



社会福祉法人
かみかわ福寿園

指定介護老人福祉施設

ユニット型地域密着型特養 上川町特別養護老人ホーム 大雪荘

入居契約書（ユニット型地域密着型個室／三者契約）

※当施設は介護保険の指定を受けています。北海道指定 第019300500号

★目 次★

第1章 総 則

- 第1条 (契約の目的)
- 第2条 (施設介護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サービス)
- 第5条 (入居者等への説明)
- 第6条 (運営規程の遵守)

第2章 料 金

- 第7条 (サービス利用料金の支払い)
- 第8条 (利用料金の変更)

第3章 事業者の義務等

- 第9条 (事業者およびサービス従事者の義務)
- 第10条 (守秘義務等)

第4章 契約者及び入居者の義務

- 第11条 (入居者の施設利用上の注意義務等)
- 第12条 (入居者の禁止行為)

第5章 損害賠償（事業者の義務違反）

- 第13条 (損害賠償責任)
- 第14条 (損害賠償がなされない場合)
- 第15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6章 契約の終了

- 第16条 (契約の終了事由)
- 第17条 (契約者からの中途解約等)
- 第18条 (契約者からの契約解除)
- 第19条 (事業者からの契約解除)
- 第20条 (契約の終了に伴う援助)
- 第21条 (入居者の入院に係る取扱い)
- 第22条 (居室の明渡し—清算—)
- 第23条 (残置物の引取等)
- 第24条 (連帯保証人)
- 第25条 (一時外泊)

第7章 その他

- 第26条 (契約当事者の変更)
- 第27条 (苦情処理)
- 第28条 (協議事項)

以下「契約者」という。)と社会福祉法人かみかわ福寿園(以下「事業

者」という。)は、(以下、「入居者」という。)が上川町特別養護老人ホーム大雪荘(以下「ホーム」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共に、事業者から提供される介護福祉施設サービス等を受け、契約者がそれに対する利用料金を支払う事について、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

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、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事を目的として、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共に、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 事業所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「大雪荘施設介護サービス計画書」(以下「ケアプラン」)に定めるとおりにします。
- 3 入居者は第16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 (施設介護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項に定めるケアプラン計画の作成に関する業務を担当させるものとします。
- 2 施設介護サービス計画は、計画担当介護支援専門員がケアプランを入居者およびその家族に渡して説明し、同意を得たうえで決定します。
- 3 事業者はケアプランについて変更の必要があるかどうか調査させ、その結果ケアプラン変更の必要があると認められた場合には、入居者・家族等と協議してケアプランを変更するものとします。
- 4 事業者は、ケアプラン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)

事業者は、介護保険給付対象サービスとして、入居者に、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。

第4条 (介護保険給付対象外のサービス)

- 1 事業者は、入居者又は契約者との合意に基づき、以下のサービス提供をするものとします。
 - ① 入居者へ対する理容サービス。
 - ② ホームが特に定める教養娯楽設備などの提供あるいはレクリエーション行事。
 - ③ 入居者の食事の提供。
 - ④ 別に定める所に従って行う入居者からの貴重品の管理
- 2 前1項のサービスについて、その利用料金は入居者が負担するものとします。
- 3 事業者は前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に対しても分かりやすく説明するものとします。

第5条 (入居者等への説明)

- 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説明を、入居者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、入居者の家族

等へ適宜説明を行う様、努めるものとします。

第6条（運営規程の遵守）

- 1 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共に、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こととします。
- 3 契約者は、前項の変更に同意する事ができない場合には、本契約を解約する事ができます。

第2章 料 金

第7条（サービス利用料金の支払い）

- 1 入居者は要介護度に応じ第3条に定めるサービスを受け、契約者は「重要事項説明書」（以下、「説明書」という。）に定める所定の利用料金を事業者に支払うものとします。
- 2 入居者が要介護認定を受ける前にホームへ緊急入居をした場合は、要介護認定結果が決定した段階で料金を支払うものとします。但し、要介護認定の結果が施設利用の基準に該当しない場合には、施設サービスから居宅サービス（短期入所生活介護、等）に変更し、所定の料金を支払うものとします。
- 3 第4条に定めるサービスについては、契約者は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を支払うものとします。
- 4 上記に定める利用料金は1ヶ月ごとに清算し、契約者は翌月末までに事業者が指定する方法で支払うものとします。
- 5 1ヶ月を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8条（利用料金の変更）

- 1 前条第1項に定める利用料金については、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3項に定める利用料金については、経済状況に応じて、またはやむを得ない事由がある場合、事業者は契約者に対して説明した上で、当該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。
- 3 契約者は、前項の変更に同意する事ができない場合には、本契約を解約する事ができます。

第3章 事業者の義務等

第9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、財産の安全・確保に配慮するものとします。
- 2 事業者は入居者の体調や健康状態等からみて必要な場合には、医師や看護職員と連携し、入居者や契約者から聴取し確認した上で、サービスを実施するものとします。
- 3 事業者は、感染症や災害等が発生した場合でも、入居者が出来る限り継続してサービスの提供を受けられるよう、業務継続計画（BCP）を策定し、非常時にはその計画に基づき実施します。またそれらに必要な研修及び訓練を実施します。
- 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更新の申請代行を行うものとします。
- 6 事業者は、入居者の心身の状況などを適宜契約者に報告するとともに、要介護認定の更新などにより、入居者の要介護度に変更された場合には、速やかに通知することとします。

7 事業者は、入居者へ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、それをサービス利用終了後5年間保管します。また、本人もしくは家族等の請求に応じてこれを閲覧させ、被写物を交付するものとします（有料）。

第10条（守秘義務等）

1 事業者、サービス従事者または従業員は、指定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、入居者に医療上、緊急の必要性のある場合には、医療機関等へ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居の為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

第11条（入居者の施設利用上の注意義務等）

1 入居者は、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、サービスの実施およ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入居者の居室に立入り、必要な措置をとる事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配慮するものとします。

3 契約者は、入居者がホームの施設・設備について、故意に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、居室または共用施設、設備の利用方法等を決定するものとします。

第12条（入居者の禁止行為）

1 入居者は、ホーム内で次の各号に該当する行為をすることは許されません。

①決められた場所以外の喫煙。

②サービス従事者または他の入居者へ対し、迷惑を及ぼすような宗教活動、政治活動、営利活動を行う事。

③その他決められた以外の物の持ち込み

第5章 損害賠償（事業者の義務違反）

第13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、また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も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勘酌して相当と認められる場合には損害賠償責任を減じる事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14条（損害賠償がなされない場合）

1 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入居者もしくは契約者が契約締結時にその心身の状況およ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事にもつぱら起因した損害が発生した場合。

②契約者が、入居者へのサービスの実施に当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、または不実の告知を行った事にもつぱら起因した損害が発生した場合。

③入居者の急激な変化等、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おおむね起因して損害が発生した場合。

第 15 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）

- 1 事業者は、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ず事由により、サービスの実施が出来なくなった場合には、入居者へ対して当該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、事業者は契約者へ対して既に実施したサービスについての所定のサービス利用料金の支払いを請求出来るものとします。その際、1 ヶ月に満たない期間の利用料金の支払いについては第 7 条第 5 項の規定を準用します。

第 6 章 契約の終了

第 16 条（契約の終了事由）

- 1 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。
 - ①入居者が死亡した場合。
 - ②要介護認定により、入居者の心身の状況が要介護度 2 以下と判定された場合。
（※但し、国の定める「特例入所」により入居される方についてはこの限りではない。）
 - ③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ホームを閉鎖した場合。
 - ④施設の滅失や重大な毀損により、サービス提供が不可能になった場合。
 - ⑤ホームが介護保険の指定を取り消された場合、または指定を辞退した場合。
 - ⑥第 17 条から第 19 条に基づき本契約が解約又は解除された場合。

第 17 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、本契約を解約する事ができます。この場合は、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 項の場合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事ができます。
- 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居した場合には、事業者が契約者の解約の意思を知った日をもって、本契約は解約されたものとします。
- 4 前項において、契約者が意思を表明した場合、その意思の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 5 項の規定は、本条に準用されます。

第 18 条（契約者からの契約解除）

- 1 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、本契約を解除する事ができます。
 - 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指定介護福祉施設サービスを実施しない場合。
 - ②事業所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。
 - ③事業所もしくはサービス従事者が故意または、過失により契約者および入居者の身体・財物・信用等を傷つけ、または著しい不信行為、その他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。

第 19 条（事業者からの契約解除）

1 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。

①契約者が、契約締結時に入居者の心身の状況および病歴等の重要事項について、故意にこれを告げず、また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7条第1項から第3項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関わらず、これが支払われない場合。

③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事等によって、本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合。

④入居者が病院や診療所等に第21条第1項第3号に定める契約解除の内容に該当した場合。

⑤入居者がホームから他の介護保険施設および老人福祉施設、等に利用変更した場合。

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なります。

第20条（契約の終了に伴う援助）

1 本契約が終了し入居者がホーム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、事業者は契約者の心身状況、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へ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または介護保険施設や老人福祉施設などの紹介。

②居宅介護支援事業者の紹介。

③その他保健医療サービスまたは福祉サービスの提供者の紹介

④病院や老人福祉施設（介護保険施設は除く）、居宅サービス事業所、等への入居者の情報提供書の作成および連絡・調整など。

第21条（入居者の入院に関わる取扱い）

1 入居者が契約中に入院した場合は次号のとおり取り扱う事とします。

①入院した日から7日以内に退院した場合は、継続して施設サービスを受けることができます。

②入院時の契約期間はおおむね3ヶ月間と致します。

③前号において入院して3か月以内に退院できないと診断された場合、施設は即日契約解除を行う事ができます。ただし、契約解除日については契約者、または入居者と相談して決める事と致します。

④入居者は入院3ヶ月を越えて退院した場合、施設に優先的に入居することは出来ず、一般と同じ扱いとなります。

⑤入院中、入居者のお部屋をショートステイ事業のため、入居者または家族の同意のもと利用する事が出来るものとします。

2 入居者が入院した月分のサービス利用料については実際に施設を利用した日数分を支払うものとします。

第22条（居室の明け渡し—清算—）

1 契約者は、第16条により本契約が終了した場合において、既の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11条第3項（現状回復）その他の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 契約者は施設が指定する期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20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前項の支払い義務を負いません。

4 第1項の場合に、1ヶ月を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第7条第5項を準用します。

第23条（残置物の引取等）

1 事業者は、本契約が終了した後、入居者の残置物（高価品を除く）がある場合に備えて、契約者または身元引受者をその残置物の引取人（以下「残置物引取人」という）と致します。

2 前項の場合、事業者は本契約が終了した後、おおむね2週間以内に契約者または残置物引取人は残置物を引き取るものとします。

3 契約者又は残置物引取人は、前項の期日決定後に特段の事由によって予定期日に残置物を引き取る事が出来なくなってしまった場合には、事業者に速やかにその旨を連絡し、改めて引取り期日調整・決定致します。

4 前項において、契約者及び残置物引取人宛てに残置物を送付しても受け取らない場合、または引き渡す事が不可能であり、ホームに再度返送された残置物については入居者または契約者又は残置物引取人の費用で処分することと致します。

第24条（連帯保証人）

1 連帯保証人は、契約者と連帯して、本契約から生じる契約者の債務を負担するものとします。

2 前項の負担は、極度額132万円を限度とします。

3 連帯保証人が負担する債務の元本は、入居者または契約者が死亡したときに、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、事業者は連帯保証人に対し、遅滞なく、利用料等の支払い状況や滞納金の額、入居者の全ての債務の額等に関する情報を提供します。

第25条（一時外泊）

1 入居者は事業者の同意を得た上で、ホーム外で宿泊することができます。

2 前項に定める宿泊期間中においては、外泊した日の翌日より起算し6日間（月をまたぐ場合は最大12日間）、別に定める「重要事項説明書」に基づいた所定のサービス利用料金（外泊加算等）を事業者に支払います。

3 長期外泊をされる場合、居室を短期入所生活介護の希望する方へ入居者または家族等の同意の下、一時居室を利用させて頂く事ができるものとします。

第7章 その他

第26条（契約当事者の変更）

契約者は、契約の有効期間中に死亡した場合、または、心神喪失その他の事由により判断能力を失った場合、その他消息が不明となった場合に備えて、契約者の家族等をあらかじめ代理人とすることを定めるか、または契約者の家族等を含む第三者に契約者を変更することに同意します。

第27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等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28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は、事業者は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、本書面を2通作成し、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 北海道上川郡上川町西町4番地1
事業者名 社会福祉法人 かみかわ福寿園
代表者氏名 理事長 久米 得正 ⑩

契約者
住 所 _____
氏 名 _____ ⑩

連帯保証人
住 所 _____
氏 名 _____ ⑩