

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム 運営情報を 1000 件公開しました

一般社団法人高齢者住宅推進機構（代表理事：和田勇 住所：東京都中央区）は、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの「運営情報」を、1000件公開しました。

サービス付き高齢者向け住宅は、情報提供システム^{*1}により、全国の登録住宅の住戸面積や家賃などの情報を閲覧することができます。サービス付き高齢者向け住宅において提供されるサービスの提供方法や提供範囲は多様であるため、平成29年5月31日に、運営情報システムをリリースし、10月27日に、1000件目を公開しました。

運営情報は、個々のサービス付き高齢者向け住宅がどのような理念や考え方で運営がなされ、日々の暮らしの中身について、どのような特長があるかを示すことを目的として、サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスである状況把握・生活相談サービスを中心に、入居者情報や運営事業者の運営方針等の情報を提供しています。

当機構では、今後とも、サービス付き高齢者向け住宅の選択にお役立ていただけるように、運営情報の公開を促進して参ります。

■運営情報の公開件数



※1 サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム URL：<http://www.satsuki-jutaku.jp/>

※2 登録件数に対する比率。

<本件に関する問い合わせ先>

一般社団法人高齢者住宅推進機構 事務局長 中郡孝一、事務局次長 小林雄司、企画部長 永野浩子
 〒104-0032 東京都中央区八丁堀 2-20-9 八丁堀 FRONT 4階
 TEL：03-6682-3685 FAX：03-6686-1411 E-mail：info@shpo.or.jp

別添1 運営情報の探し方

サービス付き高齢者向け住宅は、左上にピンクのサ付きのイラストがついた「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム HP (http://www.satsuki-jutaku.jp)」から、全国すべての住宅を検索することができます。エリア（県と市町村）やキーワードなどの絞り込みも可能です。

検索一覧において、運営情報が掲載されている住宅がより上から順に表示され、検索一覧の「運営情報」という濃いピンクのボタンが表示されません。運営情報が掲載されていない住宅はボタンを押すことができません。

図1 サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム HP トップページ (http://www.satsuki-jutaku.jp)



図2 検索一覧の例（北海道中央区）

| 外観写真 | 登録番号 | 住宅名 | 所在地 | | サービス ※3 | | | | | | 併設施設の有無 | 竣工年月 入居開始時期 ※4 | お問い合わせ先 | |
|------|-------------|--------|-------------------------------|------------------------|-------------|------|----|----|----|------|---------|----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| | | | 家賃 (共益費) [万円・概算] | 専用面積 [㎡] | 状況把握 訪問 | 生活相談 | 食事 | 介護 | 家事 | 健康維持 | | | | その他 |
| | 札-12第12号 | オアシス札幌 | 北海道札幌市中央区北3条東1丁目 | 9.3-13.2 (1.6-2.4) | 42.31-56.50 | 0.4 | ○ | 一併 | 一併 | — | — | 有 | 2012/01 入居開始済み | ミサワホーム北海道株式会社 011-822-7771 |
| | | | 北海道札幌市中央区北三條東1丁目1番1号 | 8.0-9.0 (3.0) | 18.00-21.90 | 4.1 | ○併 | 一併 | 一併 | ○併 | — | 有 | 2012/01 入居開始済み | 株式会社マザアス 03-3344-0311 |
| | new 札-17第8号 | セレス | 北海道札幌市中央区南13条西22丁目8番2、8番3、8番4 | 11.3-14.2 (2.5-3.0) | 39.04-49.06 | 15 | ○ | — | ○ | ○併 | — | 有 | 2018/02 2018/04/01 | 医療法人社団 円山公園内科 011-638-0123 |
| | | | 運営情報未登録 | | | | | | | | | | | |

出典：一般社団法人高齢者住宅推進機構「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム HP」20170905 アクセス

別添 2 運営情報の表示例

http://www.satsuki-jutaku.jp/search/op_detail.php?house_id=16993



サービス付き高齢者向け住宅
情報提供システム
System for elderly people with service

文字サイズ 中 大

ホーム
制度について
サービス付き高齢者向け住宅を探す
事業者の方へ
地方公共団体の方へ
お知らせ
よくあるご質問

運営方針を説明
設備の紹介

エリア検索

マザース札幌

公開日：2017年05月25日



マザース札幌 外観写真

● 入居時費用 ※お一人でご利用の場合

| | |
|----|-------------|
| 敷金 | 24万円 ~ 27万円 |
|----|-------------|

● 月額費用 ※お一人でご利用の場合

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 15.1万円 ~ 16.1万円 | |
| 賃料：8万円 共益費：3万円 生活支援サービス費：4.1万円 | 賃料：9万円 共益費：3万円 生活支援サービス費：4.1万円 |

| | | |
|-------|-----------------------------|---|
| 所在地 | 北海道札幌市中央区北三条東1丁目1番1号 |  |
| 交通 | 電車：東区役所線 札幌駅 徒歩 7 分 その他： | |
| 運営事業者 | 株式会社マザース | |
| 住宅戸数 | 54戸 | |
| 開始年月 | 2012年 4月 | 戸数規模：18.00㎡ ~ 21.90㎡ 契約形態：賃借借約 |
| 指定 | | |

● 基本情報
● 生活支援サービス等
● 建物の特徴
● 入居者情報
● 介護・医療サービスの利用状況等

生活支援サービス等

● 状況把握・生活支援サービスを提供する職員の配置

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---|---------|----|---------|----|---------|-----|-------|-----|-------|---|---------|----|---------|----|---------|----|
| 所轄する職員の 最少人数と時間 |  <p style="text-align: right; font-size: small;">※各階の人員は本専任・専任者あり</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| サービスを提供する 職員（日中）の保有資格 | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>資格</td> <td>-</td> <td>専任者</td> <td>2人</td> <td>准看護師</td> <td>-</td> <td>介護福祉士</td> <td>13人</td> </tr> <tr> <td>社会福祉士</td> <td>-</td> <td>介護支援専門員</td> <td>1人</td> <td>養成研修終了者</td> <td>7人</td> <td>上記以外の職員</td> <td>3人</td> </tr> </table> | 資格 | - | 専任者 | 2人 | 准看護師 | - | 介護福祉士 | 13人 | 社会福祉士 | - | 介護支援専門員 | 1人 | 養成研修終了者 | 7人 | 上記以外の職員 | 3人 |
| 資格 | - | 専任者 | 2人 | 准看護師 | - | 介護福祉士 | 13人 | | | | | | | | | | |
| 社会福祉士 | - | 介護支援専門員 | 1人 | 養成研修終了者 | 7人 | 上記以外の職員 | 3人 | | | | | | | | | | |
| 夜勤人員配置（内訳） | 夜勤職員（非専任）が常駐 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 備考 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

● 生活支援サービス内で対応可能なサービス（追加費用なし）

| | |
|-------------|--|
| 状況把握（状況確認） | 日中、夜間それぞれ1回以上、ご入居者様の生活状況により、各階層への巡回の頻度をさせていただきます。その他、毎日の食事提供の機会やゴミ回収の機会を利用して安否確認をさせていただきます。 |
| 生活相談 | 日常生活における心配ごとや悩み事についての相談を承ります。医療・介護・法律の相談等、専門的な相談が効果のために、専門家が専門機関を紹介致します。 |
| 緊急対応 | 区域内に設置された緊急用シンフォールを押された場合、サービス提供職員が区域内巡回に対応致します。 |
| フロントサービス | - 来室時の受付及び入居者への取次ぎ、不在時の対応（9時～17時）。 - 忘れ物、郵便物の取次ぎ - 訪問相談等、タクシーの手配 - 入居開始におこなわれる搬入、搬出の立会い |
| 清掃・メンテナンス | ゴミ出しサービス（1回/日） |
| 長時間介護サービス | 介護保険が利用できない併存型介護サービスなどを、ニーズに合わせて行い総合的にサポート致します。 |
| アクティビティサービス | アクティビティの企画・運営およびイベントの開催を別時行います。 |

●オプションサービス（食事提供・追加費用あり）

| | | | |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------|
| 提供形態 | 委託する | 食事提供を行う場所 | 食費、各居住部分 |
| 委託先 | 日清医療食品株式会社北海道支店 北海道札幌市中央区北3条西4-1-1 日本生命札幌ビル20階 011-219-6200 | その他 | |
| 提供日 | 365日対応 | 内食 | 3食 |
| 調理等 | 居間で調理 | 外食食事 | |
| その他 | | | |
| 対価（概算） | 戸別 | 55960円/内訳：朝食 519円、昼食 617円、夕食 720円 | |
| 前払い金 | 0円/（現金方式） | | |
| 利用者の状態に応じた各居住部分への配食の対応 | あり | 利用者の状態に合わせた食事の対応 | あり |
| 備考 | 食事内容（とろみ食、8分食）、お薬食（嚥下食、嚥下食等）についてもご対応致します。キャンセルする場合には3日前の午後6時までにご連絡下さい。 | | |

建物の特徴

●住戸面積分布

●建物と近隣情報

建物と近隣情報 1階テナント部分に、調剤薬局（2か所）と飲食店（1カ所）あり。隣接にて医療機関があり、交通や商業施設が充実したエリアです。

※介護事業所・医療機関を多く、▶介護事業所についてはこちら

厚生労働省「介護サービス情報公表システム」へリンクし、周辺の介護事業所が検索できます

入居者情報

●年齢別人数分布

●男女別人数分布

男性 2 : 女性 8

●要介護度分布

| | |
|--------|-------|
| 自立 | 0.0% |
| 要支援1・2 | 11.1% |
| 要介護1 | 14.8% |
| 要介護2 | 24.0% |
| 要介護3 | 22.2% |
| 要介護4 | 18.5% |
| 要介護5 | 5.5% |
| 不明 | 3.7% |

介護・医療サービスの利用状況等

●入居状況（2017年4月現在）

| | | | |
|-------------------------|------|---------------------|----|
| 入居率（戸数ベース） | 100% | | |
| 標準日までの1年間の新規入居者数 | 26人 | | |
| 標準日までの1年間の退去者数 | 14人 | | |
| 【標準日までの1年間に退去した者の人数と理由】 | | | |
| 自立・要支援系 | 0人 | 他のサービス付高齢者向け住宅への転居 | 1人 |
| 介護老人福祉施設（特養等）へ転居 | 0人 | その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居 | 2人 |
| 介護老人保健施設へ転居 | 0人 | 看護施設への入居 | 2人 |
| 介護療養型医療施設へ転居 | 3人 | 死亡退去等 | 6人 |
| 有料老人ホームへの転居 | 0人 | その他 | 0人 |

出典：一般社団法人高齢者住宅推進機構「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム HP」20170905 アクセス

別添 3. 運営情報から読み取れる情報

運営情報は、「基礎情報」とそれに続く5つのパートから構成されます。それぞれのパートから読み取れる情報について解説します。

1) 基礎情報

住宅名称・画像・住宅戸数・開設年月等の情報が表示されます。特に確認すべき3項目についてここに記載します。

① 立地

地図が貼られている住宅では、「拡大地図を表示」から、最寄の交通機関や自宅からのアクセスを確認することができます。(位置情報の入力がない住宅では地図は表示されません)

② 費用

入居時費用として、敷金の最低額と最高額が表示されます。入居一時金がある場合は、備考欄にその旨が表示されます。

月額費用として、賃料の最低額と最高額・共益費の最低額と最高額・生活支援サービス費が表示され、3項目の合計額が赤字で表示されています。水道・光熱費の別途負担がある場合は、備考が表示されます。費用については、「2) 生活支援サービス」の利用状況によっても変わってきますので、詳細は各住宅に必ず確認をしてください。

③ 契約形態

「賃貸借契約」「利用権契約」「終身建物賃貸借契約」かが表示されます。「賃貸借契約」が全体の約9割ですが、契約の種類により入居者の権利は大きく異なるので注意が必要です。

2) 生活支援サービス等

サービス付き高齢者向け住宅において、必ず提供されるのは、状況把握サービスと生活相談サービスです。ここには、この2つのサービスと他の生活支援サービスの内容が記されています。表示上は、共通サービス費に含まれるサービスと、オプション費用により提供されるサービスに分けています。

共通サービスについて、例えば、安否確認の方法についても、センサーによる確認を基本とする住宅もあれば、1日に何回も居室訪問を行う住宅もあります。自宅と同じように暮らしたいのなるべくさりげなく見守ってほしいという人が、頻回に居室訪問がある住宅に入居するというのはミスマッチやトラブルにつながりかねません。自分にあった住宅を選んでいただくことが大切です。

オプションサービス(選択サービス)について、食事サービスや、住宅から提供される生活支援サービスについて、料金や内容が示されています。例えば、食事については、体調が悪くなったときにお粥をつくってもらえるか、住戸まで持ってきてもらえるか、その場合に費用が発生するのかが示されています。

3) 入居者情報

どんな人が入居しているのかは、最も気になる情報の1つです。高齢者といっても、元気な人が多いのか、要介護の人が多いのかによって、その住宅の雰囲気は違ってきます。入居者情報は、各住宅によってさまざまですので、そこでの日々の暮らしをイメージすることが可能となります。

4) 建物の特長

各住戸の面積分布がグラフで示されます。サービス付き高齢者向け住宅のうち 25 m²以上の住戸は全体の 4 分の 1 程度ですが、自分の暮らしに必要な面積の住宅を探しやすくなっています。

任意項目として、その住宅のアピールポイントが示されています。

また、「介護事業所についてはこちら」をクリックすると、厚生労働省「介護サービス情報公表システム」へリンクし、住宅周辺の介護事業所が表示され、どのような介護サービスが利用可能かを確認することができます。

5) 認知症、看取り、医療処置への対応

重度の認知症や看取りに対して、対応実績あり◎、対応実績がないが応相談○、対応しない×の3つのマークで分類しています。糖尿病のインスリン投与、透析、たん吸引、胃ろうなどの医療処置への対応もあります。認知症が重度化したときや病気になっても最期まで暮らしたいという希望のある人は、その事業者の姿勢や対応力があるかをチェックしてください。

6) 運営方針を確認

入居者の権利擁護や地域交流・災害時へ対応など、事業者の運営に対する姿勢を示す項目として、29項目を設定しています。事業者の運営方針をチェックしてください。

図3 運営情報トップ

はっぴー住宅 八丁堀はっぴー

● 入居時費用 ※非一人での入居の場合
敷金 11万円 ~ 15万円
※この条件は入居時に別途の敷金等を別途定めることが可能です。詳しくは、各住戸に印刷・送付いたします。

● 月額費用 ※非一人での入居の場合
15.5万円 ~ 20万円
賃料：11万円 共給費：1.5万円 生活支援サービス費：3.5万円
賃料：15万円 共給費：1.5万円 生活支援サービス費：3.5万円

所在地 東京都中央区八丁堀2-20-9
交通 車：東京メトロ日比谷線 八丁堀駅から徒歩 2 分
その他：JR京葉線 八丁堀駅から徒歩 2 分

運営形態 サービス付き高齢者向け住宅

住宅戸数 25戸
開設年月 2021年1月

● 基本情報 ● 生活支援サービス等 ● 建物の特徴 ● 入居者情報 ● 介護・医療サービスの利用状況等

図4 運営情報 生活支援サービス等

生活支援サービス等

● 状況把握・生活相談サービスを提供する職員の配置

| 常駐する職員の最少人数と時間 | 0時 | 6時 | 12時 | 18時 | 24時 |
|----------------|----|----|-----|-----|-----|
| | 1人 | 2人 | 2人 | 1人 | 1人 |

※夜間の人員は非専任・派遣も含む

サービスを提供する職員（日中の保有資格）

| | 医師 | 看護師 | 准看護師 | 介護福祉士 | 介護福祉士 |
|-------|----|---------|---------|-------|---------|
| 社会福祉士 | - | 介護支援専門員 | 養成研修修了者 | 1人 | 上記以外の職員 |

専任の人員配置（内訳）が常駐
備考 夜間職員の休憩時（5時～6時）は、警備会社のみで対応。

● 生活支援サービス費で対応可能なサービス（追加費用なし）

状況把握（安否確認） 日中2回、夜間1回定期的に各フロアおよび共用部の巡回を行い、安否の確認を行います。そのほか、食事提供の機会や週2回のゴミ回収の機会を利用して安否確認を行います。

生活相談 日常生活を送る中で、お困りのこと、介護度が重くなった場合のご不安等について住宅職員が相談をお受けします。

緊急時対応 各室3箇所に設置されている緊急呼び出しボタンのコールが押された場合や、トイレ・洗面室に設置されている入居センサーが異常を感知した場合は、コンシェルジュが居室に駆けつけ対応します。（24時間対応）

フロントサービス 来客時の受付及び入居者への取り次ぎ、クリーニング、新聞、宅配物の取り次ぎ、タクシー・食料品・日用品宅配、訪問美容等の手配を行います。

生活のお手伝い ゴミ回収、居室内の雑物交換、その他安否確認時に5分以内で可能な作業を行います。

図5 入居者情報

入居者情報 (2024年7月現在)

● 年齢別人数分布

| 年齢 | 人数 |
|---------|----|
| 65歳未満 | 3 |
| 65歳～74歳 | 7 |
| 75歳～84歳 | 11 |
| 85歳以上 | 4 |

平均年齢：74.2歳

● 男女別人数分布

男性 3 | 女性 7

● 要介護度分布

| 要介護度 | 割合 |
|--------|-------|
| 自立 | 14.8% |
| 要介護1-2 | 18.5% |
| 要介護1 | 22.2% |
| 要介護2 | 11.1% |
| 要介護3 | 7.4% |
| 要介護4 | 11.1% |
| 要介護5 | 7.4% |
| 不明 | 7.4% |