

住宅型有料老人ホーム

SOMPO ケア ラヴィーレレジデンス北大前

入居のご案内

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/>

〈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

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・C・Dタイプ)	二人部屋 (E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(21.12㎡) 51室		203,784円	60,900円	69,000円	73,884円
	Bタイプ(21.45㎡) 6室		204,784円	61,900円		
	Cタイプ(21.95㎡) 12室		209,784円	66,900円		
	Dタイプ(26.79㎡) 5室		221,584円	78,700円		
二人部屋	Eタイプ (35.00㎡) 12室	一人入居時	243,984円	101,100円		73,884円
		二人入居時	317,868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・C・Dタイプ)	二人部屋 (Eタイプ)
前払金	800万円	1,200万円

※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入居一時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 ゆとりプラン: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(21.12㎡) 51室		178,784円	35,900円	69,000円	73,884円
	Bタイプ(21.45㎡) 6室		179,784円	36,900円		
	Cタイプ(21.95㎡) 12室		184,784円	41,900円		
	Dタイプ(26.79㎡) 5室		196,584円	53,700円		
二人部屋	Eタイプ (35.00㎡) 12室	一人入居時	202,284円	59,400円		73,884円
		二人入居時	276,168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(21.12㎡) 51室		403,284円	260,400円	69,000円	73,884円
	Bタイプ(21.45㎡) 6室		404,784円	261,900円		
	Cタイプ(21.95㎡) 12室		412,584円	269,700円		
	Dタイプ(26.79㎡) 5室		430,684円	287,800円		
二人部屋	Eタイプ (35.00㎡) 12室	一人入居時	542,084円	399,200円		73,884円
		二人入居時	615,968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。退去月に限り日割計算にて調整返金いたします。
※契約期間は、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

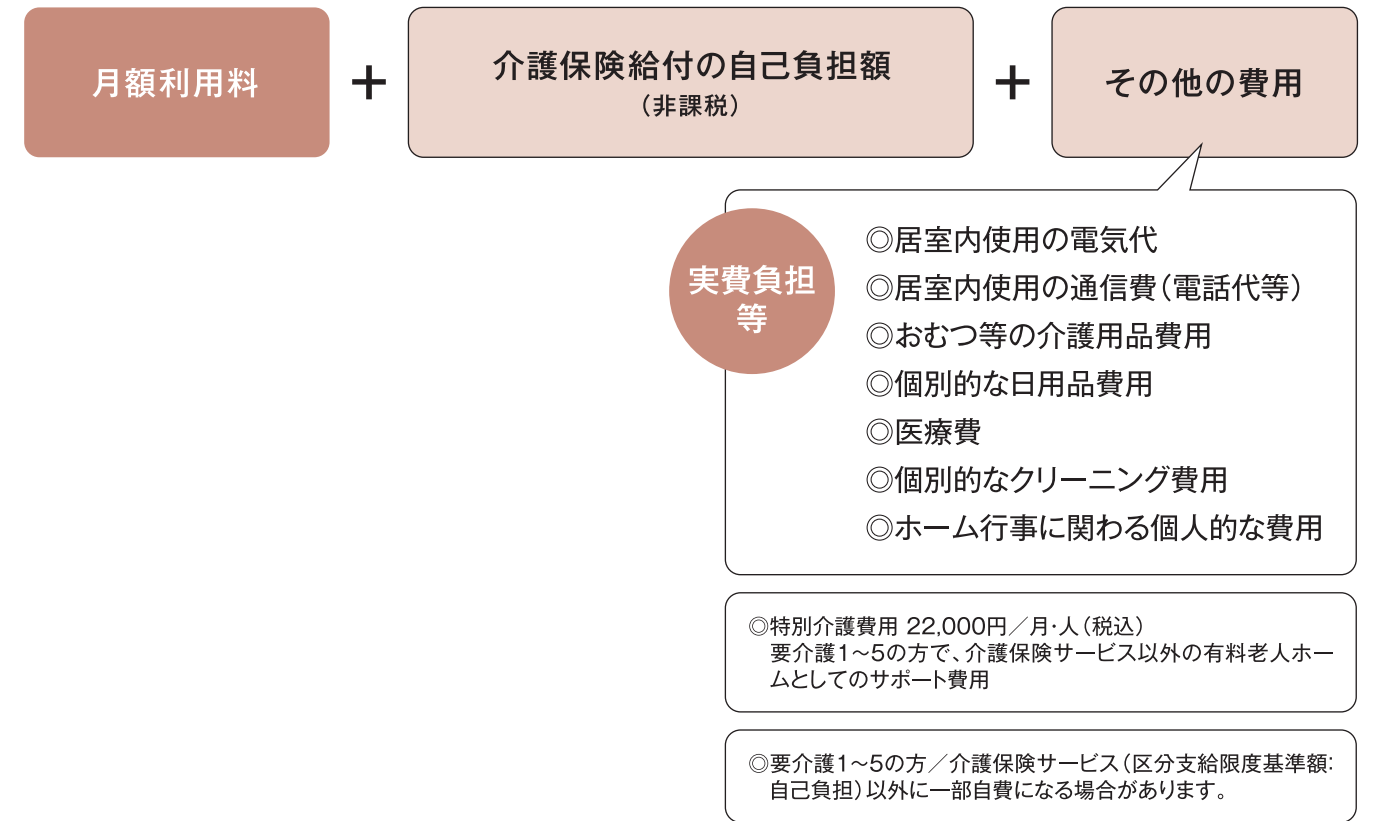
※食費の内訳は、厨房管理費33,456円＋食料費（朝食291円＋昼食649円＋夕食407円）×30日。
1ヵ月を30日とし、毎日3食（おやつを含む）をご利用された場合の金額です。（いずれも消費税込）
※上記の食費は30日／月の場合です。月日数により異なります。
※食費につきましては、端数処理の関係上、請求金額と差が生じることがあります。
※有料老人ホームにおける食費（飲食料品の提供の対価）に係る消費税については、1食670円以下、1日累計額2,010円に達するまでは、軽減税率（8％）の対象となります。
※3日前までに欠食の届出があった場合は食材費はいただきません。

■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、住み替え後の居室に設定されている家賃相当額が適用されます。

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

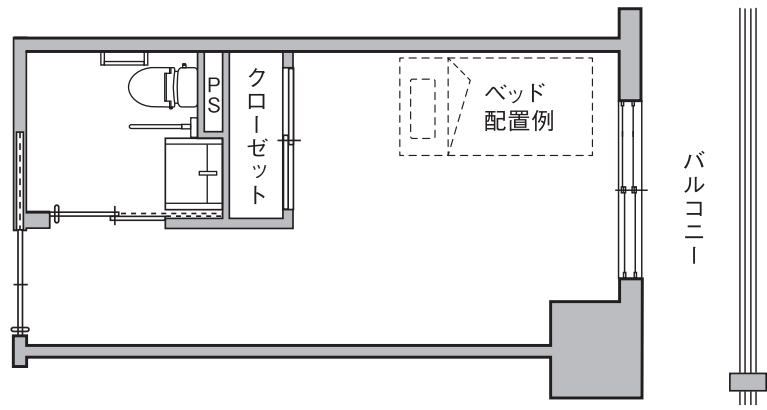
使途：前払金は、目的ホーム（居室及び共用施設）を終身^{※1}にわたって利用するための家賃相当額に充当します。
算定の基礎：開発費、建物の整備費用、建物の家賃、大規模修繕費を含む修繕費、物価等変動費、借入利息、管理事務費を基礎とし、平均余命に基づくご入居者様の想定居住期間を設定して、空室率及び近隣同種の住宅家賃等を勘案しつつ、ご入居者様が想定を超えて居住する期間の居住に係る費用を、厚労省の標準指導指針に基づき合理的に算定し、加算したもの。

※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、しばしば延滞する方、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。

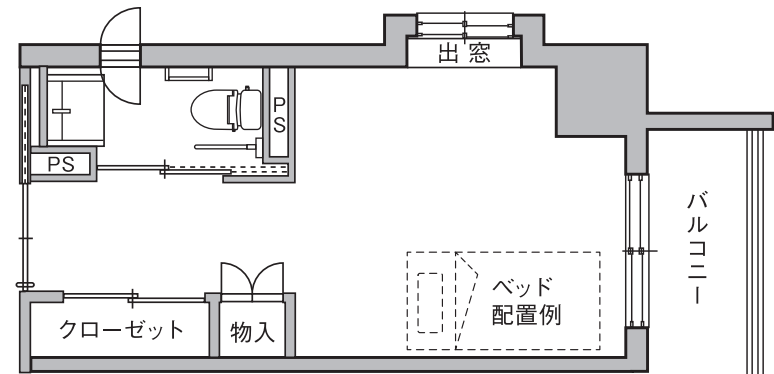
■管理費の使途

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1回）、フロント業務、買い物代行（週1回）

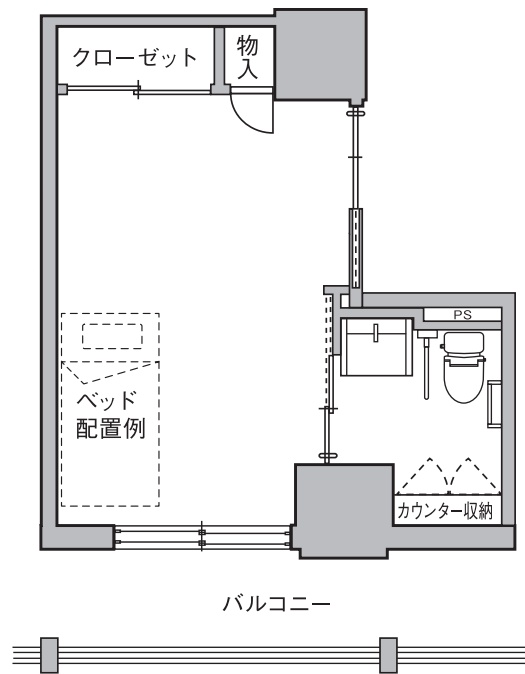
居室のご案内



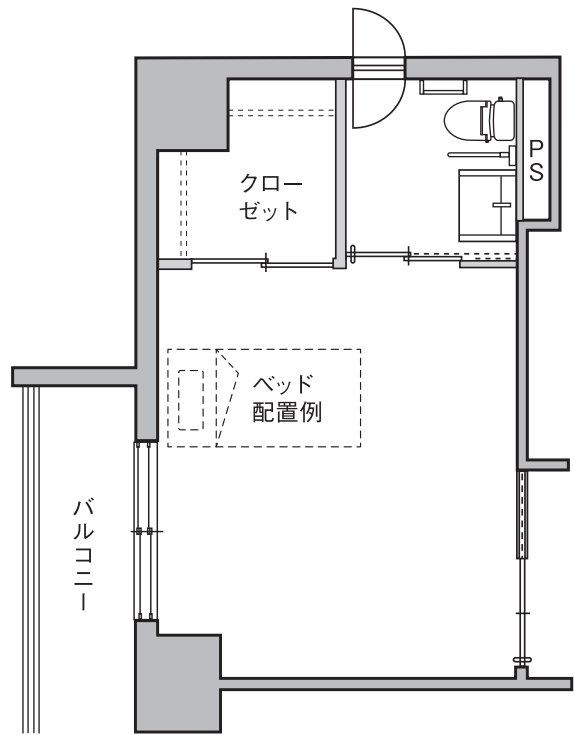
Aタイプ(一人部屋) 居室面積21.12㎡



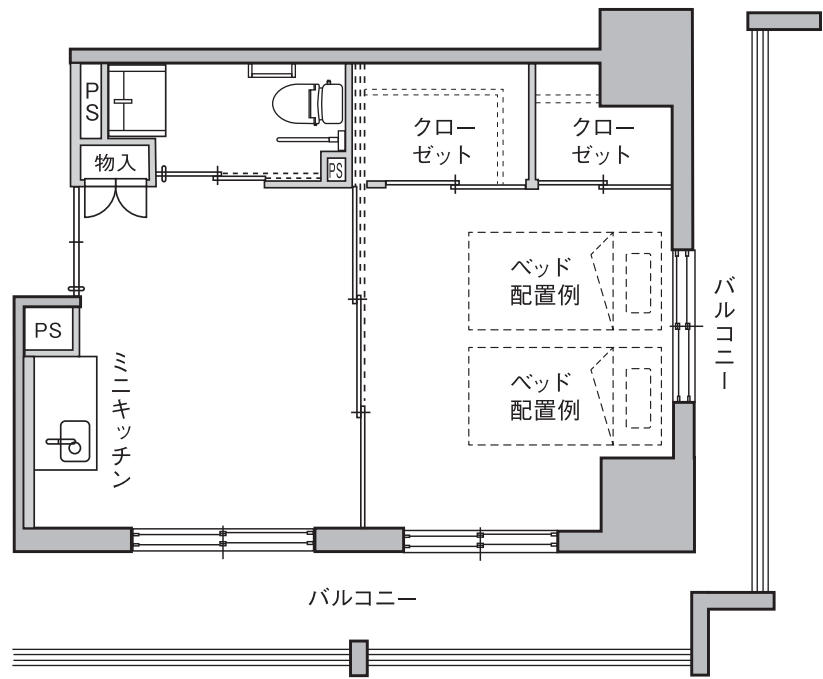
Bタイプ(一人部屋) 居室面積21.45㎡



Cタイプ(一人部屋) 居室面積21.95㎡

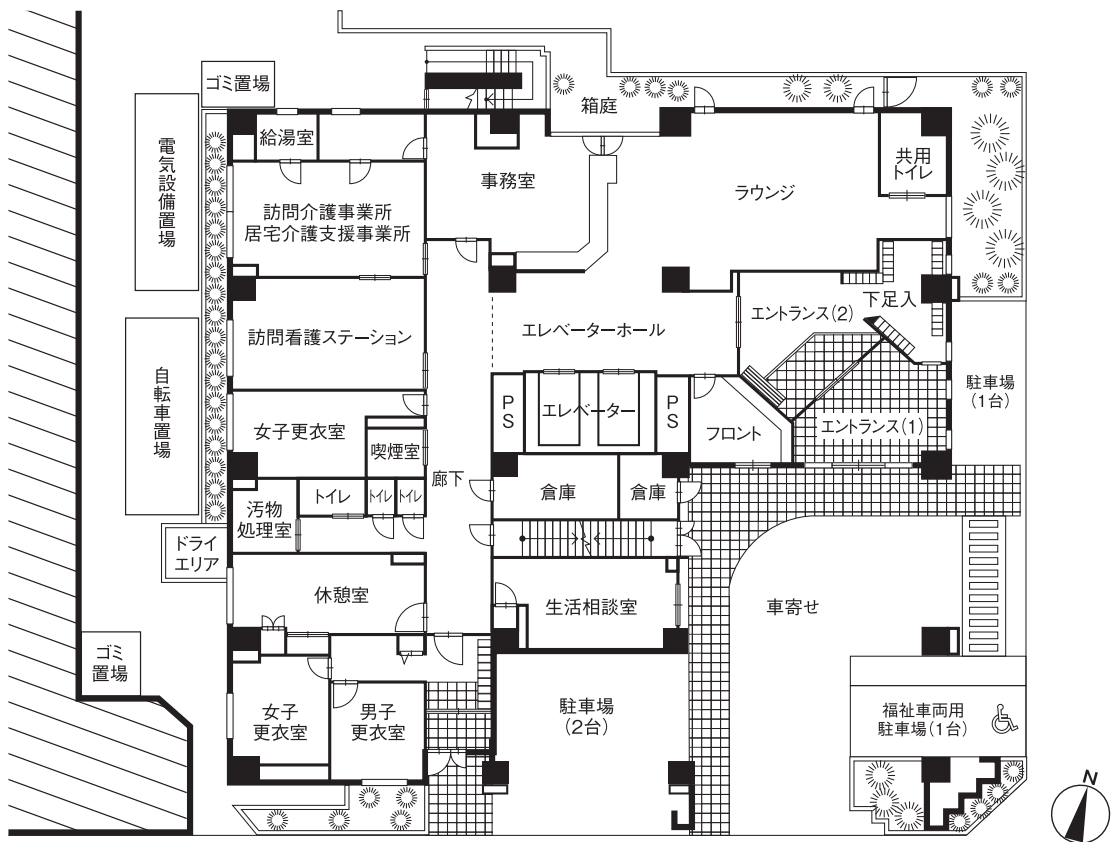


Dタイプ(一人部屋) 居室面積26.79㎡

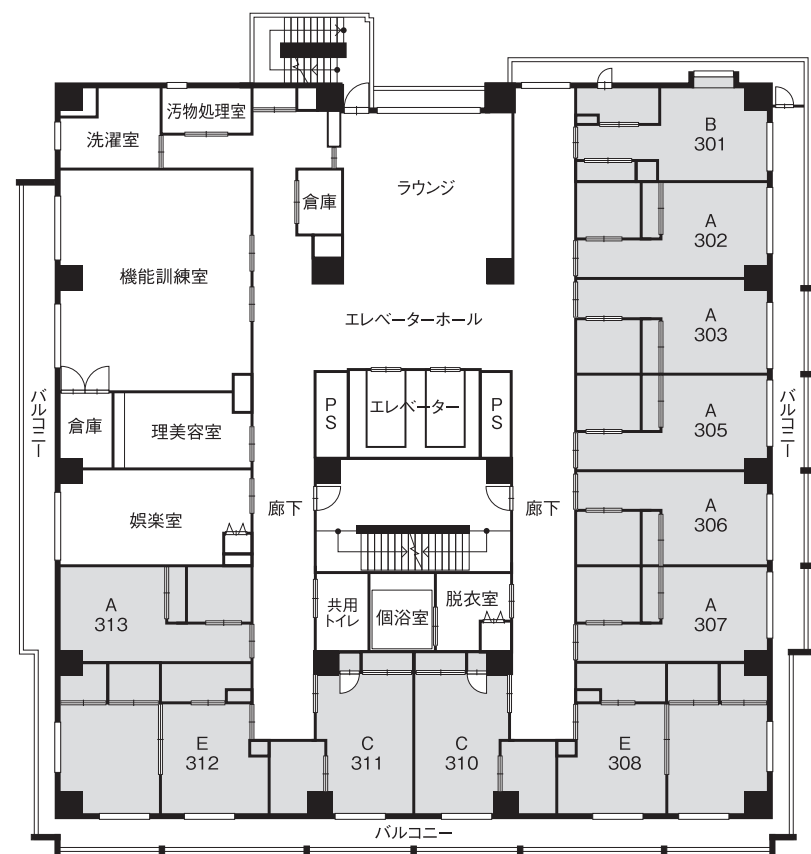


Eタイプ(二人部屋) 居室面積35.00㎡

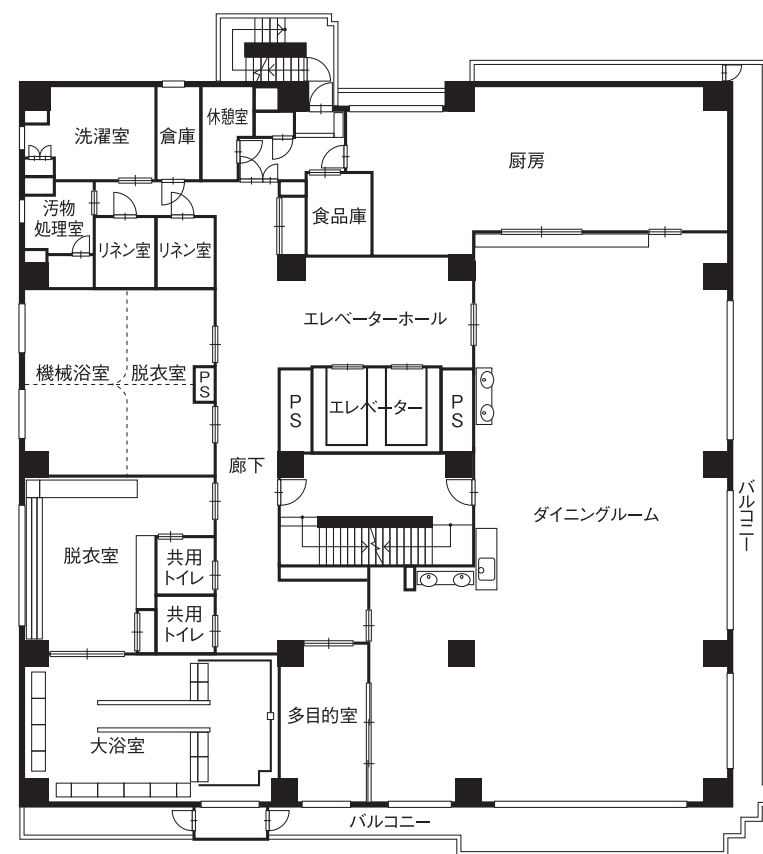
各フロアのご案内



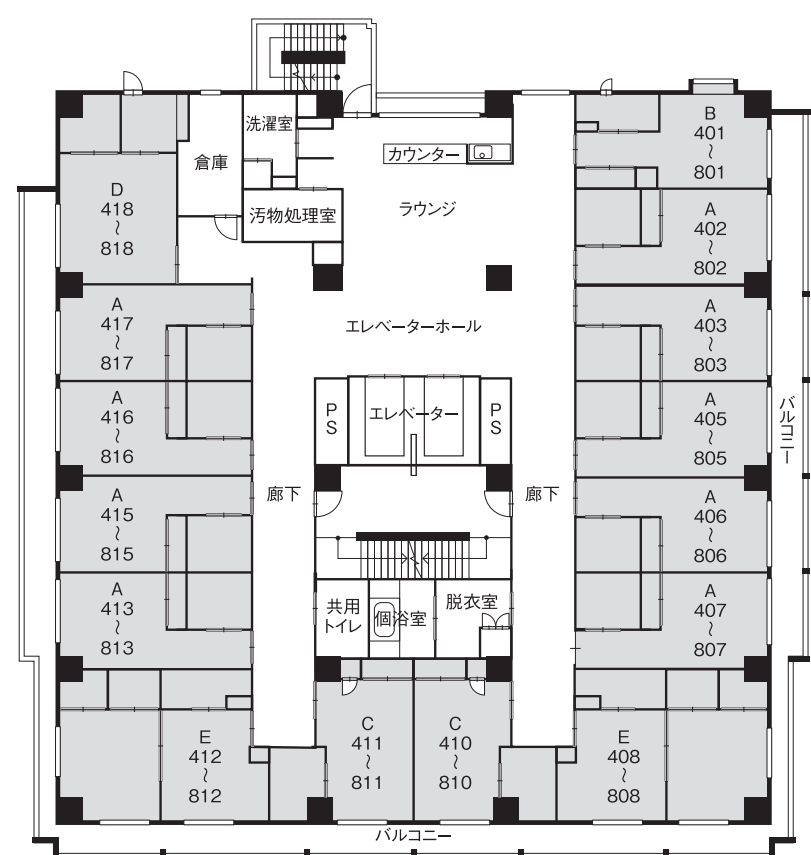
敷地配置図・1階平面図



3階平面図



2階平面図



4～8階平面図

施設概要

■名称・所在地

名 称	SOMPOケア ラヴィーレジデンス北大前
所在地	〒001-0021 北海道札幌市北区北21条西5丁目2-1 TEL.011(768)7381 FAX.011(726)8118
開設日	平成24年6月10日

■有料老人ホームの類型及び表示事項

類 型	住宅型有料老人ホーム
介護保険	在宅サービス利用可
居住の権利形態	利用権方式
利用料の支払い方式	一時金方式・月払い方式
入居時の要件	概ね60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

■建物概要

建物構造	鉄筋コンクリート造地下1階 地上8階建(耐火建築物)
敷地面積	2,800.54㎡
延床面積	4,839.21㎡
土地・建物の権利形態	賃 借

■居室概要

総室数	86室(一人部屋74室、二人部屋12室)
定 員	定員98名
居室面積	一人部屋: Aタイプ 21.12㎡(51室) Bタイプ 21.45㎡ (6室) Cタイプ 21.95㎡(12室) Dタイプ 26.79㎡ (5室) 二人部屋: Eタイプ 35.00㎡(12室)

■居室内設備

思い出ボックス、フローリング(一部クッションフロア)、車いす対応洗面化粧台(シャンプー水栓付)、電気式温水器、トイレ(ウォシュレット、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)、ミニキッチン(Eタイプ)、クローゼット、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

■共用施設

ダイニングルーム、ラウンジ(1階、3階～8階)、多目的室、娯楽室、大浴室、機械浴室、個浴室(3～8階)、機能訓練室、理美容室、喫煙室、車いす対応共用トイレ(1～8階)、洗濯室(2～8階)、汚物処理室(1～8階)、下足入、ストレッチャー対応型エレベータ(2基)

■外部利用併設施設

居宅介護支援事業所、訪問介護事業所、訪問看護ステーション

アクセス

札幌市営地下鉄南北線「北24条」駅より徒歩約5分(約400m)
札幌市営地下鉄南北線「北18条」駅より徒歩約9分(約720m)
※徒歩分数は、1分80m以下で算出しております。

※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。