

# ライフケアガーデン湘南 入居のご案内

2023.2.1 改訂

## \*ご入居の条件

- ・ 原則として65歳以上で介護保険の要介護認定を受けている方
- ・ 身元引受人を立てられる方
- ・ 医療機関で常時高度治療を受ける必要の無い方、感染症でない方
- ・ 自傷行為等の恐れが無く、他の入居者との円滑な共同生活が可能なる方
- ・ 健康保険へご加入の方
- ・ 前払金または 毎月の室料、及び入居後の月額利用料等のお支払が可能なる方

## \*ご入居プラン

室料の支払方法によって「前払金基本プラン」「前払金ライトプラン」「月払プラン」の3タイプより選択することが出来ます。※金額は「料金表」をご覧ください。

### 1) 前払金基本プラン

- ・ ご入居時に一括で前払金をお支払いいただくことにより、専用居室及び共用施設等を利用することができます。
- ・ 前払金は室料としてお預かりし、償却期間は5年間（60カ月）となります。  
初期償却として前払金の25%を申し受けます。
- ・ 居室と共用部分の利用権は入居者のみの権利であり、他人への譲渡、転賃はできません。
- ・ 前払金には消費税等がかかりません。
- ・ 前払金は、不動産取得時の住宅取得特別控除の対象にはなりません。  
※登録免許税、不動産取得税、固定資産税等はこちらかかりません。
- ・ 前払金には、「全国有料老人ホーム協会」の保全措置があります。

### ■ 前払金の返還

入居された方が契約後5年（60カ月）以内に退去されたり、亡くなられたりした場合には、次の計算式により算出した金額をお返しします。※無利息です。

<返還金算定方法>

有料老人ホーム協会の『入居者別償却期間・返還金計算シート（自動計算）』にて算出。

$$\text{前払金} \times 75\% \text{（想定居住期間の償却率）} \div \text{（入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数）} \times \text{（契約終了日から償却期間満了日までの実日数）}$$

## ■クーリングオフ

ご入居日の翌日から三月以内に解約をお申し出になった場合は、前払金は全額お返しますが、入居された日数分の月額利用料（日割り計算した額）と室料をご負担いただきます。

<室料の算定方法>

有料老人ホーム協会の『入居者別償却期間・返還金計算シート（自動計算）』にて算出。

$$\text{前払金} \div 60 \text{カ月} \div 30 \text{日} \times \text{入居日から契約終了日までの日数}$$

■5年経過後は返還金がなくなります。新たな前払金を徴収することはありません。

## 2) 前払金ライトプラン

- ご入居時に一括で前払金をお支払いいただき、且つ毎月の月額利用料と一緒に室料もお支払いいただくことで、専用居室及び共用施設等を利用することができます。

■前払金の扱いは前払金基本プランと同様です。

■ご入居されてから丸5年（60カ月）を過ぎてもご利用中の室料は継続して発生しますが、追加の前払金の徴収はありません。

## 3) 月払プラン

- 毎月の月額利用料と一緒に室料をお支払いいただくことで、専用居室及び共用施設等を利用することができます。前払金は不要です。
- 1ヵ月以上のご利用を前提としたプランです。
- ご入居されてから丸5年（60ヵ月）を経過しても、ご利用中の室料は発生いたします。
- ご入居後、月払プランから前払金プランへ変更が可能です。（その際は新たなご契約となります。）

なお事業者は、入居者に対してより適切な介護を提供する為に必要と判断する場合には、次の手続きを経た上で居室の移動・変更をしていただくことがあります。利用権の対象居室は、当初の居室から住み替え後の居室になります。なお、追加費用は発生致しません。

1. 事業者の指定する医師の意見を聴く
2. 一定の観察期間を設ける
3. 入居者及び身元引受人の同意を得る

なお入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居に対する通常の介護方法ではこれを防止することができない場合は事業者から契約解除させていただくことがあります。

## ＊月々にかかる費用

### 1.月額利用料の内訳

月額利用料は、「管理費」「介護費用」「食費」「水道光熱費」から構成されます。

「前払金ライトプラン」・「月払プラン」には、この他「室料」が加わります。

### ■管理費

共用施設等の維持管理、事務費、事務・管理部門に係わる人件費等です。階数、部屋のタイプにより異なります。金額は「料金表」をご覧ください。

## ■ 介護費用

介護保険法令に定める人員配置、基準を上回る人員を配置して提供する介護サービスの費用です。階数により異なります。金額は「料金表」をご覧ください。※介護保険に係る利用料の自己負担分は別途となります。

## ■ 食費(税別)

日額 2,334円

内訳(朝：432円 昼：648円 夜：1,254円)となっており、月の日数により多少異なります。※治療食は別途費用をいただく場合があります。

## ■ 水道光熱費

専用居室及び共用部分の電気、ガス、水道代です。階数、部屋のタイプにより異なります。金額は「料金表」をご覧ください。

## ■ 室料(非課税) ※「前払金ライトプラン」及び「月払プラン」にて発生します。

階数、部屋のタイプにより異なります。金額は「料金表」をご覧ください。

## 2.その他月額利用料に含まれない費用

個人的な介護消耗品や日常生活用品及び、当ホーム基準を超えるサービス及び介護保険適用外のサービスに係わる費用です。

- 個人的な生活費用(新聞、テレビ受信料、電話料金等)
- 個人的な介護用品・おむつ・介護消耗品代
- 週3回を超える清拭又は入浴1回2,200円(45分)
- 衣類の業者クリーニング費用
- 理美容費用
- 税務・法務等専門家を紹介した場合の相談料
- 医療費、入院に関わる費用(健康保険等で給付される以外の費用は自己負担)
- 協力病院での週2回を超える入院中の訪問、買い物代行、洗濯物交換等実費負担
- レクリエーション、サークル活動に伴う交通費、材料費、月謝等実費
- 個人的な希望による外出同行1,650円/時間、交通費等実費負担

## ■ 介護保険に係る利用料(特定施設入所者生活介護)の月額自己負担分の目安

	介護保険給付1割負担額
要支援1	5,755円
要支援2	9,834円
要介護1	17,012円
要介護2	19,099円
要介護3	21,312円
要介護4	23,336円
要介護5	25,518円

※1ヵ月を30日として計算した目安です。

※下記加算は別途となります。

- 夜間看護体制加算
- 医療機関連携加算
- サービス提供体制強化加算
- 介護職員等処遇改善加算
- 介護職員等特定処遇改善加算
- 介護職員等ベースアップ等支援加算
- ADL維持等加算
- 科学的介護推進体制加算
- 口腔衛生管理体制加算
- 退院・退所時連携加算
- 看取り介護加算

※加算は体制により追加や変更となることがあります

(2022年10月1日介護保険報酬改定)

※「介護保険負担割合証」が2割・3割の方は、介護保険に係る負担額は2倍・3倍となります。