

管理運営規程

第 1 条 (目的)

本規程は、医療法人平田クリニックが運営するサービス付き高齢者向け住宅（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する。

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、入居者的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する。

第 3 条 (事業所の名称等)

事業所の名称及び所在地は、次のとおりとする。

名称 医療法人平田クリニック サービス付き高齢者向け住宅

所在地 長崎県長崎市上野町 1 番 5 号

第 4 条 (入居対象者)

入居対象者は、下記の方を対象とする。

- ・自立している 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）、または 60 歳以上の自立した親族

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、次のとおりとする。

- (1) 入居定員 最大数 22 人 最小数 18 人
- (2) 居室総数 18 室
- | | |
|---------------------------------------|------|
| 一人室タイプ 1 (18.0 m ²) | 13 戸 |
| 一人室タイプ 2 (19.65 m ²) | 1 戸 |
| 一人室又は二人室タイプ 3 (22.10 m ²) | 2 戸 |
| 一人室又は二人室タイプ 4 (22.65 m ²) | 2 戸 |

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、次のとおりとする。

- (1) 管理者 1 人 職員の管理及び業務の管理を一元的に行う
- (2) 生活相談員 1 人 入居者からの相談に応じ必要な介助を行う

- (3) 処遇職員 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、生活支援を行う
- (4) 事務員 1人 本住宅に関する事務を行う

第 7 条 (管理運営業務)

本住宅は、次の管理運営業務を行う。

- (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・連絡及び涉外に関する業務
- (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、次のとおり。

- (1) 他の入居者等の迷惑となる行為は禁止。
- (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
- (3) 本住宅内はすべて禁煙
- (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

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、保全上必要と認めたときは、本住宅が設置したものについては、自ら補修する。入居者等は、本住宅が行う維持、補修に協力するものとする。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する。

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	プラン 1	プラン 2	プラン 3		プラン 4	
居室の状況	一人室	一人室	一人室	二人室	一人室	二人室
床面積	18.00 m ²	19.65 m ²	22.10 m ²		22.65 m ²	
家賃	70,000 円	76,000 円	85,000 円	85,000 円	86,000 円	86,000 円
管理費・共益費	13,000 円	14,000 円	15,000 円	15,000 円	16,000 円	16,000 円
水道光熱費	11,000 円	11,000 円	11,000 円	17,000 円	11,000 円	17,000 円

その他 サービス費	11,000 円	11,000 円	11,000 円	17,000 円	11,000 円	17,000 円
敷金 (家賃 2 か月分)	140,000 円	152,000 円	170,000 円	170,000 円	172,000 円	172,000 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とする

2.生活相談サービス

内容	金額
定期健康診断（希望による）	実費
服薬支援（希望による）	200 円/日（税別）
布団セット（希望による）	55 円/日（税別）

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 440 円、昼食 660 円、 夕食 660 円（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。）の提供は行わない。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る。

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する。

6.支払方法

- ①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 日前後に請求する。
- ②入居者は、前項に基づき、原則としてその金額を銀行口座から毎月 27 日に自動引き落として支払いとする。

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う。また、ご家族様に連携のうえ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う。

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する。

- (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、金銭管理は行わない。

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する。また、本住宅の職員であつた者に、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つ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する。

第15条（苦情処理）

1.入居者等は、本住宅に関して、下記の窓口に苦情を申し立てることができる。

窓口の名称	医療法人平田クリニック	長崎市高齢者すこやか支援課
電話番号	095-845-6175	095-829-1146
対応している時間		
平日	9:00～18:00	8:45～17:30
定休日	土日祝日	土日祝日

2.入居者等からの苦情については、迅速かつ誠実に対応する。

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、必要な措置を行う。

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。

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る。
- 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する。

第19条（附則）

- 1.本規程は、令和5年10月1日から実施する。
- 2.本規程は、令和6年10月1日から改定実施する。

以上