

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 大阪府藤井寺市恵美坂1丁目2番3号 (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	41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 返還金 = (入居一時金×想定居住期間償却率) - 控除額 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) 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 *「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。 *月額利用料については日割精算を行う。 *必要な原状回復費用があれば受領する。 注)・月初が起算日の場合…期間満了日は最終月の末日・月途中に起算日、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・月途中に起算日、最終月に応当日がない場合…期間満了日は最終月の末日 {入居後3か月を超えた契約終了} 入居一時金 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 = (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。 *月額利用料については日割精算を行う。 *6年経過後、ホームを退去した際は精算しない。 *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 ※介護保険費用については別途かかります。	187,081円から189,176円		
内訳	家賃	63,000円(非課税)	
	食費	食堂運営費: 35,536円(税抜32,500円)/月 食料費: 26,970円/月※食料費30日想定 朝食: 211(税抜196)円/食 昼食: 344(税抜313)円/食 夕食: 344(税抜313)円/食 ※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) 電気代: 夏季(7・8・9月) 冬季(12・1・2月) 5,238円(税込) 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 6,600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)	なし	
	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㎡ (9.4㎡~ 10.2㎡)	
	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 2.1m :	最少幅員 1.8m
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	入居希望者に公開	
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			