

2025年7月1日

登録事項等についての説明

貸主(甲) 住所 札幌市中央区北10条西24丁目3番地
氏名 株式会社メディカルシステムネットワーク
代表取締役 田尻 稲雄

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第13-4に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくうすてりあみなみいちじょう サービス付き高齢者向け住宅ウステリア南1条		
所在地	(郵便番号060-0061) 北海道札幌市中央区南1条西14丁目291番地81 FAX番号011-233-1723 電話番号011-233-1722		
利用交通手段	☒ 1. 電車(札幌市営地下鉄東西線 西18丁目駅から徒歩で5分) ☒ 2. その他(札幌市電山鼻線西15丁目駅から徒歩1分)		
住宅に関する権原	☒ 1. 所有権 期間 年 月 日から 年 月 日まで	☐ 2. 賃借権 年 月 日から 年 月 日まで	☐ 3. 使用貸借による権利
施設に関する権原	☒ 1. 所有権 期間 年 月 日から 年 月 日まで	☐ 2. 賃借権 年 月 日から 年 月 日まで	☐ 3. 使用貸借による権利
敷地に関する権原	☒ 1. 所有権 期間 年 月 日から 年 月 日まで	☐ 2. 地上権 年 月 日から 年 月 日まで	☐ 3. 賃借権 ☐ 4. 使用貸借による権利

(注) 住居表示が決まっていなければ、地名地番を記載すること。

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	☒ 法人 ☐ 個人		
商号、名称又は氏名	(ふりがな) かぶしきがいしゃめでいかるしすてむねっとわーく 株式会社メディカルシステムネットワーク		
住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号060-0010) 北海道札幌市中央区北10条西24丁目3番地 電話番号011-612-1069 FAX番号011-612-1068		
法人の役員	別添 1 のとおり		
法定代理人 (未成年の個人である場合)	(ふりがな) 商号、名称、又は氏名 (郵便番号) 住所(法人にあっては主たる事務所の所在地) 電話番号 法人の役員 別添 1 のとおり		

3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくうすてりあみなみいちじょう サービス付き高齢者向け住宅ウステリア南1条		
事務所の所在地	(郵便番号060-0061) 北海道札幌市中央区南1条西14丁目291番地81 電話番号 011-233-1722		

4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数 116 戸		
居住部分の規模	(最小)	21.24	m ²
	(最大)	60.39	m ²
構造及び設備	共同利用設備	■ あり □ なし	
	構 造	鉄筋コンクリート(一部鉄骨)	造
竣工の年月	2018	年	10 月 05 日
加齢対応構造等	■ 登録基準に適合している		
	■ エレベーターを備えている		
	■ 緊急通報装置を備えている		

5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	☒ 賃貸借契約 ☐ その他		
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨			
貸事業者の事業	☐ 法第52条の認可を受けている		
入居者の資格	次の①又は②に該当する者である。 ☒ ①単身高齢者世帯 ☒ ②高齢者＋同居者（配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族 / 特別な理由により同居させると必要があると知事が認める者） （「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。）		
入居対象者	☒ 自立 ☒ 要支援 ☒ 要介護		
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり（下記一部掲載）		
契約解除の内容	第15条による		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	家賃等を2ヶ月以上滞納したとき、他	
	解約予告期間	相当の期間を定めて催告したうえで、本契約を解除することができる	
入居者からの解約予告期間	少なくとも30日前に解約の申し入れを行う事により、契約を解約することができる		
入院時の取扱い	入居中とみなす		
体験入居の内容	1 あり（内容：原則1泊2日 宿泊費徴収しない／食事代実費） 2 なし		

※以下は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。

入居開始時期	年 月 日から
--------	---------

6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態		提供の対価(概算・月額)	詳細については、別添 4 のとおり
	状況把握 生活相談	■ 自ら	□ 委託	約 56,000 円	
	食事の提供	□ 自ら	■ 委託 □ 提供しない	約 65,340 円	
	入浴等の介護	■ 自ら	□ 委託 □ 提供しない	約 円	
	調理等の家事	■ 自ら	□ 委託 □ 提供しない	約 円	
	健康の維持増進	■ 自ら	□ 委託 □ 提供しない	約 円	
	その他	□ 自ら	□ 委託 ■ 提供しない	約 円	
家賃の概算額	(最低)	約 85,000 円	住戸ごとの内容は別添 3 のとおり		
	(最高)	約 255,000 円			
共益費の概算額	(最低)	約 27,000 円			
	(最高)	約 27,000 円			
敷金の概算額	(最低)	約 340,000 円	家賃の 4.0 月分		
	(最高)	約 1,020,000 円			

水道光熱費の支払方法	6階～7階は個別メーターなし・毎月固定8,800円(税込)徴収、8階～12階は個別メーターあり・実費支払		
前払金※の有無	☐ あり ☒ なし		
家賃等の前払金の概算額	(最低)	約	円 (最高) 約 円
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃		
	サービス提供の対価		
返還額の算定方法			
家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間	年 月 日まで		
家賃等の前払金の返還額の推移	(※原則として入居契約に定めた契約の始期を起算日とする。)		
前払金の保全措置の内容	☐ 銀行による債務の保証		☐ 信託会社等による元本補てん又は信託
	☐ 保険事業者による保証保険		☐ その他()
特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている		
	☒ 指定を受けていない		
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている		
	☒ 指定を受けていない		
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている		
	☒ 指定を受けていない		
介護サービス情報	(特定施設入居者生活介護事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護事業所若しくは介護予防特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けている場合には、別紙により、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報を示す。)		

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。

7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方法	☒ 自ら管理 ☐ 管理業務を委託		
委託する業務の内容 (契約事項)			
管理業務の委託先			
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)		
住 所 (法人にあっては 主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		
	電話番号		
修繕計画			
計画策定の有無	☒ あり ☐ なし		
大規模修繕の実施予定	修繕計画策定中 頃実施予定		
その他計画的な修繕予定			
登録の更新の申請の日前一年間における入居者の数及び退去者の数	入居者の数	26	人
	退去者の数	10	人

8. サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設（該当する場合のみ）

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の場所
医療法人 にしかわウイメンズヘルスクリニック	診療科目:婦人科 入居者に対する婦人科の治療に関する協力	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
ダイニングホールウイステリア	食事サービス	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
ウイステリア南1条 フロント	総合生活サービス	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
医療法人 護生会 腎・透析クリニック南1条	診療科目:内科 腎臓内科 人工透析科 入居者に対する内科 腎臓内科 人工透析科の治療に関する協力	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
きゅうま内科循環器クリニック	診療科目:内科 高血圧症 糖尿病の治療に関する協力	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
医療法人 北盛会 すみかわ皮膚科アレルギークリニック	診療科目:アレルギー診療 一般皮膚科診療 入居者に対するアレルギー診療 一般皮膚科の治療に関する協力	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
医療法人 社団 Do-Clinic整形・運動器リハビリテーション	診療科目:整形外科 運動器リハビリテーション 入居者に対する整形外科 運動器リハビリテーション治療に関する協力	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
南一条脳内科	診療科目:脳神経内科 入居者に対する脳神経内科の治療に関する協力	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
さつぽろ眼科・眼形成クリニック	診療科目:眼科 入居者に対する眼科の治療に関する協力	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
訪問介護ステーション ウイステリア南1条	訪問介護・第1号訪問事業	☒ 同一の建物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地

9. 連携又は協力の相手方

事業所の名称	(ふりがな) いりょうほうじんさんせいいかいみやのもりきねんびょういん 医療法人 護生会 宮の森記念病院
事業所の所在地	(郵便番号064-8570) 北海道札幌市中央区宮の森3条7丁目5番25号 電話番号 011-641-6641
連携又は協力の内容	入居者に対する保健・衛生の向上及び疾病・負傷の治療に関する協力。
事業所の名称	(ふりがな) さつぽろたかなわしか 札幌高輪歯科
事業所の所在地	(郵便番号060-0051) 北海道札幌市中央区南1条東3丁目10-1 電話番号 011-218-7085
連携又は協力の内容	入居者に対する口腔内の治療に関する協力。

10. 職員体制（サービス付き高齢者向け住宅の職員数を記載）※同一法人の他の事業所職員は記載不要

日中の職員体制					
人員配置	1 人	常駐する時間	8 時 30分～	17 時 30分	
常駐場所	☒ 同一の敷地内 ☐ 近接する土地 (所在地)				
日中以外の時間の職員体制					
人員配置	1 人	常駐する時間	17 時 30分～	9 時 30分	
常駐場所	☒ 同一の敷地内 ☐ 近接する土地 (所在地)				
備考					

職員の人数及びその勤務形態

職種	延べ人数	常勤		非常勤		合計	兼務状況 等
		専従	非専従	専従	非専従		
管理者		1				1	訪問介護ステーション管理者と兼務
生活相談員		1				1	
介護職員			8			8	訪問介護ステーションと兼務
機能訓練指導員						0	
栄養士						0	
調理員						0	
事務員						0	
その他						0	

管理者の資格 ☒ あり ☐ なし 資格名称: 初任者研修 甲種防火管理者

介護職員の資格

資格	延べ人数	常勤		非常勤		合計	
		専従	非専従	専従	非専従		
介護福祉士			7			7	
介護支援専門員						0	
社会福祉士						0	
実務者研修						0	
初任者研修修了者			1			1	
たん吸引等研修(不特定)						0	
たん吸引等研修(特定)						0	
資格なし						0	

機能訓練指導員の資格

資格	延べ人数	常勤		非常勤		合計	
		専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士						0	
作業療法士						0	
言語聴覚士						0	
看護師又は准看護師						0	
柔道整復師						0	
あん摩マッサージ指圧師						0	
はり師						0	
きゅう師						0	

職員の職種別・勤続年数別人数（本住宅における勤続年数）

勤続年数	職種	管理者		看護職員		介護職員		生活相談員	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
1年未満							1		
1年以上3年未満							6	1	
3年以上5年未満		1					1		
5年以上10年未満									
10年以上									
合計		1	0	0	0	0	8	1	0

11. 入居者の現況

（ 2025年 7月 1日現在）

介護度別・年齢別入居者数						平均年齢	87.1 歳	入居者数合計	95 人
年齢 / 介護度	合計	※要介護度を把握している場合に記載。							
		自立	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
65歳未満	1	1							
65歳以上75歳未満	5	4		1					
75歳以上85歳未満	23	13	2	2	3	3			
85歳以上	66	16	19	11	15	5			
合計	95	34	21	14	18	8	0	0	0

入居継続期間別入居者数

入居期間	6か月未満	6か月以上1年未満	1年以上5年未満	5年以上10年未満	10年以上15年未満	15年以上	合計

入居者数	3	13	44	35		95
------	---	----	----	----	--	----

男女別入居者数	男性	25	人	女性	70	人
---------	----	----	---	----	----	---

入居率(一時的に不在となっているものを含む。)	75.0	% (全戸数に対する入居戸数)
-------------------------	------	-----------------

直近一年間に退去した者の人数と理由				退去者数合計:	14	人
理由	人数(人)	理由	人数(人)	理由	人数(人)	
自宅・家族同居		他の有料老人ホームへの転居	8	医療機関への入院	1	
介護老人福祉施設(特養等)へ転居		うち、他のサービス付き高齢者向け住宅への転居	3	死亡	1	
介護老人保健施設へ転居				その他()	居室移動	
介護療養型医療施設へ転居		その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居				
					4	

12. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書のひな形	☐ 入居希望者に公開 ☒ 入居希望者に交付 ☐ 公開していない	財務諸表の要旨	☐ 入居希望者に公開 ☐ 入居希望者に交付 ☒ 公開していない
管理規程(※必要事項が盛り込まれていれば、重要事項説明書を管理規程に代えることも可。)	☐ 入居希望者に公開 ☒ 入居希望者に交付 ☐ 公開していない	財務諸表の原本	☐ 入居希望者に公開 ☐ 入居希望者に交付 ☒ 公開していない
事業収支計画書	☐ 入居希望者に公開 ☐ 入居希望者に交付 ☒ 公開していない	その他	☐ 入居希望者に公開 ☐ 入居希望者に交付 ☐ 公開していない

13. 保健医療サービスを提供する体制に関する事項

保健医療サービスを提供する体制に関する事項	
-----------------------	--

※保健医療サービスを提供する場合に限り記入すること。

医療連携の内容

医療支援 ※複数選択可	①救急車の手配 ②入退院の付き添い ③通院介助 ④その他()
協力医療機関(1)	名称 医療法人 護生会 宮の森記念病院 所在地 北海道札幌市中央区宮の森3条7丁目5番25号 診療科目 脳神経外科・内科・腎臓内科・循環器内科 協力科目 脳神経外科・内科・腎臓内科・循環器内科 協力の内容 ☐ 入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保 ☐ 診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保
協力医療機関(2)	名称 所在地 診療科目 協力科目 協力の内容 ☐ 入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保 ☐ 診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保
協力歯科医療機関	名称 札幌高輪歯科 所在地 北海道札幌市中央区南1条東3丁目10-1 協力の内容 入居者に対する口腔内の治療に関する協力。

14. その他

運営懇談会	☒ あり (開催方法等) (年 1 回予定) ☐ 以下の内容の代替措置により対応(※入居者が概ね9人以下の場合等) (内容)
高齢者虐待防止のための取組状況	☒ 虐待防止対策検討委員会の定期的な開催 ☒ 指針の整備 ☒ 定期的な研修の実施 ☒ 担当者の配置
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	☒ 身体的拘束等適正化検討委員会の開催 ☒ 指針の整備 ☒ 定期的な研修の実施 ☐ 緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為(身体的拘束等)を行うこと ☐ 身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録
業務継続計画の策定状況等	☒ 感染症に関する業務継続計画 ☒ 災害に関する業務継続計画 ☒ 職員に対する周知の実施 ☒ 定期的な研修の実施 ☒ 定期的な訓練の実施 ☒ 定期的な業務継続計画の見直し

有料老人ホーム設置時の 老人福祉法第29条第1項 に規定する届出	☐ あり ☒ サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第23条の規定により、届出が不要
--	---

15. 苦情に関する体制(利用者からの苦情に対応する窓口等状況)※複数ある場合は欄を増やして記入

窓口の名称	お客様苦情相談窓口 施設長及び生活相談員			
電話番号	011-233-1722(FAX011-233-1723)			
対応している時間	平日	8時	30分	～ 17時 30分
	土曜	8時	30分	～ 17時 30分
	日曜	8時	30分	～ 17時 30分
	祝日	8時	30分	～ 17時 30分
定休日	なし。事情により即時に対応できない場合は、後日回答になる場合がございます。			
窓口の名称	札幌市保健福祉局高齢福祉部事業指導担当課			
電話番号	011-211-2972(FAX011-218-5117)			
対応している時間	平日	9時	00分	～ 17時 00分
	土曜	なし		
	日曜	なし		
	祝日	なし		
定休日	土曜・日・祝日			

16. 運営方針
別添5のとおり

17. 登録の申請が基本方針(及び高齢者居住安定確保計画)に照らして適切なものである旨

基本方針に照らして適切である。

上記につきまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針13-4に基づく書面による説明を受けました。

2025年 月 日
借主(乙) 住所
氏名

役 員 名 簿

(ふりがな) 氏 名	役名等
たじりいなお 田尻 稲雄	代表取締役
あきのじろう 秋野 治郎	代表取締役副社長
たなかよしひろ 田中 義寛	代表取締役副社長
さかしたまこと 坂下 誠	取締役専務執行役員
すみかずひこ 角 和彦	取締役常務執行役員
あおやまあきら 青山 明	取締役常務執行役員
ひらしまえいじ 平島 英治	取締役常務執行役員
たごけんたろう 多湖 健太郎	取締役常務執行役員
しみずけんじ 清水 健司	取締役執行役員
なかむら しゅういち 中村 秀一	取締役
こいけあきお 小池 明夫	社外取締役
いっしきこうぞう 一色 浩三	社外取締役
いべとしこ 井部 俊子	社外取締役
よねやよしふみ 米屋 佳史	社外取締役・監査等委員

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

役員名簿

(ふりがな) 氏 名	役名等
齋藤 研吾	社外取締役・監査等委員
齋藤 研吾	
さとうさとし	社外取締役・監査等委員
佐藤 敏	
まえだゆうじ	社外取締役・監査等委員
前田 裕次	

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

住宅の規模並びに構造及び設備等

1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分 の床面積 (㎡)	構造及び設備※						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	月額家賃 (概算額) (円)
		完 備	便 所	洗 面	浴 室	台 所	収 納			
1	21.24	×	○	○	×	○	○	14	601～603.605～610 616～620	85,000
1	23.92	×	○	○	×	○	○	2	611.615	85,000
1	25.52	×	○	○	×	○	○	1	612	87,000
1	25.98	×	○	○	×	○	○	1	613	87,000
1	21.24	×	○	○	×	○	○	16	701～703.705～712 718～722	87,000
1	23.92	×	○	○	×	○	○	2	713.717	87,000
1	25.52	×	○	○	×	○	○	1	715	89,000
1	25.98	×	○	○	×	○	○	1	716	89,000
1	29.85	○	○	○	○	○	○	1	801	115,000
1	29.21	○	○	○	○	○	○	5	802.803.805.806.819	115,000
1	29.55	○	○	○	○	○	○	1	807	115,000
1	28.77	○	○	○	○	○	○	2	808.817	115,000
1	28.91	○	○	○	○	○	○	5	809～812.816	115,000
1	29.88	○	○	○	○	○	○	1	813	115,000
1	30.26	○	○	○	○	○	○	1	815	115,000
1	30.59	○	○	○	○	○	○	1	820	115,000
1	29.85	○	○	○	○	○	○	1	901	117,000
1	29.21	○	○	○	○	○	○	5	902.903.905.906.919	117,000
1	29.55	○	○	○	○	○	○	1	907	117,000
1	28.77	○	○	○	○	○	○	2	908.917	117,000
1	28.91	○	○	○	○	○	○	5	909～912.916	117,000
1	29.88	○	○	○	○	○	○	1	913	117,000
1	30.26	○	○	○	○	○	○	1	915	117,000
1	30.59	○	○	○	○	○	○	1	920	117,000
1	29.85	○	○	○	○	○	○	1	1001	119,000
1	29.21	○	○	○	○	○	○	5	1002.1003.1005.1006.1019	119,000

1	29.55	○	○	○	○	○	○	1	1007	119,000
1	28.77	○	○	○	○	○	○	2	1008.1017	119,000
1	28.91	○	○	○	○	○	○	5	1009～1012.1016	119,000
1	29.88	○	○	○	○	○	○	1	1013	119,000
1	30.26	○	○	○	○	○	○	1	1015	119,000
1	30.59	○	○	○	○	○	○	1	1020	119,000
1	43.90	○	○	○	○	○	○	4	1101～1103.1107	185,000
1	45.41	○	○	○	○	○	○	3	1105.1112.1113	185,000
1	45.31	○	○	○	○	○	○	2	1106.1111	185,000
1	43.79	○	○	○	○	○	○	1	1108	185,000
1	60.39	○	○	○	○	○	○	1	1109	235,000
1	44.51	○	○	○	○	○	○	1	1110	185,000
1	58.78	○	○	○	○	○	○	2	1201.1213	245,000
1	43.90	○	○	○	○	○	○	2	1202.1203	200,000
1	45.41	○	○	○	○	○	○	2	1205.1212	200,000
1	45.31	○	○	○	○	○	○	2	1206.1211	200,000
1	43.90	○	○	○	○	○	○	1	1207	200,000
1	43.79	○	○	○	○	○	○	1	1208	200,000
1	60.39	○	○	○	○	○	○	1	1209	255,000
1	44.51	○	○	○	○	○	○	1	1210	200,000
1	29.55	○	○	○	○	○	○	1	818	115,000
1	29.55	○	○	○	○	○	○	1	918	117,000
1	29.55	○	○	○	○	○	○	1	1018	119,000

注1) 住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

注2) 設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は、○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

2. 共同利用設備等

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
浴室	2	73.34	5階	116	
脱衣室	2	29.72	5階	116	
カラオケ室	1	18.12	5階	116	
サークル室	1	17.29	5階	116	
食堂・台所	2	88.08	6階×1ヵ所、7階×1ヵ所	38	共同の台所2ヵ所を含む
浴室	4	32.58	6階×2ヵ所、7階×2ヵ所	38	
脱衣室	4	18.28	6階×2ヵ所、7階×2ヵ所	38	
多目的室	1	34.59	6階	116	

注) 整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

3. 札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針への適合状況（規模及び構造設備について）

指針項目	適合状況	備考（適合しない場合の代替措置等）
耐火または準耐火建築物であるか。	○	
1居室の床面積は13㎡以上であるか。	○	
廊下幅は指針で定める長さに適合しているか（指針第6-9(6)※）	○	
手すりは、廊下（両側）、階段（両側）、浴室、便所、エレベーター等に設置しているか。	○	
ナースコール等通報装置を、居室（居間、浴室、便所）、浴室、一時介護室、エレベーター等に設置しているか。	○	
エレベーターの内、少なくとも1基はストレッチャーを収納できるか。	○	
その他（ ）		

※居室のある区域の廊下は、入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能となるよう、次のア又はイによること。
 ア すべての居室が個室で、1室当たりの床面積が18平方メートル（面積の算定方法はバルコニーの面積を除き、壁芯（へきしん）方法による。）以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合、廊下の幅は1.4メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は1.8メートル以上とすること。
 イ 上記以外の場合、廊下の幅は1.8メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は2.7メートル以上とすること。

別添 4

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称又は氏名	(ふりがな)	
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号	
サービスを提供する法人等の別		☐ 医療法人 ☐ 指定居宅介護支援事業者 ☐ 社会福祉法人 ☐ 指定介護予防サービス事業者 ☐ 指定居宅サービス事業者 ☐ 指定介護予防支援事業者 ☐ 指定地域密着型サービス事業者 ☒ 上記以外の法人等	
サービスを提供する者の人数	☐ 医師	人員	人
	☐ 看護師	人員	人
	☐ 准看護師	人員	人
	☒ 介護福祉士	人員	8人
	☐ 社会福祉士	人員	人
	☒ 介護支援専門員	人員	1人
	☒ 養成研修修了者	人員	1人
	☐ 上記以外の職員	人員	人
常駐する場所		☒ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地 ☐ 近接する土地 ☐ (所在地)	
常駐する日		☒ 365日対応 ☐ 次の期間を除く()	
常駐する時間	日中	8時30分	～ 17時30分
	上記以外の時間	17時30分	～ 8時30分
毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法	メントにて安否確認、感知センサーによる居室内の入居者の動体把握と居室訪問の併		毎日 1 回
	☐ 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問(近接する土地に常駐する場合のみ)		
緊急通報サービスの内容	提供時間	常駐する日 0 時 0 分 ～ 24 時 00分 上記以外の日 ☐ 24時間	
	通報方法	居室内設置のボタン式緊急コール使用	
	通報先	5階事務所	通報先から住宅までの到着予定時間 2 分
緊急時における対応の内容		居室内設置のボタン式緊急コールが押された場合、職員が居室に駆け付け対応します。(24時間対応)	
生活相談サービスの内容	日常生活を送る中で、お困りごと、不安等について職員がご相談に応じます。		
	提供日	☒ 365日対応 ☐ その他()	
	提供時間	0 時 0 分 ～ 24 時 0 分	
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 56,000 円	前払金の算定方法
	前払金	約 0 円	
備考		2名入居の場合、サービス提供の対価は76,000円となります。入院及び旅行等の不在時においても上記費用がかかります。	

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☐ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☒ 委託する			
委託 する 場合 の 委託 先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)かぶしがいいしゃぶらいあんぶるー 株式会社プライアンブルー			
	住 所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 060-0011) 札幌市中央区北11条西14丁目1-75 電話番号 011-746-8666			
	住 所 (法人にあつては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号 060-0061) 札幌市中央区南1条西14丁目291番地81 電話番号 080-4618-6323			
食事提供を行う 場所		☒ 食堂 ☒ 各居住部分 ☐ その他()			
提供方法		提供日	☒ 365日対応 ☐ その他()		
		内容	☐ 3食 ☒ 入居者が選択 ☐ 次の食事は提供しない()		
		調理等	☒ 厨房で調理 ☐ 配食サービスを利用 ☐ その他()		
		入居者の健康状態に合わせた食事対応		☒ 応相談 ☐ 対応なし	
		入居者の健康状態に合わせた各居室への配食対応		☒ 応相談 ☐ 対応なし	
サービス提供の 対価(概算額)	月額※	約 65,340 円	内訳	朝食 638 円 昼食 638 円 夕食 902 円	
	前払金	約 0 円	前払金の 算定方法		
備考		朝食7時15分から9時、昼食11時30分から14時、夕食17時30分から19時30分。入居者の選択により提供。特別食(家族・友人との別メニュー食)は7日前までに予約(有料)。身体状況に応じた食事対応(とろみ食110円・ミキサー食110円。塩分調整・お粥は無料)体調不良時、無料にて居室配膳。			

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する		
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)		
	住 所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)) 電話番号		
	住 所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)) 電話番号		
提供方法		提供日	☒ 365日対応 ☐ その他()	
		内容	☒ 入浴介護 ☒ 排せつ介護 ☒ 食事介護 ☒ その他 ()	
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 0 円	前払金の算定方法	
	前払金	約 0 円		
備考		介護保険利用の方は介護保険優先。 自立・介護保険の提供を受けない方の単価は状況把握・生活相談サービス費に含まれる。		

4. 調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する		
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)		
	住 所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)) 電話番号		
	住 所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)) 電話番号		
提供方法		提供日	☒ 365日対応 ☐ その他()	
		内容	☐ 調理 ☒ 洗濯 ☒ 掃除 ☐ その他 ()	
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 0 円	前払金の算定方法	
	前払金	約 0 円		
備考		介護保険利用の方は介護保険優先。 自立・介護保険の提供を受けない方の単価は状況把握・生活相談サービス費に含まれる。		

5. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☒ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
	住 所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号	
	住 所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号) 電話番号	
提供方法		提供日	☒ 365日対応 ☐ その他()
		内容	☒ 健康相談 ☐ 血圧等の測定 ☐ 定期検診 ☒ 通院等の付き添い ☐ その他 ()
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 0 円	前払金の算定方法
	前払金	約 0 円	
備考		介護保険利用の方は介護保険優先。 自立・介護保険の提供を受けない方の単価は状況把握・生活相談サービス費に含まれる。 通院の付き添いは中央区内に限る。(応相談)	

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☐ サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する ☐ 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
	住 所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号	
	住 所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号) 電話番号	
提供方法		提供日	☐ 365日対応 ☐ その他()
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 円	前払金の算定方法
	前払金	約 円	
備考			

運営方針

項目	該当
重要事項を記載した書面のひな形を公開する	☒ はい ☐ いいえ
入居及び退去の条件を書面に記載する	☒ はい ☐ いいえ
入居者の個人情報の保護に関する事項を書面に記載する	☒ はい ☐ いいえ
入居者に対する虐待を防止するための委員会の開催、指針の整備、研修及び担当者の配置を行う	☒ はい ☐ いいえ
やむを得ず行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為に関して、委員会の開催、指針の整備及び研修を行う	☒ はい ☐ いいえ
入居者のプライバシーの確保について、職員に周知する	☒ はい ☐ いいえ
入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じる	☒ はい ☐ いいえ
入居者からの相談及び苦情に適切に対応するための体制を整備する	☒ はい ☐ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅への入居及びサービス付き高齢者向け住宅において提供される福祉サービスの利用に必要な費用に関する書類を発行することができる	☒ はい ☐ いいえ
入居者及びその家族と意見を交換する機会を設ける	☒ はい ☐ いいえ
地域社会との交流及び連携を図る	☒ はい ☐ いいえ
災害に対応するための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
事故の発生及び再発を防止するための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
入居者の健康状態及び生活状況を把握し、変化があったときは、当該入居者の家族に連絡する仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
入居者間の交流の促進を図る	☒ はい ☐ いいえ
登録事業者又は登録事業者から委託を受けた者から提供される福祉サービスと、それ以外の者から提供される福祉サービスを明確に区分する	☒ はい ☐ いいえ

入居者が希望する場合には、介護サービスの提供に必要な当該入居者に関する情報を、介護支援専門員と共有する仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
基本理念及び基本方針を定めるとともに、これらを職員及び入居者に周知する	☒ はい ☐ いいえ
職員の教育及び研修に関する計画を策定する	☒ はい ☐ いいえ
職員に対して、認知症に関する研修を行う	☒ はい ☐ いいえ
職員を登録事業者が行う研修以外の研修に参加させる仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅事業の実施に必要な人材の確保のために必要な措置を講じる	☒ はい ☐ いいえ

別添 1 事業主体が札幌市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり		訪問介護ステーション ウィステリア清田	札幌市区清田区真栄1条1丁目1番15号
訪問介護	あり		訪問介護ステーション ウィステリア南1条	札幌市中央区南1条西14丁目291番地81
訪問入浴介護		なし		
訪問看護		なし		
訪問リハビリテーション		なし		
居宅療養管理指導		なし		
通所介護		なし		
通所リハビリテーション		なし		
短期入所生活介護		なし		
短期入所療養介護		なし		
特定施設入居者生活介護	あり		サービス付き高齢者向け住宅ウィステリアN17	札幌市北区北17条西3丁目2番1号
福祉用具貸与		なし		
特定福祉用具販売		なし		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時訪問介護・看護		なし		
夜間対応型訪問介護		なし		
認知症対応型通所介護		なし		
小規模多機能型居宅介護		なし		
認知症対応型共同生活介護		なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし		
看護小規模多機能型居宅介護		なし		
居宅介護支援		なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問入浴介護		なし		
介護予防訪問看護		なし		
介護予防訪問リハビリテーション		なし		
介護予防居宅療養管理指導		なし		
介護予防通所介護		なし		
介護予防通所リハビリテーション		なし		
介護予防短期入所生活介護		なし		
介護予防短期入所療養介護		なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり		サービス付き高齢者向け住宅ウィステリアN17	札幌市北区北17条西3丁目2番1号
介護予防福祉用具貸与		なし		
特定介護予防福祉用具販売		なし		

<地域密着型介護予防サービス>					
	介護予防認知症対応型通所介護		なし		
	介護予防小規模多機能型居宅介護		なし		
	介護予防認知症対応型共同生活介護		なし		
介護予防支援			なし		
<介護保険施設>					
	介護老人福祉施設		なし		
	介護老人保健施設		なし		
	介護療養型医療施設		なし		
〈介護予防・日常生活支援総合事業〉			なし		
	第1号訪問事業	あり		訪問介護ステーションウイステリア清田	札幌市区清田区真栄1条1丁目1番15号
	第1号訪問事業	あり		訪問介護ステーションウイステリア南1条	札幌市中央区南1条西14丁目291番地81
<介護保険施設>					
	通所型サービス		なし		
	その他生活支援サービス		なし		

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無				個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）				■なし	あり	
				特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）			包含※2	都度※2	料金※2	
介護サービス										
食事介助				■なし	あり	■あり	○			
排泄介助・おむつ交換				■なし	あり	■あり	○			
おむつ代						■なし				
入浴（一般浴）介助・清拭				■なし	あり	■あり	○			
特浴介助				■なし	あり	■あり	○			
身辺介助（移動・着替え等）				■なし	あり	■あり	○			
機能訓練				■なし	あり	■なし	あり			
通院介助（協力医療機関）				■なし	あり	■なし	○			
通院介助（協力医療機関以外）				■なし	あり	■なし	○			札幌市内に限る（応相談）
生活サービス										
居室清掃				■なし	あり	■なし	○			
リネン交換				■なし	あり	■なし	○			
日常の洗濯				■なし	あり	■なし	○			
居室配膳・下膳				■なし	あり	■なし	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事						■なし	○			
おやつ						■なし	■あり	○		実費
理美容師による理美容サービス						■なし	■あり	○		実費
買い物代行（通常の利用区域）				■なし	あり	■なし	○			
買い物代行（上記以外の区域）				■なし	あり	■なし	○			
役所手続き代行				■なし	あり	■なし	○			
金銭・貯金管理				■なし	あり	■なし	あり			
健康管理サービス										
定期健康診断						■なし	あり			
健康相談				■なし	あり	■なし	■あり	○		
生活指導・栄養指導				■なし	あり	■なし	■あり	○		
服薬支援				■なし	あり	■なし	■あり	○		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）				■なし	あり	■なし	■あり	○		
入退院時・入院中のサービス										
移送サービス				■なし	あり	■なし	■あり	○		札幌市内に限る（応相談）
入退院時の同行（協力医療機関）				■なし	あり	■なし	■あり	○		
入退院時の同行（協力医療機関以外）				■なし	あり	■なし	■あり	○		札幌市内に限る（応相談）
入院中の洗濯物交換・買い物				■なし	あり	■なし	■あり	○		
入院中の見舞い訪問				■なし	あり	■なし	■あり	○		

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額の利用料に包含される場合と、サービスの都度払いによる場合に依り、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。