

リレ府中白糸台 管理規程

株式会社ベネッセスタイルケア

※ 本書記載の内容は2021年4月1日時点の料金、消費税率等に基づいています。

リレ府中白糸台 管理規程

1. 目的

この管理規程は、サービス付き高齢者向け住宅「リレ府中白糸台」（以下「本建物」という。）の貸主である株式会社ベネッセスタイルケア（以下「ベネッセスタイルケア」という。）が、本建物・敷地の管理、運営ならびに利用に関する事項を定めたもので、借主（以下「入居者」という。）が、他の入居者ととともに快適で心身ともに健康な生活を安心して営むことに資するとともに、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) ベネッセスタイルケアは、入居者との間で別途締結した『リレ府中白糸台』生活支援サービス付き賃貸借契約書（以下「原契約書」という。）およびこの管理規程に従って本建物・敷地の管理運営を行い、良好な環境の保持に努めるととも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) 入居者および保証人は、原契約書およびこの管理規程に定める記載事項を遵守し、良好な住環境の保持に努めるものとします。
- (3) 入居者および保証人は、家族およびその他の関係者にも本規程を遵守させます。

3. 住戸の利用

入居者は、住戸を「使用細則（別添）」に基づいて利用することができます。

4. 共用施設の利用

入居者は、共用施設を「使用細則」に基づいて利用することができます。

- ①メインダイニング
- ②サブダイニング
- ③多目的室

なお、交流型のイベントやアクティビティ、講演会、セミナー等が開催されることがあり、入居者以外の方が利用する場合があります。

5. 附属施設

入居者は、別途お申込みにより、以下の附属施設を「使用細則」に基づいて利用することができます。

- ①駐輪場

②ロッカー

6. 生活支援サービスの利用

(1) 事業者は、入居者に対して、次に掲げる生活支援サービスを提供します。その具体的内容については、原契約書によるものとします。

《基本サービス》

- ①生活相談
- ②各種サービス
- ③緊急時対応サービス
- ④状況把握サービス

《オプションサービス》

- ①食事サービス
- ②生活サポートサービス

(2) 生活支援サービスの利用申込方法、注意事項については、以下のとおりとします。ご希望の都度1階フロントへお申し出ください。

| サービス項目 | 利用申込方法、注意事項 |
|--------|--|
| 基本サービス | |
| 生活相談 | <ul style="list-style-type: none"> ○各種生活相談は1階フロントで受け付けます（9時～17時）。 ○専門機関等のご紹介も1階フロントまでお越しください。 |
| 各種サービス | <ul style="list-style-type: none"> ○各種サービス取次ぎ・紹介、各住戸内の電球切れの交換、小修繕等は、1階フロントで受け付けます（9時～17時）。サービス提供は、スタッフ体制等により、即時および長時間の対応ができない場合があります。 ※入居者が持ち込んだ照明の電球代は入居者の負担となります。 ※破損等の原因、修繕内容によっては、入居者の実費負担となる場合があります。また、修繕内容によっては、外部の専門業者が行う場合があります。 ○各種の実費負担について、「立替金サービス利用規程」に基づき、入居者の依頼により現金を一時的に立替・支出するサービスを提供します。 ○交流型のイベントやアクティビティ、講演会、セミナー等に参加する場合は、1階フロントまでお申し込みください。 |

| | |
|--|---|
| 緊急時対応サービス | <p>○緊急時には、各住戸に設置してある緊急対応ボタンを押してください。</p> <p>○緊急連絡先に変更がある場合は、速やかにご連絡ください。</p> |
| 状況把握サービス | <p>○毎日定時（8時～10時）に、入居者の安否確認のために住戸を訪問し、直接ご挨拶させていただきます。お声かけが不要な場合は、当日朝にお声かけは不要である旨の表示をお願いいたします。</p> <p>○病気等で体調不安がある場合は、1階フロントにお知らせください（9時～17時）。</p> <p>○在室の確認やライフリズムセンサーの稼働のため、在室中は、必ず在室確認ホルダーに在室カードを挿入してください。</p> |
| <p>オプションサービス （別途オプションサービス料金をお支払いいただきます。）</p> | |
| 食事サービス | <p>○予約制定食メニューについては、事前にメニュー表を配布しますので、5日前までに「食事申込票」によりご予約ください。解約する場合も、5日前までに「食事キャンセル票」を提出してください。5日前までに解約の申出がなければ、実際に食事を召し上がらなくても、料金をご負担いただきます。</p> <p>○予約不要メニューについては、食事サービスの提供を受けるときに食堂に掲示する料金を確認いただき、「食事伝票」に署名してください。</p> <p>○食中毒防止など衛生管理上の配慮から、原則としてダイニングでお召し上がりください。</p> |

| 生活サポートサービス | ○介護保険によるサービス以外の家事援助、見守り・付き添いなどの生活サポートサービスを希望される場合には、事前に1階フロントまでお申し込みください。 | | | | |
|------------|---|------|-------------|--------|--------|
| | ○サービスが長時間にわたる場合やスタッフの手配の状況によってはお受けできない場合もあります（その場合には、外部のサービスをご紹介します。）。 | | | | |
| | ○サポートサービスの提供時間および料金は、以下のとおりとします。 | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <th>提供時間</th> <th>30分当たり（税込み）</th> </tr> <tr> <td>9時～17時</td> <td>1,375円</td> </tr> </table> | 提供時間 | 30分当たり（税込み） | 9時～17時 | 1,375円 |
| 提供時間 | 30分当たり（税込み） | | | | |
| 9時～17時 | 1,375円 | | | | |
| | ※料金は、30分を超えるごとに繰り上げてご請求します。 | | | | |
| | ※但し、次のような内容を含むサービスは、提供できません。 | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・医療行為 ・危険が伴う、または予測されること ・特殊技能や専門性を要すること（専門的なハウスクリーニングなど） ・金銭出納等に関わる金融機関等の手続き ・権利や地位に関わる行政機関の手続き（戸籍謄本の受け取りなど） ・スタッフの運転による自動車での外出 ・公序良俗に反する行為やそのお手伝い ・その他、ベネッセスタイルケアが提供できないと判断した内容 | | | | |

※上記サービスのお申し込みは、1階フロントの利用時間（9時～17時）内にお願ひ致します。

7. 入居に係る諸費用

- (1) 入居に際し、原契約書記載の敷金を請求書記載の振込期日までにお支払いいただきます。
- (2) 家賃、共益費、基本サービス料金、オプションサービス料金等の料金は、原則、別途指定いただく金融機関口座より自動振替させていただきます。

※金融機関での手続が完了するまでの1～2ヶ月間は銀行口座へのお振込みとなります。

※お振込みでのお支払いも可能です。お振込みは、入居者または保証人の名義とし、振込手数料は、入居者の負担となります。

※ベネッセスタイルケアは、前月月末までの利用に係る料金その他精算を必要とする費用に関する請求書を毎月15日までに発行します。自動振替の場合は、当月26日にご指定いただいた銀行口座より引き落としをします。お振込の場合は、当月26日までに指定口座にお振込み願います。ただし、26日が土曜日、日曜日または祝祭日に当たる場合の引き落とし日・お振込み期日は、翌銀行営業日とします。

8. 通知事項

入居者および保証人は、次の各号に掲げる場合には、ベネッセスタイルケアに対しご連絡ください。

- ① 入居者、保証人および緊急連絡先の電話番号（携帯電話を含む）、氏名、住所等、入居者が入居時にベネッセスタイルケアに届け出た事項に変更がある場合
- ② 入居者が、1週間以上継続して本物件を留守にする場合
- ③ 入居者または保証人が、死亡、行方不明等になった場合
- ④ 保証人に、保証人としての責務を果たすことが困難となる事象が発生した場合
- ⑤ 入居者または保証人について、破産手続開始、民事再生手続開始等の申立てがあった場合および後見・保佐・補助開始の申立て、任意後見契約の締結または任意後見監督人選任の申立てのあった場合
- ⑥ 入居者の心身状態の変化により、本物件で生活を継続することが難しいと予測される場合
- ⑦ 本物件の破損・汚損・故障を発見した場合
- ⑧ 鍵等を紛失、破損した場合（取替え修理等に要する費用は入居者負担）

9. 契約の終了・解約

(1) 契約期間

- ・契約期間は、2年間（始期が1日ではない場合は2年経過後の月の末日まで）です。
- ・契約更新時には、入居者、保証人およびベネッセスタイルケアが集まって、入居者の心身の状態などを踏まえて契約を更新することを確認した上で、新たな契約書を締結します。

- ・更新時には、更新料は発生しません。

(2) 入居者からの解約

- ・入居者は、ベネッセスタイルケアに対して少なくとも1か月前に「解約届」にて解約の申入れを行うことにより、原契約書を解約することができます。

※「1ヶ月前」とは暦月での基準となります。例えば、7月20日契約解除のご希望があれば、前月6月20日以前の「契約解除届」提出が必要となります。

(3) ベネッセスタイルケアからの解除

- ・ベネッセスタイルケアは、入居者が賃料、敷金等の支払い義務その他の原契約書の義務に違反した場合には、原契約書の規定に基づき、原契約書を解除することができます。

10. 苦情処理

ベネッセスタイルケアは、以下の窓口を設置し、入居者からの苦情またはご意見に対し、誠実かつ迅速に対応します。

| | |
|--------------|---|
| 住宅内窓口 | リレ府中白糸台 担当者：管理者 受付時間：毎日 9：00～17：00 |
| ベネッセスタイルケア窓口 | ベネッセスタイルケア ご意見受付窓口 フリーダイヤル：0120-251-662 受付時間：平日 9：30～18：00 土曜・日曜・祝日 休み ※定休日はベネッセスタイルケアの本社事務所の休業日（土日祝祭日・年末年始等）に準じます。 |

11. 施行日

本規程は2014年8月1日から実施いたします。

2017年12月1日改定（入居金に係る諸費用の変更）

別添

使用細則

本建物・敷地、附属設備および共用施設を安全に管理し、良好な環境を維持するため、建物の使用にあたっては、次の事項を遵守するものとします。

I. 基本的事項

1. 入居者は、本建物・敷地内において危険物の持ち込み、騒音、振動、不潔行為、悪臭の発生、賭博行為、その他風紀を害する行為など他の居住者や近隣の迷惑となり、あるいは本建物に損害を及ぼすような行為をしてはならないものとします。
2. 他の賃借人の居住や共用部の使用に妨害を与えるなど、共同生活の秩序を乱すような行為をしてはならないものとします。
3. 共用部（バルコニー含む）には、私有物等を置かないものとします。特に、バルコニー、階段は災害時の避難通路となるため厳禁とします。
4. 入居者は本建物の内外、下水溝排水溝などの共同施設に支障をきたさないよう、常に美化に努めなければならないものとします。
5. 入居者は諸事情により事業者およびその代理人、官公庁、警察から本建物の使用に際して指示、通告があった場合は、速やかに従うものとします。

II. 本建物・敷地に係る使用細則

1. 防火・防犯

- (1) 火の元および住戸のドア、窓の施錠には、各自充分注意しなければならないものとします。また、知らない訪問者を館内に入れず、挙動不審者を見かけたときはフロントに連絡するなど防犯に協力するものとします。
- (2) 住戸内で灯油／ガス／電気ストーブ、カセットコンロ等の火器を使用することは禁止します。住戸には冷暖房設備を完備していますが、追加の暖房器具を必要とされる場合は、安全な暖房器具をお使いください。なお、入居者の心身の状況・使用状況などによっては、使用を中止いただく場合があります。
- (3) 住戸のカーテンや敷物は、防災物品をお使いください。
- (4) 喫煙室を除き、本建物共用部および住戸内・バルコニーはすべて禁煙となっております。喫煙室での喫煙は可能ですが、火の取り扱いには十分注意をしてください。

- (5) 入居者の心身の状況・使用状況などによっては、入居者のライター・マッチの持込みを禁止する場合があります。
- (6) 敷地内での焚き火は厳禁とします。
- (7) 万一に備え、共用部分に備え付けてある消火器の所在を確認しておいてください。

2. 災害時対策

万一の火災、災害発生時の心構えとして、次の事項についてご協力ください。

(1) 避難訓練について

万一の火災、災害発生時を想定し、避難訓練を実施しますので、必ず参加してください。

(2) 地震について

- ・あわてて廊下や階段等に飛び出すことはかえって危険です。大きな地震のときは落ち着いて行動し、まず火元を消してからクッション等で身体を保護するようにしてください。
- ・地震等の非常時には、エレベーターは最寄り階に自動停止し扉が開きます。万一エレベーター内に閉じ込められた場合はエレベーター内の通報装置で通報してください。

(3) 火事について

- ・出火を確認した場合は、非常ベルを押していただくか、緊急対応ボタン等で速やかに職員に通報してください。
- ・住戸にはスプリンクラーが設置されており、火災発生の場合に自動的に作動します。危険を感じたら住戸から出て戸をよく閉めて延焼防止に心掛けてください。

(4) 避難について

- ・火災、災害発生時には、職員による避難誘導を致しますので落ち着いて行動してください。
- ・火災、災害発生時には、エレベーターは停止して使用できません。避難用の階段が2ヶ所（建物北側の屋外階段と、エレベーター横の屋内階段）設置され、各階の廊下から出ることができますので、その所在を確認しておいてください。（建物北側の屋外階段は、非常時以外ご使用にならないようお願いいたします。）
- ・万一の場合の避難の妨げとならないよう、廊下、階段等には、一切の私有物を置くことを禁止します。

3. バルコニーの使用

- (1) バルコニーは火災時等の避難用通路をかねております。万一の場合の避難の妨げとならないよう、一切の私有物を置くことを厳禁します。
- (2) バルコニーから下へ物を落とすことは非常に危険です。例え塵芥や水であっても階下に思わぬ迷惑をかけますので禁止します。
- (3) 床面の仕上面保護のため、バルコニーでの花火等の行為は禁止します。
- (4) バルコニーでの大量の水の使用は、溢水等により階下の方に迷惑をかける恐れがあります。特に排水口を詰まらせないようにご注意ください。
- (5) 落下の危険性を防止するため、ベランダの手すりを用いて、ふとんを干すことを禁止します。

4. 鍵の管理

- (1) 住戸の鍵は、入居者の責任で管理していただきます。(緊急時にベネッセスタイルケア及び委託先警備会社が利用するため、住戸の鍵1本は、ベネッセスタイルケアに預けていただきます。)
- (2) 入居者は、住戸の鍵を複製してはいけません。
- (3) 鍵を紛失、あるいは錠を破損した場合は必ず1階フロントにご連絡ください。防犯上の観点からすべての鍵をお取り換えします(費用は入居者にご負担いただきます。)

5. 動物飼育の制限

- (1) 動物(鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物を除く。)を飼育することは、禁止します。
- (2) 鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物を飼育する場合も、事前に、ベネッセスタイルケアから書面による承諾を得なければなりません。

6. ゴミ回収

- (1) ゴミ回収は、毎日定時(8時~10時)の安否確認の際にスタッフに手渡していただくか、決められた場所にお出してください。
- (2) ゴミは、自治体が定めるルールに従って分別して、お出してください。
- (3) 粗大ごみ等の処分については、入居者に実費をご負担いただきます。
- (4) 共用部分の清掃は、スタッフが行いますが、住戸前の廊下等の清潔保持についてはご協力をお願いします。

7. 水漏れ

住戸内の床に水を流すと水漏れを起し、他の居住者に迷惑をかける恐れがあるため禁止します。また、浴室、洗面化粧台、洗濯防水パン、キッチン等の排水口は、常に目詰まりのないよう注意するとともに、水を流し放しにしないようにしてください。

8. トイレの使用

トイレには、配管の詰まりや悪臭発生等の原因となるため、水洗用トイレトペーパー以外のティッシュペーパー、紙おむつ、タバコの吸殻等を流すことを厳禁します。

9. 臭気

下水からの悪臭予防のため、浴室、洗面化粧台、洗濯防水パン、キッチン等の排水を、その使用有無にかかわらず、週に1回程度は行うようにしてください。

10. 騒音・振動

ドアの開閉音やテレビ、オーディオ、楽器等の音量・振動は、他の入居者や近隣に迷惑をかける恐れがあります。お互いに他の入居者や近隣の生活を侵さないよう注意してください。

11. 掲示

- (1) ベネッセスタイルケアの承諾を得ず、本建物・敷地内に看板・ポスター等の広告物を掲示することを禁止します。
- (2) 各種行事等の予定あるいは入居者への連絡・通知事項（住戸内の設備点検等）は主にインフォメーション・ボードに掲示しますので、お見逃しのないよう確認してください。

12. 住戸の造作模様替え等

- (1) 住戸の造作模様替えを行いたい場合は、ベネッセスタイルケアにご相談ください。この場合、当該工事にかかる費用および原状回復に係る費用は、入居者による実費負担となります。また、ベネッセスタイルケアは、他の入居者からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。
- (2) 備付け設備に欠陥があった場合および破損、汚損の場合は、必要な修繕を行います。この場合において、入居者の故意または過失により必要となった修繕に要する費用は、入居者にご負担いただきます。

1 3. 緊急対応ボタン

各住戸に設置してある緊急対応ボタンは、緊急時対応のために設置しています。本来の目的以外の目的で使用することはご遠慮願います。

1 4. その他の禁止事項

入居者は、本使用細則に記載されている事項のほか、契約書別表第1の禁止行為および別表第2の要承諾行為を遵守していただきます。

Ⅲ. 附属施設、共用施設等の使用細則

(1) 利用時間・利用目的

附属施設、共用施設等は、以下の利用時間、利用目的等にそって利用するものとします。

| 項目 | 利用時間 | 利用目的等 |
|------------|------------------|--|
| 建物 正面玄関 | 終日 | <ul style="list-style-type: none"> ・オートロック式の集合玄関機が設置され、不審者の館内への入館を防止します。 ・入居者は住戸の鍵にて入館することができます。なお、入居者以外の方で、入居者等に迷惑をかけるまたは本建物の健全な事業運営に支障をきたす（例えば、泥酔、暴言等）とベネッセスタイルケアが判断した場合は、本建物への入館を禁止・制限いたします。また、感染症予防のために、ホームへの入館を禁止・制限させていただく場合があります。 |
| フロント | 毎日 9:00～17:00 | <ul style="list-style-type: none"> ・来訪者の受付、入居者からの各種サービスの申込受付としてご利用いただけます。 |

| | | |
|----------------------|------------------|---|
| メインダイニング サブダイニング | 毎日 9:00~20:45 | <ul style="list-style-type: none"> ・入居者のくつろぎの場、入居者同士のコミュニケーションの場などとしてご利用いただけます。 ・食事時には、食堂としてご利用いただけます。 ・サークル活動等の活動場所としてもご利用いただけます。(予約制) ・交流型のイベントやアクティビティ、講演会、セミナー等が開催されることがあり、入居者以外の方が利用する場合があります。 |
| 相談室 | 毎日 9:00~20:45 | <ul style="list-style-type: none"> ・歓談、相談などの場としてご利用いただけます。 ・ご利用は全て予約制です。 |
| 多目的室 | 毎日 9:00~20:45 | <ul style="list-style-type: none"> ・サークル活動の場等としてご利用いただけます。ご利用は全て予約制です。 ・交流型のイベントやアクティビティ、講演会、セミナー等が開催されることがあり、入居者以外の方が利用する場合があります。(入居者の参加について予約制・有料の場合があります。) |
| 来訪者専用 駐車場 (3台) | 終日 | <ul style="list-style-type: none"> ・来訪者専用としてご利用いただけます。 ・ご利用は全て予約制です。 ・入居者用の駐車場はありません。 |
| 駐輪場 (20台) | 終日 | <ul style="list-style-type: none"> ・別途申込書によるご利用となります。(有料) ・自転車は利用者の責任で管理していただきます。(ベネッセスタイルケアは自転車の盗難等の責任は一切負いません。) ・駐輪場の利用は、原則、入居者1人につき1台とします。 ・その他利用申込書の記載事項を遵守していただきます。 |

| | | |
|-----------------------|---|--|
| ロッカー (各階3か所、合計9か所) | 終日 | <ul style="list-style-type: none"> ・別途申込書によるご利用となります。(有料) ・保管する荷物等については、利用者の責任で管理していただきます。(保管物の紛失等についてはベネッセスタイルケアは一切の責任を負いません。) ・原則として、入居者の住戸と同じ階のロッカーをご利用いただきます。 ・ロッカーの利用は、1戸につき1台とします。 ・その他利用申込書の記載事項を遵守していただきます。 |
| 介護事業所 | 月曜日～金曜日 9:00～18:00 [休日]土曜、日曜、 祝日、年末年始 (12月30日～ 1月3日) | <ul style="list-style-type: none"> ・随時介護相談を承ります。 ・ケアプランの作成をご依頼される場合は、別途契約書を締結していただきます。(自己負担なし) ・サポートサービス・訪問介護サービスをご利用される場合は、別途契約書を締結していただきます。(有料) |

(2) 附属施設、共用施設等の利用上の遵守事項

附属施設、共用施設の利用にあたっては、次の事項を遵守するものとします。

- ①共用施設に備え付けの什器備品を許可なく移動しまたは内装を変更しないこと
- ②利用中に本建物・設備、什器・備品等に損害を与えた場合は、速やかに1階フロントに届け出るものとし、利用代表者が責任をもってその損害を賠償すること

(3) 利用の制限

共用施設の利用申込があった場合、以下の場合は利用を拒否し、または利用中であっても利用を中止させることができるものとします。

- ①公序良俗を乱すおそれがある場合
- ②特定の政治活動または宗教活動を目的とした場合

- ③危険物を持ち込み、または他に迷惑を及ぼすおそれがある場合
- ④広告宣伝、販売または営業活動を目的とした場合
- ⑤本建物の管理運営上、支障をきたすおそれがある場合