

登録日	2013年03月26日	登録番号	道－12第58号
更新日（5年更新）	2023年03月26日	情報更新日	2023年01月30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) ぼうしゅくかつらぎ 昴宿かつらぎ		
所在地	北海道釧路郡釧路町桂木5丁目17番地		
利用交通手段	電車：石狩線 釧路 駅から バスで 15 分 降車後、徒歩 5 分 その他：		
住宅に関する権原	所有権	期間	
施設に関する権原	所有権	期間	
敷地に関する権原	所有権	期間	

問合せ先 1	昴宿かつらぎ 電話番号： 0154-36-5514
問合せ先 2	電話番号：

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	株式会社昴宿		
住所	〒088-0621 北海道釧路郡釧路町桂木5丁目16番地 電話番号： 0154-36-5514		
法人の役員	代表取締役：本間 弘人（ほんまひろと） 取締役：瀬戸 いく子（せといいくこ） 取締役：本間 あすか（ほんまあすか）		
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	株式会社昴宿		
事務所の所在地	〒088-0621 北海道釧路郡釧路町桂木5丁目16番地 電話番号： 0154-36-5514		

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	38 戸	居住部分の規模(専用面積)	18.00m ² ~ 30.00m ²
共同利用設備	あり	構造	木 造

階数	2 階建	竣工の年月	2013年10月31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		
備考			

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 (m ²)	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	18.00	×	○	○	×	×	○	32	101～103 1 05～108 11 0～ 113 115～1 18 120～12 2	38000	
1	30.00	×	○	○	×	×	○	6	201～203 2 05～208 21 0～ 213 215～2 17	65000	

※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	整備箇所数	合計床面積 (m ²)	整備箇所	想定利用戸 数 (戸)	備考
居間兼食堂	2	77.40	1階 2階	38	
浴室	4	16.20	1階 2階	38	
台所	2	11.34	1階 2階	38	

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)	
備考	

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

■月ごとに受領する金銭								
家賃の概算額		約 38,000 円 ~ 約 65,000 円						
共益費の概算額		約 28,200 円 ~ 約 39,000 円						
水道光熱費の支払方法		暖房費8700円~16000円(通年で按分)						
高齢者生活支援サービス	サービスの種類	住宅における提供			併設施設における提供の有無	連携・協力事業所における提供の有無		
		提供形態 ※1	提供の対価(概算・月額) ※2	詳細				
	状況把握・生活相談	自ら	約 11,000 円	詳細情報	-	-		
	食事の提供	自ら	約 43,800 円	詳細情報	○	×		
	入浴等の介護	提供しない	約 円		○	×		
	調理等の家事	提供しない	約 円		×	×		
	健康の維持増進	提供しない	約 円		○	○		
その他		提供しない	約 円		×	×		
■入居時に受領する金銭								
敷金の概算額		約 76,000 円 ~ 約 130,000 円			家賃の 2.0 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 返還額の算定方 法 前払金の保全措 置の内容 家賃・共益費・敷金に関する 特記事項	家賃 :
	サービス提供の対価 :
特定施設入居者生活介護事業所	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な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	
サービスを提供する法人等の別		上記以外の法人等	
サービスを提供する 者の人数	介護福祉士	人員 1 人	
	養成研修修了者	人員 2 人	
常駐する場所		同一の敷地内	
常駐する日		365日対応	
常駐する 時間	日中	09 時 00 分 ~ 17 時 00 分	人員 1 人
	上記以外 の時間	17 時 00 分 ~ 09 時 00 分	人員 1 人
誓約事項		施行規則第11条第5号に該当しない	
毎日 1 回以上の状況把握サービスの提供方法		食事提供時に状況把握	毎日 3 回
緊急通報 サービス の内容	提供時間	常駐する日	00 時 00 分 ~ 24 時 00 分
		上記以外の日	
	通報方法	ナースコール	

	通報先 事務室	通報先から住宅までの到着予定時間 1分
緊急時における対応の内容	各室に設置されているコールボタンを押してもらい、建物内にいる職員が駆けつけます。	
生活相談 サービスの内容	サービスの内容 日常生活においての、お困りの事のご相談に対応します。	
サービスの内容	提供日 365日対応	
	提供時間 09時00分～17時00分	
サービス提供の対価(概算額)	月額※ 約11,000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		
	入居者の健康状態に合わせた食事対応	応相談	
	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	
サービス提供の対価(概算額)	月額※ 約43,800円	内訳	朝食 340円
			昼食 500円
			夕食 620円
	前払金 約0円		
	前払金の算定方法		
備考	入居者のお身体の状態に応じた食事対応は、お粥・ミキサー食対応可能。アレルギーに対しては、できる限り対応可能。各居室への配食対応は、部屋食希望の方は対応可能。無料で対応いたします。		

※ 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。

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
-------	------

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	
登録の更新の申請の日前一年間ににおける入居者の数及び退去者の数	入居者の数	5人
	退去者の数	7人

※ 登録の更新の申請の日前一年間ににおける入居者の数及び退去者の数は、法第5条第2項の登録の更新の申請をする場合に限り記入すること。

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	事業所の場所
昂宿かつらぎデイサービスセンター	入浴・食事・健康体操・体調管理・レクレーション等	同一の建築物内

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) ぼうしゅくかつらぎへるばーすてーしょん 昂宿かつらぎヘルパーステーション
事業所の所在地	〒088-0621 釧路郡釧路町桂木5丁目16番地 電話番号 : 0154-36-5514
連携又は協力の内容	ケアプランに基づく介護保険利用のサービス提供

10. 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	
-----------------------	--

11. 運営方針

11-1. 運営方針

01 重要事項を記載した書面のひな形を公開する	<input checked="" type="radio"/>	重要事項を記した文書のひな形を、ホームページで公開する、建物内のわかりや
-------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

			すい場所に掲示する又は、求めに応じて交付できるようにフロントに常備する
02	入居及び退去の条件を書面に記載する	<input type="radio"/>	退去条件が、重要事項説明書又は契約書に記載されている
03	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	<input type="radio"/>	個人情報の保護について、重要事項説明書又は契約書に記載されている
04	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	<input type="radio"/>	虐待防止に係る研修の実施計画、又は実施記録がある
05	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	<input type="radio"/>	身体的拘束等を行う場合の条件や対応方針等を記した文書がある ※介護サービス・生活支援サービス等を提供しない場合は非該当
06	入居者のプライバシーの確保について、職員に周知する	<input type="radio"/>	入居者のプライバシー保護に係るマニュアル等又は研修の実施記録がある
07	入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じる	<input type="radio"/>	入居者に対する損害賠償責任について契約書等に明記されており、賠償に備えた損害保険に加入している
08	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	<input type="radio"/>	<ul style="list-style-type: none"> ・重要事項を記した文書等に、相談・苦情等対応窓口等が明記されている ・相談・苦情等対応窓口の連絡先を、建物内のわかりやすい場所に提示する ・相談・苦情等に対応した記録がある ・相談・苦情等対応の結果について、入居者等に説明した記録がある
09	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	<input type="radio"/>	必要な費用の請求明細・領収明細などの書類を発行する又は、(口座振替等の場合)求めに応じて発行できる体制にある
10	入居者及びその家族と意見を交換する機会を設ける	<input type="radio"/>	入居者やその家族の参加する意見交換会・運営懇談会等の計画又は実施記録がある
11	地域社会との交流及び連携を図る	<input type="radio"/>	「地域との交流行事の開催」、「地域の行事への参加」、「第三者委員等との会議」「ボランティアの受入」のいずれかの計画又は実施記録がある
12	災害に対応するための仕組みを整備する	<input type="radio"/>	<ul style="list-style-type: none"> ・非常災害時の対応手順等に係るマニュアル又は研修の実施記録がある ・非常災害時の避難・救出等に関する訓練について、入居者を含めて毎年実施する計画又は実施している記録がある

13	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	<input type="radio"/>	・事故防止に関するマニュアル又は研修の実施記録がある ・事故報告書がある（事案がない場合との判別方法は要検討）
14	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	<input type="radio"/>	・感染症及び食中毒の発生予防・蔓延防止に関するマニュアル等又は研修の実施記録がある ・自炊をする入居者がいる場合は、感染症及び食中毒の発生予防に関する情報提供・啓発を行う
15	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	<input type="radio"/>	・入居者の健康状態に変化があった場合のマニュアル若しくは業務手順書があり、対応した場合の記録がある ・入居者ごとの緊急連絡先の一覧表等がある
16	入居者間の交流の促進を図る	<input type="radio"/>	「入居者間の交流」や「健康維持・増進」「介護予防」に関する行事、機能訓練に係る活動等の計画又は実施記録がある
17	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	<input type="radio"/>	・契約書又は重要事項説明書に、住まいに付帯するサービスの内容や範囲が明記されている ・サービス費に係る請求明細書又は領収明細書において、「住まいに付帯するサービス」と「外付けサービス」が明確に区分されている
18	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	<input type="radio"/>	入居者が情報開示を希望する場合に、入居者の介護サービス利用に係る特記事項等を記録し、ケアマネジャー等と共有できる書類がある
19	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	<input type="radio"/>	・理念や基本方針が明記された文書がある ・上記文書を閲覧できることが確認できる、又は職員や入居者等に説明した記録がある
20	職員の教育及び研修に関する計画を策定する	<input type="radio"/>	職員の教育・研修計画があり、その実施記録がある
21	職員に対して、認知症に関する研修を行う	<input type="radio"/>	認知症に関する研修の実施計画又は実施記録（外部研修の場合は参加計画又は参加記録）がある
22	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	<input type="radio"/>	職員が外部の研修に参加する計画又は参加した記録がある

23	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	<input type="radio"/>	<ul style="list-style-type: none">・職員の就業状況や意向等を定期的に把握する計画又は把握している記録がある・業務改善に関する会議等で、職員の就業状況や意向等について検討する計画又は検討された記録がある
----	--	-----------------------	--

12. 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

基本方針及び道の高齢者居住安定確保計画に沿って適切に運営します。

全体に関する備考