

「ユニット型指定介護老人福祉施設」入居契約書（三者契約）

◇ ◆目次◆ ◇

第一章	総則
	第1条（契約の目的）
	第2条（施設サービス計画の決定・変更）
	第3条（介護保険給付対象サービス）
	第4条（介護保険給付対象外のサービス）
	第5条（契約者等への説明）
第二章	サービスの利用と料金の支払い
	第6条（サービス利用料金の支払い）
	第7条（利用料金の変更）
第三章	事業者の義務等
	第8条（事業者及びサービス従事者の義務）
	第9条（守秘義務等）
第四章	契約者の義務
	第10条（契約者の施設利用上の注意義務等）
第五章	損害賠償（事業者の義務違反）
	第11条（損害賠償責任）
	第12条（損害賠償がなされない場合）
	第13条（事業者の責任によらない事由によるサービスの実施不能）
第六章	契約の終了
	第14条（契約の終了事由）
	第15条（契約者からの中途解約等）
	第16条（契約者からの契約解除）
	第17条（事業者からの契約解除）
	第18条（契約の終了に伴う援助）
	第19条（契約者の入院に係る取り扱い）
	第20条（居室の明け渡し—精算—）
	第21条（残置物の引取等）
	第22条（一時外泊）
第七章	その他
	第23条（身元引受人）
	第24条（苦情処理）
	第25条（協議事項）

（以下「契約者」という。）と社会福祉法人桐生療育双葉会（以下「事業者」という。）は、契約者がユニット型特別養護老人ホーム双葉苑（以下「施設」という。）における居室および共用施設等を使用し生活するとともに、事業者から提供される介護福祉施設サービスを受け、契約者がそれに対する利用料金を支払うことについて、次のとおり契約（以下「本契約」という。）を締結します。

第一章 総則

第1条（契約の目的）

- 1 事業者は、介護保険法令の趣旨に従い、各ユニットにおいて契約者が相互に社会関係を築き、自立的な日常生活を営むことが出来るように支援することを目的として、契約者に対し、その日常生活を営むために必要な居室及び共用施設等を使用させるとともに、第3条及び第4条に定める介護福祉施設サービスを提供します。
- 2 事業者が契約者に対して実施する介護福祉施設サービスの内容（ケアプランを含む）（以下「施設サービス計画」という。）は、別紙『サービス利用書』に定めるとおりとします。
- 3 契約者は、第14条に定める契約の終了事由がない限り、本契約に定めるところに従い、サービスを利用できるものとします。

第2条（施設サービス計画の決定・変更）

- 1 事業者は、介護支援専門員に第1条第2項に定める施設サービス計画の作成に関する業務を担当させるものとします。
- 2 施設サービス計画は、介護支援専門員が契約者及び身元引受人（家族等）に対して説明し、同意を得た上で決定します。
- 3 事業者は、6ヶ月（※要介護認定有効期間）に1回、もしくは契約者および身元引受人（家族等）の要請に応じて、介護支援専門員に、施設サービス計画についての変更の必要があるかどうかを調査させ、その結果、施設サービス計画の変更の必要があると認められた場合には、契約者及び身元引受人（家族等）と協議して、施設サービス計画を変更するものとします。
- 4 事業者は、施設サービス計画を変更した場合には、契約者に対して書面を交付し、その内容を確認するものとします。

第3条（介護保険給付対象サービス）

- 1 事業者は、介護保険給付対象サービスとして、施設において、契約者に対して、入浴、排泄、食事等の介護、相談等の精神的ケア、社会生活上の便宜、日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を提供するものとします。
- 2 前項の費用の額は「重要事項説明書」に記載した通りとします。

第4条（介護保険給付対象外のサービス）

- 1 事業者は契約者との合意に基づき、以下のサービスを提供するものとします。
 - （1）食事の提供

- (2) 居住の提供
 - (3) 特別な食事の提供
 - (4) 契約者に対する理美容サービス
 - (5) 別の定めに従って行う契約者の貴重品管理
 - (6) 事業者が特別に定める教養娯楽設備等の提供あるいはレクリエーション行事
 - (7) 事業者が提供する以外の物品あるいは食品等
- 2 前項のサービスの費用負担が必要なものについては、その利用料金は契約者が負担するものとします。
 - 3 第1項の費用の額は「重要事項説明書」に記載したとおりです。

第5条 (契約者等への説明)

- 1 事業者は、本契約に基づいて契約者に対して行うのと同様の内容の説明を、身元引受人に対しても行うよう努めるものとします。
- 2 契約者は、本契約に基づいて事業者から行われる説明及び報告等について、契約者の家族等へ適宜説明を行うよう努めるものとします。

第二章 サービスの利用と料金の支払い

第6条 (サービス利用料金の支払い)

- 1 事業者は、契約者が支払うべき介護保険給付サービスに要した費用について、契約者が介護サービス費として市町村から給付を受ける額（以下、介護保険給付額という。）の限度において、契約者に代わって市町村から支払いを受けます。
- 2 契約者は、要介護度に応じて第3条に定めるサービスを受け、重要事項説明書に定める所定の料金体系に基づいたサービス利用料金から介護保険給付額を差し引いた差額分（自己負担分）を事業者に支払うものとします。

但し、契約者がいまだ要介護認定を受けていない場合には、契約者はサービス利用料金をいったん支払うものとします。（要介護認定後、自己負担分を除く金額が介護保険から払い戻されます。（償還払い）。）
- 3 第4条に定めるサービスについては、契約者は、重要事項説明書に定める所定の料金体系に基づいてサービス利用料金を支払うものとします。
- 4 前項の他、契約者は日常生活上必要となる諸費用実費（おむつ代を除く）を事業者に支払うものとします。
- 5 前4項に定めるサービス利用料金は1ヶ月ごとに計算し、契約者又は身元引受人はこれを翌月20日までに事業者が指定する方法で支払うものとします。
- 6 1ヶ月に満たない期間のサービスに関する利用料金は、利用日数に基づいて計算した金額とします。

第7条 (利用料金の変更)

- 1 契約者の要介護状態の区分に変更があった場合、「重要事項説明書」に記載された額に変更することとします。

- 2 契約者の経済的事項の変化により、負担額認定等に変更があった場合は、介護保険法令等関係諸法令の趣旨に従い、利用料金を変更するものとします。
- 3 経済状況の著しい変化その他やむを得ない事由がある場合、事業者は、当該介護保険給付対象外サービス利用料金を相当な額に変更することができます。
- 4 介護保険法令関係諸法令の改正があった場合は、その内容に応じた額に変更するものとします。
- 5 前3項、前4項の変更があった場合は、契約者に事前に通知するものとします。
- 6 契約者は、前項の変更に同意することができない場合には、本契約を解約することができます。

第三章 事業者の義務等

第8条（事業者及びサービス従事者の義務）

- 1 事業者及びサービス事業者は、サービスの提供にあたって、契約者の生命、身体、財産の安全・確保に配慮するものとします。
- 2 事業者は契約者の体調・健康状態からみて必要な場合には、医師又は看護職員と連携し、契約者からの聴取・確認の上でサービスを実施するものとします。
- 3 契約者に医療上、緊急の必要性がある場合で、身元引受人又は家族等に連絡が取れないときは、事業者の判断により協力病院等の医療機関へ契約者を搬送するものとします。
- 4 事業者及びサービス従事者は、契約者又は他の利用者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他契約者の行動を制限する行為を行わないものとします。
- 5 事業者は、契約者が受けている要介護認定の有効期間の満了日の30日前までに、要介護認定の更新の申請の援助を行うものとします。
- 6 事業者は、契約者に対する介護福祉施設サービスの提供について記録を作成し、それを2年間保管し、契約者もしくはその代理人の請求に応じてこれを閲覧させ、複写物に交付するものとします。

第9条（守秘義務等）

- 1 事業者、サービス事業者は、介護福祉施設サービスを提供する上で知り得た契約者又は身元引受人（家族等）に関する事項を正当な理由なく第三者に漏洩しません。この守秘義務は、本契約が終了した後も継続します。
- 2 事業者は、契約者に医療上、緊急の必要性がある場合には、医療機関等に契約者に関する心身等の情報を提供できるものとします。
- 3 前2項にかかわらず、利用者に係る他の介護保険事業所等との連携を図るなど正当な理由がある場合には、契約者又は家族等の個人情報を用いることができるものとします。
- 4 事業者は、第18条に定める契約者の円滑な退所のための援助を行う場合に、契約者に関する情報を提供する際には、あらかじめ文書にて契約者の同意を得るものとします。

第四章 契約者の義務

第10条 (契約者の施設利用上の注意義務等)

- 1 契約者は、居室及び共用施設、敷地をその本来の用途に従って、利用するものとします。
- 2 契約者は、サービスの実施及び安全衛生等の管理上の必要があると認められる場合には、事業者及びサービス従事者が契約者の居室内に立ち入り、必要な措置をとることを認めるものとします。但し、その場合、事業者は契約者のプライバシー等の保護について、十分な配慮をするものとします。
- 3 契約者は施設の設備について、故意又は重大な過失により滅失、破損、汚損もしくは変更した場合には、自己の費用により原状に復するか、又は相当の代価を支払うものとします。
- 4 契約者の心身の状況等により特段の配慮が必要な場合には、契約者及び身元引受人（家族等）と事業者との協議により、居室又は共用施設、設備の利用方法等を決定するものとします。

第五章 損害賠償（事業者の義務違反）

第11条 (損害賠償責任)

- 1 事業者は、本契約に基づくサービスの実施に伴って、自己の責に帰すべき事由により契約者に生じた損害について賠償する責任を負います。第9条に定める守秘義務に違反した場合も同様とします。
但し、契約者に過失が認められる場合には、契約者の置かれた心身の状況を斟酌して相当と認められる時に限り、損害賠償額を減じることができるものとします。
- 2 事業者は、前項の損害賠償責任を速やかに履行するものとします。

第12条 (損害賠償がなされない場合)

事業者は自己の責に帰すべき事由がない限り、損害賠償責任を負いません。とりわけ以下の各号に該当する場合には、事業者は損害賠償責任を免れます。

- (1) 契約者が、契約締結時に心身の状況及び病歴等の重要事項について、故意にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことにもつぱら起因して損害が発生した場合
- (2) 契約者が、サービスの実施にあたって必要な事項に関する聴取・確認に対して故意にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことにもつぱら起因して損害が発生した場合
- (3) 契約者の急激な体調の変化等、事業者の実施したサービスを原因としない事由にもつぱら起因して損害が発生した場合
- (4) 契約者が事業者もしくはサービス従事者の指示・依頼に反して行った行為にもつぱら起因して損害が発生した場合

第13条 (事業者の責任によらない事由によるサービスの実施不能)

事業者は、本契約の有効期間中、地震・噴火等の天災その他自己の責に帰すべからざる事

由によりサービスの実施ができなくなった場合には、契約者に対して既に実施したサービスを除いて、契約者に対して所定のサービス利用料金の支払いを請求することはできないものとしします。

第六章 契約の終了

第 14 条 (契約の終了事由)

契約者は、以下の各号に基づく契約の終了がない限り、本契約に定めるところに従い事業者が提供するサービスを利用することができるものとしします。

- (1) 契約者が死亡した場合
- (2) 要介護認定により契約者の心身の状況が自立又は要支援と判定された場合
- (3) 要介護認定により契約者の心身の状況が要介護 1 又は 2 と判定され、特例入所の要件に該当しないと認められる場合
(但し、契約者が平成 27 年 4 月 1 日より前に入居している場合、本号は適用されません。)
- (4) 事業者が解散命令を受けた場合、破産した場合又はやむを得ない事由により施設を閉鎖した場合
- (5) 施設の滅失や重大な毀損により、サービスの提供が不可能になった場合
- (6) 施設が介護保険の指定を取り消された場合又は指定を辞退した場合
- (7) 第 15 条から第 17 条に基づき本契約が解約又は解除された場合

第 15 条 (契約者からの中途解約等)

- 1 契約者は、本契約の有効期間中、本契約を解約することができます。この場合には、契約者は契約終了を希望する日の 7 日前までに事業者へ通知するものとしします。
- 2 契約者は、第 7 条第 3 項の場合及び契約者が入院した場合には、本契約を即時に解約することができます。
- 3 契約者が第 1 項の通知を行わずに、契約者が居室から退去した場合には、事業者は契約者の解約の意思を確認するものとしします。
- 4 前項において、契約者が解約の意思を表明した場合、その意思を表した日をもって、本契約は解除されたものとしします。
- 5 第 6 条第 6 項の規定は、本条に準用されます。

第 16 条 (契約者からの契約解除)

- (1) 事業者もしくはサービス従事者が正当な理由なく本契約に定める介護福祉施設サービスを実施しない場合
- (2) 事業者もしくはサービス従事者が第 9 条に定める守秘義務に違反した場合
- (3) 事業者もしくはサービス従事者が故意又は過失により契約者の身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為、その他本契約を継続しがたい重大な事情が認められる場合

- (4) 他の利用者が契約者の身体・財物・信用等を傷つけた場合もしくは傷つける恐れがある場合において、事業者が適切な対応をとらない場合

第 17 条 (事業者からの契約解除)

事業者は、契約者が以下の事項に該当する場合には、本契約を解除することができます。

- (1) 契約者が、契約締結時に心身の状況及び病歴等の重要事項について、故意にこれを告げず、又は不実の告知を行い、その結果本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合
- (2) 契約者による、第 6 条第 1 項から第 4 項に定めるサービス利用料金の支払いが 3 ヶ月以上遅延し、相当期間を定めた催告にもかかわらずこれが支払われない場合
- (3) 契約者が、故意又は重大な過失により事業者又はサービス従事者もしくは他の利用者等の生命・身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為を行うことなどによって、本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合
- (4) 本契約が連続して 3 ヶ月を超えて病院又は診療所に入院すると見込まれる場合もしくは入院した場合
- (5) 契約者が介護老人保健施設に入所した場合もしくは介護療養型医療施設に入院した場合
- (6) 契約者又は、ご家族等から職員に対するセクシュアルハラスメント又は、パワーハラスメント、身体的・精神的暴力などが認められた場合

第 18 条 (契約の終了に伴う援助)

本契約が終了し、契約者が施設を退所する場合には、契約者の希望により、事業者は契約者の心身の状況、置かれている環境等を勘案し、円滑な退所のために必要な以下の援助を契約者に対して速やかに行うものとします。

- (1) 適切な病院もしくは診療所又は介護老人保健施設等の紹介
- (2) 居宅介護支援事業者の紹介
- (3) その他保険医療サービス又は福祉サービスの提供者の紹介

第 19 条 (契約者の入院に係る取り扱い)

- 1 契約者が病院又は診療所に入院した場合、3 ヶ月以内に退院すれば、退院後も再び施設に入所できるものとします。但し、入院時に予定された退院日より早く退院した場合等、退院時に施設の受入準備が整っていない時には、併設されている短期入所生活介護の居室等をご利用いただく場合があります。
- 2 契約者が病院又は診療所に入院した場合、契約者は重要事項説明書に定める利用料金(所定のサービス利用料金から介護保険給付額を差し引いた差額分(自己負担分))を事業者に支払うものとします。但し、契約者は、入院期間中、事業者が当該居室を短期入所生活介護に活用することに同意する場合には、所定のサービス利用料金を支払う必要はありません。

第 20 条 (居室の明け渡し—精算—)

- 1 第 14 条により本契約が終了する場合において、契約者は、すでに実施されたサービスに対する利用料金支払い義務及び第 10 条第 3 項（原状回復の義務）その他条項に基づく義務を履行した上で、居室を明け渡すものとします。
- 2 契約者は、契約終了日までに居室を明け渡さない場合又は前項の義務を履行しない場合には、本来の契約終了日の翌日から現実に居室が明け渡された日までの期間に係る所定の料金（重要事項説明書に定める）を事業者に対して支払うものとします。
- 3 契約者が第 18 条に定める援助を希望する場合には、援助が完了するまで居室を明け渡す義務及び前項の料金支払い義務を負いません。
- 4 第 1 項の場合に、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第 6 条第 6 項を準用します。

第 21 条（残置物の引取等）

- 1 本契約が終了した後、契約者の残置物（高価品を除く）がある場合には、その残置物の引き取りを身元引受人が行うものとします。
- 2 事業者は、本契約が終了した後、契約者の残置物（高価品を除く）がある場合には契約者又は身元引受人にその旨連絡するものとします。
- 3 契約者又は身元引受人は、前項の連絡を受けた後 2 週間以内に残置物を引き取るものとします。但し、特段の事情がある場合には、前項の連絡を受けた後、速やかに事業者にその旨連絡するものとします。
- 4 事業者は前項但し書の場合を除いて、契約者又は身元引受人が引き取りに必要な相当な期間が過ぎても残置物を引き取る義務を履行しない場合には、当該残置物を契約者又は身元引受人に引き渡すものとします。但し、その引き渡しに係る費用は契約者又は身元引受人の負担とします。
- 5 事業者は、契約者が身元引受人を定めない場合には、自己の費用で契約者の残置物を処分できるものとします。その費用については、契約者からの預り金等自己の管理下にある金銭がある場合には、その金額と相殺できるものとします。

第 22 条（一時外泊）

- 1 契約者は、事業者の同意を得た上で、別に定める期間を限度として、外泊することができるものとします。この場合、契約者は外泊開始日の 3 日前までに事業者に届け出るものとします。
- 2 前項に定める外泊期間中において、契約者は別に定める料金体系に基づいた所定のサービス利用料金から介護保険給付額を差し引いた差額分（自己負担分）を事業者に支払うものとします。

第七章 その他

第 23 条（身元引受人）

- 1 契約者は、身近な親族より身元引受人を 1 名定めるものとします。
- 2 身元引受人は、この契約に基づく契約者に対する債務について、契約者と連帯して履行

の責を負うとともに、次の事項について必要な行為を行うものとします。

①契約者が疾病等により医療機関に入院する場合の手続き

②契約者が契約解除の通告を受けた場合の手続き

③契約者が死亡した場合の遺体の引き取り、遺留金品等の処理に関する手続き

(第 21 条残置物の引取参照)

3 契約者は、身元引受人が死亡もしくはその資格を喪失した場合は、新たな身元引受人を定めるものとします。

4 身元引受人を定めることが社会通念上困難な場合には、事業者は身元引受人を定めないことを承認する。

第 24 条 (苦情処理)


事業者は、その提供したサービスに関する契約者からの苦情に対して、苦情を受け付ける窓口を設置して適切に対応するものとします。

第 25 条 (協議事項)

本契約に定められていない事項について問題が生じた場合には、事業者は介護保険法その他諸法令の定めるところに従い、契約者と誠意をもって協議するものとします。

上記の契約を証するため、本書 2 通を作成し、契約者、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。

令和 年 月 日

事業者住所 桐生市広沢町一丁目 2648 番地の 1
事業者名 社会福祉法人桐生療育双葉会
代表者氏名 理事長 近藤 理 

契約者住所 _____
氏名 _____ 印

身元引受人住所 _____
氏名 _____ 印
契約者との関係 _____