

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 施設名                                 | 住宅型有料老人ホーム ナービス藤井寺恵美坂                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                     |  |
| 施設の類型                               | 住宅型                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                     |  |
| 居住の権利形態                             | 利用権方式                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                     |  |
| 施設所在地                               | 〒583-0036<br>大阪府藤井寺市恵美坂1丁目2番3号<br>(電話番号: 072-927-9001 FAX番号: 072-927-9002)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |  |
| 事業主体                                | ALSOKジョイライフ株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |  |
| 事業主体の住所                             | 大阪市北区西天満四丁目14番3号(リゾートトラスト御堂筋ビル17F)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                     |  |
| 竣工年月日                               | 2010年8月20日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |  |
| 開設年月日                               | 2010年9月1日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |  |
| 入居者数 / 入居定員                         | 42人 / 47人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |  |
| 入居時点で必要な費用                          | 485,700円[入居一時金(72ヶ月償却)・非課税]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                     |  |
| 前払金の返還金の算定方法                        | <p>{入居後3か月以内の契約終了}</p> <p>*入居一時金<br/>返還金 = (入居一時金 × 想定居住期間償却率) - 控除額<br/>控除額 = (1日当たりの目的施設の利用料) × (入居開始日から契約終了までの実日数)<br/>1日当たりの目的施設の利用料 = (入居一時金 × 想定居住期間償却率) ÷ 想定居住期間月数 ÷ 30<br/>*「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費用(2.5%)」は全額返金する。<br/>*月額利用料については日割精算を行う。<br/>*必要な原状回復費用があれば受領する。<br/>注)・月初が起算日の場合…期間満了日は最終月の末日・月途中で起算日、最終月に応当日がある場合…期間満了日は最終月の応当日の前日・月途中で起算日、最終月に応当日がない場合…期間満了日は最終月の末日<br/>{入居後3か月を超えた契約終了}</p> <p>入居一時金<br/>契約の解除・終了した日以降の想定居住期間までの期間つき、日割精算により算出した家賃等の金額を返金する。</p> <p>・返還金 = 契約の解除・終了日から想定居住期間の末日までの間における家賃等<br/>= (入居一時金 × 想定居住期間償却率(7.5%)) ÷ (入居開始日の翌日から償却期間(7.2ヶ月)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)</p> <p>*「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費用(2.5%)」は短期解約特例終了後一括償却する。<br/>*月額利用料については日割精算を行う。<br/>*6年経過後、ホームを退去した際は精算しない。<br/>*必要な原状回復費用があれば受領する。</p> |                                                                                                                                                     |  |
| 前払金の保全先                             | 三井住友信託銀行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                     |  |
| 月額費用<br>※介護保険費用については別途かかります。        | 186,285円から188,380円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                     |  |
| 内訳                                  | 家賃                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 63,000円(非課税)                                                                                                                                        |  |
|                                     | 食費                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 食堂運営費: 35,100円(税抜32,500円)/月<br>食料費: 26,610円/月※食料費30日想定<br>朝食: 211(税抜196)円/食<br>昼食: 338(税抜313)円/食<br>夕食: 338(税抜313)円/食<br>※食堂運営費は、喫食に関わらず必要な費用になります。 |  |
|                                     | 共益費・管理費等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 管理費: 58,432円/月(水道代込・税込)<br>電気代: 夏季(7・8・9月) 冬季(12・1・2月)5,238円(税込)<br>その他の月3,143円(税込)                                                                 |  |
| 体験入居の費用                             | 空室がある場合。1泊2日 8,800円/人(3食付)(税込)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                     |  |
| 介護等の内容                              | 入浴、排せつ又は食事の介護                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 委託                                                                                                                                                  |  |
|                                     | 食事の提供                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 委託                                                                                                                                                  |  |
|                                     | 調理、洗濯、掃除等の家事の提供                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 委託                                                                                                                                                  |  |
|                                     | 健康管理の支援(供与)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 委託                                                                                                                                                  |  |
|                                     | 状況把握・生活相談サービス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 自ら実施・委託                                                                                                                                             |  |
| その他                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |  |
| 入居対象となる者                            | 65歳以上 要支援・要介護の方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |  |
| 夜間の職員体制/最少時人数(職種)                   | 1人 / 0人(職種: 介護職員)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                     |  |
| 構造設備の状況                             | 居室の面積(最小~最大面積)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 最多 9.4 m <sup>2</sup> ( 9.4 m <sup>2</sup> ~ 10.2 m <sup>2</sup> )                                                                                  |  |
|                                     | 居室の設備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | トイレ・洗面化粧台・収納棚・エアコン・火災感知器・スプリンクラー・ 緊急コール                                                                                                             |  |
|                                     | 共用施設(数)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 食堂(2)、トイレ(3)、機械浴(1)、個室浴(4)、エレベーター(1)、汚物処理室(2)、洗濯室(2)、健康管理室(1)、等                                                                                     |  |
|                                     | 廊下幅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 最大幅員 2.1 m : 最少幅員 1.8 m                                                                                                                             |  |
| 利用者の意見を把握する体制                       | 有                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                     |  |
| 第三者による評価の実施状況                       | 無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                     |  |
| 情報開示                                | 入居契約書の雛形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 入居希望者に公開・入居希望者に交付                                                                                                                                   |  |
|                                     | 重要事項説明書の雛形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 入居希望者に公開・入居希望者に交付                                                                                                                                   |  |
|                                     | 管理規程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 入居希望者に公開・入居希望者に交付                                                                                                                                   |  |
|                                     | 事業収支計画書<br>財務諸表(要旨・原本)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 入居希望者に公開                                                                                                                                            |  |
| サービス付き高齢者向け住宅登録の有無                  | 無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                     |  |
| (公社)全国有料老人ホーム協会等への加入                | (公社)全国有料老人ホーム協会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |  |
| 施設までの利用交通手段                         | 近鉄南大阪線「藤井寺駅」下車、北西へ約400メートル(徒歩5分)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |  |
| 大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項 | 居室面積13㎡なし                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |  |
| 代替措置等の内容                            | 今後、大規模改修工事の際に指針に沿うように改善します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                     |  |
| 備考                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |  |