

長寿の里はるかぜガーデン

管理規程

第1章 総則

第1条（目的）

この規程は、サービス付き高齢者向け住宅「長寿の里はるかぜガーデン」（以下「本住宅」という。）の適正かつ円滑な管理運営を行い、入居者が安心して安全に生活できる居住環境を確保することを目的とする。

第2条（管理運営の基本方針）

本住宅は、入居者の人格及びプライバシーを尊重し、安心、安全及び快適な生活を確保するとともに、必要に応じて医療・介護等の関係機関と連携しながら適切な生活支援を行うものとする。

第2章 管理体制

第3条（管理者）

本住宅の管理責任者を置き、住宅設備、入居者への生活支援、職員の業務管理その他本住宅の管理に関する業務を統括する。

第4条（管理業務）

本住宅において、次の業務を行う。

1. 建物及び設備の維持管理
2. 共用部分の清掃及び環境整備
3. 入居者の安否確認・状況把握
4. 生活相談
5. 緊急時の対応
6. 入退居に関する業務
7. 入居者及び家族からの相談・苦情への対応
8. 医療・介護サービス事業者との連携
9. 防災・防犯及び安全管理
10. その他、本住宅の管理運営に必要な業務

第3章 入居者の生活

第5条（生活上の基本事項）

入居者は、他の入居者の生活を尊重し、共同生活の秩序及び安全を損なう行為を行わないものとする。

第6条（共用施設の利用）

共用施設及び設備は、定められた使用方法及び利用時間に従って使用するものとする。

第7条（居室の管理）

入居者は、居室を善良な管理者の注意をもって使用するものとする。故意又は重大な過失により建物・設備等を破損した場合は、入居契約に基づき必要な対応を行う。

第4章 状況把握及び生活相談

第8条（状況把握）

本住宅は、入居者の心身の状況及び生活状況を把握し、異常が認められた場合には、必要に応じて家族、医療機関、介護サービス事業者その他関係機関と連携して対応する。

第9条（生活相談）

入居者から生活上の相談を受けた場合は、必要な助言及び情報提供を行い、必要に応じて適切な関係機関につなぐものとする。

第5章 医療・介護との連携

第10条（医療機関との連携）

本住宅は、入居者が必要な医療を受けられるよう、医療機関との連携体制を整備する。特に、必要に応じて近藤内科医院等の医療機関と連携し、入居者の健康管理及び緊急時の対応に努める。

第11条（介護サービスとの連携）

入居者が介護サービスを必要とする場合には、本人の意思を尊重し、介護支援専門員その他関係する介護サービス事業者との連携を図る。

第6章 緊急時及び災害時の対応

第 12 条（緊急時の対応）

入居者の急病、事故その他緊急事態が発生した場合は、速やかに必要な救急対応を行い、必要に応じて救急医療機関、家族その他関係機関へ連絡する。

第 13 条（災害時の対応）

火災、地震、風水害その他の災害が発生した場合は、本住宅の防災計画及び避難計画に基づき、入居者の安全確保及び避難誘導を行う。

第 7 章 建物及び設備の維持管理

第 14 条（建物等の維持管理）

建物及び設備について定期的な点検を行い、安全かつ良好な状態の維持に努める。

第 15 条（修繕及び改修）

建物及び設備に不具合が生じた場合は、必要な修繕を行う。また、計画的な修繕・改修を実施し、居住環境の維持及び向上を図る。

第 8 章 個人情報及び秘密保持

第 16 条（個人情報の保護）

本住宅の管理業務を通じて知り得た入居者及び家族等の個人情報については、関係法令を遵守し、適切に管理する。

第 17 条（秘密保持）

職員は、業務上知り得た入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく第三者に漏らしてはならない。

第 9 章 苦情及び相談

第 18 条（苦情等への対応）

入居者又は家族から苦情、相談又は要望を受けた場合は、迅速かつ誠実に対応し、必要に応じて記録を作成する。

第 10 章 その他

第 19 条（規程の改廃）

この規程の改廃は、本住宅の管理責任者が必要性を検討し、適切な手続きを経て行うものとする。

第 20 条（その他）

この規程に定めのない事項については、関係法令及び入居契約その他本住宅の定める規則に従うものとする。

附則

この規程は、令和 8 年 9 月 1 日から施行する。