

サービス付き高齢者向け住宅ももその管理規程

第 1 条 (目的)

本規程は、社会福祉法人やまなし勤労者福祉会が運営するサービス付き高齢者向け住宅ももその（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。

第 2 条 (運営方針)

本住宅は、入居賃貸借契約書及びこの規程に従って管理運営を行い、入居者に配慮した住みよい良好な環境の保持に努めるとともに、入居者の人権の尊重を基本として入居者が明るく安心して生活できるよう生活支援のサービスを提供します。

第 3 条 (事業所の名称等)

事業所の名称及び所在地は、次の通りとします。

名称 高齢者住宅ももその

所在地 山梨県南アルプス市桃園 3 7 9

第 4 条 (入居対象者)

入居対象者は、下記の方とします。

- ・ 60 歳以上の高齢者。
- ・ 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ている 60 歳未満の方。
- ・ 2 人室での同居人は配偶者（年齢は無関係）、60 歳以上の親族、要介護認定若しくは要支援認定を受けている 60 歳未満の親族。

第 5 条 (入居定員及び居室数)

本住宅の入居定員及び居室数は、次の通りとします。

(1) 入居定員 25 人

(2) 居室数 21 室（一人室（18.0㎡） 17 室、二人室（21.0㎡） 4 室）

第 6 条 (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、次の通りとします。

(1) 管理者 1 人 事業所の職員の管理及び業務の管理を一元的に行う。

(2) 介護職員 1 人以上 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、生活支援のサービスの提供を行う。

(3) 事務員 1 人 事務を行う。

第 7 条 (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、点検等設備の管理

(2) 共有スペースの清掃及び廃棄処理等に関する業務管理

(3) 入居者に対する生活支援サービス（第10条 サービスの内容及び費用負担の内訳2）の提供業務

- (4) 賃貸借契約締結、更新、解約に付随する業務
- (5) 家賃・共益費・食事代等の請求業務
- (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) 賃借人及び近隣の苦情処理
- (10) 地域との交流

第 8 条 (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) 本住宅内はすべて禁煙です。
- (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。

第 9 条 (居室の維持・補修)

本住宅は、居室等を定期的に検査し、保全上必要と認めるときは、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。

第 10 条 (サービスの内容及び費用負担の内訳)

1. 家賃等

内訳	金額	
	一人室 (18.0㎡)	二人室 (21.0㎡)
賃料	月額 40,000円	月額 60,000円
管理費	月額 23,500円	月額 35,200円
電気光熱費 (従量)	月額 約3,500円	月額 約3,500円
敷金 (家賃3ヶ月分)	120,000円	180,000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とした額にします。

2. 生活支援サービス

内容	金額
緊急時の対応、緊急通報への対応、安否確認、突発的かつ短時間の援助、生活に関する相談、タクシーの手配等。	月額 10,000円

※ 1 か月に満たない期間のサービス料金は、1か月を30日として日割り計算した額とし

ます。

3. その他のサービス

サービス名	内容	金額
食事提供サービス	原則として、委託する業者より1日3食の食事を共有スペースにおいて提供します。 (朝食8～9時、昼食12～13時、夕食18～19時)	朝食510円、昼食650円、夕食610円

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

経済事情の変動等により賃料・費用が不相当となったときは、契約者双方の協議の上で改定ができるものとします。

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、入居者宛に費用項目の明細を添付の上、毎月10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をします。

入居者は、本住宅の指定する銀行に普通預金口座を設け、その口座から毎月20日に自動振替の方法によりお支払いいただきます。

第11条（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医療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。

第12条（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

第13条（金銭管理）

本住宅は、金銭管理は行いません。

第14条（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。

第15条（苦情処理）

1. 入居者等は、本住宅に関して、下記の窓口にて苦情を申し立てることができます。

窓口の名称	高齢者住宅ももその 事務室	
電話番号	055-280-1055	
対応している時間	平日	8:30～17:30
	土曜	8:30～17:30
	日曜・祝日	8:30～17:30
窓口の名称	やまなし勤労者福祉会 第三者委員	
担当者名 電話番号	最上 義夫	055-276-9643
	石丸 寛秋	090-3319-0918
窓口の名称	南アルプス市 介護保険福祉課	
電話番号	055-282-6179	
窓口の名称	山梨県国民健康保険団体連合会	
電話番号	055-223-2111	

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。

第16条（事故発生時の対応）

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。

第17条（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します。

- (1) 虐待を防止するための職員に対する研修の実施
- (2) 入居者及びその家族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、入居者に対する虐待を早期に発見して、迅速かつ適切な対応を図るための措置を行うものとします。

第18条（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。

附則 この規程は、令和5年10月1日から施行します。