特定施設入居者生活介護利用契約書

NTT都市開発株式会社(以下「甲」という。)と利用者●●　●●(以下「乙」という。)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の利用にあたり、以下の通り契約（以下「本契約」という。）を締結します。

(契約の目的)

第1条　甲は、介護保険法令等の趣旨を理解し、乙の有する能力に応じ、高齢者の方が元気に安心して生活を送ることができるように支援することを目的として、特定施設入居者生活介護のサービスを提供するものとし、乙は、その対価を支払うものとします。

2　本契約に基づき提供されるサービスの内容(本契約第6条及び第7条に定めるもの。以下同じ)は、特定施設入居者生活利用契約重要事項説明書に定めるとおりとします。

3　甲は、前項に定めるサービス提供にあたり、全部もしくは一部の業務を第三者に委託（以下「運営事業者」という）及び再委託することがあります。この場合、甲は運営事業者から定期的な報告を求めると共に、甲が運営事業者に対し、指示命令を行うものとし、乙への円滑なサービス提供に努めるものとします。

(事業所)

第2条　当施設は、介護保険法令等に基づき、東京都知事の指定を受けた指定特定施設入居者生活介護事業所であり、当施設の概要は、別紙「特定施設入居者生活利用契約重要事項説明書」に記載したとおりです。

事業所の名称・所在地：サービス付き高齢者向け住宅
ウエリスオリーブ武蔵野関町ケアレジデンス
東京都練馬区関町南４丁目１６番２０号

指定特定施設入居者生活介護

事業所番号　東京都 1372011971

(契約期間と更新)

第3条　本契約の契約期間は、本契約締結日から市区町村が定める要介護認定の有効期間満了までとします。但し、上記の契約期間満了日以前に、乙に関して介護保険法冷等により行われる要介護認定、更新認定、状態区分の変更認定、取消等の手続き等により、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 日以上前までに乙からの書面による更新拒絶の申し出が無い場合、この契約は自動的に更新されるものとし、以降も同様とします。

（運営規定）

第4条　甲は、特定施設入居者生活介護において、以下に掲げる重要事項に関する規定（以下「運営規定」という）を定めます。

一　事業の目的および運営の方針

二　従業者の職種、員数および職務内容

三　入居定員および居室数

四　特定施設入居者生活介護のサービス内容および利用料その他の費用の額

五　施設の利用にあたっての留意事項

六　緊急時等における対応方法

七　非常災害対策

八　その他の運営に関する規定

（サービス計画の作成・変更）

第5条　甲は、計画作成担当者に、乙のためのサービス計画を作成する業務を担当させ、誠意を持って職務を遂行するように責任を持って指導・監督します。

2　計画作成担当者は、本契約締結後、速やかにサービス計画の作成に着手します。

3　計画作成担当者は、乙が自立した生活が送ることが出来るよう、乙、乙の家族及び運営事業者との協議の上、サービスの目標、その達成時期、サービスの内容並びにサービスを提供する上での留意点を盛り込んだサービス計画原案を作成します。

4　計画作成担当者は、サービス計画作成後においても、乙、乙の家族及び運営事業者との連絡を継続的に行う事により、サービス計画の達成状況の確認やサービス計画の見直しを行い、必要に応じてサービス計画を変更します。

5　乙は、計画作成担当者に対し、いつでもサービス計画の内容を変更するように申し出る事が出来ます。この場合、計画作成担当者は、明らかに変更の必要ないとき及び甲の不利益となる場合を除き、乙の希望に添うようにサービス計画の変更を行います。

6　計画作成担当者は、サービス計画を作成、または同計画を変更した場合は、乙（乙の代行者を含む）に対し、サービス計画または変更されたサービス計画の内容を説明し、同意を得ます。

（介護保険対象サービスの内容及び提供）

第6条　甲は、前条により作成されるサービス計画に基づき各種サービスを提供します。各種サービスの内容は別紙「特定施設入居者生活利用契約　重要事項説明書」のとおりです。

2　甲は、乙の被保険者証に認定審査委員会の意見が記載されている場合には、この意

見に配慮して各種サービスの提供を行うよう努めます。

3　本契約において、「介護保険対象サービス」とは、介護保険法令等や要介護度に基づいて介護保険の対象になるサービスとして、甲が乙に対して提供する生活相談、安否確認、緊急時対応・健康医療相談・食事等の介護とその他の世話及び機能訓練をいいます。

4　甲は、本条項の各種サービスの提供にあたり、乙(乙の代行者を含む)に各種サービスの提供方法について説明を行います。

5　甲は、乙が甲の提供する当該サービスに代えて、甲以外の者が提供するサービスを利用することを妨げないものとします。

6　甲は、保険医療サービス又は福祉サービスを提供する者との密接な連携に努め、その利用状況等を把握するようにします。

(介護保険給付対象外サービスの提供)

第7条　本契約において、「介護保険対象外サービス」とは、介護保険の給付対象となる前条の特定施設入居者生活介護とは別にかかる費用として受領出来る介護サービスであって、厚生省令第 37 号第 182 条 3 項第 1 号及び同省通知老企 52 号に定める個別的な選択による個別サービスをいいます。

(計画作成までのサービス)

第8条　甲は、乙に対し、本契約締結後第 5 条の計画が作成されるまでの間、乙がその有する能力に応じて自立した日常生活を営む事ができるように適切な各種サービスを提供します。

(1)生活支援サービス(生活相談、安否確認、緊急時対応、コンシェルジュサービス、生活利便サービス)

(2)上記以外の生活支援サービス(食事サービス、個別的選択によるサービス[第 7 条])

(介護の場所)

第9条　甲は、乙に対し、この契約に基づくサービスを、当施設内における乙の住戸、レストラン、ラウンジ、その他の適切な場所で提供します。

(地域との連携)

第10条　甲は、事業運営にあたり、周辺地域住民が行う活動等を通じて地域との交流に努め、また地方自治体が実施する事業に協力するよう努めるものとします。

(サービス利用料金)

第11条　乙は、甲に対して、介護保険法令等及びこの契約に基づいて提供するサービスの利用料として、甲が定める利用料の額を、要介護認定等に伴う「介護サービス計画書」及び「確認書」(自費サービス)に基づき支払うものとします。

2　甲は、乙に対して提供したサービスの内容に基づき、乙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送付します。

3　甲は、翌月23日までに請求後、乙はその金額を毎月27日(金融機関休業日は翌営業日)に口座振替によって支払うものとします。

(要介護認定等に伴う確認)

第12条　甲は、乙の要介護認定が確定・更新・変更された場合、その内容を確認する為に、次の各号に定める事項を含めた「要介護認定等に伴う確認書」を乙に交付します。

(1) 要介護認定の内容及びその認定日、有効期間

(2) 認定審査会の意見

(3) 市町村により確定されたその他重要な事項

2　前項の確認に際して、甲は乙に対して、次の各号に定める事項について説明を行い、それについての乙の意思を確認します。

(1) 本契約第6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か、又は、償還払いを希望するかの確認

(2) 本契約第7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

(3) 本契約に基づくサービスの利用に関して、乙が負担する利用料金や支払い方法等が変更された場合の同意

(4) その他乙又は甲において必要と考えられる事項や料金が変更された場合の同意

(利用料金の変更)

第13条　甲は、介護保険法令等の変更により介護保険給付対象サービスの費用として支払う利用料金の変更があった場合には、乙及び連帯保証人に速やかに連絡します。

2　甲は、介護保険給付対象外サービスの費用として支払う利用料金について、消費者物価指数・雇用情勢・その他の経済事情の変動により利用料金が不相当になった場合は、利用料金を改定します。

（サービスの記録）

第14条　甲は、乙に対する介護サービスの提供に際し作成した記録を、完了日から2年間保存します。

2　乙または乙の家族またはその代理人からの開示請求を受けた場合、前項の記録を速やかに閲覧する事が出来る様、取り計らいます。

（証明書の交付）

第15条　甲は、この契約に基づくサービス利用料金の支払いを受けた時は、乙の求めに応じて、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、甲は交付申請者に対して、当該証明書の使用目的や提出先についての説明を求める事があります。

（契約の終了）

第16条　この契約は次の各号に該当するときは終了します。

(1) 乙が死亡したとき

(2) 終身建物賃貸借契約が終了したとき

(3) 甲が介護保険法令等に基づく特定入居者生活介護の指定の取り消しを受けた時又は指定を辞退したとき

(4) 乙が他の事業者の提供する介護サービスの利用を選択したとき

(5) 第17条及び第18条に基づきこの契約が解約又は解除されたとき

(6) 乙の要介護認定が自立または要支援認定になったとき

（甲からの契約解除）

第17条　甲は、乙の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、通常の方法ではこれを防止することが出来ず、この契約を将来にわたり継続する事が社会通念上困難であると考えられる場合には、次の手続きを実施して、この契約を解除出来るものとします。

(1) 一定の観察期間を設けること

(2) 医師の意見を聞くこと

(3) 乙本人の意思を確認すること及び連帯保証人の意見を聴くこと

(4) 契約解除の通告に90日の予告期間をおくこと

2　甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が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、本契約を解除する事ができるものとします。

(1) 乙が第11条に定める利用料金の支払いを1ヶ月以上怠ったとき

(2) 乙又はその家族等がこの契約を継続し難い程の背信行為を行ったとき

（乙の途中解約）

第18条　乙は、本契約の有効期間中、いつでも本契約を解約する事が出来ます。この場合、乙は契約終了を希望する日の 30 日前までに甲に書面により通知するものとします。

2　乙は、次の事由に該当した場合は、即時にこの契約を解約することが出来ます。この場合は、乙又は連帯保証人は、書面により通知するものとします。

(1) 甲が正当な理由もなくサービスを提供しないとき

(2) 甲が守秘義務に違反したとき

（契約終了時の清算）

第19条　甲は、この契約が終了した場合において、乙がすでに受けたサービスの利用料金を契約終了日の翌月末まで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の利用料金の支払い額は、利用月の利用日数に基づいて計算します。

（甲の守秘義務）

第20条　甲は、介護保険法令等の定めるところに従い、正当な理由なしに、この契約に基づく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情報を漏らしません。この契約が終了した後も同様とします。

2　甲は、乙及びその家族からあらかじめ文書で同意を得ない限り、サービス担当者会議等に個人情報を用いません。

（身体拘束の禁止）

第21条　甲は、乙の生命又は身体を守るために、緊急等のやむを得ない場合を除き、身体拘束は行いません。やむを得ず身体拘束その他の行動制限を行う場合は、「切迫性」「非代替性」「一時性」について事業所内で検討し、その結果やむを得ない対応であることの理由、身体拘束その他行動制限をする期間などを乙及びご家族に十分な理解が得られるよう説明に努め、確認書に署名・捺印を頂きます。

（連帯保証人・身元引受人）

第22条　連帯保証人は本契約から生じる債務を負担しなければなりません。身元引受人は、乙が病気、死亡等の場合には甲からの連絡、相談に応じ適切な対応を行います。

2　前項の連帯保証人の負担する極度額は、本契約締結時におけるサービスの利用料の 24 か月分を限度とします。

3　連帯保証人が負担する債務の元本は、乙又は連帯保証人が死亡したときに、確定するものとします。

4　連帯保証人の請求があったときは、甲は、連帯保証人に対し、遅滞なくサービスの利用料金の支払い状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙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。

（苦情処理）

第 23 条　甲は、この契約に基づくサービスに関する乙からの苦情に対して、苦情を受け付ける窓口を設けます。

2　乙は、行政機関または国民健康保険団体連合会等の苦情申し立て機関や紛争解決機関に苦情を申し立てる事ができます。

3　甲は、前項による苦情申し立てがなされた場合、これに対して迅速かつ適切な対応に努め、乙にこれを理由とした差別待遇は行いません。

（損害賠償）

第 24 条　甲は、この契約に基づくサービス提供をするにあたり、甲の責に帰すべき事由により乙の生命・身体・財産に損害が生じた場合には、損害を賠償します。

（協議）

第 25 条　乙及び甲は、本契約に定めのない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、介護保険法令等を尊重し、誠意を持って協議し、解決するものとします。

（合意管轄裁判所）

第 26 条　本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要を生じたときは、本物件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。

（契約の定めのない事項）

第 27 条　本契約に定めのない事項及び疑義がある場合は、介護保険法令の定めるところを尊重し、乙及び乙の連帯保証人、甲が誠意をもって協議し、解決を図ります。

以上の契約を証するため、本書２通を作成し、署（記）名押印の上、それぞれ１通を保管するものとします。

契約締結日

年　　月　　日

利用者（乙）　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

利用者の代理人または法定代理人

住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

利用者との続柄　　配偶者・家族・後見人・その他（　　）

連帯保証人　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

利用者との続柄　　配偶者・家族・後見人・その他（　　）

身元引受人　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

利用者との続柄　　配偶者・家族・後見人・その他（　　）

事業者（甲）　住所　東京都千代田区外神田４－１４－１

氏名　NTT 都市開発株式会社

取締役住宅事業本部長　　重田　敦史

（代理人）

住所　東京都港区芝浦３－４－１

氏名　NTT アーバンバリューサポート株式会社

首都圏第二事業部長　神山　雅教　　印

説明者

ウエリスオリーブ武蔵野関町ケアレジデンス＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印