

サービス付き高齢者向け住宅(特定施設入居者生活介護)

エクセレント練馬プレミア

利 用 契 約 書

株式会社ヒーロー

【表題部】

(1) 契約の開始年月日

契約締結日	年 月 日
-------	-------

(2) サービス提供住宅の表示

住宅の名称	サービス付き高齢者向け住宅(特定施設入居者生活介護)エクセレント練馬プレミア
所在地・連絡先	〒179-0083 東京都練馬区平和台1-17-10 Tel 03-3937-1331
介護保険	東京都指定特定施設入居者生活介護 東京都指定介護予防特定施設入居者生活介護 指定番号: 第 1372006112 号

(3) 契約当事者の表示

利用入居者	(以下「入居者」という) 入居者 氏名: _____ 印
サービス提供者	(以下「事業者」という) 法人名・代表者名: 株式会社ヒーロー 代表取締役 大川 一則 印 住所: 東京都練馬区平和台1-17-10

(4) 上記(3)以外の関係者の表示

身元引受人 (連帯保証人) (本契約第18条関係)	身元引受人 氏名: _____ 印 住所: _____
契約立会人1 (該当者がある場合は署名を求め)	立会人 氏名: _____ 印 住所: _____ 入居者との間柄: 配偶者・身元引受人・家族() 生活相談員・その他()
契約立会人2 (該当者がある場合は署名を求め)	立会人 氏名: _____ 印 住所: _____ 入居者との間柄: 配偶者・身元引受人・家族() 生活相談員・その他()

(5) サービス利用料の概要

① 介護保険サービス費（『要介護認定等に伴う確認書』の定めによる）

I 介護予防特定施設入居者生活介護費（要支援1～2の方が対象）1割負担の場合

入居者負担額	介護度	日額	月額
	要支援1	199円	5,970円
	要支援2	339円	10,170円

II 特定施設入居者生活介護費（要介護1～5の方が対象）1割負担の場合

入居者負担額	介護度	日額	月額
	要介護1	587円	17,610円
	要介護2	659円	19,770円
	要介護3	735円	22,050円
	要介護4	805円	24,150円
	要介護5	880円	26,400円

III 各種加算

入居者負担額	加算項目	日額	月額	加算要件
	介護職員処遇改善加算(I)	8.2%分	504円～2,179円	基本単位数×8.2%分の介護報酬(単位)を介護職員処遇改善加算として算定(介護度による)
	個別機能訓練加算(I)	13円	393円	機能訓練指導員のもと個別機能訓練計画書を作成し、計画的に機能訓練を行った場合に算定
	生活機能向上連携加算	/	109円又は218円	訪問・通所リハビリ、医療提供施設の理学療法士、作業療法士言語聴覚士又は医師が、機能訓練指導員と共同して個別機能訓練計画書を作成し、計画的に機能訓練を行った場合に算定
	夜間看護体制加算	11円	327円	看護職員の24時間連絡体制を確保し、入居者が重度化した場合の対応を定めている場合に算定
	医療機関連携加算	/	88円	看護職員が入居者ごとに健康状況を記録し、主治医に対して月1回以上情報提供を行った場合に算定
	看取り介護加算(I) (死亡月に加算)		79円×日数分	看取り介護を行った場合、死亡日以前31日以上45日以下の期間に算定
			157円×日数分	看取り介護を行った場合、死亡日以前4日以上30日以下の期間に算定
			742円×日数分	看取り介護を行った場合、死亡日前日及び前々日に算定
			1,396円	看取り介護を行った場合、死亡日に算定
	サービス提供体制強化加算(III)	11円	197円	介護職員の総数のうち、介護福祉士が50%以上在職している場合に算定
	認知症専門ケア加算(I)	4円	99円	専門的な認知症ケアを行った場合に算定
	若年性認知症入居者受入加算	131円	3,924円	若年性認知症入居者ごとに個別の担当者を定めてサービス提供を行った場合に算定
	退院・退所時連携加算	33円	981円	病院、診療所、介護老人保健施設又は介護医療院から入居した場合に入居日から30日間算定
入居継続支援加算(I)	40円	1,178円	介護福祉士の数が要介護者6に対し1以上かつ、喀痰吸引・経管栄養を必要とする入居者が要介護者の15%以上の場合に算定	

入居者負担額	口腔衛生管理体制加算	981円	歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士が介護職員に技術的助言・指導を月1回以上行い、入居者の口腔ケア・マネジメントに係る計画書を作成している場合に算定
	栄養スクリーニング加算	22円 (6ヶ月に1回)	6ヶ月ごとに栄養状態について確認を行い、その情報を介護支援専門員に提供した場合に算定

※ 上記、介護保険サービス費の金額の算定にあたっては、介護報酬の算定方式により、1日1円程度の変動が生じる場合があります。また、月額は30日で計算しております。

② 食費

食費	月額(税込) 30日の場合	67,320円	食費は、月単位での請求になります。 食費：1日2,244円(税込) 内訳(朝594円 昼825円 夕825円) 消費税軽減税率につきましては重要事項説明書をご確認ください。
----	------------------	---------	---

③ 個別に選択していただくことができるサービス

個別選択 生活支援 サービス	治療食・療養食の提供サービス	1食70円加算	治療食、療養食を必要とされる方は、主治医または栄養士と相談の上、お体に合った食事を提供します。 1食70円(税別)が別途かかります。 消費税軽減税率につきましては重要事項説明書をご確認ください。
	特別食の提供	実費負担	当住宅では、朝食・昼食・夕食の他に、サイドメニューとして牛乳・ヨーグルト等をご注文いただけますが、サイドメニューは軽減税率の対象外となります。予めご了承ください。
	送迎・代行サービス	2,200円/時間	個別的な外出・通院の送迎、個別的買物の代行などを希望される場合は、1時間2,200円(税込)の費用が別途かかります。1ヶ月の累計時間をもとに算出します。
	洗濯サービス	実費負担	外部の洗濯サービスを希望される場合は、別途お申込みいただき実費負担となります。
	館内カフェでの飲食サービス	実費負担	館内カフェでは入居者ご本人に限り、コーヒー・紅茶・日本茶は無料にてご提供いたします。その他の飲食につきましては、実費負担となります。飲食代に軽減税率は適用されません。
	医療費	実費負担	通院、入院、医師の往診、予防接種及び薬代は個人負担となります。
	オムツ代	実費負担	オムツ代は個人負担となります。
	居室内の消耗品等の購入	実費負担	居室内のトイレトーパー、蛍光灯(電球)等の消耗品の購入は個人負担となります。
	理美容サービス	実費負担	理美容サービスにかかる費用は個人負担となります。

(6) 支払方法

毎月15日に下記①・②に係る請求書を発行し、入居者または身元引受人(連帯保証人)様に送付し、毎月27日請求分を自動引き落とし致します。

① 翌月の食費(※食費は翌月日数計算分)

② 前月分の介護保険に係る入居者自己負担額、介護保険給付対象外サービス、個別に利用したサービス費尚、前月分のキャンセルされた食事代を精算しご返金致します。

※ 27日が土日祝日の場合は翌営業日の引き落としとします。

2人入居は 1,800,000

(7) 身元引受人(連帯保証人)極度額(本契約第18条関係)

極度額	1,500,000円
-----	------------



(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及び介護予防特定施設入居者生活(以下「特定施設入居者生活介護等」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。本契約締結後、入居者は要支援者・要介護者を総称して「要介護者等」と表示されることがあります。

第一章 総則

(契約の締結)

第1条 事業者は、入居者に対し、介護保険法令等を遵守し、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、指定特定施設入居者生活介護等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4条及び第5条に定めるもの。)は、重要事項説明書別添3「介護サービス等の一覧表」に定めるところとします。

(契約の期間と更新)

第2条 本契約の有効期間は、 年 月 日～ 年 月 日とします。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30日以上前までに入居者から書面による更新拒否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。

(運営規程)

第3条 事業者は、次に掲げる事業の管理運営に関する規程(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方針
- 二 特定施設従業者の職種、員数及び職務内容
- 三 入居定員及び居室数
- 四 特定施設入居者生活介護等の内容及び利用料その他の費用の額
- 五 当高齢者住宅の利用に当たっての留意事項
- 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、事業者が要介護者等の入居者に対して提供する特定施設入居者生活介護等のサービスであり、入浴、排泄、食事等の介護、状況把握(安否確認)、生活相談、緊急時対応、健康管理、機能訓練その他日常生活

活及び療養上の世話等をいいます。

(介護保険給付対象外サービス)

第5条 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特定施設入居者生活介護等とは別に提供される個別の介護及び生活支援サービスをいい、『本契約書【表題部】、要介護認定等に伴う確認書』及び別紙『重要事項説明書』に定めるものをいいます。

第二章 介護サービスの内容確認とその手続

(要介護認定等に伴う確認)

第6条 事業者は、入居者の要介護認定等が確定・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『要介護認定等に伴う確認書』を入居者に交付します。

- 一 要介護認定等の内容及びその認定日、有効期間
 - 二 認定審査会の意見
 - 三 市区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、また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利用料金への同意
 - 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方法等が変更された場合の同意
 - 四 その他入居者または事業者において必要と考えられる事項

(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「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「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、同意を得たうえで決定します。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、入居者に対して交付する『要介護認定等に伴う確認書』(本契約第6条)及び前項の書面には、計画作成担当者名を明記します。

第三章 事業者の義務

(サービス提供の記録)

第8条 事業者は、特定施設入居者生活介護等のサービスの提供に関する記録を作成し、契約の終了後2年間保管します。

- 2 入居者は、午前10時から午後5時までの間に、当該入居者に関する第1項のサービス提供記録を閲覧できます。

(事業者の守秘義務)

第9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及び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。

第四章 サービス料金の支払い

(サービス利用料金)

第10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、『要介護認定に伴う確認書』(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、入居者または身元引受人(連帯保証人)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の区分等を記載した請求書をあらかじめ送付します。
- 3 本条に定める費用について、1ヶ月に満たない期間の費用は、1ヶ月を30日として日割計算した額とします。

(利用料金の変更)

第11条 本契約第6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できます。

- 2 本契約第6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、当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などの手続きをとるものとします。

(証明書の交付)

第12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出先についての説明を求めることがあります。

(損害賠償)

第13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賠償します。ただし、入居者に故意または重大な過失がある場合は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14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(要介護認定非該当)と認定された場合
- 三 入居者が事業者と別途締結する『建物質貸借契約』が終了したとき
- 四 当住宅が介護保険法令等に基づく特定施設入居者生活介護等の事業者指定を取り消された場合または指定を辞退した場合
- 五 入居者が当住宅の特定施設入居者生活介護等に代えて、他の介護サービスの利用を選択した場合
- 六 第15条から第16条に基づき本契約が解除または解約された場合

(事業者からの契約解除)

第15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担当者等の意見を聴くこと
 - 三 契約解除の通告について1ヶ月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、入居契約で定める身元引受人(連帯保証人)等の意見を聴くこと
- 3 事業者は、入居者が本契約に基づくサービス利用料金その他支払いを、正当な理由なく2ヶ月以上遅延し、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を著しく害するものであると判断した場合には、1ヶ月の予告期間をおいて、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。

(入居者からの中途解約)

第16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少なくとも30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17条 第14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週間以内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額については、1ヶ月を30日として日割計算し、入居日数に基づいて計算した金額とします。

第六章 身元引受人(連帯保証人)等

(身元引受人(連帯保証人))

第18条 入居者は、身元引受人(連帯保証人)を定めるものとします。

- 2 前項の身元引受人(連帯保証人)は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うものとします。
- 3 身元引受人(連帯保証人)の負担は、表題部(7)に記載する極度額を限度とします。
- 4 身元引受人(連帯保証人)が負担する債務の元本は、入居者又は身元引受人(連帯保証人)が死亡したときに確定するものとします。
- 5 身元引受人(連帯保証人)の請求があったときには、事業者は、身元引受人(連帯保証人)に対し、遅滞なく、利用料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ます。
- 6 身元引受人(連帯保証人)は事業者と協議のうえ、必要なときは入居者の身柄を引取るものとします。
- 7 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(連帯保証人)への連絡・協議等に努めるものとします。
- 8 事業者は、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(連帯保証人)に連絡するものとします。
- 9 身元引受人(連帯保証人)は、入居者が死亡した場合の返還金の受取り並びに遺体及び遺留金品の引き受けを行うこととします。

(事業者に通知を必要とする事項)

第19条 入居者または身元引受人(連帯保証人)は、次に掲げる事項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ものとします。

- 一 入居者または身元引受人(連帯保証人)の氏名が変更したとき
- 二 身元引受人(連帯保証人)が死亡したとき
- 三 入居者または身元引受人(連帯保証人)について、法令等に基づく成年後見制度による後見人・保佐人・補助人の審判があったとき、または破産の申し立て(自己申し立てを含む)、強制執行・仮差押え・仮処分・競売・民事再生法等の申し立てを受け、若しくは申し立てをしたとき
- 四 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結したとき

(身元引受人(連帯保証人)の変更)

第20条 身元引受人(連帯保証人)が前条第二号ないし第三号の規定に該当する場合には、入居者は、新たに身元引受人(連帯保証人)を定めることとします。

第七章 苦情処理

(苦情処理)

第21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、事業者が本契約に基づき提供したサービスに関して、行政機関または国民

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できません。

- 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。

第八章 その他

(協議事項)

第22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、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あらかじめ合意します。

要介護認定等に伴う確認書

確認書の目的

- (1) 『利用契約書(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)』(以下「本契約」という。)第6条に基づき、次の事項を確認します。
- (2) この書面は、市区町村による要介護認定等の確定・変更等についての内容を確認する目的と、これにより入居者が負担することになる料金の目安その他を確認する目的で作成されています。

1. 本確認書の当事者の確認

入居者名: _____ (介護保険被保険者番号: _____)

事業者名: 株式会社ヒーロー

事業所名: サービス付高齢者住宅(特定施設入居者生活介護)
エクセレント練馬プレミア(指定事業所番号:1372006112)

所在地: 〒179-0083 東京都練馬区平和台1-17-10

連絡先: 03-3937-1331

2. 市区町村による要介護認定の決定内容

① 要介護認定等の決定された日: _____ 年 _____ 月 _____ 日

② 上記の要介護認定等の内容(該当するものを○で示します):

(自立 要支援1 要支援2 要介護1 要介護2 要介護3 要介護4 要介護5)

③ 上記の要介護認定等の有効期限: _____ 年 _____ 月 _____ 日 ~ _____ 年 _____ 月 _____ 日

④ 上記の要介護認定等に伴う認定審査会の意見:

⑤ その他重要な事項:

※ 入居者に対する適切な介護の提供に必要と考えられる具体的な介護サービスの内容は、本書の確認とは別に、入居者との協議とその他合意に基づき決定される「特定施設サービス計画」によるものとします。

※ 「特定施設サービス計画」の作成・変更の内容の説明等については、入居者の希望に応じていつでも対応いたします。

3. 入居者の介護サービスに関する料金内容等の目安

(1) 介護保険給付対象サービス

① 介護予防特定施設入居者生活介護費（30日入居の場合の目安）1割負担の場合

介護度	特定施設サービス費	介護費日額	介護費月額	法定代理受領相当分の目安(30日分)	入居者負担分の目安(30日分)
要支援1	182単位	1,983円	59,514円	53,562円	5,952円
要支援2	311単位	3,389円	101,697円	91,527円	10,170円

② 特定施設入居者生活介護費（30日入居の場合の目安）1割負担の場合

介護度	特定施設サービス費	介護費日額	介護費月額	法定代理受領相当分の目安(30日分)	入居者負担分の目安(30日分)
要介護1	538単位	5,864円	175,926円	158,333円	17,593円
要介護2	604単位	6,583円	197,508円	177,757円	19,751円
要介護3	674単位	7,346円	220,398円	198,358円	22,040円
要介護4	738単位	8,044円	241,326円	217,193円	24,133円
要介護5	807単位	8,796円	263,889円	237,500円	26,389円

※ 当高齢者住宅の介護費は、1単位＝10.90円(1級地)です。

※ 介護費は、【介護費の単位】×【単位の単価】×【利用日数】で求め、小数点切り捨てです。

※ 法定代理受領相当分も、介護費の9割で求め、小数点切り捨てです。

※ 入居者負担分は、介護費から法定代理受領相当分を差し引いた額です。

※ 当高齢者住宅は、介護職員処遇改善加算(Ⅰ)とサービス提供体制強化加算(Ⅲ)を算定します。

・介護職員処遇改善加算(Ⅰ)、入居者負担分は30日計算で、介護度により約504円～2,179円となります。

・サービス提供体制強化加算(Ⅲ)、入居者負担分は30日計算で、約197円となります。

※ 当高齢者住宅が「個別機能訓練」を実施する場合は、1日12単位の加算となります。

・個別機能訓練加算、入居者負担分は30日計算で 約393円となります

※ 入居者負担額は、1割負担の場合です。

※ 消費税は非課税です。

(2) 介護保険給付対象外サービス

サービスの種類	単価	サービスの種類	単価
治療食・療養食の提供	70円/食(税別)	医療費/薬代	実費負担
送迎・代行サービス	2,200円/時間(税込)	オムツ代	実費負担
洗濯サービス	実費負担	理美容サービス	実費負担

※ 「特定施設サービス計画」作成時に内容を説明し、入居者の同意を得ます。

※ 請求に先立ち明細を送付し、内容及び金額をお知らせします。

※ オムツ代は、介護保険法省令第37号第182条3項二号により入居者の個人負担です。また同様に、同項三号による入居者の日常生活必需のもので入居者負担が適当なものも別途個人負担となります。

- ※ 「特定施設サービス計画」作成時に内容を説明し、入居者の同意を得ます。
- ※ 請求に先立ち明細を送付し、内容及び金額をお知らせします。
- ※ オムツ代は、介護保険法省令第37号第182条3項二号により入居者の個人負担です。
また同様に、同項三号による入居者の日常生活必需のもので入居者負担が適当なものも別途個人負担となります。

法定代理受領サービスに関する同意書

私は、サービス付き高齢者向け住宅(特定施設入居者生活介護)エクセレント練馬プレミア(事業所番号:1372006112。以下「事業者」という。)が、私に対して提供する指定特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護について、介護保険法第41条第6項、第42条の2第6項及び第53条第4項の規定に基づき、事業者が私に代わって介護保険の保険給付(居宅サービス費及び介護予防サービス費)の支払いを受けることに同意します。

年 月 日

入居者氏名: _____ 印

保険者番号: _____

被保険者番号: _____