

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利携帯 【表示事項】	① 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式	
	② 一部前払い・一部月払い方式	
	3 月払い方式	
	4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 ② 一部前払い・一部月払い方式 ③ 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 あり ② なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり ② なし	
入院等による不在時における利用料金(月払い)の取り扱い	1 減額なし ② 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	消費者物価、消費税他変動事項を確認し行う
	手続き	運営懇談会等にて入居者の意見を聞きながら改定する

(利用料金のプラン(代表的な18㎡のプラン))

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	自立～要介護5		
	年齢	67歳～100歳		
居室の状況	床面積	18～24㎡		
	便所	①有 2無		
	浴室	1有 ②無		
	台所	1有 ②無		
入居時点で必要な費用	前払金	0円	6,000,000円	
	保証金	300,000円	0円	
月額費用の合計		262,946円	164,246円	
家賃		144,200円	45,500円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用			
	※2(介護保険外)	食費	49,950円(税別)	
		管理費	60,000円(税別)	
		介護費用	0円	
		光熱水費	0円(管理費に含む)	
	その他	0円		

※1 介護保険サービスの自己負担額は含まない。

※2 保証金は当該費用の支払い及び居室明け渡しを受けた後90日以内に、保証金を全額無利息で返還いたします。ただし、原状回復費を受領させていただきます。

- ※3 短期利用特定施設入居者生活介護は、日額5,565円の請求となります。
 (内訳：家賃 1,900円/食費 1,665円/管理費 2,000円)
- ※4 料金改定の手続きは、消費者物価、消費税他変動事項を確認し、運営懇談会にて入居者の意見を聞きながら改定する。
- ※5 料金プラン詳細は、別紙3にて説明する。

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	土地借地代、建設協力費、借入利息等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住機関等に係る家賃相当額を算出
敷金	なし
介護費用	要介護度に応じて介護費用の1割を徴収する
管理費	共有設備の維持管理費、居室内の水道光熱費、事務費、生活支援サービスの人件費、事務員及び管理部門の人件費
食費	1日1,665円(朝食380円、昼食600円、夕食685円)(税抜)を30日間喫食した場合の費用
光熱水費	管理費に含む
利用者の個別的な選択によるサービス料	別添2
その他のサービス利用料	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	介護給付単位×地域単価×利用日数×介護保険負担割合に応じて算定する
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乘せサービス)	設定なし

※介護予防・地域密着型の場合を含む。

(前払い金の受領)

算定根拠	前払い相当家賃(入居一時金毎に異なる)×想定居住年数(60ヶ月)+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額(前払い家賃の30.89%)にて算定
想定居住期間(償却年月数)	5年(60ヶ月)
償却の開始日	入居日翌日
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額(初期償却額)	入居一時金毎に異なる
初期償却率	30.89%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了
	入居日の翌日から三月以内に解約される場合は、当該費用の支払い及び居室明け渡し

		<p>を受けた後90日以内に、受領済みの入居一時金を無利息で返還いたします。ただし、利用期間に係る利用料と原状回復費を受領いたします。</p> <p>算定方法 $\text{入居一時金} \times \text{想定居住期間償却率 (69.11\%)} \div \text{想定居住期間の月数} \div 30 \text{日} \times \text{入居日から契約終了日までの日数}$</p>
	入居後3月を超えた契約終了	<p>69.11%を5年(60ヶ月)で償却し、この期間内に契約が終了した場合には、次の計算に基づき無利息で返還する。期間終了後は返還金はなくなりますが、追加費用は不要です。</p> $\text{入居一時金} \times 69.11\% \div [\text{入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数}] \times [\text{契約終了日から償却期間満了日までの実日数}]$ <p>(入居者が2名の場合であって、入居者のいずれもが死亡又は退去した場合は上記と同様の計算となります。)</p>
前払い金の保全先	1 連帯保証を行う 銀行等の名称	
	2 信託契約を行う 信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う 保険会社の名称	
	④ 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他(名称: _____)	