

サービス付き高齢者向け住宅 「貴族の架け橋」管理規定

1. 目的

この規定は、（株）ドリーム企画が設置するサービス付き高齢者向け住宅 貴族の架け橋（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事に資するとともに本住宅の良好な生活環境を確保する事を目的とします。

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、この規定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ている方です。

4. 入居定員及び居室数は、次のとおりです。

（1）入居定員 72名

（2）居室数 Aタイプ21㎡ 36室 Bタイプ24.3㎡ 12室

Cタイプ 21.52㎡ 12室 Dタイプ26.75㎡ 6部屋

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、次の通りです。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
施設長	1	常勤 相談・介護職員兼務	事業所の従業者の管理及び業務の管理を一元的に行う。
生活相談員	1	常勤 介護職員兼務	状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する。
介護職員	10	常勤8人、非常勤2人	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。
事務員	1	常勤	事務作業全般、請求業務

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) 各種書類の作成、請求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、次の通りです。

- (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

居室のタイプ	A・C タイプ	Dタイプ
敷金（家賃の2か月分）	入居時 122,000円	入居時 128,000円
家賃	月額61,000円 Bタイプ62,000円	月額64,000円
共益費	月額25,000円	月額47,000円
光熱費	月額12,000円	月額17,000円
食費 8%	月額46,500円	月額93,000円
生活支援サービス	月額15,000円	月額25,000円
暖房費（10月～4月）	月額8,000円	月額12,000円
洗濯機利用料	月額1,000円	月額1,000円

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

(2) 基本サービス

内容	安否確認	・ 日中の安否確認（訪問又は食事や外出の機会を利用し安否確認を行います。（8：30～17：30） ・ 共用部カメラモニターによる確認 ・ 居室内 AIカメラによる緊急時の対応（ナースコールの対応も含む）
	緊急時対応	・ 医療機関やご家族又は緊急連絡先等関係者への電話連絡
	行事等の案内	・ 施設内行事等の案内
	生活相談	・ 日常生活上の各種相談（心配事や悩み事に対する各種相談や質問を受け、入居者の相談や助言を行います。 ・ ご家族への近況報告

・ オプションサービス

月額料金	Aプラン：20,000円 Bプラン：15,000円 Cプラン：5,000円
------	---

※入居のしおりに掲載している

※有料サービス：30分以内700円 60分以内1,250円（通院、買い物同行など）

(3) 食事提供サービス

月額料金	46,500円（30日の場合、税別）
1食当たりの料金	朝：410円、昼：570円、夕：570円（税別）
提供時間	朝食：8時～、昼食12時～、夕食：17時30分～

(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、介護サービスを受けることとなります。

(5) 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。

（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、入居者又は、ご家族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から毎月20日に自動引き落としします。

入居者は、引き落とし口座から毎月20日までに前月分を自動振替の方法によりお支払い頂きます。

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に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、その様子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。

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共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り扱いに関する監督
- （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。

通院や買い物など必要時に現金がない場合は、立替払いも出来ます。

立替払いを行った場合は、翌月の請求書に明細を添付して請求致します。

14. 秘密の保持等

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、本住宅の職位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の職員及び入居者又はその身元引受からなる「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出来ます。

- ① 貴族の架け橋 施設長、生活相談 電話 0166-26-6701 (3階事務所)
- ② 旭川市指導監査課 電話 0166-25-9849
- ③ 介護高齢課 電話 0166-25-5355

(2) 入居者等からの苦情については、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・介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いの為のガイドライン」を遵守し適切な取り扱いに努めます。

(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. 管理規定の改定

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

この規定は、令和5年11月1日から施行します。