
1. 管理目的

この管理規定は「マンション^{りっかえん}六華園」の運営目的に基づき、入居者様の施設利用全般に関する諸規程を定めたもので、大乘仏教の精神を基調とし、入居者様の便宜を図るとともに、入居者様同志の施設内での良き隣人関係を醸成していくことを目的とします。

2. 施設管理運営の責任者

当施設は、「社会福祉法人あそか会」が所有し、施設の管理運営に係る一切の責任は「社会福祉法人あそか会」（以下あそか会という）が負います。

3. 管理運営組織

管理運営の責任者は、施設内に適宜専門スタッフを配置し、施設管理や運営上の諸業務を円滑に行うよう努めます。

4. 第三者の一時同居人

- (1) 第三者の一時同居人とは、入居者様の生活補助の目的で同一専用住戸内に、長期に亘り滞在する人で、ご家族、ご親戚、介護人、看護師、家政婦、お手伝い等の方が対象となります。
- (2) 生活補助とは、家事の手伝い、病気時の介護等をいいます。
- (2) 第三者の一時同居人は、原則として一人とし、同居期間は最長3ヶ月とし料金一覧表に定める施設利用料をご負担していただきます。この場合、共用施設はご使用になれますが、健康管理サービス等を受けることはできません。
- (3) 第三者の一時同居を希望される方は、あそか会の承認が必要となります。また承認を取り消した場合は、入居者様の責任で退去していただきます。

5. 外来者の宿泊

- (1) 外来者とは、入居者様並びに第三者の一時同居人以外の人で、入居者様の生活補助以外の目的で、入居者様と同一専用住戸に宿泊する方をさします。
- (2) 宿泊期間は、1ヶ月の内連続して7泊を限度とします。
- (3) 7泊を超えて宿泊する場合は、ゲストルームをご利用いただき、料金一覧表に定める室料と施設利用料をお支払いいただきます。
尚、ご希望により始めから料金を支払い、ゲストルームをご利用になることもできます。
- (4) 外来宿泊者は、共用施設をご使用になれます。

6. 管理費及び基本サービス料

- (1) 管理費は、下記内容に充当いたします。

イ 設備管理業務

設備運転・設備管理常駐業務

設備点検・整備業務 電気設備、空調設備、給排水衛生設備、防災設備、昇降機設備

エスカレーター設備、自動ドア設備、シャッター設備

ロ 清掃衛生管理業務

地下浴室の日常清掃と定期清掃。共有部分のカーペット、照明器具等の清掃

設備点検・整備業務 電気設備、空調設備、給排水衛生設備、防災設備、昇降機設備

エスカレーター設備、自動ドア設備、シャッター設備

ハ 建築物環境衛生管理業務

衛生給排水用水槽の清掃、飲料水の水質検査、害虫駆除

ニ 什器・備品・消耗品の補充、修理費

ホ 運営管理人件費

ヘ その他、施設運営にかかる一切の費用

- (2) 基本サービス料は、下記内容に充当いたします。

イ 入居者様の介護、生活、健康管理、医療サービス等

(内容は、「20. 入居者様の介護、生活、健康管理、医療サービス等」のとおり)

7. 有料施設

(1) 立体駐車場（40 台収納）

入居者様は月極を原則とし、訪問客等は時間極めとさせていただきます。

(2) トランクルーム

地下1階に設置したトランクルームの使用は、原則として月極めとさせていただきます。(1)、(2)の使用料金は、後掲の料金一覧表のとおりです。

但し、入居月に限り契約日から同月末までの日割り計算をした金額となりますが、契約解除月は月の途中でも月額料金をいただきます。

尚、契約の解除は、1ヶ月前にお届け下さい。

(3) コインランドリー

地下1階に設置したランドリーは、硬貨を入れることにより使用できます。

8. 自己負担経費

入居者様が専用住戸で使用する水道、電気、電話、テレビ受信料等の公共料金は、全て自己負担となります。

9. 支払方法

入居者様が毎月末日（土、日、祝日の場合は直前の銀行営業日）に支払いただく翌月分の管理費・基本サービス料は、原則としてあそか会の指定する銀行口座へお振込みいただきます。

10.-1 健康管理サービス

健康管理サービスは原則的に無料とさせていただきますが、その他の往診・通院・入院等の内健康保険適用以外の費用は、入居者様の自己負担となります。

- (1) **定期健康診断** 年2回 無料 区の健診を含む
月1回 無料 健康チェック
- (2) **健康情報管理** 随 時 無料 医師、看護師による個人の健康管理に関する情報の継続的管理をする
- (3) **定期健康相談** 週1回 無料 入居者様の心身の悩みについての相談に応じ、必要ある場合は専門医をご紹介します
- (4) **慢性疾患管理** 随 時 ー 入居者様の慢性疾患については、あそか病院の専門医と連携し、その症状に応じた処置を速やかに手配する

10. - 2 住戸内介護サービス

入居契約書第7条1項に定める認知症による徘徊がひどく本施設の提供するサービスでは入居者の安全の確保が困難となった場合等を除き、入居者様は住戸内で在宅介護サービスを受けながら生活をする事が出来ます。

11. 医療支援サービス

入居者様が日常生活の中で病気または、怪我等により診察・治療が必要となった場合、下記の医療支援サービスをご提供いたします。

- (1) **通 院** あそか病院に通院する場合は、診察・治療を受けることができます。

- (2) 入院 あそか病院に入院し、治療が必要となった場合は入院することができます。
又、あそか病院以外の一般病院、および専門病院に受診希望の場合はご紹介をさせていただきます。
- (3) その他 あそか病院への通院・入院に限り、事務手続きの代行および、病院迄の付き添い等のご希望にお応えいたします。

12. 24 時間急病等の対応サービス

入居者様の急病や事故発生によるナースコール（各専用住戸の居間・風呂場・トイレ及び大浴槽等に設置）通報を 24 時間体制で監視し、的確且つ迅速に対応いたします。

- (1) 緊急医療処置が必要な場合、住戸の各階から病院に渡ることができる連絡通路を使用することができるので、迅速な医療処置をうけることができます。
- (2) マンション六華園の屋上には、防災・救急医療のための東京消防庁のヘリコプターが離発着できる、「あそか病院緊急離発着場」の認可を得たヘリポート設備がありますので、状況により大学病院への搬送も可能です。

13. 生活サービス

(1) 専用住戸の管理

長期不在時の住戸管理、修繕・営繕、ルームクリーニングなどの受付と業者の手配を代行します。

(2) 各種クラブ活動

茶道、華道、書道、俳句、カラオケ等の企画相談と運営の支援をいたします。
但し、1 クラブ最低 10 人程度で、先生の月謝及び教材費等は自己負担となります。

(3) 食事サービス

給食サービスはありませんが、2階の喫茶・レストランを使用することができます。専用住戸での自炊をしないときは、自費で朝・昼・夕食の定食及び一般メニューをとることができます。

又、医師の指示による特別食（治療食）も承り、ルームサービスもできます。但し、料金は自己負担となります。

(4) 共用設備内サービス

地下1階 男女別大浴槽（ジェット式、多機能シャワー付）・多目的ルーム・
娯楽室・コインランドリー

2階 クラブルーム等の使用は、特別の場合を除き定められ時間内でのご利用は自由です。

2階 ゲストルーム等の使用は、フロントに申し込み承認を得ることが必要です。

(5) その他サービス

入居者様ご自身の急病等非常事態が発生した場合、ご家族様等に入居者様よりあらかじめ届け出のあったとおりの順序で、ご連絡いたします。

但し、連絡不能の時は、その責めを負いません。

14. 非常災害時のご注意

(1) 火災等の場合は、あわてずにナースコール、インターホンその他の手段でいち早くフロント、隣人等にご通報して下さい。

(2) 火災は、初期消火が大切です。平素より消火器・消火栓等の場所を確かめておいて下さい。

(3) 平素より避難ルートを確認しておき、いざ火災発生の場合は、エレベーターを使わず屋内階段あるいはバルコニーから避難梯子にて、避難して下さい。

バルコニーに避難梯子が無い住戸は、隣戸との隔壁（フレキシブルボード）を破って避難して下さい。非常口から屋外へ避難する方は、隣接するあそか病院病棟の各階につながる連絡通路を使って、病棟内の任意の階へ避難して下さい。尚、火災発生を感知すると自動的に電気錠が解除され、全ての非常口は開放されます。又、あそか病院の看護師等による避難救助活動が期待できます。

- (4) 消防署からの指導により、カーテンの材質は防災のものをご使用下さい。
- (5) 地震の場合も、火災同様エレベーターは使用しないで下さい。
- (6) 地震発生の場合は、先ず身の安全第一をはかり、次に本震が納まった時点で火の始末をして下さい。
万一火災が発生したら、上記のルートで避難して下さい。
- (7) 災害発生時に入居者様は、防災センターの館内一斉放送による指示や、職員の避難誘導に従い、入居者様同士助け合って行動して下さい。
- (8) 地震発生時の避難用非常携帯用具等は、各人で常備しておいて下さい。
- (9) 定期的に消防及び避難訓練を実施しますのでご参加下さい。

15. 一般事項

- (1) 動産等の入居者様の所有物は、全て自己の責任において管理していただきます。
- (2) 専用住戸の畳、絨毯、障子、襖、内壁、建具等を更新する場合は全て、入居者様の自己負担となります。
- (3) 入居者様同志は、公序良俗の原則に従い良き隣人関係をつくり、他人に不当な迷惑をかけることを心掛けていただきます。

●下記のような行為があった場合は、当事者に注意を促し、場合により損害賠償の請求や契約に基づき退去を求めることがあります。

- イ 他の入居者や施設職員に対し精神的、物的損害を与えたとき。
- ロ 施設内で生活の秩序を乱し、他人に著しく迷惑をかけたとき。
- ハ 共用施設を故意に破損したとき。この場合は、その実損害を賠償していただきます。
- ニ 専用住戸内で犬猫等を飼うことができません。
- ホ 隣の住戸に届く大きな騒音・振動を出すこと。
- ヘ 喫煙場所以外の喫煙及び寝煙草を吸うこと。
- ト この管理規定に定める遵守事項を守れないとき。

16. 運営懇談会

「運営懇談会」を年一回開催させていただきます。

17. 諸 届

入居者様は、承認届、使用届、変更届等について、あそか会が用意した下記様式による届出を、その都度提出していただきます。

- 様式 1 第三者の一時同居人承諾届
- 様式 2 外来者のゲストルーム使用届
- 様式 3 長期不在届
- 様式 4 専用住戸の造作・模様替届
- 様式 5 入居契約解除届
- 様式 6 トランクルーム使用契約・解除届
- 様式 7 駐車場使用契約・解除届
- 様式 8 身元引受人の変更届
- 様式 9 返還金受取人の変更届
- 様式 10 専用住戸の汚損・破壊届
- 様式 11 共用施設の汚損・破壊届
- 様式 12 施設利用契約記載事項変更届
- 様式 13 2人同居人変更届

- 様式 14 外来者宿泊（専用住戸内）届
- 様式 15 緊急連絡先名簿届
- 様式 16 緊急連絡先名簿変更（住所・電話番号含）届
- 様式 17 遊戯道具借用届
- 様式 18 無料相談届
- 様式 19 ルームクリーニング依頼届
- 様式 20 クラブ活動加入・脱退届
- 様式 21 健康管理諸届
- 様式 22 専用住戸内設備修繕届
- 様式 23 特別食注文届
- 様式 24 ルームサービス届
- 様式 25 クラブルーム使用届
- 様式 26 専用住戸用鍵紛失届

18. 料金

- (1) 各種の料金等は後掲の料金表の通りです。この料金表に金額等の定めのないものについては、フロントにお問い合わせ下さい。
- (2) この料金表の料金は、経済情勢の著しい変動等により金額が不相当となった場合は、適宜改正することもあります。
- (3) 管理費・施設利用料金は、毎月翌月分を当月末日までにあそか会の指定する銀行口座にお振込みいただきます。
- (4) 管理費・施設利用料は入居日に限り鍵の引き渡し日から、同月末までの日割り計算した金額とし、転出月については全て月額料金となります。

19. 料金一覧表

各料金には、消費税が含まれておりませんので、別途お支払い下さい。

項 目	月 額 料 金	備 考
基本サービス料		
月払方式	70,000円	サービス詳細は、20.入居者様の介護、生活、健康管理、医療サービス等を参照
一括支払方式	60,000円	
二人入居の場合(月払方式)	60,000円	
二人入居の場合(一括支払方式)	55,000円	
管 理 費	70,000円	
(内訳)	40,000円	設備管理業務
	11,000円	清掃衛生管理業務
	7,000円	建築物環境衛生管理業務
	2,000円	什器・備品・消耗品の補充、修理費
	10,000円	各所建物設備・修繕・改修費
管 理 費(二人入居時分)	40,000円	
(内訳)	34,500円	運営管理人件費
	5,500円	建築物環境衛生管理業務
一時同居人・訪問宿泊者		1日 1,000円
ゲ ス ト ル ー ム	7,000円	要事前申込 (1名につき)
駐 車 場	25,000円	月 極
ト ラ ン ク ル ー ム	2,000円	月 極

※別途消費税

20. 入居者様の介護、生活、健康管理、医療サービス等

内 容	基本サービス料 に含むサービス	その都度徴収 するサービス	備 考
＜介護サービス＞			
○巡回 日中(6:00～17:30)	○		随時(自立者は希望選択可)
○巡回 夜間(17:30～6:00)	○		随時(自立者は希望選択可)
○食事介助		○	
○排泄介助		○	
○おむつ交換		○	
○おむつ代	介護度で各市町村へ申請により支給されていればそれを優先し不足分は自費		
○入浴(一般浴)介助		○	
○清拭		○	
○特浴介助		○	
○身辺介助		○	
・体位交換		○	
・居室内の移動		○	
・衣類の着脱		○	
・身だしなみ介助		○	
○機能訓練 (協力医療機関にて実施)		○	あそか病院への送迎は可
○通院介助 (協力医療機関への送迎)	○	○	あそか病院のみ可 計画があれば介護保険でも可
○通院介助 (協力医療機関以外)		○	介護保険と自費を併用 自立の方は全額自費
○緊急時対応 (1階事務所直通)	○		随時
・ナースコール	○		随時
・壁掛け式インターホン	○		随時

内 容	基本サービス料 に含むサービス	その都度徴収 するサービス	備 考
＜生活サービス＞			
○居室清掃	○		※週1回
○リネン交換	○		※週1回
○日常の選択	○		※週1回
○居室配膳・下膳	○		
○嗜好に応じた特別食	△		2階レストラン又は 病院治療食(各有料)
○買物代行 (通常の利用区域内)	△	○	介護保険適用外の物は可
○買物代行 (上記以外の区域)	—	—	地域以外の場合は自費
○役所手続き代行	○		介護保険手続きは CM 対応 その他保険適用外は自費
○金銭・預金管理	○		小口のみ
＜健康管理サービス＞			
○定期健康診断(区健診含む)	○	※	2回/年 (※再検診は別途実費)
○健康相談・生活相談	○		随時
○生活指導・栄養指導	○		
○服薬支援	○	○	介護保険併用可
○生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	○		
○医師の往診		○	介護保険 医療保険
＜入退院時、入院中のサービス＞			
○移送サービス (協力医療機関)	○		あそか病院のみ
○移送サービス (協力医療機関以外)		△	定期通院は介護保険可 臨時及び緊急時は自費
○入退院時の事務手続き代行	○		協力医療機関のみ

内 容	基本サービス料 に含むサービス	その都度徴収 するサービス	備 考
○入退院時の事務手続き代行 (協力医療機関)		△	計画があれば介護保険可 なければ自費
○入退院時の同行 (協力医療機関)	○		
○入退院時の同行 (協力医療機関以外)		△	計画があれば介護保険可 なければ自費
○入院中の洗濯物交換・買物	○		協力医療機関のみ
○入院中の見舞い訪問	○		協力医療機関のみ
＜その他サービス＞			
○談話室の御利用 (給茶・新聞)	○		日本茶・ウーロン茶・湯
○地下大浴場(男女別)	○		16:30～22:00 (日曜・祝日に限り 10:00～14:30の入浴可)
○簡単な補修・移動	△		部品代は実費負担
○窓ガラス・エアコン清掃手配	△		一部業者による実費負担
○フロントサービス (接客・宅配等)	○		随時
○季節行事 (敬老祝賀会・忘年会等)	△		内容により一部負担あり
○クラブ支援(カラオケ・短歌)	△		内容により一部負担あり
○コインランドリー	△		地下一階に設置 (硬貨投入式)
○トレーニングルーム	○		地下一階に設置
○クラブルーム	○		地下一階に設置
○来客用ゲストルーム	△		要事前申込(7,000円/1名)
○立体駐車場	△		月極有料(25,000円/月)
○トランクルーム	△		月極有料(2,000円/月)

※別途消費税