

(介護予防)

特定施設入居者生活介護利用契約書

鹿島開発株式会社

サービス付き高齢者向け住宅あすなろ

●契約日 令和 年 月 日

●サービス提供施設（以下「住宅」という）の表示

名称 サービス付き高齢者向け住宅あすなろ

所在地 東京都日野市百草1042-21

サービス種別 特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護

事業者番号 1373502978

●契約当事者の表示

入居者： _____ 印（以下「入居者」という）

（昭和 日生）（女）

施設提供者：鹿島開発株式会社 代表取締役 本多 重晴 印（以下「事業者」という）

●契約当事者以外の事項（以下の者については、該当者がある場合に署名を求めることが望ましい）

・身元引受人（1）： _____ 印

住所： _____

入居者との続柄： _____)

・連帯保証人（1）： _____ 印

住所： _____

入居者との続柄：家族（ _____ ）

・連帯保証人（2）： _____ 印

住所： _____

入居者との続柄：配偶者・家族（ _____ ）・生活支援員
その他（ _____ ）

前文

入居者と事業者は、介護保険法その他の法令（以下「介護保険法令等」という）に定める「特定施設入居者生活介護（外部サービス利用型）」又は「介護予防特定施設入居者生活介護（外部サービス利用型）」（以下、「特定施設入居者生活介護サービス」とする）の利用に当たり、下記の通り契約（以下「本契約」という）を締結します。本契約締結後、入居者は要介護者、要支援者を総称して「要介護者等」と表示されることがあります。

（契約の目的）

第1条 事業者は、要介護者又は要支援者に対して住宅において介護保険法令などを遵守し、本契約の定めるところに従い、要介護者又は要支援者が有する能力に応じ自立した日常生活を営むことを支援することを目的として、（介護予防）特定施設入居者生活介護サービスを提供します。

2 本契約に基づき提供されるサービスの内容（本契約第4条及び第5条に定めるもの。以下同じ）は、別紙「サービス付き高齢者向け住宅入居契約・（介護予防）特定施設入居者生活介護利用契約 重要事項説明書」の別添3「介護サービス等の一覧表」に定める通りとします。

（契約期間と更新）

第2条 本契約の有効期間は、
_____ 年 月 日から、 _____ 年 月 日

とします。

ただし、上記の契約期間満了日以前に入居者に関して介護保険法令等により行われる要介護又は要支援認定、更新認定、状態区分の変更認定、取消等の手続き（以下「要介護（要支援）認定等」という）により、要介護又は要支援認定有効期間の満了日が更新された場合には、変更後の要介護又は要支援認定有効期間満了日までとします。

2 契約満了日の14日以上前までに入居者から書面による更新拒絶の申出がない場合、この契約は自動更新され、以降も同様といたします。

（運営規程）

第3条 事業者は、指定（介護予防）特定施設ごとに次に掲げる事業の運営について重要事項に関する定（以下「運営規程」という）を定めます。

- 一 事業の目的及び運営の指針
- 二 （介護予防）特定施設従業員の職種、員数及び職務内容
- 三 入居定員及び居室数
- 四 （介護予防）特定施設入居者生活介護の内容及び利用料、その他の費用の額
- 五 施設の利用に当たっての留意事項
- 六 緊急時などにおける対応方法
- 七 非常災害対策
- 八 その他、運営に関する重要事項

（介護保険給付対象サービス）

第4条 本契約において「介護保険給付対象サービス」とは、事業者が要介護又は要支援の認定を受けている入居者に対して提供する（介護予防）特定施設入居者生活介護サービスのことを指します。その基本サービスとして、①健康相談 ②巡回・安否確認 ③取次

ぎ・連絡調整等を行う窓口サービス ④その他生活相談サービス、⑤緊急時対応サービス、及び業務委託契約を結んでいる外部事業者によって提供される、訪問介護サービス、通所介護サービス、訪問看護サービス、福祉用具貸与サービス（いずれも介護予防を含む）等を言います。詳細は、別紙「サービス付き高齢者向け住宅入居契約・（介護予防）特定施設入居者生活介護利用契約 重要事項説明書」の別添3「介護サービス等の一覧表」を参照して下さい。

（介護保険給付対象外サービス）

第5条 事業者は、入居者との合意に基づき、以下の内容の介護保険給付外サービスを提供することが出来るものとします。詳細は、別紙「サービス付き高齢者向け住宅入居契約・（介護予防）特定施設入居者生活介護利用契約 重要事項説明書」の別添3「介護サービス等の一覧表」を参照して下さい。

- 一 食事、特別食の調理
- 二 居室への配膳
- 三 理美容サービス
- 四 レクリエーション、行事の提供
- 五 排泄用品の提供
- 六 買物や散歩等の外出の同行、タクシー等を利用した通院の同行、医療機関内での同行など
- 七 シーツカバー類の貸出と洗濯

- 2 前項のサービスについて、その利用料金は入居者が負担するものとします。
- 3 事業者は、第1項に定める各種サービスの提供について、必要に応じて入居者およびその身元引受人等に対してもわかりやすく説明するものとします。

（介護の場所）

第6条 事業者は、入居者に対し本契約に基づくサービスを原則として住宅における入居者の居室及び共用の浴室・洗濯室・食堂等において提供します。

（サービス提供の記録）

第7条 事業者は、入居者が事業者の委託契約先である外部サービス事業者のサービスを利用したときは、入居者または外部サービス事業者から書面によりサービス提供の確認を受けます。

- 2 事業者は、サービスの提供に関する諸記録を作成し、契約終了後5年間保存します。
- 3 入居者は、事業所において、入居者に関する第2項の諸記録を閲覧出来ます。

（要介護又は要支援認定等に伴う確認）

第8条 事業者は、入居者の要介護又は要支援認定等が更新・変更された場合、その内容を確認するために、次の各号に定める事項を含めた「要介護又は要支援認定に伴う確認」の書面を入居者に交付します。

- 一 要介護又は要支援認定の内容及びその認定日、有効期限
- 二 認定審査会の意見
- 三 市町村により確定された、その他の重要な事項

2 前項の確認に際して、事業者は入居者に対して次の各号に定める事項について説明を行い、それについての入居者の意思を確認します。

- 一 本契約第4条に定める「介護保険給付対象サービス」に関し、介護保険給付の対象となる費用の支払いについて、介護保険法令等に定める法定代理受領サービスを選択することに同意するか、又は償還払いを希望するかの確認
- 二 本契約第5条に定める「介護保険給付対象外サービス」に対して、支払うべき費用の内容及び額への同意
- 三 本契約に基づくサービスの利用に関して、入居者が負担する利用料金や支払い方法が変更された場合の同意
- 四 その他、入居者又は事業者において必要と考えられる事項

（（介護予防）特定施設サービス計画の作成・変更）

第9条 事業者は、介護保険法令等に基づき、入居者の「（介護予防）特定施設サービス計画」を作成する計画作成担当者を定めます。

- 2 事業者は、前項の計画作成担当者が作成する「（介護予防）特定施設サービス計画」の作成、変更等について、入居者に対して説明し、協議し、同意を得た上で決定します。その内容は、入居者に対して書面を交付して確認するものとします。
- 3 事業者は、①入居者及びその家族の要望に際して、②入居者の健康状態、身体機能、日常生活動作、その他環境の変化等の必要に応じて、③要介護又は要支援認定の更新・区分変更に際して、④少なくとも6ヶ月に1回定期的に、（介護予防）特定施設サービス計画を見直し、変更するものとします。
- 4 事業者は、入居者に対して交付する「要介護又は要支援認定等に伴う確認」の書面（本契約第8条）及び前項の書面には、計画作成担当者名を明記します。

（事業者の守秘義務）

- 第10条 事業者は、正当な理由無しに本契約に基づくサービスを提供する上で知りえた入居者又はその家族等に関する事項を第三者に洩らしません。この守秘義務は、本契約が終了した後も継続します。
- 2 前項の定めに関わらず、入居者の個人情報を提供する必要がある場合は、必要の都度、入居者の同意を得るものとします。

（緊急時の対応等）

第11条 事業者は、（介護予防）特定施設入居者生活介護サービスを利用している入居者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4章 サービス料金の支払い】

（サービス利用料金）

- 第12条 入居者は、事業者に対して本契約に基づき提供されたサービスの利用料を「要介護又は要支援認定等に伴う確認」（本契約第8条）及び「（介護予防）特定施設サービス計画」（本契約第9条）に基づき支払うものとします。
- 2 事業者は、入居者に対して、本契約に基づき提供されたサービスの内容に基づき、入居者が支払うべき利用料金の内訳やサービス区分等を記載した請求書を予め渡します。

(利用料金の変更)

第13条 本契約第8条第2項第一号に定める費用として支払う利用料金、その他介護保険法令等の変更があった場合、事業者は入居者等への説明を行い、当該利用料金等を変更することが出来ます。

2 本契約第8条第2項第二号に定める費用として支払う利用料金について、事業者は入居者の同意を得た上で当該利用料金を変更することがあります。この場合、事業者は住宅の所在する地域の発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案することなどの手続きを取るものとします。

(証明書の交付)

第14条 事業者は、本契約に基づくサービス利用料金の支払いを受けたときは、入居者の求めに応じてサービス提供証明書を交付します。

2 前項のサービス提供証明書の発行に際し、事業者は入居者に対して当該証明書の使用目的や提供先についての説明を求めることがあります。

(損害賠償)

第15条 事業者は、本契約に基づくサービスの提供に当たって、万一事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き速やかに入居者に対して損害を弁償いたします。ただし、入居者に故意又は重大な過失がある場合は、賠償額を減ずることが出来ます。

(契約の終了事由)

第16条 本契約は、次の各号の一つに該当するときは、終了します。

- 一 入居者が死亡した場合
- 二 賃貸借契約が終了した場合
- 三 入居者が(介護予防)特定施設入居者生活介護に代えて他の介護サービスの利用を選択した場合
- 四 第17条から第18条に基づき、本契約が解約又は解除された場合
- 五 入居者が要支援・要介護認定でなくなったとき(自立になったとき)
- 六 前項五になった場合、生活支援サービス契約を甲と結ぶことで、継続して住宅に住み続けることができます。

(事業者からの契約解除)

第17条 事業者は、入居者の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、これを防止することが出来ず、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あります。

2 前項の場合、事業者は次の手続きを行います。

- 一 一定の観察期間をおくこと
- 二 主治医及び介護サービス提供スタッフ等の意見を聴くこと
- 三 契約解除の通知について、1ヶ月の予告期間をおくこと
- 四 前項の通知に先立ち、入居者本人の意思を確認すると共に、入居契約で定める身元引受人の意見を聴くこと

3 事業者は、本契約に基づくサービス利用料金の支払いにつき、入居者が正当な理由な

く事業者を支払うべきサービス利用料を3ヶ月以上滞納した場合において、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く、本契約における入居者と事業者との信頼関係を著しく害するものであると判断される場合には、1ヶ月の予告期間において本契約を解除することがあります。この場合、前項第四号の規定を準用します。

4 前項において、入居者が介護保険法冷等に定める法定代理受領サービスを希望しており、本契約第8条第2項第一号に定める費用の支払いを遅延する場合には、事業者が本契約の解除に先立ち行う予告期間は4ヶ月とします。

(入居者からの中途解約)

第18条 入居者は、本契約の有効期間中いつでも本契約を解約することが出来ます。この場合、入居者は契約終了を希望する日までに14日間の予告期間を置いて、事業者に書面により通知するものとします。

(清算)

第19条 第16条の規定に基づき本契約が終了した場合において、入居者が既に実施されたサービスに対する利用料金の支払い義務、その他事業者に対する義務を負担しているときは、契約終了日から1ヶ月以内に清算するものとします。その際、1ヶ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、利用日数に基づいて清算した金額とします。

(苦情処理)

第20条 事業者は、本契約に基づくサービスに関する入居者からの苦情に対して、苦情を受け付ける窓口を設置します。

2 入居者は、行政機関又は国民健康保険団体連合会等の苦情申立機関や、紛争解決機関に苦情を申し立てることが出来ます。

3 事業者は、前2項による苦情申し立てがなされた場合、これに対し迅速かつ適切に対応するものとし、入居者に対してこれを理由とした差別的な待遇を行いません。

(協議事項)

第21条 本契約に定めのない事項及び疑義がある場合は、介護保険法令等の定めるところを尊重し、事業者と入居者が協議の上、誠意を持って解決するものとします。

(重要事項説明書の確認)

第22条 契約の締結に当たり、事業者は入居者に対し、別紙「サービス付き高齢者向け住宅入居契約・(介護予防)特定施設入居者生活介護利用契約 重要事項説明書」に基づき重要な事項の説明を行い、入居者はその内容を了承したものとします。

(合意管轄)

第23条 本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、本物件を管轄する地方(簡易)裁判所を第一審管轄裁判所とすることに、入居者及び事業者は予め合意します。

上記の契約を証するため、本書2通を作成し、入居者、事業者が記名捺印のうえ、各1通を保有するものとします。