

登録日	2012年08月29日	登録番号	札-12第30号
更新日	2012年08月29日		

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いちきゅうはちさっぽろ サービス付き高齢者向け住宅 198札幌		
所在地	北海道札幌市中央区南19条西8丁目		
利用交通手段	電車: 市電線 山鼻19条 駅から 徒歩 3分 その他:		
住宅に関する権原	賃借権	期間	2013年04月01日 から 2028年03月31日
施設に関する権原	賃借権	期間	2013年04月01日 から 2028年03月31日
敷地に関する権原	賃借権	期間	2013年04月01日 から 2028年03月31日

問合せ先	株式会社 北辰札幌 電話番号: 011-512-1236
ホームページ	

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	
商号、名称又は氏名	株式会社 北辰札幌	
住所	〒064-0919 北海道札幌市中央区南19条西8丁目 2番38号 電話番号: 011-512-1236	
法人の役員	代表取締役: 戸澤郡平(とざわぐんぺい)	
法定代理人	氏名	
	住所	
法人の役員		

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	株式会社 北辰札幌	
事務所の所在地	〒064-0919 北海道札幌市中央区南19条西8丁目 2番38号 電話番号: 011-512-1236	

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	34 戸	居住部分の規模(専用面積)	19.48㎡ ~ 29.90㎡
共同利用設備	あり	構造	壁式RC 造
階数	4 階建	竣工の年月	2013年03月30日

4-1. 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	月額家賃 (概算額) (円)	間取り
		完備※	便所	洗面	浴室	台所	収納				
1	26.34	×	○	○	×	○	○	2	210号 215号	80000	
1	19.64	×	○	○	×	×	○	2	211号 213号	60000	
1	19.48	×	○	○	×	×	○	1	212号	59000	
1	19.52	×	○	○	×	×	○	1	201号	59000	
1	19.68	×	○	○	×	×	○	6	202 203 205 206 207 208号	60000	
1	22.50	×	○	○	×	○	○	1	216号	68000	
1	26.34	×	○	○	×	○	○	2	307 312号	80000	
1	19.64	×	○	○	×	×	○	2	308 311号	60000	
1	19.48	×	○	○	×	×	○	1	310号	59000	
1	20.58	×	○	○	×	×	○	1	301号	62000	
1	19.68	×	○	○	×	×	○	4	302 303 305 306 号	60000	
1	26.34	×	○	○	×	○	○	2	407 412号	82000	
1	19.64	×	○	○	×	×	○	2	408 411号	62000	
1	19.48	×	○	○	×	×	○	1	410号	60000	
1	29.90	×	○	○	×	○	○	2	401 403号	90000	
1	19.68	×	○	○	×	×	○	4	405 406 413 415 号	61000	

※構造及び設備の「完備」とは、各戸に便所・洗面・浴室・台所・収納の全てを備えていることを表します。

4-2. 共同利用設備等

設備等	設備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
浴室	4	16.86	1Fに2ユニット、2F3Fに各1ユニット	34	
食堂	1	59.82	1階	34	
ラウンジ	3	63.31	1～3階に各一ヶ所	34	2階3階のラウンジに台所を設置

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

--	--

入居契約の別	賃貸借契約	終身賃貸事業者の 事業の認可	認可を受けていない
入居者の資格	次の①または②に該当するものである 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・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必要があると知事等が認める者) (「高齢者」とは、60歳以上の者または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)		
入居開始時期 (入居開始前の場合)	2013年04月15日		

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

	サービスの種類	提供形態 ※1	提供の対価(概算・月額) ※2	詳細
高齢者生活支援サービス	状況把握・生活相談	自ら	約 15,000 円	詳細情報
	食事の提供	自ら	約 54,000 円	詳細情報
	入浴等の介護	自ら	介護保険適用あり	詳細情報
	調理等の家事	自ら	介護保険適用あり	詳細情報
	健康の維持増進	自ら	介護保険適用あり	詳細情報
	その他	自ら	約 500 円	詳細情報
家賃の概算額		約 59,000 円 ～ 約 90,000 円		
共益費の概算額		約 10,000 円 ～ 約 25,000 円		
敷金の概算額		約 177,000 円 ～ 約 270,000 円	家賃の 3.0 月分	
前払金 ※3	前払金の有無	なし		
	前払金の支払い方式 ※4			
	家賃等の前払金の概算額	約 円		
	前払金を支払った場合の月々の家賃概算額	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			
	前払金の保全措置の内容			
特定施設入居者生活介護事業者	指定を受ける予定はない			

※1 「提供形態」欄は、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者がどのようにサービスを提供しているか記載されています。「提供しない」と記載されていても、連携、協力業者がサービスを提供している場合がございます。

※2 「提供の対価(概算・月額)」欄は、月額で設定されていない場合は、30日間利用した場合の想定金額

が記載されています。

※3 前払金とは、契約期間中の家賃等の全部又は一部を、入居時に一括して支払うものをいいます。

※4 入居に際して、前払金の支払いが必須となるのか、希望に応じて前払方式または月払方式を選択できるのかが記載されています。

6-1. 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			
常駐する場所	施設内の管理センター			
サービスを提供するために常駐する者		職種	資格名称	人数
	ホームヘルパー2級以上の資格を有する者	職員	ヘルパー2級	2人
				人
				人
				人
提供方法	提供日	365日対応		
	提供時間	夜間は緊急通報サービスによる(下の日中体制の時間以外の時間帯)		
	日中体制	09時00分～17時00分	人員1人	夜間0人
緊急通報サービスの内容	通報方法	各戸、共同スペースに設置した通報システムによる		
	通報先	帝国セキュリティ	通報先から住宅までの到着予定時間	15分
サービス提供の対価(概算額)	月額 ※	約 15,000 円	前払金	約 0 円
	前払金の算定方法			
備考				

※ サービス提供の対価の「月額」欄は、月額で設定されていない場合は、30日間利用した場合の想定金額が記載されています。

6-2. 食事の提供サービスの内容

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			
食事提供を行う場所	食堂			
提供方法	提供日	365日対応		
	内容	3食		
	調理等	厨房で調理		
サービス提供の対価(概算額)	月額 ※	約 54,000 円	内訳	朝食 600 円
				昼食 600 円
				夕食 600 円
	前払金	約 0 円		
	前払金の算定方法			
備考				

※ サービス提供の対価の「月額」欄は、月額で設定されていない場合は、30日間利用した場合の想定金額が記載されています。

6-3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容

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		
提供方法	提供日	365日対応	
	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	介護保険適用あり	前払金 約 0 円
	前払金の算定方法		
備考	入居者の希望により、介護サービス事業所を選択可能。		

6-4. 調理、洗濯、清掃等の家事サービスの内容

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		
提供方法	提供日	365日対応	
	内容	洗濯 / 清掃 / その他 ()	
サービス提供の対価 (概算額)	月額 ※	介護保険適用あり	前払金 約 0 円
	前払金の算定方法		
備考	入居者の希望により、介護サービス事業所を選択可能。		

※ サービス提供の対価の「月額」欄は、月額で設定されていない場合は、30日間利用した場合の想定金額が記載されています。

6-5. 健康管理サービスの内容

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		
提供方法	提供日	365日対応	
	内容	健康相談 / 血圧等の測定 / その他 ()	
サービス提供の対価 (概算額)	月額 ※	介護保険適用あり	前払金 約 0 円
	前払金の算定方法		
備考	入居者の希望により、介護サービス事業所を選択可能		

※ サービス提供の対価の「月額」欄は、月額で設定されていない場合は、30日間利用した場合の想定金額が記載されています。

6-6. その他のサービスの内容

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		
提供方法	提供日	365日対応	
	内容	各種保険制度では担いきれないサービスの提供	
サービス提供の対価 (概算額)	月額 ※	約 500 円	前払金 約 0 円
	前払金の算定方法		
介護保険制度等では担えないが、利用者にとっての生活の質の向上の為に請け負うサービス。 内容により有償の場合がある。 (例)			

備考	<p>クリーニング取次サービス(500円～)</p> <p>買い物代行サービス(代行料は別途)</p> <p>入居者参加型イベントの開催(0円～実費)</p> <p>理容師出張サービスによる居宅での散髪等(1500円～)</p>
<p>※ サービス提供の対価の「月額」欄は、月額で設定されていない場合は、30日間利用した場合の想定金額が記載されています。</p>	

7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式		自ら管理
委託する業務の内容		
管理業務の委託先	商号、名称又は氏名	(ふりがな)
	住所	〒 電話番号:
修繕計画		計画策定の有無: なし
		大規模修繕の実施予定: 頃実施予定
		その他計画的な修繕予定:

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

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の番号	事業所の場所

9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力

事業所の名称	(ふりがな)いりょうほうじんしゃだんほくしんくりにつくいちきゅうはちさつぽろ 医療法人社団 北辰 クリニック198札幌
事業所の住所	〒064-0919 札幌市中央区南19条西8丁目 2-38 電話番号: 011-512-1216
連携又は協力の内容	隣接地にある内科と透析の診療所。各戸への往診、健康相談、定期健診等を行います。

10. 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

サービス付き高齢者向け住宅の基本方針、コンプライアンスの遵守にて適切に運営する。
--