

# 利 用 契 約 書

社会福祉法人 恩賜  
財団 東京都同胞援護会  
軽費老人ホーム A型 サンホーム

## 利用契約書

社会福祉法人恩賜財団東京都同胞援護会サンホームを甲 利用者 △△ △△を乙とし、甲乙間において、下記について次のとおり 利用契約を締結する。

名 称	恩賜財団東京都同胞援護会 サンホーム
所 在 地	東京都東村山市富士見町 2-7-40
階層・居室番号	階 号室
入 所 年 月 日	年 月 日

### 第1章 総 則

(目的)

#### 第1条

甲は、厚生労働省令「軽費老人ホームの設置及び運営に関する基準」の趣旨に従い、乙が心身共に健康で明るい 充実した生活を送ることができるよう、表記施設の利用と日常生活上必要な便宜を供与することを約し、乙は、これに対し自ら心身の健康保持に留意し、活力に満ちた生活の向上に努め、この契約に定めるところを誠実に履行することを約する。

(利用施設・設備の管理運営と物的表示)

#### 第2条

甲は、前条の目的を達成するため、施設の管理運営に必要な諸業務を処理するとともに、建物及び付帯設備の維持管理を行う。

2 乙が利用できる甲の施設・設備は、表記の居室のほか、別添施設配置図に記載する他の利用者と共用する施設・設備（以下「共用施設」という）とする。

3 乙は、前項（2）に定める居室を、乙の居住以外の目的に使用してはならない。

(利用権)

#### 第3条

乙は、第5章の定める契約の終了がない限り、この契約の定めるところに従い、施設を利用し、サービスの供与を受けることができる。

(利用権の転貸、譲渡等の禁止)

#### 第4条

乙は、この老人ホームを利用する権利を譲渡し、転貸することはできない。

## 第2章 支援サービス

(各種支援サービス)

#### 第5条

甲は、乙に対し次の各号に掲げる支援サービスを提供する。

- 一 生活相談・助言
- 二 余暇活動
- 三 食事
- 四 入浴
- 五 保健衛生
- 六 生活援助等
- 七 緊急時対応

2、甲は、前項のサービスの外、乙の心身の状況や希望に応じて作成した個別支援計画（介護予防プラン）に基づき、乙に対し日常生活支援サービスを提供する。

(生活相談、助言)

#### 第6条

甲は、乙の各種の相談に応ずるとともに、適切な助言等を行う。

(余暇活動)

#### 第7条

甲は、乙の生活を心豊かで明るいものとするため、各種レクリエーション及び行事等の余暇活動に参加する機会を提供する。

(食事)

#### 第8条

甲は、乙に対して原則として一日に3回の食事を食堂において提供する。

- 2 甲は、乙の健康に配慮した食事を提供するため、栄養士により献立表を作成する。
- 3 甲は、医師の指示又は甲が乙の健康上必要があると認めた場合は、乙に適した食事を提供するものとする。

(入浴)

第9条

甲は、乙に対し毎週3回以上、入浴の機会を提供するものとする。

(保健衛生)

第10条

乙は、入所前に保健所または病院で健康診断を行い、甲に提出しなければならない。入所後は1年に2回以上定期的に行う。

2 甲は、前項の健康診断の記録を保存して、乙の健康の保持と老人特有の疾病の予防に努める。

3 甲は、乙が入院治療を必要とする場合は、入院の措置に助力するとともに、安心して療養に専念できるよう、健康保険等関連諸制度の活用にかかわる援助をする。

(特別の介護等)

第11条

乙が、身体上又は精神上の著しい障害のため介護を必要とし、甲における介護機能の限界を超えると認められるときは、甲は乙と話し合い、乙の家族等の援助を要請することができる。

2 甲は、前項の場合において乙が常時介護を必要とし、居室における生活の継続が著しく困難と認められる場合は、乙に対して家庭復帰又は介護保険施設等他施設への入所等を指導し援助するものとする。

(緊急時対応)

第12条

甲は、乙が急病又は火災等の災害により緊急時対応を必要とする事態が生じたときは、乙に対し必要な措置を講ずるものとする。

### 第3章 費用の負担

(利用料)

第13条

乙が負担する費用は、甲が各年度ごとに乙に通知する利用料及び暖房費等（以下「利用料」という。）とする。

2 前項のほか、甲は乙が居室において使用する光熱水費その他特別なサービスに要する費用の実費を乙の負担とすることができる。

3 利用料の額は、各年度ごとに東京都が定める軽費老人ホーム運営費補助要綱（以下「補助要綱」という。）に定める基準に従い、乙の収入状況に応じて個人別に算定して通知する額とする。

- 4 乙は、補助要綱に定める利用料の決定に必要な収入申告書及び添付書類等甲の指定する書類を、入所時及び入所後毎年度甲に提出しなければならない。

(利用料の改訂)

第 14 条

甲は、補助要綱の改正又は補助要綱に定める基準に変更の生じた場合は、その定めに従い利用料を改訂することができるものとする。

(利用料の支払い)

第 15 条

乙は、毎月の利用料を甲の指示する日までに甲の指示する方法により支払わなければならない。

(利用料の減額・免除)

第 16 条

甲は、乙が疾病等により医療機関に入院したとき、その他、災害等不測の事故が生じた場合など、甲が乙に特別の理由があると認めるときは、乙の利用料を減額又は免除することができる。

2 前項の減額または免除することができる利用料は、補助要綱に定める生活費とする。

3 第 1 項に規定する入院の場合、乙は入院したことを証する書類等を甲に提出しなければならない。

## 第 4 章 施設・設備の利用

(善管注意)

第 17 条

乙は、居室・共用施設及び構内敷地・設備の利用に関し、それぞれの本来用途に従って、善良な管理者の注意をもって利用するものとする。

(衛生保持と環境保全)

第 18 条

乙は、居室内の清潔、整頓等環境衛生の保持を心掛けるほか、建物内外の清掃、除草等の環境保全につき甲に協力するものとする。

(外出・外泊)

第 19 条

乙は、外出又は外泊するときは、甲に届け出るものとする。

(来訪・宿泊)

第20条

乙の来訪者は、その都度甲に届け出るものとし、甲の承認を受けることなく宿泊してはならないものとする。

(居室の造作・模様替え)

第21条

乙は、居室の形状を変更するような居室内の造作、模様替えをしてはならない。

2 乙は、居室内に工作を加えようとするときは、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

(居室内立ち入り)

第22条

甲は、保全、衛生、防犯、防火、その他管理上の必要があると認められる場合は、あらかじめ乙に通知の上、居室内に立ち入り、必要な措置をとることができるものとする。ただし、乙の健康状態、災害その他の緊急時には、あらかじめ通知することなく、立ち入りすることができるものとする。

(居室の変更)

第23条

甲は、乙が心身の状況変化等により居室の変更を申し出た場合は、その申し出が妥当であると認められた場合に変更を行うことができる。

2 甲は、乙の健康の維持増進とそのための支援サービスの充実・向上に必要があると認めたときは、乙の申し出を待たずに、居室を変更することができる。この場合甲はあらかじめ乙と協議して乙の了承を得るものとする。

3 甲は、二人用の居室を利用している二人の乙のうち、一人がこの契約を終了した場合は、他の一人の居室を一人用の居室に変更することができる。

4 甲は、前各号の規定により乙の居室を変更するときは、その旨を書面をもって乙に通知するものとする。

5、乙の居室を変更する場合、甲は、あらかじめ乙等に対し新たな居室番号と居室変更の理由を告げ、新たな居室について、乙等と本契約を更新する契約を締結するものとする。

(動物飼育の制限)

第24条

乙は、甲の許可なく居室又は共用施設若しくは敷地内において、犬、猫等の動物を飼育してはならない。

(原状回復の義務)

#### 第 25 条

乙は、施設、設備及び居室について、乙の責に基づき汚損、破壊若しくは滅失したとき、又は居室の原状を変更し若しくは甲に無断で居室に工作を加えたときは、直ちに、乙の費用により原状に復するか、又は定める代価を支払わなければならない。

及び、前項第 24 条の居室の変更又は、退所時における居室の明け渡しの際には、入所時の原状に復することとする。

(乙の通知義務)

#### 第 26 条

乙または乙の保証人は、次の各号の一に該当する場合は、その旨を直ちに甲に通知するものとする。

- 一 乙の氏名、保証人、代理人等の契約記載事項に変更が生じたとき
- 二 乙が死亡したとき。
- 三 乙が成年後見制度又は地域権利擁護制度を申立てるとき。
- 四 乙が他の利用者の健康に重大な影響を及ぼす伝染病や感染症に罹患したとき。
- 五 その他甲が別に重要事項説明書、生活のしおり等に定める事項に該当したとき

(遵守義務)

#### 第 27 条

乙は、誠意をもってこの契約に定める事項を履行するとともに、甲が別に定めるサンホーム運営規程、重要事項説明書、生活のしおりその他甲の指示する事項については、この契約に付随するものとして遵守しなければならない。

(損害賠償)

#### 第 28 条

天災、事変その他の不可抗力により乙が受けた損害、災害については、甲は、一切の賠償責任を負わない。ただし甲の故意又は重大な過失に寄る場合はこの限りではない。

## 第 5 章 利用契約の終了

(契約の終了)

#### 第 29 条

次の各号の一に該当する場合、当該日をもってこの契約は終了するものとする。

- 一 乙が死亡した翌日
- 二 甲が第 30 条（甲の契約解除）に基づき解除を通告し、予告期間が満了した日

- 三 乙が第 31 条（乙の契約解除）に基づき解除を通告し、予告期間が満了した日
- 四 乙の介護保険施設等への入所が決定し、第 32 条に定める契約終了の日
- 五 第 33 条及び第 34 条に定める長期入院等の事由に該当し、その事実を確定した日
- 六 本契約期間中に、地震・噴火等の天災その他事由如何にかかわらず、施設が滅失・朽廃し、乙の施設での生活が不可能となった場合。

#### （甲の契約解除）

##### 第 30 条

甲は、乙が次の各号の一に該当する場合には、この契約を解除することができる。

- 一 不正または偽りの行為によって、入所したとき
  - 二 正当の理由なく利用料を滞納したとき
  - 三 乙の収入が、国の定める利用資格の額を超えたとき
  - 四 伝染性疾患或は精神的疾患により他の利用者の生活又は健康に重大な影響を及ぼし、治療による回復の見込みがないとき
  - 五 乙の行動が、他の利用者の生活又は健康に重大な影響を及ぼすとき
  - 六 身体上又は精神上の著しい障害のため、常時介護を必要とし、居室での自立した生活の継続が著しく困難になったとき
  - 七 前各号のほか、乙がこの契約の規定に違反したとき
- 2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除する場合は、30 日以上を置いて解除を通告するものとする。
- 3 乙は、甲がこの契約の解除を通告した場合には、その予告期間満了までに、甲に対し、その居室を明け渡すものとする。

#### （乙の契約解除）

##### 第 31 条

乙は、この契約を解除しようとする場合には、30 日以上を置いて甲に届出するものとし、その予告期間満了までに、甲に対し、その居室を明け渡すものとする。

#### （介護施設への入所）

##### 第 32 条

乙が、介護保険施設等への入所が決定した場合は、予告期間を置くことなく契約は終了するものとする。

- 2 前項の場合における契約終了の日は、乙が入所する施設が甲と同一の経営主体の場合は、入所が決定した日とし、経営主体が異なる場合は、入所が決定した日の翌日とする。
- 3 乙は、前項の契約終了日までにその居室を甲に明け渡すものとする。

(長期入院)

### 第 33 条

乙が医療期間への入院が継続して3ヶ月以上にわたることが明らかに予想されると確認された場合、又はおおむね3ヶ月を超えるに至ったときは、この契約は終了するものとする。

ただし、3ヶ月を超えた場合であっても、さらにおおむね3か月以内に退院が可能で、退院後施設での生活に支障がないことが明らかに予想される場合はこの限りではない。

(長期不在)

### 第 34 条

乙が、甲の施設以外の場所で生活する期間が継続して3ヶ月以上にわたることが明らかに予想されると確認されたとき、又は3ヶ月を超えるに至ったときをもってこの契約は終了するものとする。

## 第 6 章 連帯保証人

(連帯保証人について)

### 第 35 条

乙は、東京都又は近県に居住する者で、確実な保証能力を有する者2名を連帯保証人に定めるものとする。

- 2 前項の連帯保証人は、身元引受人として次の各号に定める事項について、甲に対し、又は乙に代わって履行の責めを負うものとする。
  - 一 乙が疾病等により医療機関に通院や入院を要する場合、入院申込みや手続き、移送等及び身元引受け確認の措置
  - 二 乙が第 29 条第 1 項第二号、第三号及び第五号に定める事由により契約解除の通告を受けた場合、乙の身柄の引取り又は移転先の確保の措置
  - 三 乙が死亡した場合、遺体の引受、慰留金品の処理その他必要な措置
  - 四 前各号のほか、乙の身上に関する必要な措置
- 3 35 条 1 項の連帯保証人は、本契約により乙に発生する債務及び本契約の不履行により発生する一切の債務について、重要事項説明書に定める極度額の範囲内で乙と連帯して履行する責めを負う。

(連帯保証人の変更)

### 第 36 条

乙は、乙の連帯保証人が死亡若しくはその資格を喪失した場合には、第 27 条（通知義務）に基づき速やかに甲にその旨を通知し、新たな連帯保証人を選任し、新たな連帯保証人と共に本契約を更新するものとする。

(連帯保証人のいない場合)

#### 第 37 条

甲は、乙において第 35 条に規定する連帯保証人をたて難い、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。

2 乙は、前項により連帯保証人を立てられない場合、次の各号に定める事項について、甲の指示に従うものとし、約定した事項について別に甲乙間において書面を取り交わすものとする。

一 この契約に基づく乙の甲に対する責務履行の確保に必要な措置

二 疾病等により医療機関に入院を要する場合の承認及び医療機関の選定並びに入院等の確保に必要な措置

三 介護保険施設等他施設に移転が必要になった場合の移転先の選択その他移転に必要な措置

四 死亡した場合における葬儀、遺骨の埋葬、慰留金品の処理等に係る遺言その他必要な措置

五 乙が疾病等により医療機関に通院や入院を要し、その費用を乙が支払わなかった場合の入院等の費用の負担

六 前各号のほか、その契約の履行に係る乙の身上に関する必要な措置

## 第 7 章 その他

(災害関係)

#### 第 38 条

乙は、甲が別に定めるサンホーム運営規程、サンホーム消防計画等に従い、甲の行う防災対策に協力しなければならない。

(身体拘束禁止)

#### 第 39 条

甲は、乙の身体的拘束その他の行動を制限する措置をとらない。

ただし、乙または他の利用者の生命又は身体を保護するために緊急やむを得ない場合はこの限りではない。

(事故対策)

#### 第 40 条

甲は、乙に対するサービスの提供により事故が発生した場合には、速やかに都道府県及び乙の家族に連絡をし、必要な措置を講じる。

(苦情処理)

第 41 条

甲は、本契約に定めるサービスの提供に関する利用者からの苦情を受け付ける窓口を設置して、必要な措置を講じるものとする。

(守秘義務)

第 42 条

甲は、正当な理由なく、その業務上知り得た乙及びその家族等の秘密を他に漏らしてはならない。

2、甲は、職員及び退職した職員が乙及びその家族等の秘密を他に漏洩することがないように、必要な処置を講じるものとする。

3、甲は、介護保険給付の受給申請等、乙及びその家族の個人情報を用いる場合には、あらかじめ、乙及びその家族の同意を得なくてはならない。

ただし、緊急の医療上の必要性がある場合には、この限りではない。

(契約に定めのない事項)

第 43 条

この契約に定めのない事項及びこの契約の各条項の解釈については、老人福祉法及び関係法令等の定めるところを体し誠意をもって処理するものとする。

(合意管轄)

第 44 条

甲と乙等は、本契約に関して争いを生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の管轄裁判所と定めることを合意する。

本契約が終了し、乙の居室の明け渡しが終了した後であっても同様とする

以上の通り、甲、乙、連帯保証人は記名捺印のうえ契約し、その証として甲、乙は本書2通を作成し、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所 東京都東村山市富士見町 2-7-40

施 設 名 恩賜財団東京都同胞援護会 サンホーム

公印

乙 住 所

氏 名

実印

連帯保証人 住 所

氏 名

実印

連帯保証人 住 所

氏 名

実印