

住宅型有料老人ホーム

# SOMPO ケア ラヴィーレレジデンス泉中央

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 (B・D・E・F・Gタイプ)	二人部屋 (A・Cタイプ)
前払金	600万円	1,330万円

※前払金は、入居日より60ヵ月(1,826日)にて均等に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。)

※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(前払金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÷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	B・D・E・F・Gタイプ (21.12㎡～24.40㎡) 75室		212,102円	85,700円	55,800円	70,602円
二人部屋	A・Cタイプ (35.75㎡・ 39.70㎡) 15室	一人入居時	298,602円	137,000円	91,000円	70,602円
		二人入居時	369,204円			141,204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 (B・D・E・F・Gタイプ)	二人部屋 (A・Cタイプ)
前払金	900万円	1,730万円

※前払金は、入居日より60ヵ月(1,826日)にて均等に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。)

※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(前払金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÷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	B・D・E・F・Gタイプ (21.12㎡～24.40㎡) 75室		162,102円	35,700円	55,800円	70,602円
二人部屋	A・Cタイプ (35.75㎡・ 39.70㎡) 15室	一人入居時	231,902円	70,300円	91,000円	70,602円
		二人入居時	302,504円			141,204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	B・D・E・F・Gタイプ (21.12㎡～24.40㎡) 75室		286,402円	160,000円	55,800円	70,602円
二人部屋	A・Cタイプ (35.75㎡・ 39.70㎡) 15室	一人入居時	461,602円	300,000円	91,000円	70,602円
		二人入居時	532,204円			141,204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

※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。

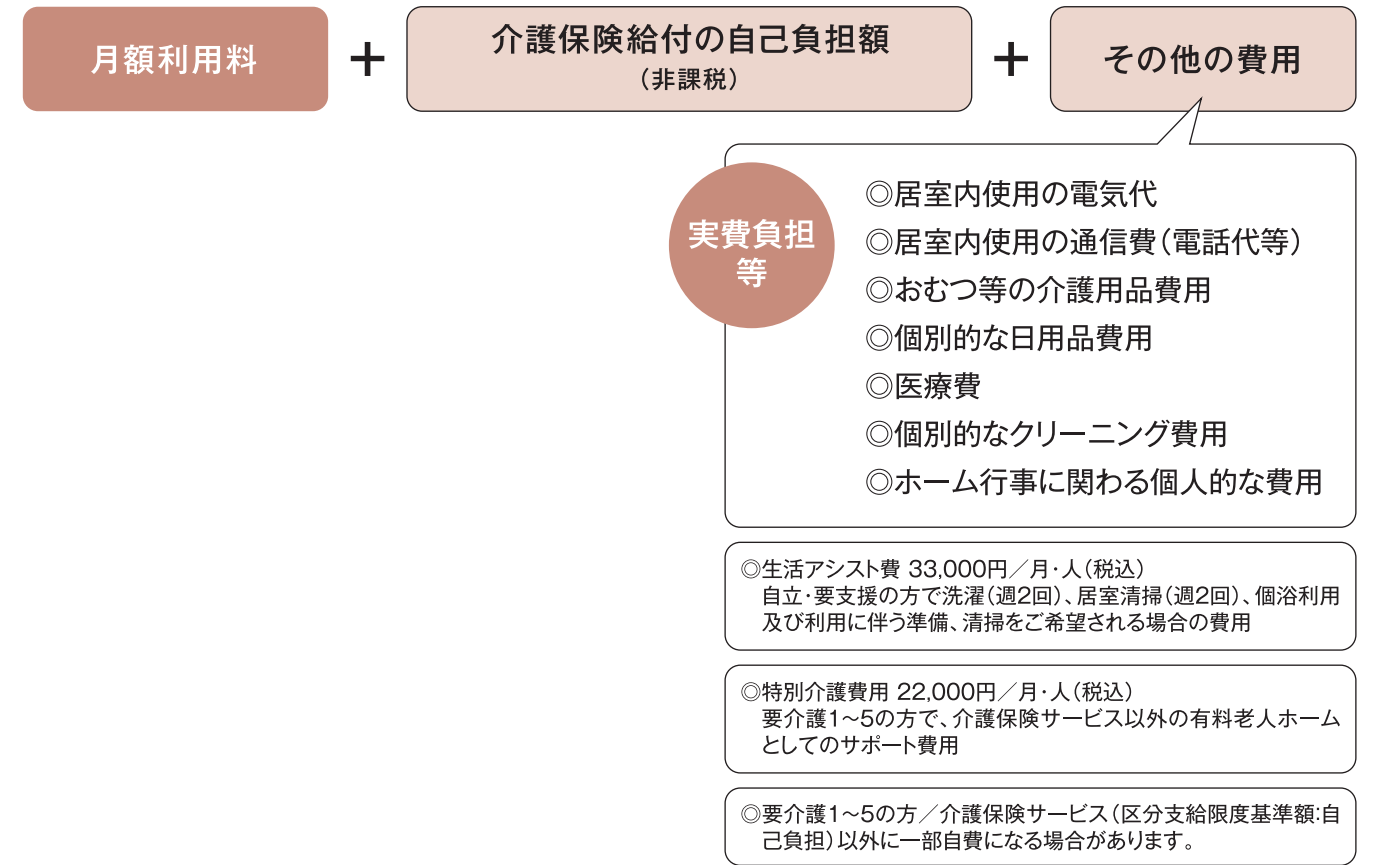
※食費の内訳は食材費、厨房管理費とし、欠食の場合は食材費を返金します。

### ■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：ご入居者様が終身※1にわたって居住し利用する居室及び共用施設等の家賃相当額の一部

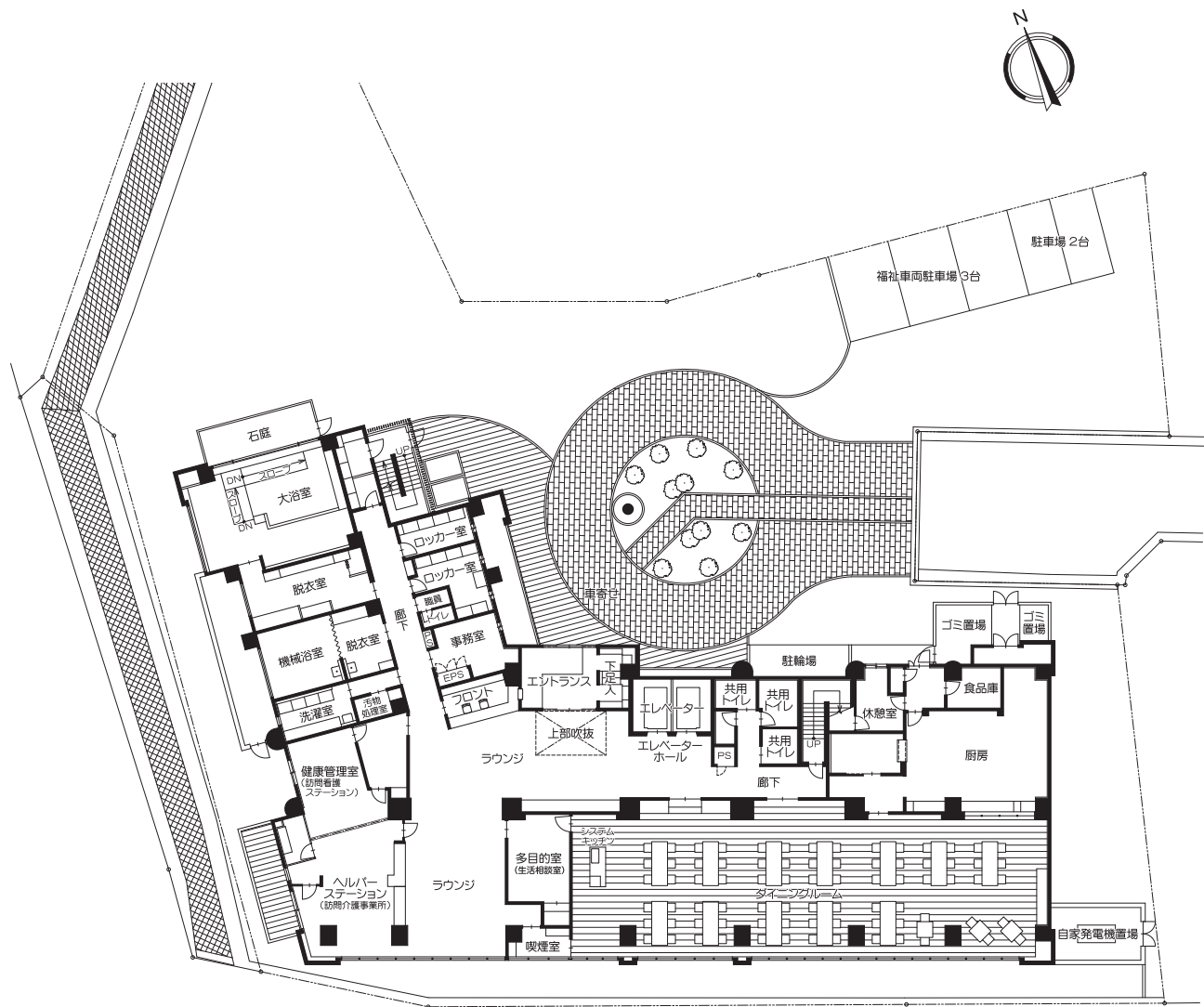
算定の基礎：開発費、建物の整備費用、建物の家賃、大規模修繕費を含む修繕費、物価等変動費、借入利息、管理事務費を基礎とし、平均余命に基づくご入居者様の想定居住期間を設定して、空室率及び近隣同種の住宅家賃等を勘案しつつ、ご入居者様が想定を超えて居住する期間の居住に係る費用を、厚労省の標準指導指針に基づき合理的に算定し、加算したもの。

※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）、買い物代行（週1回）、フロント業務

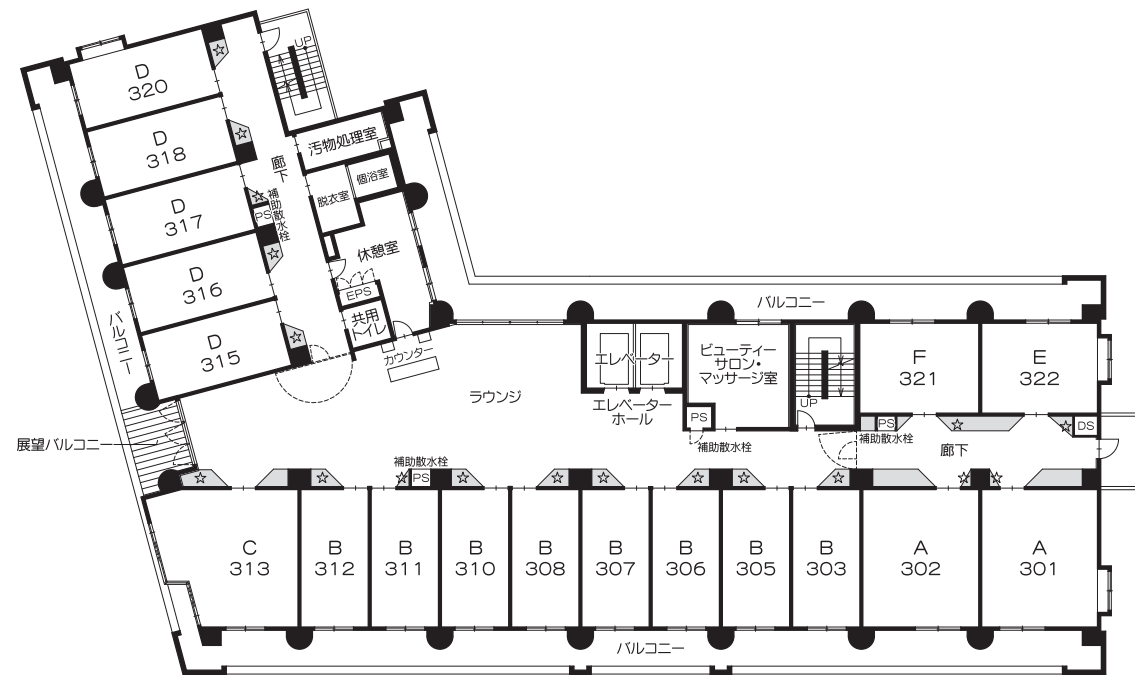
各フロアのご案内



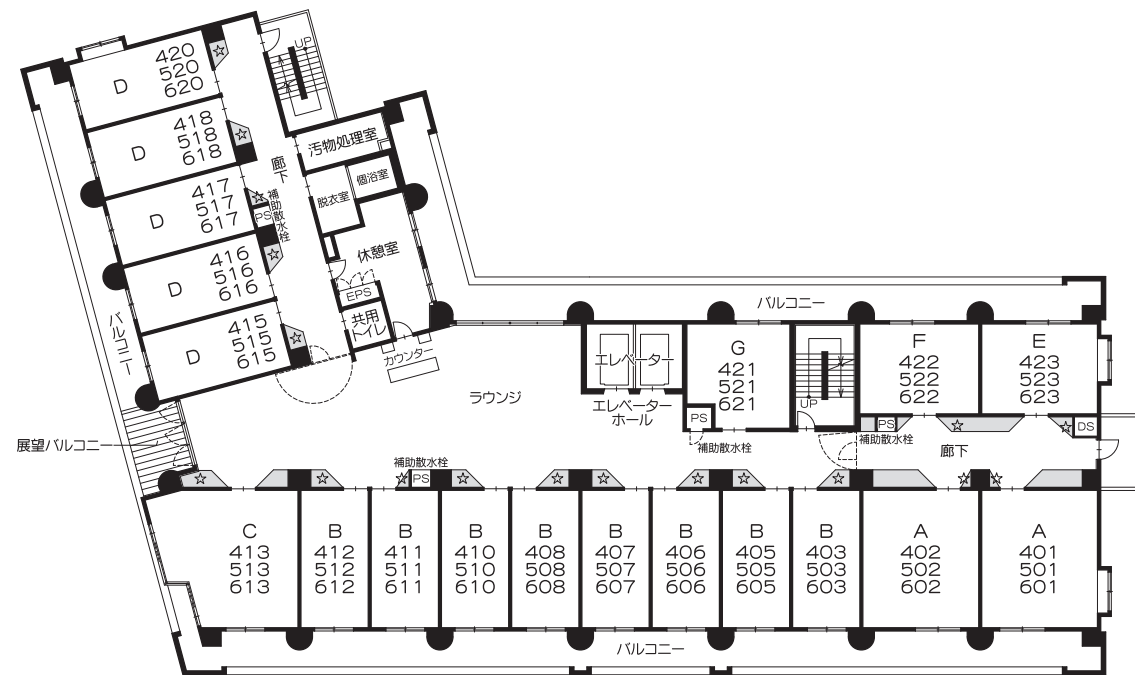
1階平面図 図面縮尺:約1/400



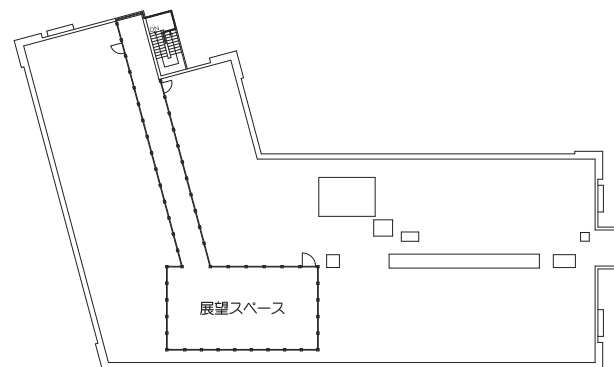
2階平面図 図面縮尺:約1/350



3階平面図 図面縮尺:約1/350



4～6階平面図 図面縮尺:約1/350



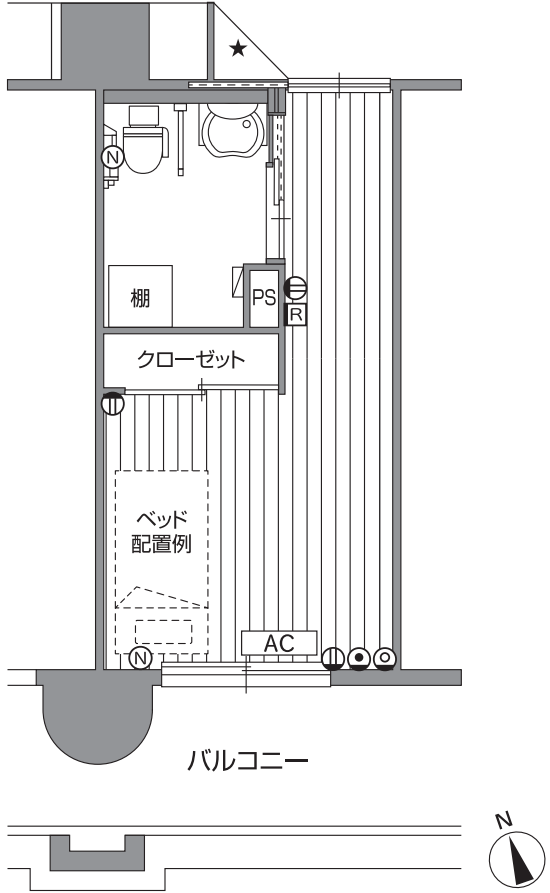
屋上階平面図 図面縮尺:約1/650

※各階の平面図は建物本体と若干異なる部分がございますので、あらかじめご了承ください。

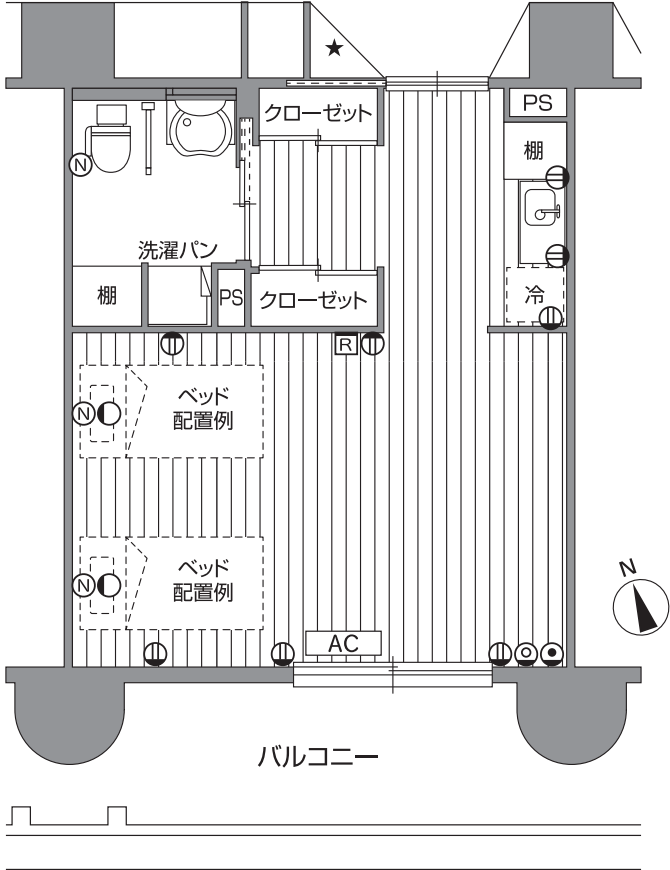
- 図面凡例
- ☆ 「想い出ボックス」位置
  - アルコーブ収納家具

居室例

一人部屋	B
居室面積／21.12㎡(6.41坪)	タイプ



二人部屋	A
居室面積／35.75㎡(10.81坪)	タイプ



図面凡例

コンセント

TV

TEL

ナースコール

床暖房用  
コントローラー

ブラケット照明

想い出ボックス

エアコン室内機

図面縮尺 約1/60



# 施設概要

## 名称・所在地

名 称	SOMPOケア ラヴィーレレジデンス泉中央
所在地	〒981-3133 宮城県仙台市泉区泉中央四丁目 14番地の5 TEL.022(344)6123 FAX.022(776)2501
開設日	平成21年9月1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	選択方式
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上6階地下1階建 (耐火建築物)
敷地面積	2,508.59㎡
延床面積	4,934.48㎡
土地・建物の権利形態	賃 借

## ■居室概要

総室数	90室(一人部屋75室、二人部屋15室)
定員	定員105名
居室面積	一人部屋:Bタイプ 21.12㎡ (40室) Dタイプ 21.12㎡ (23室) Eタイプ 23.65㎡ (5室) Fタイプ 24.40㎡ (4室) Gタイプ 23.23㎡ (3室) 二人部屋:Aタイプ 35.75㎡ (10室) Cタイプ 39.70㎡ (5室)

## ■居室内設備

- 想い出ボックス
- 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(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)
- 洗濯乾燥機(A・Cタイプ)
- ミニキッチン(A・C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(1~6階)
- 多目的室(生活相談室)
- 石庭
- 展望スペース
- 大浴室
- 機械浴室
- 個浴室(2~6階)
- 機能訓練室
- 展望バルコニー(2~6階)
- 健康管理室
- ビューティーサロン・  
マッサージ室
- 喫煙室
- 洗濯室
- 汚物処理室(1~6階)
- 下足入
- ストレッチャー対応型  
エレベーター(2基)
- 共用トイレ
- 車いす対応共用トイレ

## ■外部利用併設施設

訪問介護事業所、訪問看護ステーション



仙台市地下鉄南北線「泉中央」駅より  
徒歩約8分(約625m)

※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。