

指定介護老人福祉施設 ユニット型入居契約書

社会福祉法人陵風会 特別養護老人ホームしすいの郷（ユニット型）

指定介護老人福祉施設サービスを利用するに当たり、重要事項の説明及び重要事項説明書の交付を受けて、下記の通り契約を締結します。

（目的）

- 第1条 社会福祉法人陵風会（以下「事業者」という。）が開設するユニット型指定介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）しすいの郷（以下「施設」という。）は、施設の従業者等（以下「従業者」という。）が、要介護状態にある入居者（以下「入居者」という。）に対し、介護保険法令に従い、入居者がその有する能力に応じ、可能な限り自立した日常生活を営むことができるように支援することを目的として、その日常生活を営むために必要な居室及び共用施設等を使用させるとともに、第4条及び第5条に定める指定介護福祉施設サービスを提供します。
- 2 施設が、入居者に対して実施する指定介護福祉施設サービスの内容は、別紙『重要事項説明書』及び施設サービス計画書に基づき行います。
- 3 入居者は、第17条に定める契約の終了事由がない限り、本契約に定めるところに従い、サービスを利用できるものとします。

（契約期間）

- 第2条 契約期間は入居者の要介護認定の有効期間までとします。
- 2 契約満了日の14日前までに、入居者又は代理人から施設に対して、文書により契約終了の申し出がなく、かつ、入居者が要介護認定の更新で要介護3～5若しくは、要介護1、2で千葉県の指針による特例入所に該当すると認定された場合、契約は更新されるものとします。

(施設サービス計画の作成・変更)

第3条 施設は、介護支援専門員に第1条第2項に定める施設サービス計画の作成に関する業務を担当させるものとします。

2 施設サービス計画は、施設サービス計画に関する業務を担当する介護支援専門員（以下「計画担当介護支援専門員」という。）が施設サービス計画について、入居者又は代理人に対して説明し、同意を得たうえで決定します。

3 施設サービス計画には、入居者及びその家族の生活に対する意向、総合的な援助の方針、生活全般の解決すべき課題、施設サービスの目標及びその達成時期、施設サービスの内容、施設サービスを提供する上での留意事項を記載します。

4 施設は、原則として6月に1回、若しくは入居者又は代理人の要請に応じて、計画担当介護支援専門員に、施設サービス計画について変更の必要があるかどうかを調査させ、その結果、施設サービス計画の変更の必要があると認められた場合には、入居者又は代理人と協議して、施設サービス計画を変更するものとします。

5 施設は、施設サービス計画を作成又は変更した場合には、入居者又は代理人に対して書面を交付し、その内容を確認するものとします。

(介護保険給付対象サービス)

第4条 施設は、介護保険給付対象サービスとして、施設サービス計画の作成、介護、食事、相談及び援助、社会生活上の便宜、機能訓練、栄養管理、口腔衛生の管理、健康管理を提供するものとします。

(介護保険給付対象外のサービス)

第5条 施設は入居者又は代理人との合意に基づき、以下のサービスを提供するものとします。

- 一 特別な食事
- 二 特別な居室
- 三 貴重品の管理
- 四 教養娯楽設備等の提供、レクリエーション行事、クラブ活動
- 五 理美容サービス
- 六 インフルエンザ感染症等予防対策
- 七 入居者の移送

2 前項の他、施設は、別紙重要事項説明書記載のサービスを介護保険給付対象外サービスとして提供するものとします。

3 前2項のサービスについて、その利用料金は入居者又は代理人が支払うものとします。

4 第1項の費用の額は別紙重要事項説明書「5 利用料等」に記載した通りです。

5 施設は第1項及び第2項に定める各種のサービスの提供について、必要に応じて入所者の家族等に対してもわかりやすく説明するものとします。

(入居者等への説明)

第6条 施設は、本契約に基づいて代理人に対して行うのと同様の内容の説明を、入居者に対しても行うよう努めるものとします。

2 代理人は、本契約に基づいて施設から行われる前項の説明及び報告等について、入居者の家族等へ説明を行うよう努めるものとします。

(運営規程の遵守)

第7条 施設は、別に定める運営規程に従い、必要な人員を配置して、入居者に対して、本契約に基づくサービスを提供するとともに、建物及び付帯施設の維持管理を行うものとします。

2 本契約における運営規程については、本契約に付随するものとして、施設、入居者又は代理人ともに遵守するものとし、施設がこれを変更する場合は、入居者又は代理人に対して事前に説明することとします。

3 入居者又は代理人は、前項の変更に同意することができない場合には、本契約を解約することができます。

(サービス利用料金の支払い)

第8条 施設は、入居者が支払うべき介護保険給付サービスに要した費用について、入居者が介護サービス費として市町村から給付を受ける額（以下「介護保険給付額」という。）の限度において、市町村から支払いを受けます。

2 入居者が第4条に定めるサービスを受けたとき、入居者又は代理人は重要事項説明書に定める所定の料金体系に基づいたサービス利用料金から介護保険給付費を差し引いた差額分（自己負担分：通常はサービス利用料金の介護保険の自己負担割合に応じた額に居住費、食費を加えた額）を施設に支払うものとします。ただし、要介護認定を受けていない場合には、入居者又は代理人はサービス利用料金を全額いったん支払うものとします（要介護認定後、自己負担分を除く金額が介護保険から払い戻されます（償還払い））。

3 第5条に定めるサービスについては、入居者又は代理人は、重要事項説明書に定める所定の料金体系に基づいたサービス利用料金を支払うものとします。

4 前2項の他、入居者又は代理人は入居者の日常生活上必要となる諸費用の実費（おむつ代を除く）を施設に支払うものとします。

5 前3項に定めるサービス利用料金は1月ごとに計算し、入居者又は代理人はこれを翌月20日までに事業所が指定する方法で支払うものとします。

6 1月に満たない期間のサービスに関する利用料金は、利用日数に基づいて計算した金額とします。

(利用料金の変更)

第9条 前条第1項及び第2項に定めるサービス利用料金については、介護給付費体系の変更があった場合、施設は当該サービスの利用料金を変更することができるものとします。

2 前条第3項及び第4項に定めるサービス利用料金については、経済状況の著しい変化その他やむを得ない事由がある場合、施設は、入居者又は代理人に対して、変更を行う日の1月前までに説明をしたうえで、当該サービスの利用料金を相当な額に変更することができます。

3 入所者又は代理人は、前項の変更に同意することができない場合には、本契約を解約することができます。

(施設及びサービス従業者の義務)

第10条 施設及び従業者は、サービスの提供に当たって、入居者の生命、身体、財産の安全・確保に配慮するものとします。

2 施設は、入居者の体調・健康状態からみて必要がある場合には、医師又は看護職員と連携し、入居者又は代理人からの聴取・確認のうえでサービスを実施するものとします。

3 施設は、非常災害に関する具体的計画を策定するとともに、非常災害に備えるため、

入居者に対して、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行うものとします。

- 4 施設及び従業者は、入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為を行わないものとします。
- 5 施設は、入居者が受けている要介護認定の有効期間の満了日の30日前までに、要介護認定の更新の申請の援助を行うものとします。
- 6 施設は、入居者の心身の状況等を適宜、代理人に報告するとともに、要介護認定の更新等により、入居者の要介護度に変更された場合には、速やかに入居者又は代理人に通知することとします。
- 7 施設は、入居者に対する指定介護福祉施設サービスの提供について記録を作成し、それをサービス完結の日より2年間保管し、入居者又は代理人の請求に応じて、これを閲覧出来ることとします。

(守秘義務等)

第11条 施設及び従業者は、指定介護福祉施設サービスを提供するうえで知り得た入居者又は代理人の秘密を洩らさないことを厳守します。この守秘義務は、本契約が終了した後も継続します。

- 2 施設は、従業者が退職後、在職中に知り得た入居者又は入居者の家族の秘密を漏らすことがないように必要な措置を講じます。
- 3 施設は、入居者に医療上、緊急の必要性がある場合には、医療機関等に入居者に関する心身等の情報を提供できるものとします。
- 4 入居者は、居宅介護支援事業所やサービス担当者会議等必要な機関に対し、施設が必要と認めた情報提供については、本契約締結時に同意したものとします。また、第21条に定める入居者の円滑な退居のための援助を行う場合に、入居者に関する情報を用いることについても同意するものとします。

(入居者の施設利用上の注意義務等)

第12条 入居者は、居室及び共用施設、敷地をその本来の用途に従って、利用するものとします。

- 2 入居者又は代理人は、サービスの実施及び安全衛生等の管理上の必要があると認められる場合には、施設及び従業者が入居者の居室内に立ち入り、必要な措置をとることを認めるものとします。ただし、その場合、施設は、入居者のプライバシー等の保護について、十分な配慮をするものとします。
- 3 入居者又は代理人は、入居者が施設・設備について、故意又は重大な過失により滅失、破損、汚損若しくは変更した場合には、自己の費用により原状に復するか、又は相当の代価を支払うものとします。
- 4 入居者の心身の状況等により特段の配慮が必要な場合には、入居者又は代理人と施設との協議により、居室又は共用施設、設備の利用方法等を決定するものとします。

(禁止行為)

第13条 入居者及び代理人は、施設内で次の各号に該当する行為してはいけません。

- 一 決められた場所以外での喫煙・飲酒・飲食等
- 二 従業者又は他の入所者に対し、ハラスメントその他の迷惑行為を行うこと
- 三 施設内での金銭及び食物等のやりとり
- 四 従業者に対する贈物や飲食のもてなし
- 五 従業者及び他の入居者に対する身体的・精神的暴力
- 六 その他決められたもの以外の物の持ち込み

(損害賠償責任)

第14条 施設は、本契約に基づくサービスの実施にともなって、自己の責に帰すべき事由により入居者又は代理人に生じた損害について賠償する責任を負います。第11条に定める守秘義務に違反した場合も同様とします。ただし、損害の発生について、入居者又は代理人に故意又は過失が認められた場合や、入居者の置かれた心身の状況を斟酌して相当と認められる場合などには、損害賠償責任を減じることができるものとします。

(損害賠償がなされない場合)

第15条 施設は、自己の責に帰すべき事由がない限り、損害賠償責任を負いません。とりわけ以下の各号に該当する場合には、施設は損害賠償責任を免れます。

- 一 入居者又は代理人が、契約締結時に入居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ったことに起因して損害が発生した場合
- 二 入居者又は代理人が、入居者へのサービスの実施に当たって必要な事項に関する聴取・確認に対して故意にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことに起因して損害が発生した場合
- 三 入居者の急激な体調の変化等、施設の実施したサービスを原因としない事由に起因して損害が発生した場合
- 四 入居者又は代理人が、施設又は従業者の指示・依頼に反して行った行為に起因して損害が発生した場合

(施設の責任によらない事由によるサービスの実施不能)

第16条 施設は、契約の有効期間中、地震・洪水・噴火等の天災その他自己の責に帰すべからざる事由によりサービスの実施ができなくなった場合には、入居者に対して当該サービスを提供すべき義務を負いません。

- 2 前項の場合に、施設は、入居者又は代理人に対して、既に実施したサービスについては所定のサービス利用料金の支払いを請求できるものとします。その際、1月に満たない期間のサービス利用料金の支払いについては、第8条第6項の規定を準用します。

(契約の終了事由)

第17条 入居者は、以下の各号に基づく契約の終了がない限り、本契約に定めるところに従い施設が提供するサービスを利用することができるものとします。

- 一 入居者が死亡した場合
- 二 要介護認定により入居者の心身の状況が自立又は要支援と判定された場合
- 三 事業者が解散命令を受けた場合、破産した場合又はやむを得ない事由により施設を閉鎖した場合
- 四 施設の滅失や重大な毀損により、サービスの提供が不可能になった場合
- 五 施設が介護保険の指定を取り消された場合又は指定を辞退した場合
- 六 第18条から第20条に基づき本契約が解約又は解除された場合

(入所者又は代理人からの中途解約等)

第18条 入居者又は代理人は、本契約の有効期間中、本契約を解約することができます。この場合には、入居者又は代理人は契約終了を希望する日の30日前までに施設に通知するものとします。

- 2 入居者又は代理人は、第7条第3項、第9条第3項の場合及び入所者が入院した場合には、本契約を即時に解約することができます。
- 3 入居者又は代理人が第1項の通知を行わずに、入居者が居室から退去した場合には、

施設は、入居者又は代理人に解約の意思を確認するものとします。

- 4 前項において、入居者又は代理人が解約の意思を表明した場合、その意思を表した日をもって、本契約は解約されたものとします。
- 5 1月に満たない期間のサービス利用料金の支払いについては第8条第6項の規定を準用します。

（入居者又は代理人からの契約解除）

第19条 入居者又は代理人は、施設若しくは従業者が以下の事項に該当する行為を行った場合には、本契約を解除することができます。

- 一 施設若しくは従業者が正当な理由なく本契約に定める指定介護福祉施設サービスを実施しない場合
- 二 施設若しくは従業者が第11条に定める守秘義務に違反した場合
- 三 施設若しくは従業者が故意又は過失により入所者及び代理人の身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為を行った場合その他本契約を継続しがたい重大な事情が認められる場合
- 四 他の入居者が入居者の身体・財物・信用等を傷つけた場合若しくは傷つける恐れがある場合において、施設が適切な対応をとらない場合。

（施設からの契約解除）

第20条 施設は、入居者又は代理人が以下の事項に該当する場合には、本契約を解除することができます。

- 一 入居者又は代理人が、契約締結時に入居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 入居者又は代理人による、第8条第1項から第4項に定めるサービス利用料金の支払いが3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 入居者又は代理人が、故意又は重大な過失により施設又は従業者若しくは他の入居者等の生命・身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為を行うことなどによって、本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合
 - 四 入居者が連続して7日以上病院又は診療所に入院すると見込まれる場合若しくは入院した場合
 - 五 入居者が介護老人保健施設に入所した場合若しくは介護医療院等に入院した場合
- 2 前項の規定による契約の終了後、退所までに施設が入居者に対して実施したサービスの利用料金については、全額入所者負担とし、入居者又は代理人は施設からの請求があり次第直ちにこれを支払うこととします。

（契約の終了に伴う援助）

第21条 本契約が終了し、入居者が施設を退居する場合には、前条の場合を除き、入居者又は代理人の希望により、施設は入居者の心身の状況、置かれている環境等を勘案し、円滑な退居のために必要な以下の援助を入居者及び代理人に対して速やかに行うものとします。

- 一 適切な病院若しくは診療所又は介護老人保健施設等の紹介
 - 二 居宅介護支援事業所の紹介
 - 三 その他保健医療サービス又は福祉サービスの提供者の紹介
- 2 前条の規定により契約が解除され、入居者が施設を退居する場合には、入居者又は代理人の希望により、施設は、入居者の心身の状況、置かれている環境等を勘案し、円滑な退所のために必要な前項第1号から第3号に定める援助を入所者及び代理人に対して

速やかに行うよう努めるものとします。

（入居者の入院に係る取り扱い）

第22条 入院期間中において、入居者又は代理人は、別に定める料金体系に基づいた所定のサービス利用料金から介護保険給付額を差し引いた差額分（自己負担分）を施設に支払うものとします。

- 2 施設は、第20条第1項第4号による施設からの契約の解除があった場合であっても、入居者が入院後おおむね3月以内に退院すれば、退院後も再び施設に優先的に入居できるよう努めるものとします。また、施設が満室の場合でも、短期入所生活介護（空床型）等を優先的に利用できるよう努めるものとします。

（居室の明け渡し－精算－）

第23条 第17条により本契約が終了する場合において、入居者又は代理人は、入居者に対してすでに実施されたサービスに対する利用料金支払義務及び第12条第3項（原状回復の義務）その他の条項に基づく義務を履行した上で、入居者の居室を明け渡すものとします。

- 2 入居者又は代理人は、契約終了日までに入居者の居室を明け渡さない場合又は前項の義務を履行しない場合には、本来の契約終了日の翌日から現実に居室が明け渡された日までの期間に係る所定の料金（重要事項説明書に定める）を施設に対し支払うものとします。
- 3 第1項の場合に、1月に満たない期間のサービスに関する利用料金の支払い額については第8条第6項を準用します。

（残置物の引取等）

第24条 施設は、本契約が終了した後、入居者の残置物がある場合には、入居者又は代理人にその旨連絡するものとします。

- 2 入居者又は代理人は、前項の連絡を受けた後2週間以内に残置物を引き取るものとします。ただし、特段の事情がある場合には、前項の連絡を受けた後、速やかに施設にその旨連絡するものとし、施設は、相当な理由があると認めた場合はその期間を猶予するものとします。
- 3 施設は、前項ただし書の場合を除いて、入居者又は代理人が引き取りに必要な相当な期間が過ぎても残置物を引き取る義務を履行しない場合には、当該残置物を入居者又は代理人に引き渡すものとし、入居者及び代理人がこれを引き取らない場合には、入居者は残置物について所有権を放棄し、施設は任意の方法で売却、廃棄その他の処分を行うことができることとします。ただし、その引き渡し又は処分に係る費用は入所者の負担とし、入居者又は代理人は施設からの請求があり次第直ちにこれを支払うこととします。

（連帯保証人等）

第25条 連帯保証人は、入居者と連帯して、本契約から生じる入居者の債務を負担するものとします。

- 2 前項の連帯保証人の負担は、極度額100万円を限度とします。
- 3 連帯保証人が負担する債務の元本は、入居者又は連帯保証人が死亡したとき、もしくは連帯保証人が破産手続開始決定を受けたときに、確定するものとします。
- 4 施設は、連帯保証人から請求があったときは、遅滞なく、利用料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、入居者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。

- 5 連帯保証人が死亡または破産手続開始決定を受けた場合、もしくは連帯保証人について成年後見が開始された場合は、入居者又は代理人は別の連帯保証人を選任するものとします。
- 6 連帯保証人は、身元保証人を兼ねるものとします。
- 7 身元保証人は、利用契約が終了した後、施設に残された入所者の残置物を入居者又は代理人が引き取れない場合の受取り及び当該受取り又は処分に係る費用を負担するものとします。

(一時外泊)

第26条 入居者は、施設の同意を得た上で、おおむね1週間以内の期間で、施設外で宿泊することができるものとします。この場合、入居者又は代理人は宿泊開始日の前日前までに施設に届け出るものとします。

- 2 前項に定める宿泊期間中において、入居者又は代理人は別に定める料金体系に基づいた所定のサービス利用料金から介護保険給付額を差し引いた差額分（自己負担分）を施設に支払うものとします。

(苦情対応)

第27条 施設は、その提供したサービスに関する入居者又は代理人からの苦情に対して、苦情を受け付ける窓口を設置して適切に対応するものとします。

(協議事項)

第28条 本契約に定められていない事項について問題が生じた場合には、施設は入居者及び代理人と誠意をもって協議するものとします。

上記の契約を証するため、本書2通を作成し、入居者、代理人、連帯保証人及び施設が記名捺印のうえ、各1通を保有するものとします。

令和 年 月 日

<事業者>

(事業者名) 社会福祉法人 陵風会
 (住 所) 鹿児島県鹿児島市西陵一丁目43番1号
 (代表者名) 理事長 徳田 恵子 印

(所在地) 千葉県印旛郡酒々井町上岩橋1187-1

(施設名) 特別養護老人ホームしすいの郷

(施設長) 武田 忠雄

印

(説明者) (役職) (氏名)

印

<入居者（契約者）>

住所

氏名

印

<代理人>

住所

氏名

印

電話番号

<連帯保証人兼身元保証人>
住所

氏名

印

電話番号