

生活支援サービス契約書

事業者 北畑 和弘 (以下甲という) と 入居者 (以下乙という) とは、賃貸借の目的である建物関原の郷 (足立区関原 1-2-9) 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することを承諾します。

第1条 (契約の目的)

甲は、乙に対し、乙が安全かつ安心して生活を継続できる住まいの充実をはかることができるよう、生活支援サービスを提供する事とし、乙は、生活支援サービスの対価として第3条のサービス料金を甲に支払う事とします。

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は、下記の内容とします。

1. 共用部の警備システム

利用する警備システム：セコム MS-1 プラス (マンション向けセキュリティーシステム)

サービス内容：

- ① 自動火災報知機の警報監視
- ② インターホン親機で表示される住戸異常 (非常通報・火災警報) を部屋毎に異常監視
上記異常を 24 時間監視し、異常発生時は、警備員の急行と同時に、異常発生住戸への電話連絡を行い、異常の有無、安否確認を行います。状況により、消防署への連絡や、緊急連絡先へ状況報告を行います。

2. 住戸部の警備システム

利用する警備システム：セコムセキュリティー (住戸向けセキュリティーシステム)

サービス内容：

- ① 防犯センサー：マグネット・空間センサーを窓・ドアに設置します。在宅時及び外出時の警備モードがありますので、普段も安心してお休みいただけます。在宅時の防犯作動はボタン操作・外出時の防犯は IC スティック操作です。
- ② 非常ボタン (1 個)：無線式なので室内で持ち歩けます。身の危険を感じた際に押します。警報音は出ません。
- ③ 救急ボタン (3 個)：無線式なので室内で持ち歩けます。気分の悪い時に握ると救急信号が行きます。生活防水型なのでお風呂場にも持ち込めます。トイレ・風呂場・リビングに設置。
- ④ ライフ監視：通常設定で 12 時間人の動きがないと、異常となります。空間センサーを共用します。外出時の警備モード中は監視しません。

上記の異常信号発生時にコントロールセンターから、住戸の方へ安全確認のお電話と、警備員の急行を行います。

電話連絡の時点で異常が確認できた場合や、警備員の現地急行にて異常が確認出来た場合は、警察への即報・救急車の手配や緊急連絡先へのご報告を行います。

各世帯の鍵を封印預かりしますので、警備員が駆けつけた際、部屋内の点検も可能です。

鍵は嚴重な運用を行っており、警備員の不正使用は発生し得ない仕込みとなっており、安心してお預け頂く事が可能です。また、警備員の対処費用は一切かかりません。

第3条 (サービス料金等)

基本サービス料金は、月額 5,000 円 (税込) とし、1ヶ月に満たない場合は、1ヶ月を 30 日として日割計算します。

第4条 (有効期間)

本契約の有効期間は、本契約成立の日から 2 年とします。但し、事由の如何に問わず関原の郷 (足立区関原 1-2-9) における賃貸借契約が終了した時は、本契約も終了します。

第5条 (事業者からの契約解除)

1. 甲は乙の行動が他の居住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、これを防止する事ができず、本契約を将来にわたって継続する事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、事業者は次の手続きを行います。
 - 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一ヶ月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事。
 - ⑤ 管理会社の承諾を得る事。
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 1 ヶ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も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事があります。

第6条 (利用者からの中途解約)

乙は、甲に対して、1ヶ月の予告期間において文書で通知する事により、本契約を解除する事ができます。但し、この解除は貸室の解除も伴うものとします。

第7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、第三者に提供する場合があることを、乙は同意します。

第8条 (緊急時の対応)

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9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10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、誠実に迅速に対応します。

第11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上定めます。

第12条（合意管轄）

本契約に関して訴訟等の必要が生じた時は、関原の郷（東京都足立区関原 1-2-9）の所在地を管轄する地方裁判所を第一管轄裁判所とします。

第13条（甲の委任）

甲は全ての業務をセコムに委任します。

上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。

平成22年 月 日

入居者

住所：

氏名：

印

事業者

住所：

氏名：

印