

# サービス付き高齢者向け住宅わかたけの杜 管理規程

## 1. 目的

この規程は、社会福祉法人若竹大寿会が設置するサービス付き高齢者向け住宅わかたけの杜（以下「本住宅」という。）の管理、運営並びに利用に関する事項を定めたもので、入居者及び来訪者（以下「入居者等」という。）が快適で心身ともに充実、安定した生活を営むことに資するとともに、本住宅の良好な生活環境を確保することを目的とします。

## 2. 遵守義務

- (1) 本住宅は、入居契約書及びこの規程に従って管理運営を行い、良好な環境の保持に努めるとともに入居者に対する各種サービスを提供します。
- (2) 入居者等は、この規程を遵守し、良好な環境の保持に努めるものとします。

## 3. 入居者対象者

入居者対象者は、60歳以上の方となります。

## 4. 入居者の定員及び居室数

本住宅の入居定員及び居室数は以下のとおりです。

タイプ	居室数	平米数	定員
マンションタイプ (1K)	20室	19.14～19.32 m <sup>2</sup>	20名
マンションタイプ (1LDK)	4室	43.22～43.63 m <sup>2</sup>	8名
戸建タイプ (2DK)	42室	50.57 m <sup>2</sup>	84名

## 5. 職員の職種、配置数及び職務内容

本住宅の職員の職種、配置数及び職務内容は、次のとおりです。なお、職員の配置数については、入居者状況等により変動する事があります。

職種	人数	勤務形態	職務内容
管理者	1	常勤	事業所の従事者の管理及び業務の管理を一元的に行う。
生活相談員	1	常勤	状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する。
	2	非常勤	
介助員	4	非常勤	食事の配膳、日常清掃、営繕管理を行う。

6. 管理運営業務

本住宅は、次の管理運営業務を行います。

- (1) 敷地及び施設の維持、補修、管理、清掃、消毒及び廃棄処理等に関する業務
- (2) 建物設備についての定期点検、補修並びに取り換え等に関する業務
- (3) 入居者に対する各種サービスの提供業務
- (4) 帳簿の作成及び記録の保存作業
- (5) サービスの提供等に係る損害賠償に関する業務
- (6) 防災・防犯に関する業務
- (7) 広報・連絡及びに渉外に関する業務
- (8) 職員の管理と研修
- (9) 入居者への業務の報告
- (10) 地域との協力

7. 居室及び共用設備等の利用に当たっての留意事項

居室及び共用設備等の利用に当たっての主な留意事項は、次のとおりです。

- (1) 他の入居者等の迷惑となる行為は禁止です。
- (2) 本住宅の建物や設備に損害を与える危険性のある行為は禁止です。
- (3) 原則として、共用部の建物内、メディカル棟は禁煙です。
- (4) 居室及び共用設備等の使用には十分注意をし、清潔を保つこととします。

8. 居室の維持・補修

本住宅は、居室等を定期的に検査し、保全上必要と認めたときは、本住宅が設置した物については自ら修理します。入居者等は、本住宅が行う維持、補修に協力するものとします。ただし、入居者等が過失あるいは不当な使用により、居室等を損傷又は汚損したときは、これらの補修に要する費用は入居者等の負担とします。

9. サービスの内容及び費用負担の内訳

(1) 家賃等

内訳	1Kタイプ	1LDKタイプ	戸建タイプ
賃料	月額 80,000 円	月額 140,000 円	月額 160,000 円
共益費	月額 27,000 円	月額 27,000 円	月額 25,000 円
敷金（賃料の3ヶ月分）	240,000 円	420,000 円	480,000 円

(2) 状況把握・生活支援サービス費

内容	金額
<p><b>【状況把握】</b> ご入居者の希望により、以下のいずれかの方法で安否確認 および状況を把握します。</p> <p>① 食堂での食事あるいは配食時に状況を確認</p>	<p>月額 38,500 円（税込）</p> <p>※夫婦、親子で入居される場合、二人目は 15,070 円（税込）となります。</p>

<p>② 毎朝電話等の手段により安否を確認</p> <p>③ 毎日相談員等が訪問して状況を確認</p> <p>※提供者：わかたけの杜職員</p> <p><b>【生活相談】</b></p> <p>常駐する生活相談員(介護福祉士等)が相談窓口となり、専門分野の事項については各専門員と連携して対応します。※提供者：わかたけの杜職員</p> <p><b>【緊急対応】</b></p> <p>緊急通報装置、電話、口頭などにより事態を察知し、生活相談員が即座に居宅を訪問し状況を把握します。状況により、予め登録されている緊急連絡先へ連絡します。身体状況等緊急を要する場合にはかかりつけ医へ連絡、又は救急隊への通報を行い、救急搬送に備えます。</p> <p>※提供者：わかたけの杜職員</p>	
--	--

※一か月に満たない期間の生活支援サービス費は、一か月を30日として日割り計算した額とします。

### (3) その他選択制の生活支援サービス

サービス名	内容	金額
食事提供サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食費:月額 53,160 円/30 日の場合(税込)</li> <li style="padding-left: 20px;"><b>【朝食：388 円, 昼食 715 円, 夕食 669 円 (税込)】</b></li> <li>・昼食はセンターハウス1階食堂にてご提供いたします。(自由に選択できます) ※住戸へ配食することもできます。</li> <li>・キャンセル、変更等は提供される日の一週間前(午前10時まで)にお知らせください。それ以降のキャンセルにつきましては、キャンセル料(実費)が発生しますのでお気を付け下さい。</li> </ul>	53,160 円/月 (税込)

### (4) 介護サービス

本住宅は、介護保険法に基づく介護サービス(以下「介護サービス」という。)の提供は行いません。介護サービスの提供が必要な場合は、入居者が個々に訪問介護事業所等と契約し、介護サービスの提供を受けることとなります。

### (5) 費用の改定

次の各号のいずれかに該当する場合には、協議の上、料金を改定します。

- 一 土地又は建物に対する租税その他の負担増減により賃料が不相当となった場合
- 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
- 三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

## (6) 支払方法

前項の家賃等及びサービス費用の支払いについては、入居者宛に費用項目の明細を添付の上、毎月15日までに請求します。

本住宅は、これに基づき原則としてその金額を、入居者から指定された銀行口座より毎月27日に自動引き落としします。その場合、賃料及び共益費以外は消費税を加算していただきます。

### 10. 医療を要する場合の対応

入居者に急な発病・発作等の緊急事態が起きた時は、速やかに主治医又は協力機関に連絡する等の適切な措置を行います。また、入居者等の希望する連絡先に緊急連絡する等の対応を行います。

### 11. 緊急やむを得ず身体拘束を行う場合の手続き

本住宅は、入居者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の制限は行いません。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、その態様及び時間、その際の入居者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、2年間保存します。

### 12. 非常災害対策

本住宅は、消防法に規定する防火管理者を設置して、消防計画を作成するとともに、当該計画に基づく次の業務を実施します。

- (1) 消火、通報及び避難の訓練(年二回)
- (2) 消防設備、施設等の点検及び整備
- (3) 職員の火気の使用又は取扱いに関する監督
- (4) その他防火管理上必要な業務

### 13. 金銭管理

本住宅は、原則、金銭管理は行いません。

### 14. 秘密保持等

本住宅は、業務上知り得た入居者等の秘密を保持します。また、本住宅の職員であった者に、業務上知り得た入居者等の秘密を保持させるため、本住宅の職員でなくなった後においてもこれらの秘密を保持すべき旨を、職員との雇用契約の内容とします。

### 15. 運営懇談会

入居者等の意見、要望を管理・運営に反映させ、業務を円滑に行うため、本住宅職員及び入居者又はその身元引受人からなる「わかたけの杜運営懇談会」(以下「懇談会」という。)を設置します。

懇談会は、原則として、年1回開催するものとし、懇談会の開催通知は、書面連絡及び館内掲示等により行います。

#### 16. 苦情処理

(1) 入居者等は、本住宅に関して、いつでも苦情を申し立てることができます。

##### ① 本住宅

受付窓口 : 管理者 井澤美歩 電話 045-960-3321  
苦情解決責任者 : 管理者 井澤美歩

##### ② 行政機関その他受付機関

- ・横浜市健康福祉局高齢施設課 電話 045-671-4117
- ・横浜市建築局住宅政策課 電話 045-671-3975

(2) 入居者等からの苦情については、苦情対応マニュアルにより、迅速かつ誠実に対応します。

#### 17. 事故発生時の対応

- (1) 本住宅は、入居者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、速やかに市町村及び入居者の家族等に連絡を行うとともに、必要な措置を行います。
- (2) 本住宅は、サービスの提供に伴って、本住宅の責めに帰すべき事由により賠償すべき事故が発生した場合には、速やかに損害賠償を行います。
- (3) 本住宅は、前項の損害賠償のために、損害賠償責任保険に加入します。

#### 18. 個人情報の保護

- (1) 本住宅は、入居者の個人情報について「個人情報の保護に関する法律」その他の関係法令を遵守し適切な取扱いに努めます。
- (2) 本住宅が得た入居者の個人情報については、本住宅でのサービスの提供以外の目的では原則利用しないものとし、外部への情報提供については、必要に応じて入居者又はその代理人の了解を得るものとします。

#### 19. 管理規程の改定

この規程の改定については、懇談会等の意見を聴くものとします。

附則 1 この規程は平成26年4月1日から施行します。

附則 1 この規程は平成30年4月1日から施行します。

附則 1 この規程は令和4年7月1日から施行します。

附則 1 この規程は令和5年4月1日から施行します。

附則 1 この規程は令和6年4月1日から施行します。