

サエラ西明石 管理規定

1 目的

この規定は有料老人ホーム入居契約書（以下「入居契約書」といいます。）に基づき、サエラ西明石（以下「ホーム」といいます。）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」といいます。）が快適で心身ともに充実、安定した生活を営むことに資すると共に、ホーム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) ホームは前項の入居者契約書及び本規定に従ってホームの管理運営を行い、良好な環境の保持に努めると共に入居者に対する各種サービスを提供するものとします。
- (2) 入居者等は、この規定を遵守し、良好な環境の保持に務めるものとします。

3 入居者

入居者とは、概ね65歳以上の方で要支援及び要介護の方をいいます。

4 来訪者

来訪者とは、入居者の生活支援以外の目的で来訪される方をいいます。

5 管理運営組織

- (1) ホームの居室数は、一般居室32室（全室個室）とします。
- (2) ホームの管理運営のために、管理者の統括のもとにホーム職員が健康管理・食事・生活相談・生活サービス・事務管理部門を担当します。尚、職員の配置状況は次の通りとしますが入居状況等により、変動することがあります。

職 種	勤務形態	人数	職務内容
施設長	常勤（兼務）	1名	業務の統括
相談員	常勤（兼務）	3名	相談

	非常勤（兼務）	4名	
--	---------	----	--

6 管理運営業務

- (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) サービス提供等に関する損害賠償に関する業務
- (6) 防犯・防災に関する業務
- (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) 地域との協力

7 居室や共用設備等の利用にあたっての留意事項

- ① 他の入居者等に迷惑となる行為をしない事とします。
- ② 本建物や設備に損害を与える危険性のある一切の行為をしない事とします。
- ③ 室内及び設置物の使用には十分注意し、清潔に保つ事とします。
- ④ 原則として本建物内は、禁酒・禁煙とします。
- ⑤ カーテン・じゅうたん等は、防災物品に限り持込み可とします。
- ⑥ その他管理者の指示には従う事とします。

8 ホームの維持・補修

ホームは定期的に検査・維持・補修等を行うものとし、入居者等はそれに協力するものとします。但し、入居者等において施設を損傷又は汚損した時はこれらの補修に要する費用は入居者の負担とします。

9 サービスの内容及び費用負担の詳細

① 管理費・家賃・食事等

家賃	38,000円～50,000円
食事	54,270円
共益費	13,000円～17,000円
管理費	6,000円～14,000円

② 費用の改定

消費者物価及び人件費等を勘案の上、運営懇談会の意見を聴いて改定します。

③ 支払方法

支払期限	毎月 25 日まで
支払方法	<input type="checkbox"/> 利用者指定口座からの自動振替 <input type="checkbox"/> 事業所指定口座への振込
振込先	三井住友銀行 灘支店 普通 4075546
名義人	株式会社ヒナコーポレーション

10 医療を要する場合の対応

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連携病院等に連絡し、適切な措置を講じます。又、管理者及び利用者の家族等本人の希望する連絡先に緊急連絡し、対処します。

11 緊急時の対応

- ① 事故や災害等が発生した場合には、管理者及び利用者の家族等本人の希望する連絡先に緊急連絡し、適切に対処すると共に必要な措置を行います。
- ② 非常災害に際して、日頃から避難場所を確認し、1年に2回避難訓練を実施します。

12 緊急やむを得ず身体拘束を行う場合の手続

ホームでは、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、身体的拘束は行いません。但し、緊急やむを得ず身体的拘束を行う場合は、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。ご家族等の要求がある場合及び監督機関等の指示等がある場合にはこれを開示します。

13 金銭管理

入居者本人が管理するものとします。やむを得ない場合は貴重品等管理規定によって行う。

14 苦情対応

入居者は、事業者及び事業者が提供するサービスに関して、いつでも苦情を申し立てることが出来ます。

① 受付窓口

(ホーム)

- ・電話 078-915-8118
- ・受付時間 9:00～18:00
- ・相談担当 管理者 多田尚子

(事業者：株式会社ヒナコーポレーション)

- ・電話 078-811-3013
- ・受付時間 9:00～18:00

② 行政機関その他の受付機関

(明石市)

- ・明石市 高齢者総合支援室高年福祉担当
- ・電話 078-918-5166
- ・受付時間 9:00～17:40 (土日祝除く)

(兵庫県国民保険団体連合会)

- ・電話 078-332-5617
- ・受付時間 8:45～17:30

③ 入居者からの苦情については、苦情処理細則に基づき迅速かつ誠実に対応します。

15 管理規定の改定

この規定の改定については、運営懇談会の意見を聴くものとします。

16 施行日

この管理規定は、令和4年11月1日から実施いたします。
令和7年9月1日 追加