サービス付き高齢者向け住宅「いしのき」管理規程

1　目　的

この規定は、医療法人有葵会のぼる内科が設置するサービス付き高齢者向け住宅「いしのき」（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「入所者等」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定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　入居対象者

入居対象者は、60 歳以上の方又は要介護認定を受けられている方です。

4　入所定員及び居室数

本住宅の入所定員及び居室数は、次のとおりです。

（1）入所定員　17 人

（2）居室数　15 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、職員の配置数については、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、法人職員と兼務	事業所の従業者の管理及び業務の管理を一元的に行う。
介護職員 (生活相談員)	5	常勤 3 人 非常勤 2 人	状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する。 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。

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、建物内は、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　サービスの内容及び費用負担の内訳

（1）家賃等

内訳	金額	
	浴室有	浴室無
賃料	月額　50,000 円～100,000 円	
共益費	月額　4,200 円	月額　5,250 円
光熱水費	月額　実費	
敷金（賃料の 3 か月分）	150,000 円～300,000 円	

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

(2) 状況把握・生活相談サービス

内容	金額
・日中は緊急通報装置から 2 階ヘルパーステーション及び職員の携帯へ通報を受信の上、職員が必要な対応を行います。・夜間は警備会社が通報を受信して異常の有無を確認します。必要に応じて 119 通報し、警備員が駆けつけ現場の状況を確認します。警備会社より事業者へ連絡し、状況に応じて職員が駆けつけます。・食事や外出時の機会に毎回　安否確認等をさせて頂きます。・状況に応じて、入居者が指定する緊急時連絡先に状況を説明します。・救急の医療対応が必要な場合は救急車を要請します。 【生活相談サービス】 ・日中の常駐者が個人の居室や相談室にて日常生活における悩み心配事などの相談に応じ必要な助言を行います。・介護、医療に関するご相談は必要に応じ居宅介護支援事業所、地域包括支援センター、医療機関の情報を提供し各機関との連携を図り、医療、介護が必要になった方でも安心して住み続けられるよう支援していきます。	月額　36,750 円

※1 か月に満たない期間の状況把握・生活相談サービス料金は、1 か月を 30 日として日割り計算した額とします。

（3）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。）の提供を行いません。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。

（4）費用の改定

消費者物価及び人件費等を勘案の上、運営懇談会等の意見を聴いて改定します。

（5）支払方法

前頁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 10 日頃に請求します。本住宅は、これに基づき原則としてその金額を銀行口座から毎月 26 日に自動引き落しします。

入居者は、本住宅の指定する銀行に入居者名義の普通預金口座を設け、その口座から毎月 25 日までに前月分を自動振替の方法によりお支払いただきます。

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、通報及び非難の訓練（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。

金銭管理を行う場合は、具体的な管理方法、定期的な報告方法を記載すること。

14 秘密保持等

本住宅は、業務上知りえ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。

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、本住宅の職員及び入居者又はその身元引受人からなる「いしのき運営懇談会」（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。
（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」及び厚生労働省が策定した「医療・介護関係事業主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。

19 虐待防止に関する事項

（1）本住宅は、虐待の発生またはその再発を防止するため、対策を検討する委員会を定期的に開催するとともに、従事者の研修を行い、その内容を従事者に対して周知徹底を図ります。

（2）本住宅は、サービス提供中に従事者による虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合、速やかにこれを市町村に通報します。

20 業務継続計画の策定に関する事項

（１） 感染症や非常災害の発生時において、利用者に対するサービスの提供を継続的に実施するため、また非常時の体制で早期の業務再開を図る為の計画(以下「業務継続計画」)を策定し、必要な措置を講じることとする。

（２） 全従事者に対して、業務継続計画を周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的に実施する。

（３） 定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行うものとする。

21 衛生管理及び感染の予防等に関する事項

（１） 従業者は、衛生管理及び感染の予防等に努めるものとする。

（２） 衛生管理及び感染の予防のための指針を整備する。

（３） 全従事者に対して、衛生管理及び感染の予防のための研修を定期的に実施する。

（４） 衛生管理及び感染の予防のための対策を検討する委員会を定期的に開催し、その結果について従事者に周知徹底を図る。

22 管理規程の改定

この規定の改定については、懇談会等の意見を聴くものとします。

附　則

この規程は、令和８年９月１日から施行します。