

入居契約書

第1章 総則

第1条（目的）グループホーム神田園（以下、ホームという）は、入居者が心身ともに充実安定した生活を送ることができるよう入居者に対し、ホームを利用させること、及びこれに伴いこの契約の定める各種サービスを提供することを約し、入居者がこれに対し、この契約の定めるところを承諾し必要な費用を支払うことを約した。

第2条（目的物の表示）居室（建具、その他の造作物）については、入居者はホームの指示するところに従い、入居者が利用するものとする。

2、敷地並びに食堂、浴室、その他の共用部分については、入居者はホームの指示するところに従い、他の入居者とこれを共用するものとする。

3、ホームが居室の変更が必要であると認めるときには、入居者は、ホームの指示に従わなければならない。

第3条（契約期間）契約期間は 年 月 日から第27条（契約の終了）に該当するまでとする。

第4条（入居の条件）入居者は医師の認知症の診断書、健康診断書、入居申込書を提出し、ホームによる入居審査を受け、合格しなければならない。

第5条（利用料）入居者はホームが定めた利用料をホームに支払うものとする。

第6条（賠償責任）天災、事変その他の不可抗力及びホームの責に帰すべき事由のない火災、盗難、暴動等、あるいは外出中の不慮の事故により入居者が受けた損害、災難については一切の賠償責任を負わない。

第2章 運営及び管理

第7条（ホームの管理、運営）ホームは管理者その他必要な職員を配置して、入居者の日常生活に必要な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、ホームの管理運営の内容については、ホームが別に定める運営規定によるものとし、入居者はこれに従わなければならない。

第8条（健康管理）ホームは医師などによる健康相談及び健康診断を実施し、入居者の健康管理をはかるものとする。

第9条（治療介護）入居者が、発病、負傷した場合及びホームの指定する医師の診断により外部医療施設での治療介護が必要になった場合は、身元引受人はホームの協力病院又は各自の選択によるその他の医療施設などで治療介護に当たるものとする。

第10条（食事）ホームは、入居者と職員共同において、原則として1日3食の食事を食堂、居室などに提供する。

第11条（生活相談、助言）ホームは、入居者に関する生活全般の諸問題について、必要に応じ相談、助言を行うものとする。

第12条（居室への立入）ホームは、保全、衛生、防犯、防火、その他の管理上の必要があると

認められる時はいつでも居室に立ち入り、必要な措置をとることができるものとする。

第13条（身体拘束）入居者又は他の入居者の生命又は身体を保護する為に緊急やむを得ない場合において且つ身元引受人の同意を得られた場合を除き、身体拘束を行わない。

第14条（長期の不在）入居者が、その居室に1ヶ月以上にわたって不在の場合には、入居者はホームに対しあらかじめその旨を届出るとともに、各種費用の支払い、その居室の保全、連絡方法などについて、ホームの指示に従わなければならない。

第15条（居室内の補修）居室について、入居者が汚損（弄便、放尿による床・壁の汚損を含む）、破損したとき、次の各号に掲げるものの修理又は取替えは、入居者の負担において行うものとする、

① 壁・床

② 窓ガラス、建具、及び付帯設備・物品

第16条（造作、模様替え等の禁止）入居者は、その居室及び居室以外の設備について、造作、模様替え、工作などをしてはならない。又、居室外に物品を置いてはならない。

第17条（現状回復の義務）入居者又は入居者の身元引受人は、ホーム及びその備品について、入居者の行為に基づき汚損、破損、もしくは滅失したとき、又はホームに無断でその居室の現状を変更したときは、直ちに自己の費用により現状に復するか、又はホームの定める代価を支払わなければならない。

2、入居者又は入居者の身元引受人は、在籍中に認知症による混乱、暴力、弄便・放尿による壁・床・物品等の汚損・破損があった場合、退去時に取り替え・消毒・清掃及び消臭にかかる費用をホームに対して支払わなければならない。

第18条（通知の義務）入居者又は入居者の身元引受人は、次の各号に該当するときは、その旨を直ちにホームに通知しなければならない。

① 入居者又は入居者の身元引受人が氏名、住所を変更したとき。

② 入居者の身元引受人が死亡、禁治産若しくは準禁治産の宣告を受けたとき

③ 入居者又は入居者の身元引受人が強制執行、仮差し押さえ、仮処分若しくは競売の申し立てを受け、又は和議の申し立てをしたとき。

④ 入居者又は入居者の身元引受人に対して破産申立て（自己申立を含む）があったとき。

⑤ 居室を入居者が汚損、破損したとき、

第3章 経費

第19条（利用料の支払い）入居者は、ホームが別に定める月額の利用料については、当月25日までにホームが指定する口座に振り込むものとする。

2、諸経費の支払い方法については、ホームが別に定める。

第20条（費用の改訂）制度の変更により利用料の額を改訂することができる。

第4章 使用上の注意及び制限

第21条（使用上の注意）入居者は、居室及び共用部分の利用方法に関するホームの注意に従って、居室及び共用部分を利用しなければならない。

第22条（用途の制限）入居者は、その居室を住居としてのみ利用するものとし、それ以外の目的に利してはならない。

第23条（転貸、譲渡等の禁止）入居者は、第3者に対し、居室の全部又は一部を転貸し、若しくは居室の利用権を譲渡し、又は居室を他の居室と交換してはならない。

第24条（動物飼育の制限）入居者は、動物飼育をすることはできない。

第5章 契約解除及び終了

第25条（ホームの契約解除）ホームは、入居者が次の各号に該当するときは、状況により相当の予告期間を置いてこの契約を解除することができる。

- ① 入居申込書、契約書等の虚偽、その他不正な手段により入居したとき。
- ② 利用料など入居者がホームに支払うべき費用などを1ヶ月以上滞納したとき。
- ③ 利用料などの支払いをしばしば遅延することにより、その支払い能力がなく、且つその遅延がこの契約におけるホーム、入居者間の信頼関係を著しく害するものであるとホームが認めたとき。
- ④ 第16条（造作、模様替え等の禁止）、第18条（通知の義務）、第21条（使用上の注意）、第22条（用途の制限）、第23条（転貸、譲渡等の禁止）、第33条（規定外条項）の規定に違反したとき。
- ⑤ 長期の不在により、この契約を継続する意思がないとホームが認めたとき。
- ⑥ 介護への強い抵抗や寝たきり・常時の医療行為が必要な状態等により、ホームが生活維持は困難と判断したとき。
- ⑦ 入居者又はそのご家族によるスタッフ・他の入居者に対する威圧的な態度、暴言・暴力、作話・妄想、ハラスメント等により、本人の意図には関係なく、相手を不快にさせたり、尊厳を傷つけたり、不利益を与えたり、脅威を与え、共同生活の秩序を乱す行為があったとき。
- ⑧ その他、この契約に違反したとき。

2、入居者は前項の規定によりホームがこの契約解除を通告したときは、直ちに居室を明け渡さなければならない。

第26条（入居者の契約解除）入居者は、この契約を解除しようとするときは、30日以上予告期間をもってホームの定める契約解除届を提出するものとし、その契約解除届に記載された契約解除日をもってこの契約は解除されるものとする。

2、入居者は前項目の契約解除日までに居室をホームに明け渡さなければならない。

3、入居者が契約解除届をホームに提出しないで居室を退去したときは、ホームが入居者の退去の事実を知った翌日から起算して30日目をもって契約は解除される。

第27条（契約の終了）この契約は次の事由により終了する。

- 一、 入居者が死亡したとき。
- 二、 ホーム又は入居者のいずれかが契約解除を行ったとき。
- 三、 入居者が認知症と認められなくなった時。
- 四、 施設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

五、 ホーム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

六、 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

第28条（財産の処理）ホームは、入居者が前項第27条に該当した場合、その所有物を一般的な注意をもって保管し、入居者の身元引受人に連絡して一切の処理をさせるものとする。

2、入居者の身元引受人は、前項の連絡を受けた場合、契約終了日までに所有物を引取り、居室をホームに明け渡さなければならない。明け渡しの期日が過ぎてもなお残置された所有物については、入居者又は身元引受人がその所有権を放棄したものとみなし、ホームが自由に処分でき、身元引受人に処分に掛かった費用を請求する。

第6章 身元引受人

第29条（身元引受人）入居者は入居する際に身元引受人2名を定めなければならない。

2、前項の身元引受人は、この契約に基づく入居者のホームに対する一切の債務について入居者と連帯して履行の責を負うと共に、必要なときは、入居者の身柄を引取る責任を負うものとする。

第30条（身元引受人の変更）ホームは、入居者の身元引受人が第18条（通知の義務）の②、③、④に該当するとき、その他ホームの要求する資格を失ったと認めたとき、入居者に対して新たに身元引受人をたてることを請求することができる。

2、入居者は、規定する請求を受けたときは、速やかにホームが妥当と認める身元引受人を立てなければならない。

第7章 権利・義務

第31条（入居者及び入居者引受人の権利）入居者及び入居者引受人は、グループホームのサービスに関して以下の権利を有するものとする。これらの権利を行使することによって、入居者はいかなる不利益を受けることはないものとする。

- ① 独自の生活暦を有する個人として尊重され、プライバシーを保ち、尊厳を維持すること。
- ② 生活やサービスにおいて、十分な情報が提供され、個人の自由や好み、及び主体的な決定が尊重されること。
- ③ 安心感と自信をもてるよう配慮され、安全と衛生が保たれた環境で生活できること。
- ④ 自らの能力を最大限に発揮できるよう支援され、必要に応じて適切な介護を継続的に受けられること。
- ⑤ 必要に応じて適切な医療を受けることについて援助を受けられること。
- ⑥ 家族や大切な人との通信や交流の自由が保たれ、個人情報を守られること。
- ⑦ 地域社会の一員として生活し、選挙その他一般市民としての行為を行えること。
- ⑧ 暴力や虐待及び身体的精神的拘束を受けないこと。
- ⑨ 生活やサービスにおいて、いかなる差別を受けないこと。
- ⑩ 生活やサービスについて職員に苦情を伝え、解決されない場合は第3者機関の支援を受けること。

第32条（入居者及び入居者引受人の義務）入居者及び入居者引受人は、グループホームのサービスに関して以下の義務を負います。

- 1、 入居者の能力や健康状態についての情報を正しく事業者の提供すること。
- 2、 他の入居者やその訪問者及び事業者の職員の権利を不当に侵害しないこと。
- 3、 特段の事情が無い限り、事業者の取り決めやルール及び事業者またはその協力医師の指示に従うこと。但し、入居者及び入居者引受人が介護や医療に関する事業者又は協力医師の指示に従うことを拒否する旨を明示した書面を事業者に提示し、それによって起る全てについて入居者及び入居者引受人が責任を負うことを明らかにした場合はこの限りではないものとする。
- 4、 事業者が提供する各種のサービスに異議がある場合に、速やかに事業者に知らせること。
- 5、 市町村並びに介護保険法その他省令に基づくグループホームへの立入調査について入居者及び入居者引受人は協力すること。

第8章 規定外条項

第33条（規定外条項）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、ホームと入居者相互に協議し、誠意をもって処理する。

以上のとおり、ホーム、入居者、入居者身元引受人は、記名捺印のうえ契約しその証として各自は本書を1通ずつ保管する。

契約書について文書を交付し、説明をしました。

年 月 日

設置者

横浜市旭区西川島町68番地11

社会福祉法人まごころ会 理事長 小金井 明

私は契約書について説明を受け、同意し、交付を受けました。

利用者又は代理人

印

身元引受人

住所)

氏名)

印

身元引受人

住所)

氏名)

印

契約解除届

入居者 _____ は、この契約を _____ 年 _____ 月 _____ 日に解除
するため、契約解除届を提出し、契約解除日までに居室をホームに明け渡します。
なお、退居にあたり返金がある場合は以下の口座への振り込みを希望します。

_____ 銀行 _____ 支店 (普通・当座) _____ 口座番号 _____

名義人 _____ (フリガナ) _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日 身元引受人 _____

この度はグループホーム神田園をご利用いただきありがとうございました。介護の
質の向上を図るためにご利用を終結されるご家族様にアンケートを実施しています。
是非、ご協力をお願いいたします。

- 1) 神田園はご本人が満足した生活を送れるように取り組んでいましたか？
 1. 良く取り組んでいた
 2. まあまあ取り組んでいた
 3. あまり取り組んでいない
- 2) ご家族から見て、神田園は生活の場として配慮されていましたが？
 1. 良く配慮されていた
 2. まあまあ配慮されていた
 3. あまり配慮されていない
- 3) 施設内（玄関、居室、廊下、トイレなど）は清潔でしたか？
 1. 大変満足している
 2. まあまあ満足している
 3. 少し不満がある
 4. 不満がある
- 4) 何か相談や困りごとがあった時に、気軽にスタッフに相談できましたか？
 1. 相談できる
 2. まあ相談できる
 3. あまり相談できない
 4. 全く相談できない
- 5) スタッフの態度（身だしなみ）や言葉使いに満足してましたか？
 1. 大変満足している
 2. まあまあ満足している
 3. 少し不満がある
 4. 不満がある
- 6) 健康状態の変化など緊急時や事故が発生したとき、満足な対応でしたか？

1.大変満足している 2.まあまあ満足している 3.少し不満がある 4.不満がある

7) 入居前の説明と実際の介護サービスには違いがありましたか？

1.まったくない 2.あまりない 3.少しある 4.大いにある

8) 神田園を利用して良かったと思いますか？

1. 大変満足している 2.満足している 3.少し不満がある 4.不満がある

最後にコメントをいただけたら幸いです。