

(介護予防) 特定施設入居者生活介護利用契約書

サ高住・特定施設混合型【ホームステーションらいふ石神井公園】

2025 年 4 月 1 日作成

(契約表題部分)

● 契約締結日： 年 月 日

● サービス提供施設（以下「ホーム」という）の表示

名称 ホームステーションらいふ石神井公園

所在地 東京都練馬区谷原 2 丁目 1-11

(指定(介護予防)特定施設入居者生活介護事業所：1372014231 号)

● 契約当事者の表示

施設提供者：株式会社 らいふ 取締役 事業部長 川島 健太朗 ㊞ (以下「事業者」という)

住所： 東京都品川区東品川 2-2-24

利用入居者： ㊞ (以下「入居者」という)

(男・女)

(明治・大正・昭和 年 月 日生まれ)

連帯保証人： ㊞

住所：

入居者との続柄： 配偶者・身元引受人・家族 ()

極度額（食事サービス希望者）： 食事サービス費×6 ヲ月分 414,000 円

(食事サービスなし者)： なし

身元引受人 (1)： ㊞

住所：

入居者との続柄： 配偶者・身元引受人・家族 ()

身元引受人 (2)： ㊞

住所：

入居者との続柄： 配偶者・身元引受人・家族 ()

契約立会人： ㊞

住所：

入居者との続柄： 配偶者・身元引受人・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。）に定める指定（介護予防）特定施設入居者生活介護の利用にあたり、下記のとおり契約（以下「本契約」という。）を締結します。

第二章 総則

(契約の目的)

第1条 事業者は、入居者に対し、ホームにおいて、介護保険法令等を厳守し、本契約の定めるところに従い、入居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、指定（介護予防）特定施設入居者生活介護の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3条及び第4条に定めるもの。以下同じ）は、『重要事項説明書』に定めるとおりとします。

(契約期間と更新)

第2条 本契約の有効期間は、

年 月 日 ～ 年 月 日

とします。

但し、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支援・要介護認定、更新認定、状態区分の変更認定、取消等の手続き（以下「要介護認定等」という）により、要介護認定有効期間の満了日が更新された場合には、変更後の要介護認定有効期間満了日までとします。

2. 契約満了日の7日以上前までに入居者から書面による更新拒絶の申し出がない場合、この契約は自動更新され、以降も同様とします。

(介護保険給付対象サービスの内容)

第3条 本契約において、「介護保険給付対象サービス」とは、事業者が入居者に対して提供する、入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話をいいます。

(介護保険給付対象外サービス)

第4条 本契約において、「保険給付対象外サービス」とは、前条に定める以外のサービスであって、別紙「重要事項説明書」の書面に定めるものをいいます。

(介護の場所)

第5条 事業者は、入居者に対し本契約に基づくサービスを、ホームにおける入居者の専用住戸において原則として提供します。

2. 事業者は、入居者に対しより適切な介護のため必要と判断する場合に、本契約に基づくサービスの場所をホーム内において変更することがあります。この場合、改めて建物賃貸借契約の締結を行います。

3. 前項の必要性の判断及び介護の場所の変更にあたっては、事業者は医師の意見を聴くとともに、入居者の意思を確認します。

第二章 介護サービスの内容確認とその手続き

(サービス内容の確認)

第6条 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「保険給付対象外サービス」に対して支払うべき費用の額への同意

二、入居者は、食事サービスの提供を ☐希望する ☐希望しない

希望する場合、費用の詳細は以下の通りです。

- ① 食事サービスの費用が月額 69,000 円（税込 10%）であること。
- ② 1 カ月に満たない期間については、1 カ月を 30 日として日割計算した額とすること。
- ③ 一日（朝食 710 円・昼食 750 円・夕食 750 円・おやつ 90 円）の喫食がないときのみ日額料金 2,300 円（税込 10%）を差引き、返金すること。

なお、入居者の嚥下状態に応じて、事業者の判断により刻み食・ミキサー食の対応を行います。

また、入居者が病気等の理由により食堂で食事が出来ない場合、事業者は居室まで食事の配膳と下膳を行います。ただし、これらの費用は、食事サービス利用金額に含まれます。

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方法等が変更された場合の同意

四、その他入居者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7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」（以下、特定施設サービス計画という）を作成する計画作成担当者を定めます。

2. 事業者は、前号の計画作成担当者が作成する「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。

第三章 事業者の義務

（事業者の守秘義務）

第8条 事業者は、正当な理由なしに、本契約に基づくサービスを提供するうえで知り得た入居者又はその家族等に関する事項を第三者に漏らしません。この守秘義務は、本契約が終了した後も継続します。

第四章 サービスの料金の支払い

（サービス利用料金）

第9条 入居者は、事業者に対して、介護保険法令等及び本契約に基づき提供されたサービスの利用料を、「重要事項説明書」（本契約第6条）及び「特定施設サービス計画」（本契約第7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の内訳やサービスの区分等を記載した請求書をあらかじめ送付します。

（利用料金の変更）

第10条 本契約第6条第2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できます。

2. 本契約第6条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うえで、当該利用料金を変更することがあります。この場合、事業者はホームの所在する地域の発表する消費者

の物価指数及び人件費を勘案するなどの手続きをとるものとします。

(証明書の交付)

第11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12条 事業者は、本契約に基づくサービスの提供に当たって、万が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賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合は損害賠償額を減ずることができます。

第五章 契約の終了

(契約の終了事由)

第13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、要介護認定等により入居者が自立と認定された場合
- 三、建物賃貸借契約が終了した場合
- 四、ホームが介護保険法令等に基づく特定施設入居者生活介護の事業者指定を取り消された場合又は指定を辞退した場合
- 五、第14条から第15条に基づき本契約が解約又は解除された場合

(事業者からの契約解除)

第14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、かつ通常の介護方法ではこれを防止することができず、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た場合に、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、医師の意見を聴くこと。
- 二、一定の観察期間を設ける。
- 三、契約解除の通告について90日間の予告期間をおくこと。
- 四、前号の通告に先立ち、入居者本人の意思を確認するとともに、建物賃貸借契約書で定める身元引受人等の意見を聴くこと。

3. 入居者又はその家族・連帯保証人・身元引受人・返還金受取人等による、事業者の職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、事業者と入居者の信頼関係が著しく害されたとき、入居者に催告した後、事業者が相当の期間を定めても信頼関係が害されたままの場合には、事業者は本契約を解除することができます。

4. 事業者は、本契約に基づくサービス利用料金の支払につき、入居者が遅延し、その支払いがない場合など、本契約における事業者と入居者の信頼関係が著しく害されたとき、相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除すること

ができます。但し、月払いの賃料等の支払いを正当な理由なく、3ヶ月以上遅滞したとき、事業者は入居者に催告した後、ただちに本契約を解除することができます。

(入居者からの中途解約)

第15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できます。この場合、入居者は契約終了を希望する日の7日前までに事業者に書面により通知するものとします。

(精算)

第16条 第13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支払義務その他事業者に対する義務を負担しているときには、契約終了日の翌々月までに精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計算した金額とします。

第六章 苦情処理

(苦情処理)

第17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期間や紛争解決機関に苦情を申し立てることができます。

3. 事業者は、前2項による苦情申立がなされた場合、これに対して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。

第七章 その他

(緊急時における対応方法)

第18条 指定(介護予防)特定施設入居者生活介護の提供に当たるものは、サービス提供時に利用者に病状の急変が生じた場合その他必要な場合は、速やかに主治の医師又はあらかじめ事業者が定めた協力機関への連絡を行う等の必要な措置を行うこととする。

(事故発生時の対応)

第19条 事業所は、利用者に対するサービス提供により事故が発生した場合には、前条の規定に沿って対応するとともに、東京都、区市町村等関係機関に連絡する。

(身体拘束廃止についての方針)

第20条 身体拘束は原則行いません。やむを得ず行わざるをえない場合は以下の条件・手順といたします。

【身体拘束を行う場合の必須条件】

A. 切迫性 : 本人または他の入居者の生命、身体が危険にさらされる。

B. 非代替性 : 身体拘束する以外に介護法がない。

C. 一時性 : 身体拘束による制限が一時的である。

上記全ての条件を満たした場合においてのみ身体拘束を行う。

【やむを得ず身体拘束を行う場合の手続】

I 説明と同意

- ① A. B. C を全て満たしている場合のみ最小限度の身体拘束を行う。
- ② 解除することを目標に検討することを約束する。
- ③ 解除あるいは時間や拘束方法の変更が必要となった場合、家族へ再度説明・同意を得る。

II 日々の記録

- ① 「身体拘束の記録」を記録する。
- ② 「介護・看護記録」を記録する。

III 会議・勉強会

- ① 対象者がいる場合は「身体拘束禁止委員会・高齢者虐待防止委員会」を毎月行う。
- ② 経過観察・再検討記録を記録する。

(連帯保証人)

第 21 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する。本契約が更新された場合においても、同様とする。

2 前項の連帯保証人の負担は、頭書記名押印欄に記載する極度額を限度とする。

(身元引受人)

第 22 条 入居者は身元引受人を定めるものとする。ただし、身元引受人を定めることができない相当の理由が認められる場合はこの限りではない。

2 前項の身元引受人は、本契約が解約・解除その他の事由により終了した場合は、責任をもって入居者の身柄を引き受けるものとする。また、本物件の明け渡しについては連帯して責任を負うものとする。

3 事業者は、入居者の生活において必要な場合には身元引受人への連絡・協議等に努めるものとする。

4 事業者は、入居者が要介護状態等にある場合には、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況等を定期的に身元引受人に連絡するものとする。身元引受人は、事業者からの連絡・相談等に応じ、適切な対応を行うものとする。

5 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項について事業者に通知する必要が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者に通知するよう努めるものとする。

① 入居者若しくは身元引受人の氏名・住所・連絡先を変更したとき

② 身元引受人が死亡したとき

③ 入居者に「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見人及び任意後見監督人がついたとき、または破産の申立て（自己申立てを含む）、強制執行・仮差押え・仮処分・競売・民事再生法等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき

6 事業者は、身元引受人が前項 5 の②ないし③の規定に該当する場合には、入居者に対して新たに身元引受人を定めることを請求することができる。入居者は、請求を受けた場合には、身元引受人を立てるものとする。

(協議事項)

第 23 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、誠意をもって解決するものとします。

(合意管轄)

第 24 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、東京地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、入居者及び事業者は予め合意します。

以上

