

サービス付き高齢者向け住宅 おかりや

管理運営規程

白山石川医療企業団 公立松任石川中央病院
地域包括福祉支援センターおかりや

白山石川医療企業団 公立松任石川中央病院

サービス付き高齢者向け住宅おかりや 管理運営規程

(趣旨)

第1条 この規程は、白山石川医療企業団 公立松任石川中央病院（以下、「事業者」という。）が開設するサービス付き高齢者向け住宅おかりや（以下「施設」という。）において、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号、以下「法」という。）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の適正な運営を確保するために、人員及び管理運営に関する事項を定め、施設入居（終身建物賃貸借）契約書（以下、「入居契約書」という。）を締結した者（以下「入居者」という。）に対し、適正な事業の提供に関し必要な事項を定めるものとする。

(運営の方針)

第2条 施設に勤務する職員（以下、「職員」という。）は、入居者に対して24時間の安心と尊厳のある生活を送ることができるよう状況の把握、生活相談サービスを主なサービスとし、施設の入居者の選択によるその他の各種サービスの提供を行うと共に、入居者の生活に関する医療、保健、福祉機関との連携を図り、適切な支援となるよう常にそのサービスの質の向上に努めるものとする。

(施設の名称及び所在地)

第3条 施設の名称及び所在地は、次のとおりとする。

- (1) 名称 サービス付き高齢者向け住宅おかりや
- (2) 所在地 石川県白山市倉光三丁目8番地

(職員の職種、員数及び職務内容)

第4条 職員の職種、員数及び職務の内容は、次のとおりとする。

- (1) 管理者：1人（常勤、地域包括福祉支援センターおかりや 施設長兼務）
管理者は、施設を代表し職員の管理、業務の実施状況の把握及びその他業務の統括の任に当たる。
- (2) 生活相談員：1人以上（常勤）
生活相談員は、入居者及び家族との生活相談、入退居において事務手続き、及び入居者の処遇に関する相談や苦情対応等の業務を担う。

(施設等の使用)

第5条 入居者は、施設及び施設で入居している住戸（以下、「住戸」という。）の使用にあたり、事業者が別に定める別表1「サービス付き高齢者向け住宅おかりやの施設等の使用に関する留意事項」に基づいてこれを利用することができる。

(遵守義務)

第6条 職員は、この規程に従って施設及び住戸の管理運営を行い、良好な環境の保持に努めるものとする。また、入居者は、この規程及び事業者が別に定める記載事項を遵守し、良好な環境の保持に努めるものとする。

(入居者の資格)

第7条 施設の入居者資格は次の各号のとおりとする。

- (1) 満60歳以上の単身高齢者世帯とする。

(2) 満 60 歳以上の高齢者と同居者（配偶者又は満 60 歳以上の親族）とする。

（入居者のプライバシーの尊厳）

第 8 条 入居者情報については、白山石川医療企業団個人情報保護条例（平成 18 年条例第 9 号）に基づき厳正に管理するものとする。

（施設及び住戸の設備の利用）

第 9 条 この施設の設備及び住戸の利用は、次のとおりとする。

(1) 施設の設備及び住戸の利用については、別表 2 に掲げる設備に対し、別表 3 に掲げる利用料金に基づいて、これを利用できるものとする。

(2) 住戸数は 50 戸、定員 56 名で、原則として 1 戸 1 名とし、うち 6 戸については 1 戸 2 名の入居ができる（当運営規定第 7 条第 1 項第 2 号の要件を満たす同居人の利用に限る）。

（共用施設及び設備の利用）

第 10 条 入居者は共用施設及び設備を下表に基づいてこれを利用することができる。

| 項目 | 利用時間 | 利用方法（内容） |
|---------|----------------------------------|--|
| 事務室 | 8 時 30 分から 17 時 15 分 | 生活に関する相談、施設の管理等に関することは利用時間に対応 |
| ホール・玄関 | 7 時から 20 時 | 時間外の場合は、玄関オートロック解除により出入り可 |
| レストラン | 7 時から 20 時 | 食事を提供する時間は、朝食 7 時から 8 時、昼食 12 時から 13 時、夜食 18 時から 19 時の時間に、希望者に対し 6 階専用レストランで提供（有料） |
| 緊急通報 | 24 時間体制 | 住戸、共用トイレ、各階廊下、エレベーターホール、レストラン等には緊急通報ボタンを設置 |
| 防災設備 | 24 時間体制 | 火災時の初期消火用に粉末式消火器を設置 建物内天井には感知器及びスプリンクラーを設置 自動火災報知、非常警報器具及び非常放送設備、防排煙制御設備を設置、避難階段は 2 か所設置 |
| 洗濯室 | 7 時から 21 時 | 4、5 階にコイン式洗濯機及びコイン式乾燥機を設置 |
| ラウンジ | 7 時から 21 時 | 入居者の方の交流スペースを設置 |
| 個浴 | 10 時 30 分から 21 時 | 4、5 階に個浴を各 2 か所設置 |
| 専用展望大浴場 | 10 時 30 分から 21 時 | 6 階に男性用、女性用 1 箇所ずつ設置 |
| 駐車場 | 入居者が所有する車輛の常時駐車を希望する場合は、施設管理者へ申請 | |

（賃貸借契約に伴う保険加入）

第 11 条 入居者は入居開始にあたって、入居者が所有者となる家財（持ち込み家具）等においては、その入居者の責任において保険等に参加し管理すると共に、職員の責めに帰すべき事由のない場合においては、事業者がそれを補償しないものとする。

(利用できる各種サービス)

第 12 条 入居者は、状況把握・生活相談サービス並びに介護保険等による在宅サービスの他に、入居者の選択により各種サービスを利用することができる。その具体的な内容、料金については、別表 4「各種サービス一覧表」のとおりとする。

第 13 条 別表 5 に定める状況把握・生活相談サービス若しくは前条の表に掲げるサービスの提供において、入居者が医療を要する場合又は、急病・負傷の場合においては、下表に基づき対応するものとする。

| | 項目 | 対応 | 料金 |
|----------|-------------------|----------------|--------------------|
| 通常の医療 | 公立松任石川中央病院への診察 | 移動等の介助 | 状況把握・生活相談サービス料金に含む |
| | 公立松任石川中央病院からの訪問診察 | 経過説明等 | 状況把握・生活相談サービス料金に含む |
| 急病・負傷の場合 | 状況把握サービス | 緊急時対応マニュアルでの対応 | 状況把握・生活相談サービス料金に含む |
| | 訪問看護サービスを利用されている方 | 緊急時対応マニュアルでの対応 | 保険による利用者負担 |

(防火防災に係る協力)

第 14 条 この施設及び住戸は、白山石川医療企業団公立松任石川中央病院消防計画等に基づき、防火防災のための訓練を実施するものとする。この場合、入居者はその趣旨を理解のうえ協力するものとする。

(住戸の電気使用)

第 15 条 住戸内で使用するテレビや空調機器 (エアコンなど) などの電気機器使用に伴う電気料金は、共益費に含まれるものとする。

(視聴料等)

第 16 条 住戸内で受信・視聴するテレビ契約は、株式会社あさがおテレビと別途個々に契約が必要であり、NHK受信料等の視聴に係る経費も入居者が負担する。

2 インターネット接続に係る工事費及び利用料金については、株式会社あさがおテレビと入居者が直接契約し、それを負担するものとする。

(住戸の汚損・破損)

第 17 条 入居者は、住戸の様様替えや修繕を行う場合、管理者と事前の協議並びに届出を行うものとする。

2 入居者の過失によって生じた施設内の汚損や破損の場合も速やかに申し出なければならない。

3 入居者が退居する際、事業者により住戸のルームクリーニングや修繕を行う。その際、消費税を含め 50,000 円を越える経費がかかる場合、その越えた経費については、乙又は残置物引取人及び連帯保証人において負担するものとする。

(成年後見人・保佐人・補助人の届け出)

第 18 条 入居契約書締結時に、入居者に成年後見人・保佐人・補助人 (以下「成年後見人等という」) が選定されている場合のみならず、入居後に成年後見人等が選任された場合は契約更新等において確認の必要があるため、成年後見人等より速やかにその旨を管理者に届出しなければならない。

(苦情の対応)

第 19 条 施設内に居住するうえでの苦情や状況把握・生活相談サービス並びにその他の保険外サービスの利用に関する苦情については、次の各号に掲げる苦情処理の方法により解決に努めるものとする。

- (1) 入居者は、本規程に基づき施設の状況に関することや、提供されるサービスに関し、施設に苦情を申し立てることができる。
- (2) 苦情を申し立てることにより、施設から不利益な取扱いを受けることはない。
- (3) 苦情の申し立てと処理の手順は以下のとおりとする。
 - ア 入居者は、苦情の内容を口頭又は文書により施設の生活相談員に伝える。
 - イ 文書を受け取った生活相談員は施設管理者にその内容を遺漏なく伝え、管理者は申し立て者と協議し、問題解決にあたる。
 - ウ 個別に対応できることは、施設において速やかに対処し問題解決に当たる。
 - エ 苦情内容が、複数の入居者又は入居者全員の利害又は安全等に関する内容であることが判明した場合は、その内容や解決方法等について施設において協議し、その解決にあたる。
 - オ 苦情解決の内容が本規程の改定に及ぶ場合には、各階掲示版において告知する。
 - カ 苦情の内容は記録し、保存期間は苦情の日から起算して2年間とする。
- (4) 当事者間での解決が難しい場合には、民法（明治29年法律第89号）、借地借家法（平成3年法律第90号）その他の法令及び慣行に従い、誠実をもって協議し、解決するものとする。

(掲示)

第 20 条 各階掲示板にてイベントや行事等の連絡事項の他、入居料及びその他サービスの選択に資すると認められる重要な事項の掲示を行う。

(秘密の保持)

第 21 条 職員は、正当な理由なくその業務上知り得た入居者又は入居者の家族の秘密を漏らしてはならない。

- 2 職員であった者が、正当な理由なくその業務上知り得た入居者又は入居者の家族の秘密を漏らすことがないよう必要な措置を講ずる。
- 3 居宅介護支援事業所又は、居宅介護支援事業者などに対して、入居者に関する情報を提供する場合には、あらかじめ文書により入居者又は入居者の家族の同意を得るものとする。

(その他)

第 22 条 この規程に定める事項のほか、施設の運営に関し必要な事項については別に定める。

附 則

この規程は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この規程は、令和4年10月1日から施行する。

別表 1

サービス付き高齢者向け住宅おかりやの施設等の使用に関する留意事項

管理運営規程第5条に定めるおかりや施設等の使用に関する留意事項は、次のとおりとする。

1 火災の予防

- (1) 住戸内で追加の暖房器具を必要とする場合は、電気式の安全な暖房器具を使用するものとする。(燃烧型は禁止)
- (2) 施設及び敷地内での喫煙は禁止します。

2 災害時の備え

建物は鉄骨造りですが、想定を超える災害がいつ起きるとも限りません。災害時の心構えとして以下のことを厳守して下さい。

(1) 地震について

慌てて、廊下、階段等に飛び出すことは危険です。大きな地震の時は落ち着いて行動し、タンスなどの倒れやすい家具から離れてクッションや布団などで身体を保護するようにしてください。その後職員の指示に従って行動して下さい。

(2) 火災について

同じフロアや上下階で火災が発生したときは、窓の出入り口の戸をしっかり閉めて、火や煙が室内に入らないような措置を行って下さい。また、自分の住戸にて出火の場合は大きな声で「火事だ!」と叫び周囲に異常を知らせて下さい。なお、住戸も含めた建物全体にスプリンクラーが設置されており、火災発生の場合には自動的に作動します。

危険を感じたら住戸より出たうえで戸をしっかり閉めて延焼防止を図って下さい。

火災発生時にはスピーカーによる非常一斉放送を行う等、職員による避難誘導等を行うので落ち着いて行動すると共に、防火管理上住戸前の廊下などに物を置かないで下さい。

(3) 非常用階段について

地震や火災時にはエレベーターは停止して使用できません。避難用として建物内に1か所(南側)、建物外に1か所(北側)の避難用階段を設けています。

(4) 停電時について

停電時には一定時間は予備電力にて照明は確保されますが、一定時間を過ぎると照明の確保が困難となりますので、入居者において懐中電灯等の準備をお願いします。また、夜間の移動については十分な注意を行ってください。

3 防犯

- (1) 防犯には各入居者の方々のご協力が不可欠です。ご不審なことがありましたら職員に相談する等、お互いに連絡を取り合い防犯にご協力ください。
- (2) 高価な家具や什器の持ち込みや、多額の現金の住戸内保管などについては、その破損又は紛失などに対し、当施設では責任を負いかねますのでご遠慮下さい。特に、現金の施設による一時保管等も応じかねますのでご協力下さい。

4 駐車場

建物敷地内に駐車場を確保していますが、入居される方が所有している車両の常時駐車を希望される場合は、管理者への届け出が必要です。

5 掲示

イベント、行事等の連絡やその他必要な連絡事項は、各階に設置の掲示版においてお知らせしますので、確認してください。

6 住戸内の設備

通常使用にて破損・汚損した場合、もともとこれらに欠陥があった場合、自然消耗の場合は、施設の負担において修理若しくは交換します。カーテンについては備え付けておりますが、入居者による変更の場合は関係法に定められた防災仕様の物を使用してください。変更する場合は、必ず管理者にご相談ください。

7 禁止又は制限される行為

- (1) 入居者は、住戸の賃借権を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。
- (2) 入居者は、管理者の承諾を得ることなく、住戸の改造若しくは模様替え又は施設の敷地内に工作物の設置を行ってはならない。
- (3) 入居者は、施設及び住戸の使用にあたり、以下に掲げる行為を行ってはならない。
 - ア 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
 - イ 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
 - ウ 配水管を腐蝕させるおそれのある液体を流すこと。
 - エ 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
 - オ 動物を飼育すること。
 - カ 住戸を、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下、「反社会的勢力」という。）の事務所その他の活動の拠点に供すること。
 - キ 住戸又はその周辺において、著しい粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、他の入居者や付近の住民、通行人に不安を覚えさせること。
 - ク 住戸に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
 - ケ 上記のほか、騒音、振動、不潔行為等により、近隣又は他の入居者に迷惑をかけること。
- (4) 入居者は、施設及び住戸の使用にあたり、管理者の書面による承諾を得ることなく、以下に掲げる行為を行ってはならない。
 - ア 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
 - イ 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
 - ウ 同居人の変更若しくは、新たな同居人を追加すること。
- (5) 入居者は、1 か月以上継続して住戸を留守にする場合には、管理者に通知しなければならない。

8 その他

- (1) 日常の消耗品は入居者で準備してください。トイレでは、トイレットペーパー以外は流さないようご注意ください。
- (2) 「燃やす一般ごみ」「ペットボトル」「スチール缶」「アルミ缶」「びん類」の回収は職員が行いますので、月曜日～金曜日の午前8時までに、住戸入口扉前にお出し下さい。その際、「資源ごみの分別」にご協力下さい。その他のごみの処理については、管理者までお問い合わせ頂くと共に、廊下等の清潔保持にご協力ください。

別表2

サービス付き高齢者向け住宅おかりや 建物設備等一覧

平成27年4月1日以降

| | | |
|------|---|---|
| 住戸部分 | 高齢者対応構造等 台所 トイレ 収納設備 洗面設備 浴室 シャワー 洗濯機置場 給湯設備 電気コンロ、IH調理器 冷暖房設備 緊急通報設備 安否確認設備 備え付け照明設備 オートロック 地デジ対応・CATV対応 インターネット対応 メールボックス 宅配ボックス 鍵 | 有 有 専用（水洗） 有 有 無 無 無 有 有 有 有 有 有（主照明は持ち込み） 無（1階建物出入口には有） 有（別途個々に契約要） 有（別途個々に契約要） 有 無 有 |
| | 使用可能電気容量 ガス 上水道 下水道 | （MAX40）アンペア 無 受水槽 有 |
| 共用部分 | 設備等 ラウンジ レストラン 展望浴場 緊急通報設備 エレベーター 洗濯設備 | 有（115.86）㎡ 有（110.83）㎡ 有（74.23）㎡ 有（設置場所：スタッフステーション） 有 有（有料） |
| 附属施設 | 駐車場 | 使用する際は管理者へ届出 |

別表 3

サービス付き高齢者向け住宅おかりや 利用料金

平成 27 年 4 月 1 日以降

契約時の費用

礼金、敷金等の初期入居費用：なし

II 入居に係る費用（1 か月あたり）

| | | | |
|--------------|------|--------------|---|
| 家 賃 | 単身者① | 50,000 円 | 部屋タイプ、間取りにより金額設定あり テレビ・ベッドは備え付けあり（不要な場合でも 家賃等からの減額措置なし） |
| | 単身者② | 55,000 円 | |
| | 夫婦用 | 65,000 円 | |
| 共益費 | 単身者 | 30,000 円 | 光熱水費の他、空調・冷暖房設備やエレベーター 維持費など共通設備の管理費用 |
| | 夫婦用 | 50,000 円 | |
| 状況把握 生活相談 | 単身者 | 10,000 円(税別) | 生活支援サービス、24 時間安否確認、緊急対応シ ステム、衛生、防火防犯費用 |
| | 夫婦用 | 20,000 円(税別) | |

※ 月途中で入居した場合、当該月の日数に応じ日割り計算し、100 円未満の端数が生じた場合切り捨てた額を徴収する。

※ 退居する際、事業者により住戸のルームクリーニングや修繕を行います。その際、50,000 円（税込）を越えた経費については、退居者に負担して頂きます。

III 生活に係る費用

| | | | |
|--------------|------|-----------|--|
| 食 事 | 朝食 | 350 円(税別) | 希望者に提供 |
| | 昼食 | 600 円(税別) | |
| | 夕食 | 600 円(税別) | |
| 光熱水費 | 0 円 | | 共益費に含む |
| コイン ランドリー | 洗濯機 | 各 100 円/回 | 4、5 階にコインランドリー設置 |
| | 乾燥機 | | |
| テレビ | (実費) | | 別途、個々に株式会社あさがおテレビとの契約が必要 |
| 火災保険料 | 0 円 | | 施設所有の建物部分は共益費に含む 入居者所有の動産部分は、別途個々に契約が必要 |

※ インターネット接続を希望する場合、その工事費及び利用料金については、株式会社あさがおテレビと入居者が直接契約し、その費用を負担して下さい。

別表 4

サービス付き高齢者向け住宅おかりや「各種サービス」一覧表

令和 4 年 10 月 1 日以降

| サービス項目 | 内 容 | 費用（税別） |
|---|--|--|
| 1 整理整頓 | 室内や衣類の整理整頓 1 時間程度 | 455 円／1 回 |
| 2 トイレ清掃 | トイレを掃除 | 455 円／1 回 |
| 3 洗濯介助 | 「洗濯・乾燥・たたみ」または「洗濯・干し」 | 273 円／1 回 ※洗濯機、乾燥機 使用料は別途必要 |
| 4 シーツ交換 寝具交換 | 夏から冬物、冬から夏物への寝具交換（シーツ交換含む） | 455 円／1 回 |
| | 汚染した場合のシーツ交換、寝具交換 | 728 円／1 回 |
| | 単純シーツ交換のみ | 91 円／1 回 |
| 5 定期通院介助 | 公立松任石川中央病院の定期通院のみ対象 （病状説明等には同席できません） | 728 円／1 回 |
| 6 買い物支援 | おかりやの送迎で、近隣スーパーの買い物に付き添う | 455 円／1 回 |
| 7 内服薬管理 1 | セット済みの薬を職員が毎日、内服管理で手渡す場合 | 909 円／月 |
| 内服薬管理 2 | 職員が薬のセットをし、毎日、内服管理で手渡す場合 | 1,364 円／月 |
| ※ 内服薬管理 1、2 について：月の途中から管理となる場合は、15 日以下の日数であれば、 月の実費料金の半額とさせていただきます。（内服薬管理 1：455 円、内服薬管理 2：682 円） | | |
| 8 処 置 | ① 座薬・浣腸など ② ガーゼ交換など軽度処置 ③ 軟膏処置 ④ 爪切り ⑤ その他 | 座薬 91 円／1 回 浣腸 182 円／1 回 ガーゼ処置など 182 円／1 回 軟膏処置 91 円／1 回 爪切り 手 91 円／1 回 足 91 円／1 回 |

※ 原則、事前予約が必要です。

※ 「内服薬管理」及び「処置」 以外は、原則、平日のみの対応となります。

別表 5

サービス付き高齢者向け住宅おかりや「状況把握・生活相談サービス」一覧表

平成 27 年 4 月 1 日以降

| | | | |
|-----------|--|--------------------------|--------------------|
| サービス内容 | <ul style="list-style-type: none"> ● 状況把握サービス <ul style="list-style-type: none"> ・ 毎日 1 回以上訪問し、安否確認を行う。 ・ 食事や外出の機会を利用し、毎日 2 回以上は声掛けを行う。 ・ 夜間常駐していない時間帯は、各居住部分に設置されているスタッフコール設備による通報があった場合、速やかに駆けつける。 ● 生活相談サービス <ul style="list-style-type: none"> ・ 食事・健康・趣味・人間関係等、日常生活に於ける相談等助言を行う。 ・ 財産管理・医療・介護等、専門的な相談には、専門家や専門機関を紹介。 | | |
| サービスの提供方法 | 常駐する者及び時間帯 | 1 名 | 8 時 30 分～17 時 15 分 |
| | 常駐する者の不在時の対応及び時間帯 | ナースコールによる通報 (対応者 1 名) | 17 時 15 分～8 時 30 分 |
| サービス料金 | 単身者 10,000 円 (消費税別)、同居者がいる場合 20,000 円 (消費税別) | | |