

# 施設概要



SOMPO ケア

介護の未来を変えていく

名称  
所在地

SOMPOケア ラヴィーレ真駒内  
〒005-0016 北海道札幌市南区真駒内南町1丁目7番10号  
TEL.011(584)8015 FAX.011(584)8016  
平成18年12月1日

開設日

〈有料老人ホームの  
類型及び表示事項〉

類型

介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護)

介護保険

札幌市指定介護保険特定施設(一般型特定施設)

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

概ね65歳以上で、入居時自立・要支援・要介護の方

居室区分

全室個室

介護にかかわる職員体制

2.5:1以上

〈建物概要〉

建物構造

鉄筋コンクリート造地下1階地上5階建(耐火建築物)

敷地面積

1,704.62㎡

延床面積

3,406.42㎡

土地・建物の権利形態

賃借

〈居室概要〉

総室数

65室(一人部屋62室、二人部屋3室):定員68名

居室面積

一人部屋(23.80㎡)A・A'・B・B'タイプ、二人部屋(37.27㎡)Cタイプ

居室内設備

フローリング床(一部クッションフロア)、車いす対応洗面台、電気式温水器、トイレ(温水洗浄付、暖房・脱臭便座機能付)、洗面・トイレ照明(人感センサー付)、手すり(トイレ)、クローゼット、収納、ピクチャーレール、床暖房(電気式)、電動式介護ベッド、寝具、居室照明(リモコン付)、ケア・ナースコール、冷暖房エアコン、スプリンクラー、非常放送設備、防災カーテン、カーテンレール、カーテンボックス  
ダイニングルーム、ラウンジ、機能訓練室、大浴室、個浴室、機械浴室、洗濯室、汚物処理室、ストレッチャー対応型エレベーター(2基)、車いす対応共用トイレ、理美容・マッサージ室、喫煙室、健康管理室、応接・相談室

共用施設

アクセス

札幌市営地下鉄南北線「真駒内」駅より徒歩約14分(約1120m)、  
または、じょうてつバス「泉町3丁目」停より徒歩約2分(約160m)。  
※地下鉄「真駒内」駅から乗車約4分

※徒歩分数は、1分80m以下で算出しております。

※バスの表示分数は、日中平常時の標準時間です。時間帯により多少異なります。



介護付きホーム

# SOMPOケア ラヴィーレ 真駒内

入居のご案内

※本紙「入居のご案内」は、入居契約時にご提供する情報の一部を記したものです。記載内容に誤記・記載漏れなどがあった場合は、入居契約時に交付する書類の記載内容が優先されますのでご了承願います。

お問い合わせ、ご相談はこちらまで。



0120-37-1865

受付時間：午前9時～午後6時(年末年始を除く)

<https://www.sompocare.com/>

SOMPOケア 公式

検索

〈事業主体〉

SOMPOケア株式会社

東京都品川区東品川4-12-8 品川シーサイドイーストタワー

2025年1月

# 料金のご案内

## 標準プラン

標準プランは、前払金と月額利用料をお支払いいただくことにより、ご入居いただけるプランです。

### 前払金について

#### ■標準プラン(非課税)

居室タイプ	一人部屋 (A・Bタイプ)	二人部屋 (Cタイプ)
前払金	650万円	950万円

※前払金は、入居日をもって非返還対象分として前払金の一部を初期償却し、残りを返還対象分(毎月償却分)として入居日より60ヵ月(1,826日)にて償却させていただきます。この期間が経過しても新たな前払金のお支払いは不要です。(60ヵ月経過後の返還金はありません。)

※前払金に占める初期償却額の比率 標準プラン:前払金の30%

※償却期間は想定される最大日数を記載しており、実際にはご入居者様の入居日より異なる場合があります。

※償却期間途中で退去することになった場合、未償却部分の返還金(返還対象分から既入居月の償却分を引いた金額)が契約終了日の属する月の翌々月末日に返還されます。ただし、契約終了日を経過したにもかかわらず、入居、残置物が認められる場合は、居室の明け渡し日をもって契約終了日といたします。

#### ■前払金返還金算出式

返還金＝(前払金－初期償却額)÷入居日から償却期間満了日までの実日数×契約終了日から償却期間満了日までの実日数

#### ■短期解約特例について

※入居日から3ヵ月以内の契約解除の場合または死亡による契約終了の場合、受領済みの前払金を全額返金いたします。ただし、入居日から契約終了日までの実日数にかかる前払金の1日当たりの利用料と、居室利用開始日から契約終了日までの月額利用料、その他の費用及び原状回復費等をお支払いいただきます。

### 月額利用料について(消費税込)

居室タイプ 面積・居室数			月額利用料 ①＋②＋③	内訳		
				①家賃相当額 (非課税)	②管理費	③食費 ※1日3食 おやつ代を含む
一人部屋	Aタイプ(23.80㎡) 56室		231,484円	55,600円	102,000円	73,884円
	Bタイプ(23.80㎡) 6室					
二人部屋	Cタイプ (37.27㎡) 3室	一人入居時	290,784円	98,400円	118,500円	73,884円
		二人入居時	364,668円			147,768円

## ゆとりプラン

ゆとりプランは、標準プランよりも月々の負担を軽減できるプランです。

### 前払金について

#### ■ゆとりプラン(非課税)

居室タイプ	一人部屋 (A・Bタイプ)	二人部屋 (Cタイプ)
前払金	780万円	1,220万円

※前払金は、入居日をもって非返還対象分として前払金の一部を初期償却し、残りを返還対象分(毎月償却分)として入居日より60ヵ月(1,826日)にて償却させていただきます。この期間が経過しても新たな前払金のお支払いは不要です。(60ヵ月経過後の返還金はありません。)

※前払金に占める初期償却額の比率 標準プラン:前払金の30%

※償却期間は想定される最大日数を記載しており、実際にはご入居者様の入居日より異なる場合があります。

※償却期間途中で退去することになった場合、未償却部分の返還金(返還対象分から既入居月の償却分を引いた金額)が契約終了日の属する月の翌々月末日に返還されます。ただし、契約終了日を経過したにもかかわらず、入居、残置物が認められる場合は、居室の明け渡し日をもって契約終了日といたします。

#### ■前払金返還金算出式

返還金＝(前払金－初期償却額)÷入居日から償却期間満了日までの実日数×契約終了日から償却期間満了日までの実日数

#### ■短期解約特例について

※入居日から3ヵ月以内の契約解除の場合または死亡による契約終了の場合、受領済みの前払金を全額返金いたします。ただし、入居日から契約終了日までの実日数にかかる前払金の1日当たりの利用料と、居室利用開始日から契約終了日までの月額利用料、その他の費用及び原状回復費等をお支払いいただきます。

### 月額利用料について(消費税込)

居室タイプ 面積・居室数			月額利用料 ①＋②＋③	内訳		
				①家賃相当額 (非課税)	②管理費	③食費 ※1日3食 おやつ代を含む
一人部屋	Aタイプ(23.80㎡) 56室		209,784円	33,900円	102,000円	73,884円
	Bタイプ(23.80㎡) 6室					
二人部屋	Cタイプ (37.27㎡) 3室	一人入居時	245,784円	53,400円	118,500円	73,884円
		二人入居時	319,668円			147,768円

## 月払いプラン

月払いプランは、前払金なしで月額利用料のみをお支払いいただくことにより、ご入居いただけるプランです。  
なお、利用居室はホームより指定させていただくことがあります。

### 月額利用料について（消費税込）

居室タイプ 面積・居室数			月額利用料 ①＋②＋③	内訳		
				①家賃相当額 (非課税)	②管理費	③食費 ※1日3食 おやつ代を含む
一人部屋	Aタイプ(23.80㎡) 56室		339,784円	163,900円	102,000円	73,884円
	Bタイプ(23.80㎡) 6室					
二人部屋	Cタイプ (37.27㎡) 3室	一人入居時	449,084円	256,700円	118,500円	73,884円
		二人入居時	522,968円			147,768円

※月払いプランは次月分の月額利用料をご請求する前払い方式となります。契約期間内は、ホーム利用日数にかかわらず受領した月額利用料はお返しいたしませんのでご注意ください。退去月に限り日割計算にて調整返金いたします。  
※契約の期間は、1年以上を設定させていただきますが、その間、中途解約をご希望される場合、該当月にて解約するか、または、一旦退出の上、再度、入所されることも可能です。その他、ご事情により対応させていただきます。

## 共通事項

### ■食費について

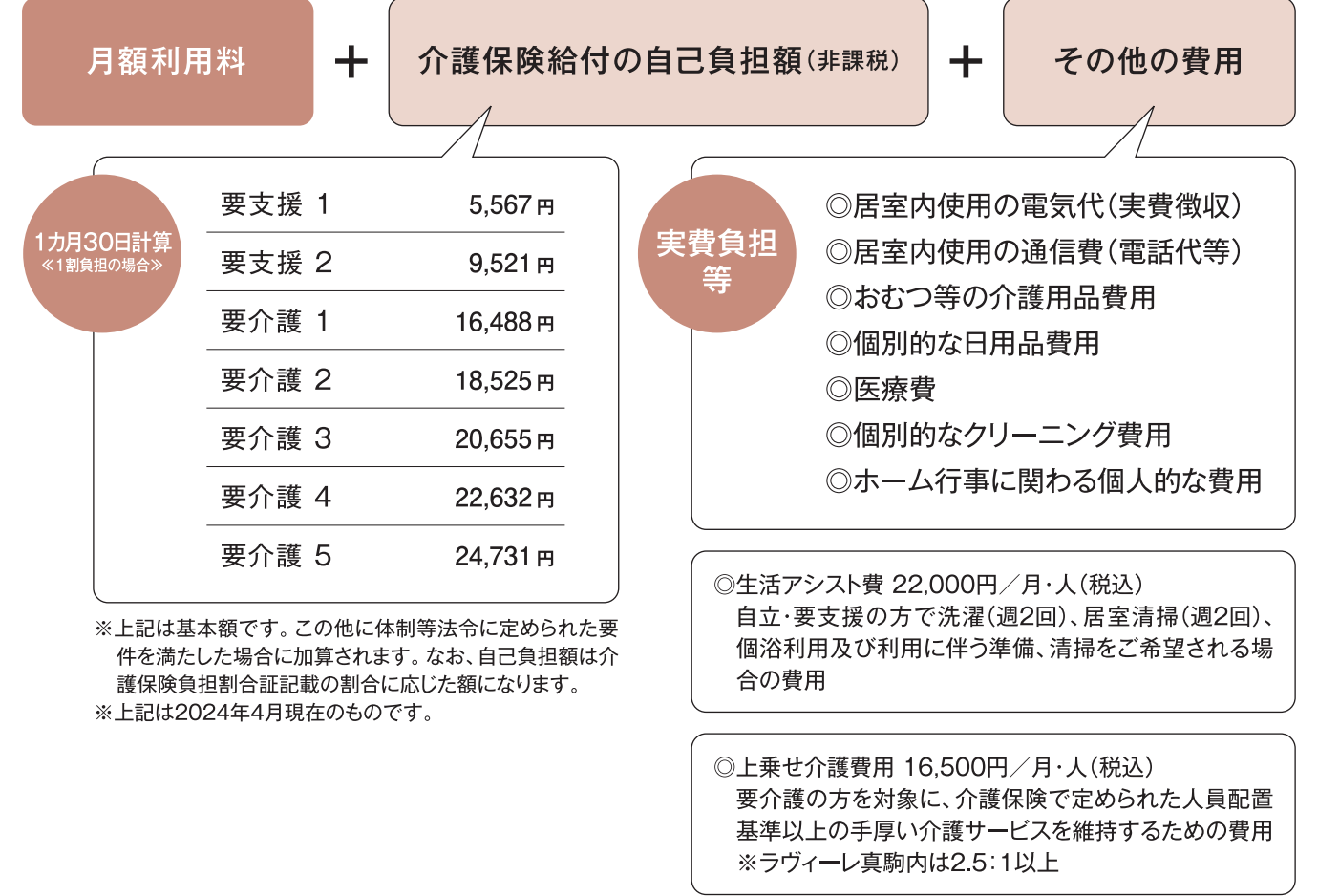
※食費の内訳は、厨房管理費33,456円＋食材費（朝食291円＋昼食649円＋夕食407円）×30日。  
1カ月を30日とし、毎日3食（おやつを含む）をご利用された場合の金額です。（いずれも消費税込）  
※上記の食費は30日／月の場合です。月日数により異なります。  
※食費につきましては、端数処理の関係上、請求金額と差が生じることがあります。  
※有料老人ホームにおける食費（飲食物品の提供の対価）に係る消費税については、  
1食670円以下、1日累計額2,010円に達するまでは、軽減税率（8％）の対象となります。  
※3日前までに欠食の届出があった場合は食材費はいただきません。

### ■項目内容の補足説明

※適切な介護サービス提供のため、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で、居室を変更していただくことがあります。この場合、ご入居者様本人及び身元引受人の同意の上で住み替えていただきます。なお、利用権の対象居室は、従前の居室から住み替え後の居室に変更となります。追加費用の発生はありません。居室変更に伴い居室面積が減少する場合があります。

## 月々のご利用料金について

月額利用料のほかに、介護保険給付のご入居者様ご負担分、居室内光熱費、電話代、日用品費用、個人医療費等が別途必要になります。



### ■入居契約時に必要な費用の使途及び算定の基礎

#### 前払金

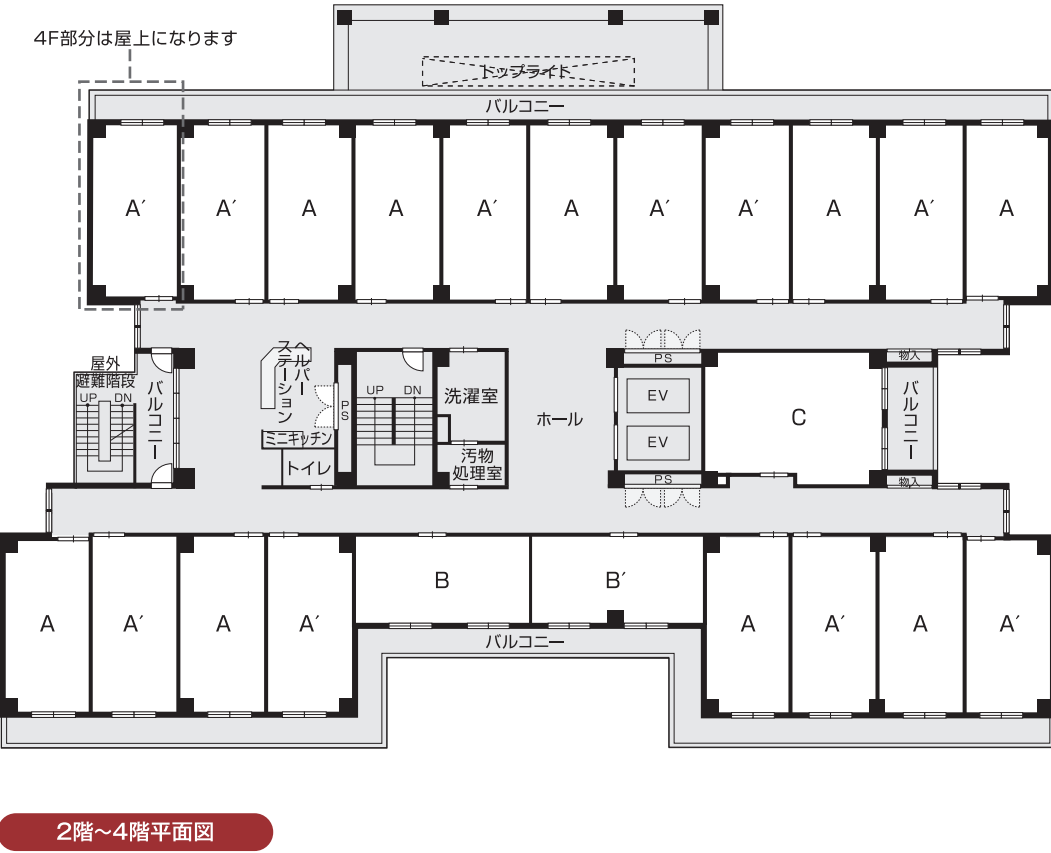
使途：前払金は、目的ホーム（居室及び共用施設）を終身<sup>※1</sup>にわたって利用するための家賃相当額に充当します。  
算定の基礎：開発費・建物の整備費用・建物の家賃・大規模修繕費を含む修繕費・物価等変動費・借入利息・管理事務費を基礎とし、平均余命に基づくご入居者様の想定居住期間を設定して、空室率及び近隣同種の住宅家賃等を勘案して算出。

※1 当ホームは最期までお世話いたします。ただし、入院加療を必要とされる病態にある方、入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居された方、月額利用料、その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞する方、ご入居者様の行動が、他のご入居者様または従業員の生命に危害を及ぼし、またはその危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができない方は利用をお断りする場合があります。

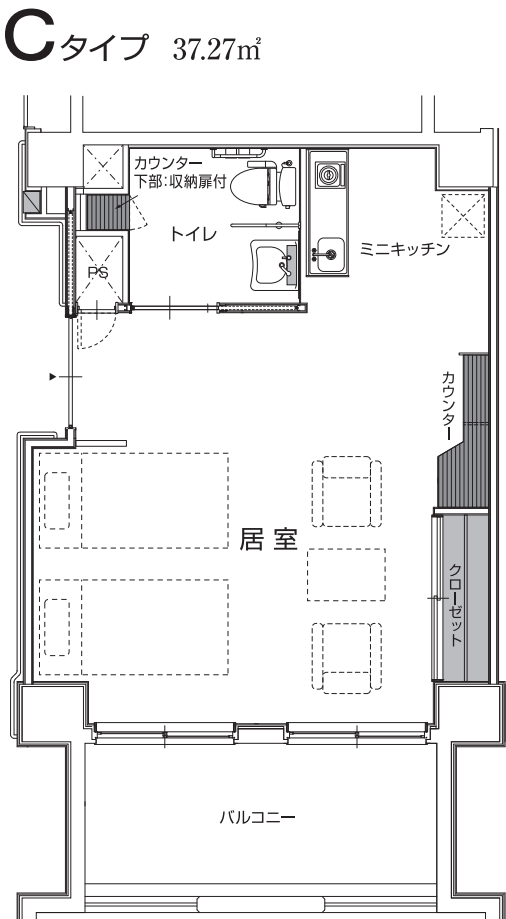
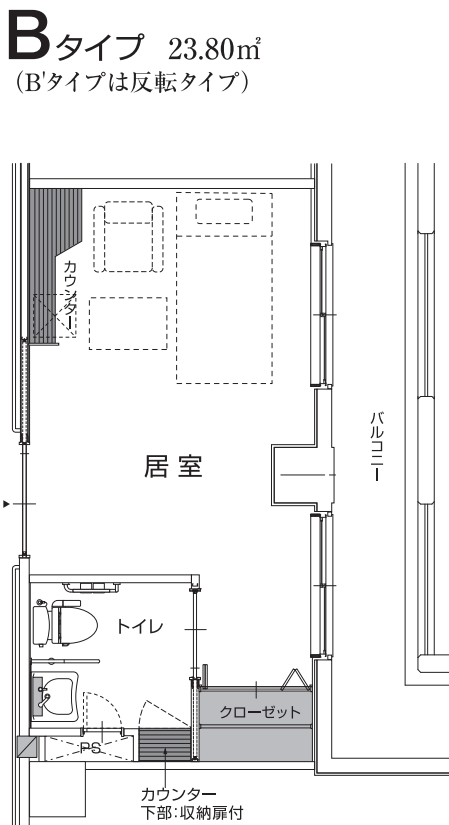
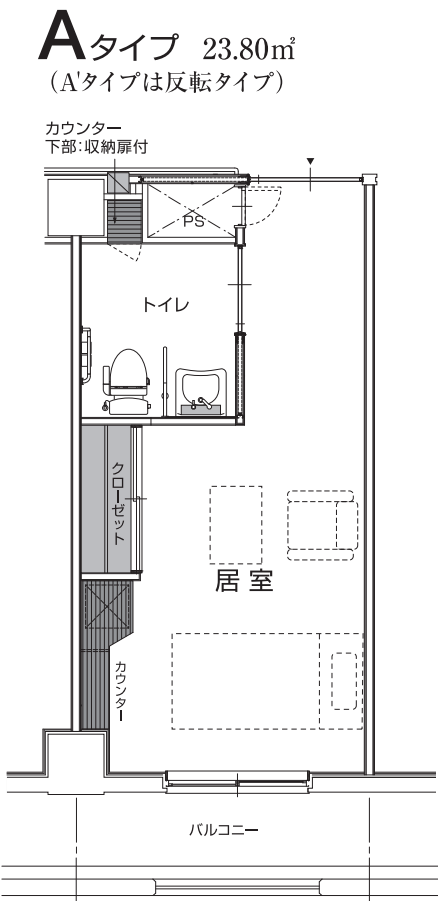
### ■管理費の使途

専用居室電気代基本料・水道代、共用部光熱水費、ホーム整備・維持管理費、車両維持管理費、厨房設備費、事務費、人件費、リネン交換（週1回）、近隣病院送迎（月2回）、フロント業務、買い物代行（週1回）

各フロアのご案内及び居室間取り図



※各階の平面図は、実際と若干異なる場合がございますので、予めご了承ください。



※居室間取り図は、実際と若干異なる場合がございますので、予めご了承ください。