

【管理規程】

《つばさの杜》

つばさの杜

「管理規程」

【物件概要】

（所在地）千葉県船橋市芝山3-10-5

（定員数）25名

（部屋数）25室

1. 目 的

この管理規程は、つばさの杜（以下「本住宅」といいます。）の管理、運営及び利用等に関する内容を定めるもので、本住宅において、ご自宅と同様に過ごして頂ける生活環境を確保して、ご入居者及びご家族が、心身ともに安定した生活を営むことの助けとなることを目的とします。

2. 本住宅の運営の組織

本住宅の管理及び運営は、医療法人社団 白羽会が行います。施設長の統括のもと、生活支援サービス契約書に規定された内容に基づき、ご自宅での生活に必要な様々なご支援と個別に必要なサービスのご提案をさせていただきます。

3. 共有スペースの利用

本住宅の共有スペースは契約書に記載されたルールに沿って、ご希望に応じて利用頂くことが可能です。

（1） 状態悪化時、ご家族が多数訪問される場合、ご家族が飲食を行う場合は、地域交流라운ジの使用をしていただいています。居室での飲食は感染対策上ご遠慮いただいております。食堂もほかの入居者やご家族もいますので、ご本人以外は使用できませんのでご了承ください。

（2） お子様をお連れする場合、共有スペースに酸素や点滴など医療機器を使用している入居者の方もおられるので、勝手に触れたり、いたずらしないように注意願います。そしてお子様の長時間の面会は控えてください。ご本人の病状によってはご負担になりかねますのでご了承ください。あまりに注意してもご理解していただけない場合には別室か施設内より出ていただき、外で待機してもらうようになりますので、ご了承ください。

4. 各種サービス

基本サービス（管理サービス、状況把握・生活支援サービス）、その他の有料サービスに関するサービスの内容、料金等は、生活支援サービス契約書に記載している通りです。

5. 各種委員会の設置

施設スタッフ、訪問看護、訪問介護と協力し、下記の委員会の設置をしております。

（1）給食委員会

安全で、美味しくお食事が提供できるよう、工夫・改善に努めています。お食事イベントの提供の企画、運営等を行います。

（２）感染予防委員会

ノロウィルス等の食中毒の予防、コロナ、インフルエンザなどの感染予防の対策を取り、ご入居者の健康管理に関するご案内等を行います。

（３）レクリエーション委員会

ご入居者にあった、個別対応できるレクリエーションの提供、施設を彩る飾りつけや、草花、畑などを職員と一緒に装飾しながら触れていくことへの支援、生活の中に取り入れていくリハビリなどを行います。

６・生活上のリスクについて

生活支援サービス契約書 第１７条の通り、医療法人社団 白羽会は、ご入居者のご自宅である本住宅において、プライバシーや自由が守られた生活を送って頂けるように、日々の生活をご支援させていただきます。

下記のような場合は、ケアマネージャー、医師と相談の上変更させていただく場合があります。

① 宅内の住宅環境や心身の状況により、転倒の危険性があるとスタッフが判断した場合

（家具の配置換え、センサーマット等の介助用品のご提案をさせていただきます。）

② １人での入浴が難しいとスタッフが判断した場合

③ １人での外出が難しいとスタッフが判断した場合

（外出同行、買い物代行等のサービスをご提案させていただきます。）

④ 嚥下の状態変化により、お食事形態の変更や、お食事の見守りは必要とスタッフが判断した場合

⑤ 状態の変化により、薬の内容を変更すると医師が判断した場合、

７．緊急時の対応

「重要事項説明書」の記載の通り、緊急性があると判断した場合には、救急車両の手配などを医師の判断、ご家族の希望により行うことがあります。

8. 料金について

建物賃貸借契約書及び生活支援サービス契約書の通りとなります。その他の費用として、下記の費用をご負担頂く場合がございます。

- ① 自費10分/550円
- ② パッケージプランA10,000円、B10000円から50000円
- ③ その他 買い物代行の立替分など。

9. 契約途中での料金改定について

- ①建物に係る料金については、変更はございません。
- ②サービス料金については、生活支援契約書記載の通りと致します。

10.定例会の実施

ご入居者のご意見やご要望をできる限り本住宅の管理や運営に反映させるため、本住宅とご入居者、ご家族による「定例会」を設置し、運営します。住宅からのご案内や、より良い生活環境を整えるためのご入居者、ご家族からのご意見を伺う機会とし、開催日については、都度、ご案内を致します。定例会で頂いたご意見により、本住宅の運営に反映させていただきます。

11.苦情処理

ご入居者の苦情等の相談受付窓口を別紙にて貼り出しております。お気づきのことがあれば、ご連絡下さい。

12.室内でのカメラの設置、アレクサなどの通信機器の使用について

居室内は自由に使用できますが、カメラやアレクサなどの設置については、ご遠慮いただいております。スタッフへの肖像権もあり、すべてのスタッフに同意を得られない場合は、サービス提供ができなくなってしまうので、ご了承くださるようお願いいたします。

13.施行日

この管理規程は、令和3年11月1日から施行します。

別表 I

利用料及びその他の費用

内 容	料 金：月額（消費税込）
① 家賃	月額 43,000円 76,000円
② 食費	月額 0円
③ 共益費	月額 22,000円 33,000円
④ 生活支援費	月額 40,000円
⑤ 保険料相当額	月額 1,000円
上記①～⑤	計 106,000円～150,000円
その他の費用	その他個別的なサービス費用は別紙有料サービス一覧表に示されています。

(付則) 本規程は2020年11月1日から実施する

(付則) 価格変更に伴い本規定を2024年4月1日から実施する