入居契約に関する重要事項説明書

作成日：2023 年 9 月 1 日

１．事業主体概要

<table>
<tr><td colspan="4">事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先</td></tr>
<tr><td rowspan="6"></td><td rowspan="2">事業主体の名称</td><td>法人の種類</td><td>株式会社</td></tr>
<tr><td>ふりがな
名称</td><td>にほんろんぐらいふかぶしきがいしゃ
日本ロングライフ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業主体の主たる事務所の所在地</td><td>〒530-0015</td><td rowspan="2">大阪市北区中崎西２丁目４番１２号
梅田センタービル２５階</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">事業主体の連絡先</td><td>電話番号</td><td>０６－６３７３－９１３６</td></tr>
<tr><td>ＦＡＸ番号</td><td>０６－６３７３－９１９７</td></tr>
<tr><td>ホームページアドレス</td><td>http://www.j-longlife.co.jp</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">事業主体の代表者の職名及び氏名</td><td>職名</td><td>代表取締役</td></tr>
<tr><td>氏名</td><td>炭本　健</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業主体の設立年月日</td><td colspan="2">２００７年　１２月　１７日</td></tr>
</table>

事業主体が京都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	~~なし~~	ﾛﾝｸﾞﾗｲﾌ京都嵐山ｹｱｾﾝﾀｰ	京都市右京区宇多野福王子町 80-105
訪問入浴介護	~~あり~~	なし		
訪問看護	~~あり~~	なし		
訪問リハビリテーション	~~あり~~	なし		
居宅療養管理指導	~~あり~~	なし		
通所介護	~~あり~~	なし		
通所リハビリテーション	~~あり~~	なし		
短期入所生活介護	~~あり~~	なし		
短期入所療養介護	~~あり~~	なし		
特定施設入居者生活介護	~~あり~~	なし		
福祉用具貸与	~~あり~~	なし		
特定福祉用具販売	~~あり~~	なし		
＜地域密着型サービス＞				
夜間対応型訪問介護	~~あり~~	なし		
認知症対応型通所介護	~~あり~~	なし		
小規模多機能型居宅介護	~~あり~~	なし		
認知症対応型共同生活介護	~~あり~~	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	~~あり~~	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	~~あり~~	なし		
居宅介護支援	~~あり~~	なし		
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	~~なし~~	ﾛﾝｸﾞﾗｲﾌ京都嵐山ｹｱｾﾝﾀｰ	京都市右京区宇多野福王子町 80-105
介護予防訪問入浴介護	~~あり~~	なし		
介護予防訪問看護	~~あり~~	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	~~あり~~	なし		
介護予防居宅療養管理指導	~~あり~~	なし		
介護予防通所介護	~~あり~~	なし		
介護予防通所リハビリテーション	~~あり~~	なし		
介護予防短期入所生活介護	~~あり~~	なし		
介護予防短期入所療養介護	~~あり~~	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	~~あり~~	なし		
介護予防福祉用具貸与	~~あり~~	なし		
特定介護予防福祉用具販売	~~あり~~	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	~~あり~~	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	~~あり~~	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	~~あり~~	なし		
介護予防支援	~~あり~~	なし		

２．施設概要

<table>
<tr><td colspan="4">施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先</td></tr>
<tr><td colspan="2">ふりがな
施設の名称</td><td colspan="2">ろんぐらいふきょうとあらしやま
ロングライフ京都嵐山</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">施設の所在地</td><td>〒616-8191</td><td rowspan="2">京都府京都市右京区太秦中山町 19 番 6</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">施設の連絡先</td><td>電話番号</td><td>075－466－3805</td></tr>
<tr><td>FAX番号</td><td>075－466－3806</td></tr>
<tr><td colspan="3">施設の開設年月日</td><td>2012年12月5日</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">施設の管理者の職名及び氏名</td><td>職名</td><td>支配人</td></tr>
<tr><td>氏名</td><td>油谷　道恵</td></tr>
<tr><td colspan="4">施設までの主な利用交通手段</td></tr>
<tr><td colspan="4">京福電鉄北野線鳴滝駅　徒歩 12 分（約 900m）</td></tr>
<tr><td colspan="2">施設の類型及び表示事項</td><td colspan="2">・類型：住宅型有料老人ホーム
・居住の権利形態：利用権方式
・利用料の支払い方式：選択方式
・入居時の要件：原則 65 歳以上　入居時自立･要支援･要介護
・介護保険：在宅サービス利用可能
・居室区分：全室個室</td></tr>
</table>

３．従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態

有料老人ホームの人数及びその勤務形態

実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長	1	0	0	0	1	1.0
生活相談員	0	1	0	0	1	0.5
看護職員	1	0	0	0	1	1.0
介護職員	0	0	14	0	14	4.9
機能訓練指導員	0	0	0	0	0	0
計画作成担当者	0	0	0	0	0	0
栄養士	0	0	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0	0	0
事務員	0	0	0	0	0	0
その他従業者	0	0	0	0	0	0

１週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数	40 時間

※常勤換算人数：当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士	0	0	0	0
介護福祉士	0	0	4	0
実務者研修	0	0	0	0
介護職員初任者研修	0	0	6	0
介護支援専門員	0	0	0	0

従業者である機能訓練指導員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
理学療法士	0	0	0	0
作業療法士	0	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0	0
看護師及び准看護師	0	0	0	0
柔道整復士	0	0	0	0
あん摩ﾏｯｻｰｼﾞ指圧師	0	0	0	0

夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数

人　数	夜勤帯平均人数（19:30～7:30）	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0	0
介護職員	2	1

４．サービスの内容（介護居室をユニットケアタイプ、一般居室をマンションタイプという）

施設の運営に関する方針		
入居者の意思及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めるとともに、事業の実施に当たっては地域との結びつきを重視し、関係市町村及び地域の保健・医療・福祉サービスとの連携を図り、常に入居者の家族と連携を行い、交流の機会を確保するよう努めます。		
サービスの内容、利用定員等		
入居者の個別的な選択による介護サービスの実施状況		添付書類参照
協力医療機関の名称	医療法人　祥風会　烏丸五条みどりクリニック	
・診療科目：内科　・訪問診療：内科　２週間に１回　緊急時は随時。 ・健康チェック（提携医療機関の医師による問診、聴診等） ・健康相談　・日常生活における機能回復訓練　・健康診断：年１回行います。		
協力歯科医療機関	医療法人すみれ　おおくぼ歯科クリニック	
訪問歯科診療：随時		
要介護時における居室の住替えに関する事項		
要介護時に介護を行う場所		
お一人でお住まいの場合は居室にて介護。 お二人でお住まいの場合で医師の指示があった場合は一時介護室にて介護を行います。		
入居後に居室を住み替える場合		
一時介護室へ移る場合		
判断基準･手続について		
お二人で入居されている場合、お一人の方が病気等により一般居室において居住することを医師が危険であると判断した場合、ご入居者の意思を確認し、契約者及び身元引受人の意見を聴いた上で、一時介護室へ移っていただきます。なお、お身体が回復し一般居室での生活が可能となった場合は一般居室に戻っていただきます。		
追加的費用の有無	なし	~~あり~~
居室利用権の取扱い		
一般居室の利用権は継続します。一時介護室で介護を行う場合の費用は当初の入居一時金及び月額利用料に含まれており、追加の費用はありません。		
入居一時金償却の調整の有無（※対象外）	~~なし~~	~~あり~~
従前の居室からの面積の増減の有無	~~なし~~	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	~~なし~~	あり
浴室の変更の有無	~~なし~~	あり
洗面所の変更の有無	なし	~~あり~~
台所の変更の有無	~~なし~~	あり
その他の変更の有無	~~なし~~	あり
介護居室へ移る場合		
判断基準･手続について		
心身の状態の変化により、その状態に応じ居室を移動することが適切であると認められる場合、ホームが指定する医師の意見を聴き、一定の経過観察期間を置いた上、入居者・契約者・身元引受人の同意を得て居室移動を行うことがあります。		
追加的費用の有無	~~なし~~	あり
居室利用権の取扱い		
変更後の居室に移転します。		
入居一時金の調整の有無	~~なし~~	あり
その他		
判断基準･手続について		
心身状態の変化に鑑みて居室を変更することが適切であると認められる場合、入居者、契約者及び身元引受人の同意を得た上で、居室を変更することがあります。		

追加的費用の有無	~~なし~~	あり
居室利用権の取扱い		
変更後の居室に移転		
入居一時金償却の調整の有無	~~なし~~	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	~~なし~~	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	~~あり~~
浴室の変更の有無	~~なし~~	あり
洗面所の変更の有無	なし	~~あり~~
台所の変更の有無	~~なし~~	あり
その他の変更の有無	~~なし~~	あり

施設の入居に関する要件		
自立している者を対象	~~なし~~	あり
要支援の者を対象	~~なし~~	あり
要介護の者を対象	~~なし~~	あり
留意事項	原則として満 65 歳以上の方	
契約の解除の内容	入居契約書第４章の規定により対応させていただきます。	
体験入居の内容	１泊２日　（食事付）　１１，０００円（消費税込） ２泊３日　（食事付）　２２，０００円（消費税込）	
居室数・ 入居定員	居室数　：　５１室 入居定員　：　７０名	
その他	必要に応じて運営懇談会を開催いたします。	

入居者の状況

入居者の人数

	要介護１	要介護２	要介護３	要介護４	要介護５	合計
６５歳未満	0	0	0	0	0	0
６５歳以上７５歳未満	0	1	0	0	0	1
７５歳以上８５歳未満	1	1	2	0	0	4
８５歳以上	4	5	6	3	3	21

	自立	要支援１	要支援２	経過的要介護	合計
６５歳未満	0	0	0	0	0
６５歳以上７５歳未満	2	0	0	0	2
７５歳以上８５歳未満	10	1	3	0	14
８５歳以上	7	0	2	0	9

入居者の平均年齢	85.8 歳				
入居者の男女別人数	男性	16	女性	35	合計　51
入居率（一時的に不在となっている者を含む）	92.2%				

前年度に退居した者の人数

	要介護１	要介護２	要介護３	要介護４	要介護５	合計
自宅等	0	0	0	0	0	0
社会福祉施設	0	0	0	0	0	0
医療機関	0	0	0	0	0	0
死亡者	0	3	1	2	0	6
その他	0	0	0	0	0	0

	自立	要支援１	要支援２	経過的要介護	合計
自宅等	0	0	0	0	0
社会福祉施設	0	0	0	0	0
医療機関	0	0	0	0	0
死亡者	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0

入居者の入居期間

入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上 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
入居者数	5	1	19	23	3	0

施設、設備等の状況

建物の構造	建築基準法第２条第９号の２に規定する耐火建築物				~~なし~~	あり
	建築基準法第２条第９号の３に規定する準耐火建築物				なし	~~あり~~
居室の状況	区分			室数	人数	１の居室の床面積
	一般居室個室	あり	~~なし~~	51		25.00～87.47 ㎡
	一般居室相部屋	~~あり~~	なし			㎡
	介護居室個室	~~あり~~	なし			㎡
	介護居室相部屋	~~あり~~	なし			㎡
	一時介護室	~~あり~~	なし	0		㎡
共用便所の設置数	4	うち男女別の対応が可能な数				0
		うち車いす等の対応が可能な数				4
個室の便所の設置数	51	個室における便所の設置割合				100%
		うち車いす等の対応が可能な数				51

浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴
		39	2	1	0

その他、浴室の設備に関する事項　ナースコール、バリアフリー、手すり

食堂の設備状況　食堂（機能訓練室兼用）２室

入居者等が調理を行う設備状況　~~なし~~　あり

その他、共用施設の設備状況

~~なし~~　あり　厨房、談話室、ロビー、フロント、洗濯室、汚物処理室、リネン室、エレベーター、エレベーターホール、中庭

バリアフリーの対応状況

エントランスから食堂、浴室、便所、居室に至るまでバリアフリーを確保しています。

緊急通報装置の設置状況	~~なし~~	~~一部あり~~	全居室内にあり
外線電話回線の設置状況	~~なし~~	一部あり	~~全居室内にあり~~
テレビ回線の設置状況	~~なし~~	~~一部あり~~	全居室内にあり

施設の敷地に関する事項

敷地の面積	3864.66 ㎡		
事業所を運営する法人が所有	~~なし~~	~~一部あり~~	あり
抵当権の設定		~~なし~~	あり

貸借（借地）

なし	~~あり~~	契約期間	始	平成　年　月　日	終	平成　年　月　日
		契約の自動更新		なし		~~あり~~

施設の建物に関する事項

建物の延床面積	3473.72 ㎡		
事業所を運営する法人が所有	~~なし~~	~~一部あり~~	あり
抵当権の設定		~~なし~~	あり

貸借（借家）

なし	~~あり~~	契約期間	始	平成　年　月　日	終	平成　年　月　日
		契約の自動更新		なし		~~あり~~

入居者からの苦情に対応する窓口等の状況	
事業主体や施設に設置している入居者からの苦情に対応する窓口	
窓口の名称	ロングライフ京都嵐山　　苦情相談窓口：管理者 電話番号　０７５－４６６－３８０５
対応している時間	9：00～18：00
定休日等	なし
窓口の名称	日本ロングライフ㈱　お客様相談室 フリーダイヤル　０１２０－５５０－２９４
対応している時間	9：00～18：00
定休日等	1/1 のみ
窓口の名称	公益社団法人　全国有料老人ホーム協会 03-3548-1077
対応している時間	（月・水・金曜日）10：00～17：00
定休日等	土曜・日曜・祝日、12/29～1/3
窓口の名称	京都府国民健康保険団体連合会 介護保険課介護管理係相談担当
対応している時間	（平日）9：00～17：00
定休日等	土曜・日曜・祝日

サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応		
損害賠償責任保険の加入状況		
~~なし~~	あり	東京海上日動火災保険㈱　総合賠償責任保険加入 内容：死亡、傷害、生産物共に一事故につき限度１億円
その他、介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応に関すること		
なし	~~あり~~	

サービスの提供内容に関する特色等
お客様一人ひとりの個性や背景を尊重し、日々よりよいシニアライフを送っていただけるようにサポートします。そして、お客様の「ずっと自分らしく生きたい」という当然の欲求に応えるため「楽しみ」からライフスタイル全般まで、そのプログラムや環境をアレンジしながらプロデュースする全人的ケアを目指します。

入居者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等				
アンケート調査、意見箱等入居者の意見等を把握する取組の状況				
~~なし~~	あり	実施した年月日	入居後３ヶ月後にアンケート調査実施	
		当該結果の開示状況	なし	~~あり~~
第三者による評価の実施状況				
なし	~~あり~~	実施した年月日	令和　　年　月　　日	
		実施した評価機関の名称		
		当該結果の開示状況	なし	~~あり~~

５．　利用料金

入居一時金の使途、内訳及び算定根拠は、以下のとおりです。

① 使途：

入居一時金は、施設（居室及び共用施設）を終身にわたって利用するための家賃相当額に充当します。老人福祉法第２９条第６項において受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。

② 内訳：

事業費（施設の開発費・土地代・建設費・大規模修繕等修繕費・借入利息、管理事務費等）、土地・建物の賃借料等

③ 算定根拠：

入居一時金は、想定居住期間（７年間）の家賃総額と想定居住期間を超えて本件契約が継続する場合に備えて事業主体が受領する金額の合計額です。

利用料の支払い方法	~~一時金方式~~	~~月払い方式~~	選択方式
敷金	なし		

一時金方式

一時金及び月単位で支払う利用料

年齢に応じた金額設定	なし	~~あり~~
要介護状態に応じた金額設定	なし	~~あり~~

料金プラン

＜マンションタイプ＞

プラン名称	一時金	月額	（内訳・消費税込）				
		計	家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費	管理費
ゴールドR	3,300 万円	23,1640 円～275,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	148,000 円
ゴールドS	3,500 万円	23,1640 円～275,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	148,000 円
プラチナ	3,700 万円	23,1640 円～275,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	148,000 円
ロイヤルR	6,700 万円	255,640 円～299,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	172,000 円
ロイヤルS	7,100 万円	255,640 円～299,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	172,000 円
プレミアムR	8,800 万円	280,640 円～324,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	197,000 円
プレミアムS	9,800 万円	280,640 円～324,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	197,000 円
ﾗｸﾞｼﾞｭｱﾘｰ	12,000 万円	280,640 円～324,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	197,000 円

＜ユニットケアタイプ＞

プラン名称	一時金	月額	（内訳・消費税込）				
		計	家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費	管理費
レギュラー	2,400 万円	255,640 円～299,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	172,000 円
ゴールド	2,600 万円	255,640 円～299,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	172,000 円
プラチナ	2,800 万円	255,640 円～299,640 円	—	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	172,000 円

※介護保険サービスの自己負担額は含みません。

※お二人入居可能な一室にお二人でご入居される場合は、追加入居一時金として別に 800 万円を頂戴します。（追加入居一時金のうち概ね 75%に相当する金 5,997,600 円が想定居住期間（７年間）の追加家賃総額となり、残りの概ね 25%に相当する金 2,002,400 円が想定居住期間を超えて追加入居者が入居する場合に備えて受領する金額となります。）また、管理費はお二人で 1.5 倍の金額を頂戴します。

※契約締結時点で入居者が 65 歳未満の場合、以下の計算式により算出される追加負担金を頂戴します。計算式

想定居住期間の家賃総額　÷　８４　×（入居日が属する月から 65 歳に達する日が属する月までの月数）

〔ただし、入居日が属する月及び 65 歳に達する日が属する月は１ヶ月を 30 日として日割計算いたします。〕

算定根拠		
	家賃相当額	事業費（施設の開発費・土地代・建設費・大規模修繕等修繕費・借入利息、管理事務費等）、土地・建物の賃借料等
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含みません。 介護保険をご利用の方を対象に、ケアプランで計画されていないため訪問介護等の介護保険サービスが利用できない短時間の介護サービスを包括的にご提供する

	ために必要となる費用です。 介護度別に想定される想定時間を元に、1 時間あたり 2,200 円として算出しております。包括的な請求のため、実際の介護にかかった時間が想定時間と異なったとしても、返金及び追加費用の請求はありません。 入院時には介護保険同様に生活支援サービス料は発生いたしません。 また、月内に介護度の変更があれば日割り計算にて計算し請求いたします。 サービスの具体例：排泄介助、定期巡回、誘導、着替え、整容、見守り等の短時間のサービス（ケアプランにないものに限る） 要支援１＝　　0 円　　要支援２＝17,600 円 要介護１＝19,800 円　　要介護２＝22,000 円　　要介護３＝35,200 円 要介護４＝39,600 円　　要介護５＝44,000 円　（１人月額　消費税込）
食費	１人　日額 2,788 円（消費税込） 食事のキャンセルは２日前までにお知らせ下さい。キャンセルによる返金については内訳単価で計算し、翌々月１２日（金融機関が休日の場合は翌営業日）に返金します。 内訳（消費税込）※：朝食 588 円／昼食 1,100 円／夕食 1,100 円 ※朝食のみ軽減税率にて消費税率 8%となっています。
光熱水費	管理費に含まれます。電話代・電話回線加入費用は別途実費負担となります。
管理費	専用居室・共用施設の水道光熱費、共用施設の備品・消耗品、建築維持管理(メンテナンス･クリーニング等)、フロントサービス費、24 時間緊急時対応、生活の助言・相談、レクリエーション費(一部別途個人費用負担の場合あり)
一時金	上記記載の通り

一時金の償却に関する事項

償却開始日の設定	入居契約書第 3 条第 1 項記載の通り
初期償却率（%）	概ね 25%
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額	＜マンションタイプ＞ ゴールドＲ：8,253,600 円　ゴールドＳ：8,750,000 円 プラチナ　：9,254,800 円 ロイヤルＲ：16,751,200 円　ロイヤルＳ：17,752,400 円 プレミアムＲ：22,001,200 円　プレミアムＳ：24,500,000 円 ラグジュアリー：30,002,400 円 ＜ユニットケアタイプ＞ レギュラー：6,007,200 円　ゴールド　：6,503,600 円 プラチナ　：7,000,000 円
償却年月数（想定居住期間）	84 ヶ月

契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例

１　１人入居の場合

（１）本件契約終了時の丙の年齢が６５歳以上の場合

入居一時金のうち想定居住期間（７年間）の家賃総額×(８４ヶ月－入居経過月数)÷８４ヶ月

〔入居月及び退去月は１ヶ月を３０日として日割計算し、その余の月は月割計算する。〕

（２）本件契約終了時の丙の年齢が６５歳未満の場合

下記①と②の合計額

①　追加負担金×｛(丙の入居日が属する月から丙が６５歳に達する日が属する月までの月数)－入居経過月数｝÷（丙の入居日が属する月から丙が６５歳に達する日が属する月までの月数)

〔入居月及び丙が６５歳に達する日が属する月は１ヶ月を３０日として日割計算し、その余の月は月割計算する。〕

②　入居一時金のうち想定居住期間（７年間）の家賃総額

２　２人入居の場合

（１）　本件契約終了時における追加入居者の年齢が６５歳以上の場合

追加入居一時金のうち想定居住期間（７年間）の家賃総額×(８４ヶ月－入居経過月数)÷８４ヶ月

〔入居月及び退去月は１ヶ月を３０日として日割計算し、その余の月は月割計算する。〕

（２） 本件契約終了時における追加入居者の年齢が６５歳未満の場合

下記①と②の合計額

① 追加入居負担金×｛（追加入居者の入居日が属する月から追加入居者が６５歳に達する日が属する月までの月数）－入居経過月数｝÷（追加入居者の入居日が属する月から丙が６５歳に達する日が属する月までの月数）

〔入居月及び追加入居者が６５歳に達する日が属する月は１ヶ月を３０日として日割計算し、その余の月は月割計算する。〕

② 追加入居一時金のうち想定居住期間（７年間）の追加家賃総額

※原状回復費用は実費をいただきます。

保全措置の実施状況	~~なし~~	あり（家賃前払金相当分）	公益社団法人　全国有料老人ホーム協会

三月以内の契約終了による返還金について

三月の起算日	現実の入居日

三月以内の契約終了による返還金の算定方法

１　１人入居の場合

（１） 追加負担金の支払がない場合

入居一時金から、１日当たりの家賃（入居一時金のうち返還対象部分を、１ヶ月を３０日として償却月数で割り返した額）に丙の入居日（家賃償却の起算日）から契約終了日までの日数を乗じた金額を差し引いた金額

（２） 追加負担金の支払がある場合

入居一時金と追加負担金の合計額から、１日当たりの家賃に丙の入居日（家賃償却の起算日）から契約終了日までの日数を乗じた金額を差し引いた金額

２　２人入居の場合

（１） 追加入居負担金の支払がない場合

追加入居一時金から、１日当たりの追加家賃（追加入居一時金のうち返還対象部分を、１ヶ月を３０日として償却月数で割り返した額）に追加入居者の入居日（家賃償却の起算日）から契約終了日までの日数を乗じた金額を差し引いた金額

（２） 追加入居負担金の支払がある場合

追加入居一時金と追加入居負担金の合計額から、１日当たりの追加家賃に追加入居者の入居日（家賃償却の起算日）から契約終了日までの日数を乗じた金額を差し引いた金額

※原状回復費用は実費をいただきます。

一時金の支払方法

入居契約書第 10 条第 1 項、同条第 4 項、同条第 6 項、同条第 8 項記載の通り

月払方式

月単位で支払う利用料

年齢に応じた金額設定	~~なし~~	あり
要介護状態に応じた金額設定	なし	~~あり~~

料金プラン

＜マンションタイプ＞

プラン名称	入居一時金	月額	（内訳）				
		計	月額家賃	介護費用	食費	光熱水費	管理費
ゴールドR	—	642,640 円～698,640 円	411,000 円～423,000 円	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	148,000 円
ゴールドS	—	667,640 円～724,640 円	436,000 円～449,000 円	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	148,000 円
プラチナ	—	693,640 円～750,640 円	462,000 円～475,000 円	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	148,000 円
ロイヤルR	—	1,091,640 円～1,159,640 円	836,000 円～860,000 円	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	172,000 円
ロイヤルS	—	1,142,640 円～1,211,640 円	887,000 円～912,000 円	0 円～44,000 円	83,640 円	管理費込	172,000 円

プレミアムR	—	1,379,640 円～ 1,454,640 円	1,099,000 円～ 1,130,000 円	0 円～ 44,000 円	83,640 円	管理費込	197,000 円
プレミアムS	—	1,504,640 円～ 1,583,640 円	1,224,000 円～ 1,259,000 円	0 円～ 44,000 円	83,640 円	管理費込	197,000 円
ラグジュアリー	—	1,779,640 円～ 1,866,640 円	1,499,000 円～ 1,542,000 円	0 円～ 44,000 円	83,640 円	管理費込	197,000 円

＜ユニットケアタイプ＞

プラン名称	入居一時金	月額	（内訳・消費税込）				
		計	月額家賃	介護費用	食費	光熱水費	管理費
レギュラー	—	554,640 円～ 606,640 円	299,000 円～ 307,000 円	0 円～ 44,000 円	83,640 円	管理費込	172,000 円
ゴールド	—	579,640 円～ 632,640 円	324,000 円～ 333,000 円	0 円～ 44,000 円	83,640 円	管理費込	172,000 円
プラチナ	—	604,640 円～ 658,640 円	349,000 円～ 359,000 円	0 円～ 44,000 円	83,640 円	管理費込	172,000 円

※介護保険サービスの自己負担額は含みません。
※お二人入居可能な一室にお二人でご入居される場合は、家賃相当額の追加料金として月額 95,200 円を頂戴いたします。また、管理費はお二人で 1.5 倍の金額を頂戴します。
※月額家賃は、月額賃料と入居者の年齢に応じた加算金を合計したものです。

算定根拠	
家賃相当額	事業費（施設の開発費・土地代・建設費・大規模修繕等修繕費・借入利息、管理事務費等）、土地・建物の賃借料等
介護費用	一時金方式と同様
食費	
光熱水費	
管理費	
一時金	

一時金方式・月払方式共通

介護保険サービスの自己負担額

内容	—

人員配置が手厚い場合の介護サービス（再掲）	なし	~~あり~~

内容	
利用料	
算定根拠	
支払い方法	月単位（日割り計算の有無　　あり　・　なし　）

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料

個別的な選択による生活支援サービス	~~なし~~	あり

算定根拠	個人的な外出などの付き添いなど個別サービス（添付書類）参照。 職員１名・１時間あたり２，２００円（消費税込）として算出

料金改定の手続

入居契約書第 14 条記載の通り

６．その他

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	~~なし~~

有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項

なし	
~~あり~~	（その内容）

添付書類：「個別サービス等の一覧表」

個別サービス等の一覧表

	管理費で、実施するサービス		別途利用料を徴収した上で、実施するサービス		備　　考
介護サービス（消費税込）					
食事介助	なし	あり	なし	あり	1,100 円/回
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	550 円/回（排泄介助は生活支援サービス料で実施）
おむつ代	なし	あり	なし	あり	実費
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	1,100 円/回
特浴介助	なし	あり	なし	あり	2,200 円/回
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	1,100 円/回
機能訓練	なし	あり	なし	あり	住戸での外部機能訓練、リハビリ可。但し実費
通院介助（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	付き添い 2,200 円/60 分
通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	付き添い 2,200 円/60 分
生活サービス（消費税込）					
居室清掃	なし	あり	なし	あり	2,200 円/30 分(2 名で対応)
リネン交換	なし	あり	なし	あり	550 円/30 分
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	605 円/回
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	介護保険をご利用の方：330 円/回　自立の方：440 円/回(体調不良等により必要と認められる場合を除く)
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり	
おやつ	なし	あり	なし	あり	実費
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	外出付き添いは実費
買い物代行（通常の利用区域）	なし	あり	なし	あり	1,100 円/回
買い物代行（上記以外の区域）	なし	あり	なし	あり	2,200 円/回
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	1,100 円/回
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	5,500 円/月（但し、上限 20 万円まで）
その他	なし	あり	なし	あり	
健康管理サービス（消費税込）					
定期健康診断	なし	あり	なし	あり	年 2 回の機会を設ける。
健康相談	なし	あり	なし	あり	随時実施
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	随時実施
服薬支援	なし	あり	なし	あり	220 円/回
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（消費税込）					
移送サービス	なし	あり	なし	あり	
入退院時の同行（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	30 分の付き添いは管理費に含む 30 分以降 2,200 円/1 時間
入退院時の同行（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	3,300 円/回
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	お見舞い時のみ実施 550 円/回
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	週 1 回