

サービス付き高齢者向け住宅逢座 管理規程

1 目的

この規程は、社会福祉法人清樹会が設置運営するサービス付き高齢者向け住宅逢座（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 入居対象者

入居対象者は、介護保険法に規定する要介護認定若しくは要支援認定を受けられている方です。

4 入所定員及び居室数

本住宅の入居定員及び居室数は次のとおりです。

- （１）入居定員 ６６名
- （２）居室数 ６６室

Sタイプ(28.35㎡)６室、Aタイプ(20.10㎡)６室、Bタイプ(18.90㎡)５４室

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、配置数については、入居者状況等により変動することがあります。

職 種	人数	勤務形態	職務内容
管理者	1	常勤、ショートステイ逢座と兼務	事業所の従業員の管理及び業務を一元的に行なう。
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。
介護支援専門員	1	常勤	居宅計画サービスの作成を行う。
看護職員	2	常勤 非常勤	入居者の健康の状況に注意するとともに、健康保持のための適切な措置をとる。
介護職員	20	常勤 非常勤	心身の状況に応じ、入居者の自立の支援と日常生活の充実に資するように、適切な介護を行う。
栄養士・調理員	10	常勤 非常勤 (委託業者)	入居者の食事の管理と栄養指導を行う。食事の調理を行う。 委託業者：株式会社LEOC
その他職員	6	常勤 非常勤	本住宅内の清掃、物品管理及び補充等を行う。本住宅内の設備機器等の維持管理を行う。

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、補修並びに取替え等に関する業務
- (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業務
- (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行為は禁止です。
- (3) 敷地内は禁煙です。
- (4) 居室及び共有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、保安上必要と認めたときは、本住宅が設置したものについては、自ら補修します。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、入居者等が故意又は過失或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 サービス内容及び費用負担の内訳

(1) 賃料等

内 訳	金 額		
	Sタイプ (28.35 m ²)	Aタイプ(20.10 m ²)	Bタイプ(18.90 m ²)
賃 料	月額 105,000 円	月額 74,000 円	月額 69,000 円
共益費	月額 25,000 円	月額 25,000 円	月額 25,000 円
水道光熱費	月額 13,000 円	月額 13,000 円	月額 13,000 円

※ 1か月に満たない期間の賃料及び共益費は、1月を30日として日割り計算した額とする。

(2) その他選択制の生活支援サービス

サービスの名称	内 容	金 額
食事サービス	入居者の希望に応じて1日3食の食事を提供します。(朝食8時～、昼食12時～、夕食18時～)	朝食 580 円 昼食 680 円 おやつ 80 円 夕食 660 円
送迎サービス	医療機関の受診や買物、その他の外出の際の、送迎のみのサー	15分ごとに 500 円 以後 15分ごとに 500 円加算

	ビスを行う。	
通院付添サービス	一人での受診が困難な入居者に対し、送迎も含めた付添サービスを行います。	1 時間につき 2,000 円 以後 30 分ごとに 1,000 円加算
外出付添サービス	一人での外出が困難な入居者に対し、送迎も含めた付添サービスを行います。	1 時間につき 2,000 円 以後 30 分ごとに 1,000 円加算
日用生活品費	各種タオル、おしぼり、ボディーソープ、シャンプー等を提供した場合	166 円／日 (4,980 円／月)
リネン代	枕、布団、布団カバー、シーツを一式使用した場合	3,000 円／月
私物洗濯代	業者へのクリーニングを依頼した場合	825 円／回
金銭管理サービス	入居者様の 10 万円以内の現金をお預かりいたします。	3,000 円／月

※ 1 か月に満たない期間のリネン代と金銭管理サービスは、1 月を 30 日として日割り計算した額とする。

(3) 費用についての説明及び同意は、文書により行います。当該各項の金額を変更するときは、あらかじめ、その変更について入居者又はその家族に対して、文書により説明し、同意を得るものとします。

(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の提供を行います。

(5) 費用の改正

消費者物価及び人件費等を勘案の上、予め周知し、運営懇談会等で文書にてご報告いたします。

(6) 支払い方法

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銀行口座より毎月 27 日に自動引き落としします。またゆうちょ銀行からの自動引き落としは毎月 20 日になります。

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場合は、速やかに主治医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を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、5年間保存します。

1.2 虐待防止に関する事項

- (1) 本住宅は、入居者の人権の擁護・虐待等の防止のため次の措置を講ずるものとする。
 - ① 虐待を防止するための従業者に対する研修の実施
 - ② 入居者及びその家族等からの苦情処理体制の整備
 - ③ その他虐待防止のために必要な措置
- (2) 本住宅は、従業者又は入居者の家族による虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに、これを市町村に通報するものとする。

1.3 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2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、非常災害上必要な業務

1.4 金銭管理

希望者には、選択制の生活支援サービスとして提供いたします。

1.5 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るべき旨を、職員との雇用契約の内容とします。

1.6 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、本住宅の職員及び入居者又はその身元引受人からなる「逢座運営懇談会」（以下「懇談会」という。）を設置します。懇談会は、原則として年2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。

1.7 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 担当者：生活相談員 電話 024-953-8977
 - ② 行政機関その他受付期間
 - ・郡山市役所 保健福祉部 介護保険課 電話 024-924-3021
 - ・福島県国民健康保険団体連合会 電話 024-528-0040
- (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。

1.8 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、速やかに郡山市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、事故の状況及び事故に際してとった処置について記録を行うものとする。
- (3) 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

故が発生した場合は、速やかに損害賠償を行います。

(4) 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。

19 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」及び厚生労働省が策定した「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いのためのガイドライン」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。

20 管理規定の改定

この規定の改定については、懇談会等にて文書でご報告します。

附 則

この規定は、平成29年4月1日から施行します。

附 則

この規程は、令和1年10月1日から施行します。

附 則

この規定は、令和2年9月1日から施行します。

附 則

この規定は、令和4年5月1日から施行します。

附 則

この規定は、令和5年5月1日から施行します。

附 則

この規定は、令和7年5月1日から施行します。

附 則

この規定は、令和8年4月1日から施行します。