

サービス提供契約書

(1) 高齢者向け優良賃貸住宅

名 称	こもればし神田神保町
所 在 地	東京都千代田区神田神保町二丁目32番6号
住戸番号	号室

(2) 契約期間

始 期	平成 年 月 日から	年 カ月間
終 期	平成 年 月 日	

(3) 入居日

平成 年 月 日

(4) サービス提供料

サ ー ビ ス 提 供 料	料金の支払 方法	月払い方式		
		月払い額	20,000円	支払期限
	振込 又は 持参	振込先金融機関：三菱東京UFJ 四谷支店 預 金 種 別：普通口座 口 座 番 号：1222394 口 座 名 義 人：(株)パワーズアンリミテッド		
そ の 他				

(5) 賃貸住宅の貸主及び管理者

貸 主	住所 東京都千代田区神田神保町二丁目32番6号 氏名 合名会社 遠忠商店
管理者 (社名・代表者)	住所 東京都新宿区市谷台町8-8 氏名 株式会社パワーズアンリミテッド 代表取締役 前田喜美子 電話番号03(3356)0808

(6) 借主及び同居人

		同居人
氏 名		合計 人
緊急時の連絡先	住所 〒 別紙登録票の通り 氏名 電話番号 ()	借主との関係

(目的)

第1条 この契約は、乙が頭書の賃貸住宅に入居することにより、甲が行うことになるサービスの提供等に関し、甲乙間にその運営に係る基本的事項について約定することを目的とします。

(乙の連帯責任)

第2条 乙が2名であるとき、その両名は、この契約に基づく債務について、連帯して履行の責任を負うものとします。

(契約期間等)

第3条 この契約は、次の各号に掲げる区分に従い、頭書の入居開始可能日から、第15条及び第16条に規定する解除又は第17条に規定する終了（以下「解消」といいます。）の日まで効力を有するものとします。

(契約の更改等)

第4条 乙が1名であり、もう1名の追加入居を申し出た場合、乙が甲の定める手続きを完了したことについて甲がこれを確認した時は、その追加入居者を乙のもう1名として、この契約は更改するものとします。

2 乙が2名であり、そのうち1名が退去を申し出たか、又は死亡した場合、もう1名の乙が甲の別に定める手続きを完了したことについて甲がこれを確認した時は、乙を1名に変えて、この契約は更改するものとします。

(甲のサービス提供内容)

第5条 甲は、乙に対し、次の各号に掲げるサービス（以下サービス）といいますが）を提供するものとします。

- 一 緊急時の対応
- 二 安否確認サービス
- 三 フロントサービス
- 四 生活相談サービス
- 五 健康相談サービス
- 六 アクティビティサービス

(第三者の再委託)

第6条 乙は第5条の業務の一部を甲の承諾を得て第三者に発注することができる。その場合においても、外注した業務の適正な処理について、乙は甲に対し責任を負うものとする。

(緊急時の対応)

第7条 甲は、乙の健康状態の異変等が生じた場合は、別表に掲げる方法により、速やかに適切な対応を行うものとします。

(安否確認サービス)

第8条 甲は、乙の安否を平日の昼間においては声掛けにより確認を行う。また平日の夜間および土・日祭日においては住戸内に設置した生活リズムセンサー（水センサー）により安否の確認を行い、異常を感知した場合は緊急時対応サービスと同様の対応を行う。

(フロントサービス)

第9条 甲は、頭書の受付において、次の各号に掲げる諸手続き等に関して、別表に掲げる方法により、乙の便宜を図るものとします。

- 一 第5条第3号及び同号第5号に掲げるサービスの受付及び手配
- 二 甲が提携する事業者が提供するサービスで、乙の選択により当該事業者と乙とが契約上利用する別表に掲げるサービス（以下「選択サービス」という。）の受付及び手配
- 三 入居者に対する訪問者の受付

(生活相談サービス)

第10条 乙は、生活全般に関する諸問題について、別表に掲げる方法により、甲又は甲の指定する者に対して相談し、助言を求めることができます。

(健康相談サービス)

第11条 乙は、健康に関する諸問題について、別表に掲げる方法により、甲の指定する者に対して相談し、助言を求めることができます。

(アクティビティサービス)

第12条 甲は、乙の日常生活を支援するため、別表に掲げる方法により、各種情報の提供及び運動、娯楽等の実施について乙に協力を求めることができます。

(費用の負担)

第13条 乙は、サービス費として、甲が別に定める月額について、当月分を消費税と共に当月5日（但し金融機関が休業日の場合は翌営業日）までに甲に支払うものとします。

(費用の改定)

第14条 甲は、高齢者向け優良賃貸住宅が所在する地域に係る消費者物価指数等を勘案し、サービスの額を改定することができます。

(高齢者向け優良賃貸住宅への立ち入り)

第15条 甲又は甲の委託を受けた者は、次の各号に該当する場合に限り、高齢者向け優良賃貸住宅に乙の承諾を得ることなく立ち入ることができるものとします。この場合において、乙が不在の時は、事後甲は乙にその旨を通知するものとします。

- 一 乙の生命身体その他健康上緊急の必要があると認めた時。
- 二 災害の発生、又は発生するおそれがあるため立ち入りを必要とする時。

(長期の不在)

第16条 乙は、その居室を7日以上にわたり不在にする場合は、予めその旨を甲に届け出るものとします。この場合、緊急時の連絡方法等について、併せて甲に届出るものとします。

(甲の契約解除権等)

第17条 甲は、乙が次の各号の一に該当する時は、乙に対し、30日以上予告期間を定め、この契約を解除することができるものとします。

- 一 乙が2名であり、そのうち1名が退去し、又は死亡した場合において、もう1名の乙が第4条第2項に定める手続きを完了しない時。
- 二 乙が第15条の規定による住宅への立ち入りを拒んだ時。
- 三 前条に規定する通知を怠った時。

四 長期不在によりこの契約を継続する意思が無いと甲が認めた時。

五 その他この契約に違反した時。

(乙からの解約)

第 18 条 乙又は乙の身元引受人は、この契約を解約しようとする時は、30日以上の予告期間を以って解約届を甲に提出することで本契約を解約することができます。

(契約の終了)

第 19 条 この契約は、次の各号の事由により当然に終了するものとします。

- 一 乙の全員が死亡した時。
- 二 賃貸借契約が解除され、又は終了した時。

(誠意処理)

第 20 条 この契約に定めない事項又はこの契約の各条項の解釈上疑義が生じた事項については、甲・乙相互に協議し、誠意を以って処理するものとします。

《基礎サービス内容の一覧》

別表1

1. 緊急時の対応

項 目	内 容	料 金
緊急時対応 サービス	<p>① 浴室、トイレ、寝室に設置した釦を押すことにより、管理人（ヘルパー資格を有する管理スタッフ・以下管理人と呼ぶ）の勤務時間帯（月～金曜9:30～16:30）は原則管理人が一時的対応を行います。</p> <p>②上記以外の時間帯及び管理人が対応できない場合は、委託事業者【ホームネット㈱】が一時的対応を行います。</p>	サービス費に含まれる。

2. 安否確認サービス

項 目	内 容	料 金
安否確認サービス	<p>平日の昼間においては管理人による声掛けの安否確認を行う。平日の夜間および土・日祭日は住戸内に設置した生活リズムセンサー（水センサー）による安否の確認を行い、異常を感知すると、緊急時対応サービスと同様の一時的対応を行います。</p> <p>（緊急時対応サービスを委託するホームネット㈱により提供します。）</p>	サービス費に含まれる。

3. フロントサービス

項 目	内 容	料 金
来訪者の受付	入居者に対する来訪者の受付を行います。	サービス費に含まれる。
各種サービスの受付・手配	生活相談サービス、健康相談サービス及びアクティビティサービスの受付及び手配を行います。	サービス費に含まれる。
伝言・代理受理	<p>① 入居者が不在の時に来訪者があった場合の伝言を受けます。</p> <p>② 宅配物の小荷物及び書留、速達等は入居者が直接受取るものとします。</p> <p>但し、入居者が不在の場合は、代理受理します。</p>	サービス費に含まれる。
選択サービスの取次ぎ	選択サービスを提供する事業者への取次ぎを行います。	サービス費に含まれる。

4. 生活相談サービス

項 目	内 容	料 金
生活相談	① 日常生活における悩み事、心配事等について、相談 できます。 ② 選択サービス等の利用に関する相談ができます。 (「いちごの会」への委託により提供します。)	サービス費に 含まれる。

5. 健康相談サービス

項 目	内 容	料 金
健康相談	フリーダイヤル回線利用 (各住戸に設置した緊急通報装 置の「相談ボタン」を押して頂くことで利用可) により、 各種健康に関わる心配事、悩み事に看護婦・医師等の専 門のカウンセラーが対応します。 (緊急時対応サービスを委託するホームネット㈱により 提供します。)	サービス費に 含まれる。

6. アクティビティサービス

項 目	内 容	料 金
アクティビティ サービス	健康増進、趣味、リクリエーション活動等の各種イベン ト情報の提供や実施についての協力を行います。 (NPO法人「いちごの会」により提供します。)	サービス費に 含まれる。 (但し、参加され 為に掛かる費用 は、各自ご負担頂 きます。)

別表2

《選択サービスの内容及び利用料金一覧》

項 目	内 容	料 金
移送サービス	優先配車が行われます。 (提携のタクシー会社により提供します。)	利用頂いたタクシー料金
配食サービス	受付で取次ぎを受け、提携事業者へ申込みことで、配食による食事サービスが行われます。(昼食・夕食)	円程度/食
家事援助サービス	受付で取次ぎを受け、提携事業者へ申込みことで、ホームヘルパーの派遣が行われます。 提供事業者：NPO法人「いちごの会」・地域事業者	円程度/時間
介護支援サービス	受付で取次ぎを受け、提携事業者へ申込みことで、介護相談、要介護認定申請への援助、介護保険に係る各種サービスの提供が行われます。 提供事業者：NPO法人「いちごの会」・地域事業者	利用された額

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲・乙は、各自1通を保有します。

平成	年	月	日
甲	住所	東京都千代田区神田神保町二丁目32番6号	
	氏名	合名会社 遠忠商店	
貸主代理 兼管理会社	住所	東京都新宿市谷台町8-8	
	氏名	株式会社パワーズアンリミテッド	
	代表取締役	前田 喜美子	㊞
乙	住所		
	氏名	㊞	
甲指定サービス提供会社	住所	東京都東久留米市滝山5-22-15	
	氏名	特定非営利活動法人 いちごの会	
	代表	高沼 恵子	