

ライブラリ大森東五丁目  
(介護予防)  
特定施設入居者生活介護  
利用契約書

株式会社 リビングプラットフォームケア

# ライブラリ大森東五丁目 (介護予防)特定施設入居者生活介護利用契約書

表題部記載の当事者である「入居者」と「事業者」は、両者の間において、以下の条項に基づく標記契約(以下「本契約」という。)を締結します。

この証として、当事者は本契約書2通を作成し、記名捺印の上、各自その1通を保有します。

## 表題部

### (1) 契約の締結日

契約締結日	年	月	日
-------	---	---	---

### (2) 契約当事者の表示

利用者名	入居者 氏名： _____ 印 男性・女性 生年月日： 大正・昭和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 満 _____ 歳 成年後見人・任意後見受任者名： _____ 印 住所： _____
契約立会人	氏名： _____ 印 入居者との続柄： _____ 住所： _____
事業者名	法人名： <u>株式会社リビングプラットフォームケア</u> 法人代表者名： <u>代表取締役 金子 洋文</u> 印 住所： <u>北海道札幌市中央区南2条西20丁目291番地</u>

### (3) サービス提供施設

施設名称	ライブラリ大森東五丁目
介護保険の 指定居宅サービス	東京都(2020年10月1日指定)特定施設入居者生活介護事業者 東京都(2020年10月1日指定)介護予防特定施設入居者生活介護事業者 事業所番号：1371112556
所在地	〒143-0012 東京都大田区大森東五丁目10番3号

利用者と事業者は、東京都条例及び介護保険法その他の法令（以下、「介護保険法令等」という。）に定める介護予防特定施設入居者生活介護又は特定施設入居者生活介護（以下「特定施設等」という。）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1条 契約の目的

1. 事業者は、特定施設等の東京都条例及び介護保険関係法令と本契約の各条項に従って特定施設入居者生活介護サービス（以下、「サービス」と言う。）を提供し、入居者は事業者に対し、そのサービスに対する料金を支払います。
2. 事業者は、入居者が入居時点で介護を必要とするかどうかにかかわらず、特定施設入居者生活介護等利用契約の内容について、十分な説明を行います。
3. 本契約に基づき提供されるサービスの内容（本契約第7条に定めるもの。以下同じ。）は、重要事項説明書に添付する「介護サービス等の一覧表」に定めるとおりとします。

#### 第2条 契約期間と更新

1. 本契約の契約期間は、介護保険法令等に基づく要介護認定等の有効期間とします。但し、上記の契約期間満了日以前に、ご入居者に関して介護保険法令等により行われる要支援認定又は要介護認定、更新認定、状態区分の変更認定、取消等の手続き等により、要支援認定又は要介護認定有効期間の満了日が更新された場合には、変更後の要支援認定又は要介護認定有効期間満了日までとします。
2. 契約期間満了日の30日前までに、利用者又は利用者代理人から書面による更新拒絶の申し出がない場合、本契約は自動更新され、以降も同様とします。
3. 本契約が自動更新された場合、更新後の契約期間は、期間経過の翌日から更新後の要介護有効期間の満了日とします。但し、契約満了日以前に利用者が要介護等状態区分の変更認定を受け、要介護認定有効期間の満了日が更新された場合、変更後の要介護認定有効期間の満了日をもって契約期間の満了日とします。

#### 第3条 運営規程

1. 事業者は、特定施設等において以下に掲げる重要事項に関する規程（以下「運営規程」という。）を定めます。
  - ① 事業の目的及び運営の方針
  - ② 従業者の職種、員数及び職務内容
  - ③ 特定施設等のサービス内容及び利用料その他の費用の額
  - ④ 施設の利用にあたっての留意事項
  - ⑤ 緊急時等における対応方法
  - ⑥ 非常災害対策
  - ⑦ その他運営に関する重要事項
2. 運営規程は、介護保険法令等及び本契約の目的に反しない範囲において、事業者において改定する

ことができるものとします。この場合、事業者は、運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします。

#### 第4条 介護保険給付対象サービス

本契約において、「介護保険給付対象サービス」とは、介護予防特定施設サービス計画又は特定施設サービス計画（以下、「特定施設等サービス計画書」という。）に基づき、事業者が入居者に対して提供するサービスをいいます。

1. 前項のサービスのうち、介護予防特定施設入居者生活介護においては、入居者の介護予防を目的とした入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の支援、ならびに機能訓練及び療養上の世話をを行います。
2. 第1項のサービスのうち、特定施設入居者生活介護においては、入居者に対して、入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の支援、ならびに機能訓練及び療養上の世話をを行います。
3. 事業者は、身体的拘束その他利用者の行動を制限しません。但し、入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護する為、緊急やむを得ない場合はこの限りではありません。その場合、速やかな解除に努めると共に、理由を入居者本人に説明し、理由及び一連の経過を利用者代理人に報告します。
4. 事業者は、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、入居者の利用状況等を把握するようにします。

#### 第5条 介護保険給付対象外サービス

本契約において、「介護保険給付対象外サービス」とは、介護保険の給付対象となる前条の介護保険給付とは別に介護に係る費用を受領できる介護サービスであって、サービス基準及びその解釈通知に定める、人員が手厚い場合の介護サービス及び個人的な選択による個別介護サービスをいい、別紙「介護等サービス一覧表」に定めるものをいいます。

#### 第6条 介護等の場所

1. 事業者は、入居者に対し本契約の基づく介護予防サービス又は介護サービス（以下、「介護等」という。）を、原則として施設における入居者の介護居室において提供します。
  - ① 事業者は、入居者に対しより適切な介護等のため必要と判断する場合に、本契約に基づく提供の場所を施設内において変更することがあります。その手続きについては管理規程に定めます。
  - ② 前項の必要性の判断及び介護等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、入居者の意志を確認します。
2. 事業者は、前項による変更後の場所における介護等が長期となり居室の住み替えが必要となった場合で、入居者の居室の権利や利用料に変更を伴う場合には、一定の観察期間を設けると同時に、住み替え後の居室及び介護等の内容、権利の変更、費用負担の増減等について、入居者等に説明し、同意を得ます。

#### 第7条 要支援認定又は要介護認定に伴う確認

1. 事業者は、入居者の要支援認定又は要介護認定が確定・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」を利用者に交付します。
  - ① 支援認定又は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の重要な事項
2. 前条の確認に際して、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。
  - ① 本契約第4条に定める「介護保険給付対象サービス」に関する費用の額及び各種加算給付への同意、ならびにその支払い方法について法定代理受領とする。
  - ② 本契約第5条に定める「介護保険給付対象外サービス」に関するサービス内容及び利用料金に付いての同意
  - ③ 本契約に基づくサービスの利用に関して、入居者等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 その他入居者又は事業者において必要と考えられる事項

#### 第8条 特定施設等サービス計画の作成・変更

1. 事業者は、入居者の心身の状況、希望及びその置かれている環境を踏まえて、入居者と介護従事者との協議の上、援助の目標、当該目標を達成する為の具体的なサービス内容等の記載した特定施設入居者生活介護計画（以下、「介護計画」という）を、速やかに作成します。
2. 事業者は、介護計画作成後においても、その実施状況の把握を行い、必要に応じて介護計画の変更をします。
3. 利用者は事業者に対し、いつでも介護計画の内容を変更するよう申し出ることが出来ます。この場合、事業者は明らかに変更の必要が無い時及び入居者の不利益となる場合を除き、入居者の希望に添う様に介護計画の変更を行います。
4. 事業者は、介護計画を作成し、また、同計画を変更した場合は、その介護計画を入居者等に対し書面で交付し、内容を説明し、かつ協議を行い、その同意を得た上で決定します。

#### 第9条 介護サービス記録

1. 事業者は、利用者に対する介護サービスの提供に関する日々の記録を整備し、サービス提供の最終日から5年間保存します。
2. 前項の介護サービスの提供に関する日々の記録には下記事項を記載するものとします。
  - ①食事の有無・程度、内容、②入浴、③介護事故に関する事項（誤嚥、転倒など）、④医師の診断及び指導内容、⑤血圧を測定した場合の記録、⑥その他 バイタルチェックに関する事項、⑦外出、⑧身体拘束

3. 利用者及び利用者の後見人は、乙に対しいつでも、前項の記録の閲覧及びコピーの提供を求めることができます。利用者に意思能力がなく、かつ後見人がいない場合には、必要に応じて利用者の家族は、前項の記録の閲覧・謄写を求めることができます。
4. 前項の規定により、利用者、利用者の後見人、利用者の家族がコピーの提供を求める場合、事業者は実費相当額を請求者に請求することができます。

#### 第10条 苦情処理

1. 事業所は、入居者又はその家族からの苦情に迅速かつ適切に対応するため、苦情受付窓口の設備や第三者委員会を選任するなど必要な措置を講じます。
  - ① 苦情があった場合には、直ちに相談員（または管理者）が入居者等に連絡を取り、直接訪問して詳しい事情を聞くとともに、携わった職員からの状況確認を行う。
  - ② 相談員（または管理者）は、必要に応じ、関係者間にて検討会議を開催する。
  - ③ 相談員（または管理者）は、検討会議が開催された場合は検討会議の翌日までには、検討会議の開催の必要がない場合は速やかに、入居者等へ対応方法の報告をし、迅速かつ誠実に必要な対応を行う。
  - ④ 苦情の内容は、記録等へ記載し保管する。再発防止に役立てる。
  - ⑤ 職員の研修を行い、接客方法や介護技術の改善・向上に努め、苦情が発生しないサービスの提供を心掛ける。
2. 事業所は、提供するサービスに関して、市町村からの文書の提出・提示を求め、又は、市町村からの質問・照会に応じ、入居者等からの苦情に関する調査に協力します。市町村からの指導又は助言を得た場合は、それに従い、必要な改善を行い報告します。
3. 事業所は、サービスに関する入居者からの苦情に関して、東京都国民健康保険団体連合会の調査に協力するとともに、東京都国民健康保険団体連合会からの指導又は助言を得た場合は、それに従い、必要な改善を行い報告します。

#### 第11条 事故対応及び賠償責任

1. 事業者は、本契約に基づくサービスの提供にあたっては、事故発生防止の為のマニュアルを策定し、事故防止体制を整備して、職員の研修を定期的に行うとともに、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直ちに必要な措置を講じるとともに、速やかに入居者等及び地方自治体関係部署に連絡を行います。
2. 前項の事故が不可抗力による場合を除き、事業者が故意又は重大な過失がある場合には、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者に重過失がある場合は、事業者は賠償責任を免除され、又は、賠償額を減額されることがあります。
3. 事業者は、第1項の事故の状況及び事故に際して行った処置について記録します。
4. 事業者は、万が一の事故に備えて重要事項説明書記載の通り、損害賠償責任保険に加入します。
5. 入居者の故意又は重過失により、居室又は備品につき通常の保守・管理の程度を超える補修等が必

要となった場合には、その責任は利用者が負担します。

## 第12条 秘密保持

1. 事業者は、サービスを提供する上で知り得た入居者等に関する秘密、個人情報については、入居者又は第三者の生命・身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合を除いて、契約中及び契約終了後、第三者に漏らすことはありません。
2. 予め文章により入居者等の同意を得た場合は、前項の規定に関わらず、一定の条件の下で情報を提供することが出来ます。

## 第13条 特定施設等の利用料等の支払い

1. 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支払うものとします。
2. 事業者は、入居者等に対して、本契約に基づき提供されたサービスの費用について、入居者等がサービス費として保険者より支給を受ける額の限度において、入居者等に代わって保険者より支払いを受けます。(以下、「法定代理受領サービス」という)
3. 事業者は、入居者等に対し、原則として毎月中旬頃までに管理運営規程に定める項目を記した利用料等の請求書を送付します。なお、請求書には、請求する金額を介護給付対象と介護給付対象外に分けた明細書を添付します。
4. 入居者等は事業者に対し、前項の利用料金等を原則として毎月月末までに事業者が指定する方法により支払います。
  - ① 支払期日までに、お支払いが無い場合には、電話・書面にて通知を致します。通知後、支払期日・滞納理由の連絡がない場合には、関係各機関（保険者等）に連絡を致します。
  - ② 支払期日を過ぎた場合は、通知後、速やかに指定金融機関への振込みをお願い致します。
  - ③ 利用料金滞納が2ヶ月分を過ぎますと退所通告を致します。
  - ④ 事業者による入居者等の現金や預貯金の残高管理は、原則行いません。

## 第14条 特定施設等の利用料金の変更

1. 介護保険法等の改正に伴い第7条第2項第1号に定める費用に変更があった場合、事業者は入居者等へ説明を行い、当該利用料金等を変更します。
2. 第7条第2項第2号に定める費用を変更する場合、事業者は、入居契約に基づく手続きをとるものとします。

## 第15条 保険給付の請求のための証明書交付

事業者は、法定代理受領サービスに該当しない特定施設入居者生活介護サービスを提供した場合において、入居者等から料金の支払いを受けた時は、入居者等に対してサービス提供証明書を交付します。サービス提供証明書には提供した介護保険給付対象の各種サービスの種類、内容、利用単位、費用等を記載します。

## 第 16 条 契約の終了

1. 次の各号の一つに該当する場合は、この契約を終了します。

- ① (介護予防) 特定施設入居者生活介護の入居者が、自立と認定・変更された場合  
但し、自立と認定されたことによる本契約の終了と同時に、生活支援サービスの利用契約を締結することにより、本契約の終了後も、別途契約する入居契約書は継続できるものとします。
- ② 別途、締結する入居契約書(普通建物賃貸借契約)が終了した場合
- ③ 入居者が死亡した時
- ④ 事業者が、介護保険法令等に基づく特定施設等の事業者指定を取り消された場合又は指定更新を行わなかった場合
- ⑤ 入居者が特定施設等の利用に加えて、他の介護サービスの利用を選択した場合
- ⑥ 第 16 条又は第 17 条に基づき本契約が解除又は解約された場合
- ⑦ 入居者が病気の治療等、その他の為長期に当施設を離れることが決まり、かつその移転先の受け入れが可能となった時。但し、入居者が長期に当施設を離れる場合でも、入居者等と事業者の協議の上、居室確保等に合意した時は、本契約を維持することが出来ます。
- ⑧ 入居者が他の介護療養施設等への入所が決まり、その施設の側で受け入れが可能となった時

## 第 17 条 事業者の契約解除

1. 事業者は入居者の行動が他の利用者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止できないと事業者が判断した時、この契約を解除することが出来るものとします。

2. 入居者及び身元引受人、後見人等の代理人他、親族、内縁関係等の関係者(以下、「身元引受人等」という。)の行動が、次の各号に掲げる事項に該当し、信頼関係が修復しがたいほどに破壊されたと事業者が判断した時、この契約を解除することが出来るものとします。

ア 社会通念を逸脱する要求が繰り返された時

イ 目的施設に來所し、或いは電話等で主張や要求を一方的に続けられる時

ウ 目的施設職員に対して、根拠なく罵詈雑言や名誉・人格を著しく毀損する発言をし、注意しても改めることがない時

3. 前項によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて次の手続きを行います。

- ① 契約解除の通告について 90 日間の予告期間をおく
- ② 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人に弁明の機会を設ける
- ③ 医師の意見を聴く
- ④ 一定の観察期間を設ける

4. 事業者は、本契約に基づく利用料金の支払いにつき、利用者がしばしば遅延し、その支払いがない場合など、本契約における事業者と利用者の信頼関係を著しく害するものであると判断した場合には、3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。



## 第18条 入居者の契約解除

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、利用者は契約終了を希望する日の30日前までに事業者書面により通知するものとします。

## 第19条 (身元引受人)

1. 入居者は事業者に対して身元引受人を定めるものとします。但し、社会通念上、身元引受人を定めることが出来ない相当の理由がある場合はその限りではありません。
2. 身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を追うとともに、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは、身上監護に関する決定、入居者の身柄の引き取り、残置財産の引き取り等を行うことに責任を負います。  
身元引受人が負う連帯保証の負担極度額は、共益費および家賃相当額の3か月分を限度とする。
3. 事業者は、入居者の日常生活に関して必要に応じ、身元引受人と連絡・協議等に努めるものとします。
4. 事業者は、入居者が要支援または要介護状態にある場合には、入居者の日常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します。  
身元引受人は、返還金受取人を兼ねることができます。

## 第20条 契約に定めのない事項

この契約に定めのない事項及び疑義がある場合は、介護保険法令その他法令の定める所により、入居者及び利用者代理人、事業者が協議の上、誠意を持って処理する。

## 第21条 合意管轄

本契約に基因する紛争に関して訴訟の必要が生じた時は、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、利用者及び利用者代理人、事業者は予め合意をします。

...



...