活サポート費の内容、料金等)

第10条 甲は、乙に対し乙が安全かつ安心して自らの力で生活でき充実した在宅生活が継続できるよう、生活のサポートを行い、乙は生活サポートの料金を甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙に対し頭書③のサービスを提供する。

3 乙は頭書③の記載に従い、生活サポート費を甲に支払わなければならない。

4 甲は、生活サポートの提供に伴い、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た場合は、乙に対してその損害を賠償する。

5 甲は生活サポートの提供に係る乙の苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応するものとする。

6 甲及び生活サポートを提供するものは、個人情報保護法を遵守する。

7 生活サポート費で行う身体介助については、予め介護保険サービス等を最大限活用し必要なサービスを位置付けた上で生活に支障をきたす場合にのみ提供する。

8 介護保険サービス等を一切利用せず、生活サポート費のみ契約することはできない。

9 身体介助の内、入浴介助・通院・買い物同行等、個別対応が必要かつ時間を要する介助は他の入居者に対し十分なサービス提供が出来なくなるためこれに含まれない。また、居室の衣替え・清掃・洗濯等、個人に対する生活支援についても生活サポート費の内容に含まれない。

(サービス提供の記録)

第11条 甲は、生活サポート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。

2 乙は、甲に対し、乙に関する第2項の諸記録を希望により閲覧することができる。

(禁止行為)

第12条 乙は、施設内で次の行為をしてはならない。

一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。

二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。

三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。

五 緊急通報装置を本来の目的以外の目的で使用する事。

六 本物件の全部又は一部につき、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第二号に規定する暴力団員又は同条第六号に規定する暴力団員（以下、暴力団員という）に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。

七 暴力団員を同居させ、または暴力団員に本物件を使用させること。

八 宗教や信条の相違などで他人を攻撃し、自己利益のために他人の自由を侵害すること。

九 喧嘩、口論、泥酔などでサービス従業者もしくは他の入居者に対し迷惑を及ぼすこと。

十 住宅内の秩序、風紀を乱し、安全衛生を害すること。

十一 指定した場所以外で火気を用いること。

十二 故意に住宅もしくは物品に損害を加える、またはこれを持ち出すこと。

(甲からの契約解除)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は本契約を解除することができるもの

とします。

- 一 乙やその関係者が、本契約締結時に利用者の心身の状況及び病歴等の重要事項について、故意にこれを告げず、又は不実の告知を行い、その結果本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合。
- 二 生活サポート費、食費の支払いが2ヵ月以上遅延し、相当期間を定めた催告にもかかわらず支払われない場合。
- 三 乙やその関係者が、故意または重大な過失により事業者又はサービス従業者もしくは他の（入居者の身体・財産・信用等を傷付け、又は著しい不信行為を行う等により本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合。
- 四 1ヶ月以上の予告期間を以ってやむを得ない理由により施設を閉鎖する場合。
- 五 第12条に定める禁止事項を侵し、これを改めない場合。

#### （乙からの解約）

第14条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は甲に対し少なくとも1ヵ月前までに解約の申し入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

- 一 療養施設、介護施設等への入所その他やむを得ない事情により乙が本物件に居住することが困難になったとき。
- 二 親族と同居するため、乙が本物件に居住することが困難になったとき。
- 2 前各号の規定にかかわらず、乙は、第一項の場合にあつては、解約申し入れの日から起算して1ヵ月を経過する日までの生活サポート費、食費を甲に支払うことにより、随時に本契約を解約することができる。

#### （延滞損害金）

第15条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年（365日あたり）14.6%の割合による延滞損害金を支払うものとする。

#### （連帯保証人）

第16条 建物賃貸借契約書に記載された内容の通りとする。

#### （身元保証人）

第17条 建物賃貸借契約書に記載された内容の通りとする。

#### （合意管轄裁判所）

第18条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審管轄裁判所とする。

上記の契約を証するため、本書2通を作成し、利用者、事業者が署名押印の上、1通ずつ保有

するものとします。

契約締結日 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**サービス提供者（甲）**

（会社名） 株式会社 まごころ

（所在地） 滋賀県大津市桜野町1丁目14-18

（代表者名） 代表取締役 八田 泰寛

印

（管理人名） 前川 貴志

**入居者（乙）**

（住所） \_\_\_\_\_

（氏名） \_\_\_\_\_ 印

**法定代理人又は署名代行者**

（住所） \_\_\_\_\_

（氏名） \_\_\_\_\_ 印

**連帯保証人**

（住所） \_\_\_\_\_

（氏名） \_\_\_\_\_ 印

（続柄） \_\_\_\_\_

（自宅TEL） \_\_\_\_\_（携帯） \_\_\_\_\_

（勤務先） \_\_\_\_\_（勤務先TEL） \_\_\_\_\_

**身元保証人**

（住所） \_\_\_\_\_

（氏名） \_\_\_\_\_ 印

（続柄） \_\_\_\_\_

（自宅TEL） \_\_\_\_\_（携帯） \_\_\_\_\_

（勤務先） \_\_\_\_\_（勤務先TEL） \_\_\_\_\_