

指定介護老人福祉施設  
入居契約書

社会福祉法人五城目やまゆり会  
特別養護老人ホーム「広青苑」

# 指定介護老人福祉施設

## 入居契約書

\_\_\_\_\_（以下「契約者」という。）と社会福祉法人五城目やまゆり会特別養護老人ホーム「広青苑」（以下「事業者」という。）は、\_\_\_\_\_（以下「入居者」という。）が指定介護老人福祉施設（以下「施設」という。）における居室及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1章 総 則

#### （契約の目的）

- 第1条 事業者は、介護保険法令の趣旨に従い、入居者がその有する能力に応じ、可能な限り自立した日常生活を営むことができるように支援することを目的として、入居者に対し、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 事業者が入居者に対して実施する介護福祉施設サービスの内容は、別紙『重要事項説明書』に定めるとおりとします。
- 3 入居者は、第17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。

#### （施設サービス計画の決定・変更）

- 第2条 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（ケアプラン）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、計画担当介護支援専門員（ケアマネージャー）が施設サービス計画について、契約者に対して説明し、同意を得たうえで決定します。

- 3 事業者は要介護認定有効期間に1回、もしくは契約者の要請に応じて、計画担当介護支援専門員に、施設サービス計画について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。

(介護保険給付対象サービス)

第3条 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、入居者に対して、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。

(介護保険給付対象外のサービス)

第4条 事業者は、契約者との合意に基づき、介護保険給付対象外のサービスとして、以下のサービスを提供するものとします。

- 一 食事の提供
- 二 居住の提供
- 2 前項の他、事業者は、特に入居者の希望する理髪・美容・施設外洗濯・物品購入・出前・外食・特別なレクリエーション、関係機関への手続き等の特別なサービスを、介護保険給付対象外のサービスとして提供するものとします。
- 3 前2項のサービスについて、その利用料金は契約者が負担するものとします。
- 4 事業者は、第1項及び第2項に定める各種サービスの提供について、必要に応じて入居者の家族等に対してもわかりやすく説明するものとします。

(入居者等への説明)

第5条 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説明を入居者に対しても行うように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、入居者の家族等へ適宜説明を行うよう努めるものとします。

(運営規程の遵守)

- 第6条 事業者は、別に定める運営規程に従い、必要な人員を配置して、入居者に対して、本契約に基づくサービスを提供するとともに、建物及び付帯施設の維持管理を行うものとします。
- 2 本契約における運営規程については、本契約に付随するものとして、事業者、契約者ともに遵守するものとし、事業者がこれを変更する場合は、契約者に対して事前に説明するものとします。
  - 3 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、本契約を解除することができます。

## 第2章 サービスの利用と料金の支払い

(サービス利用料金の支払い)

- 第7条 入居者は、要介護度に応じて第3条に定めるサービスを受け、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た自己負担額（要介護度に応じ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：通常はサービス利用料金の1割）を事業者を支払うものとします。
- 2 第4条第1項に定める食事の提供及び居住の提供については、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た自己負担額を事業者を支払うものとします。
  - 3 前2項に定めるサービス利用料金は1ヶ月ごとに計算し、契約者はこれを翌月25日までに事業者が指定する方法で支払うものとします。
  - 4 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。
  - 5 前4項の他に、契約者は、第4条第2項に定める特別なサービスについて、その都度、実費を支払うものとします。

(利用料金の変更)

- 第8条 前条第1項に定めるサービス利用料金及び第2項に定める食費、居住費については、介護給付費体系の変更があった場合、事業者は当該サービスの利用料金を変更することができるものとします。

- 2 前条第2項及び第5項に定めるサービス利用料金については、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、契約者に対して、変更を行う日の2ヶ月前までに説明したうえで、当該サービスの利用料金を相当な額に変更することができます。
- 3 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、本契約を解除することができます。

### 第3章 事業者の義務等

(事業者及びサービス従事者の義務)

- 第9条 事業者及びサービス従事者は、サービスの提供にあたって、入居者の生命、身体、財物の安全・確保に配慮するものとします。
- 2 事業者は、入居者の体調・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、入居者からの聴取・確認のうえでサービスを実施するものとします。
  - 3 事業者は、非常災害に関する具体的計画を策定するとともに、非常災害に備えるため、入居者に対して、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行うものとします。
  - 4 事業者及びサービス従事者は、入居者又は他の入居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、身体拘束その他入居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、入居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、入居者の心身の状況等を適宜、契約者に報告するとともに、要介護更新等により、入居者の要介護度に変更された場合には、速やかに契約者に通知することとします。
  - 7 事業者は、入居者に対する指定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、複写物を交付するものとします。

(守秘義務等)

- 第10条 事業者及びサービス従事者は、介護福祉施設サービスを提供する上で知り得た入居者又は契約者に関する個人の情報を、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、入居者に医療上、緊急の必要性がある場合には、医療機関等に入居者に関する心身等の情報を提供できるものとします。
- 3 事業者は、第 20 条に定める入居者の円滑な退所のための援助を行う場合に、入居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4章 契約者及び、入居者の義務

(入居者の施設利用上の注意義務等)

第 11 条 入居者は、居室及び共用施設、設備、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た場合には、事業者及びサービス従事者が入居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、入居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、入居者が施設、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 入居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。

(入居者の禁止行為)

第 12 条 入居者は施設内で次の各号に該当する行為をすることはできません。

- 一 決められた場所以外での喫煙
- 二 サービス従事者又は他の入居者に対し、迷惑を及ぼすような宗教活動、政治活動、営利活動をおこなうこと
- 三 その他決められた以外の物の持ち込み

(連帯保証人)

第 13 条 契約者は、この契約に定める債務を履行するため、秋田県内またはその周辺（近県を含む）に居住するもので連帯保証人 1 名を定めるものとします。

- 2 契約者は、連帯保証人が死亡もしくはその資格を喪失したときは、その旨を直ちに事業者へ通知し、新たに連帯保証人を立てるものとします。
- 3 事業者は、契約者において前条に規定する連帯保証人を立てがたい、真にやむを得ない特別の事情があると認められるときは、連帯保証人を立てないことができるものとします。

## 第5章 損害賠償（事業者の義務違反）

### （損害賠償責任）

第14条 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又は入居者に生じた損害について賠償する責任を負います。第10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、契約者又は入居者に過失が認められる場合には、入居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。

### （損害賠償がなされない場合）

第15条 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。

- 一 契約者が、契約締結時に入居者の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
- 二 契約者が、入居者へのサービス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
- 三 入居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
- 四 契約者及び入居者が、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

(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 16 条 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、入居者に対して当該のサービスを提供すべき義務を負いません。

2 前項の場合に、事業者は、契約者に対して、既に実施したサービスについては所定のサービス利用料金の支払いを請求できるものとします。その際、1ヶ月に満たない期間のサービス利用料金の支払いについては、第7条第4項の規定を準用します。

## 第6章 契約の終了

(契約の終了事由)

第 17 条 入居者は、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ます。

一 入居者が死亡した場合

二 要介護認定により入居者の心身の状況が自立又は要支援と判定された場合

三 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

四 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

五 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

六 第18条から第20条に基づき本契約が解約又は解除された場合

(契約者からの中途解約等)

第 18 条 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ます。

2 契約者は、第6条第3項、第8条第3項及び入居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、入居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、本契約は解約されたものとします。
- 5 第7条第4項の規定は、本条に準用されます。

(契約者から契約解除)

第19条 契約者は、事業者もしくはサービス従事者が以下の事項に該当する行為を行った場合には、本契約を解除することができます。

- 一 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
- 二 事業者もしくはサービス従事者が第10条に定める守秘義務に違反した場合
- 三 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及び入居者の身体・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
- 四 他の入居者が入居者の身体・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

(事業者からの契約解除)

第20条 事業者は、契約者又は入居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。

- 一 契約者が、契約締結時に入居者の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
- 二 契約者による、第7条に定めるサービス利用料金の支払いが6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
- 三 入居者が、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入居者等の生命・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
- 四 入居者が連続して3ヶ月を越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
- 五 入居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

- 2 前項の規定による契約の終了後、退居までに事業者が入居者に対して実施したサービスの利用料金については、全額契約者の負担とします。

(契約の終了に伴う援助)

第21条 本契約が終了し、入居者が施設を退居する場合には、前条の場合を除き、契約者の希望により、事業者は入居者の心身状況、置かれている環境等を勘案し、円滑な退居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。

- 一 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
- 二 居宅介護支援事業者の紹介
- 三 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

- 2 前条の規定により契約が解除され、入居者が施設を退居する場合には、契約者の希望により、事業者は、入居者の心身の状況、置かれている環境等を勘案し、円滑な退居のために必要な前項第一号から第三号に定める援助を契約者に対して速やかに行うよう努めるものとします。

(入居者の入院に係る取り扱い)

第22条 入居者が病院又は診療所に入院場合、3ヶ月以内に退院すれば、退院後も再び施設に入居できるものとします。

- 2 前項における入院期間中において、契約者は別に定める料金体系に基づいた自己負担額（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）を事業者に支払うものとします。

(居室の明け渡し―清算―)

第23条 第17条より本契約が終了する場合において、契約者は、入居者に対してすでに実施されたサービスに対する利用料金支払義務及び第11条第3項（原状回復の義務）その他の条項に基づく義務を履行した上で、入居者の居室を明け渡すものとします。

- 2 契約者は、契約終了日までに入居者の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を事業者に対し支払うものとします。
- 3 契約者が第21条第1項に定める援助を希望する場合には、援助が完了するまで入居者の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7条第4項を準用します。

(残置物の引取等)

第24条 事業者は、本契約が終了した後、入居者の残置物がある場合には、契約者にその旨連絡するものとします。

2 契約者は、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、契約者は、特段の事情がある場合には、前項の連絡を受けた後、速やかに事業者はその旨を連絡するものとします。

3 事業者は、前項但書の場合を除いて、契約者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の負担とします。

(一時外泊)

第25条 入居者は、事業者の同意を得た上で、8日(初日と最終日を含め)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前日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自己負担額(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)を事業者に支払うものとします。

## 第7章 その他

(苦情処理)

第26条 事業者は、その提供したサービスに関する契約者又は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て適切に対応するものとします。

2 事業者は、苦情を受け付けた場合、必要に応じ第三者委員会を開催し、苦情解決のために調整を図るとともに、誠意をもって対応するものとします。

(協議事項)

第 27 条 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、契約者と誠意を持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4通（但し、契約者が入居者でもある場合は3通）を作成し、契約者、入居者、連帯保証人、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

契 約 者  
住 所

氏 名

印

入 居 者

住 所 南秋田郡五城目町上樋口字樽沢 137 番地

氏 名

印

連帯保証人

住 所

氏 名

印

事 業 者

住 所 南秋田郡五城目町上樋口字樽沢 137 番地

事業者名 特別養護老人ホーム「広青苑」

代表者職氏名 理事長 畠山 順太郎

印