様式第2号

届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和8年7月1日現在

施設名	ＳＯＭＰＯケア　ラヴィーレ岸和田
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	〒596-0003 大阪府岸和田市中井町二丁目12番4号 （電話番号：072-440-1811　　FAX番号：072-440-1812）
事業主体	ＳＯＭＰＯケア株式会社
事業主体の所在地	東京都品川区東品川四丁目12番8号
竣工年月日	2005年9月20日
開設年月日	2018年7月1日（当初開設日　2005年10月1日）
入居者数／入居定員	27 人　／　30 人
入居時点で必要な費用	420万円（標準前払金・非課税）
前払金の返還金の算定方法	標準前払金　＜入居日に満85歳以上の方に適用＞ 4,200,000円（非課税）（1室あたり） 解約時の返還金（算定方法等） ＜入居後３月以内の契約終了＞ 入居日から3か月以内に解約（死亡退去も含む）の申出がなされた場合は、設置者は、前払金から利用日数に応じた施設利用料（※）を差し引いた残額を身元保証人に返還いたします。なお、算出した施設利用料に千円未満の端数があるときは、その端数を切り上げます。 返還金＝標準前払金－施設利用料（※） （※）施設利用料＝（標準前払金－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））÷2,191日×利用日数 ＜入居後３月を超えた契約終了＞ 入居契約書第34条に定める各事由に基づき契約終了したとき、入居日から契約終了日までの日数（以下「入居日数」という）が6年（2,191日）未満の場合には、次の計算式によって算出した額を返還金として、身元保証人に返還します。なお、千円未満の端数がでた場合にはその端数は切り捨てます。 返還金＝（標準前払金－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)）×（2,191日－入居日数）／2,191日 ＜入居日に満85歳未満の方の前払金、償却期間及び返還金＞ 【前払金】（算定方法） 標準前払金（「標準前払金」とは、入居日におけるご入居者さまの満年齢が満歳85以上の方に適用される前払金額です。）に以下の金額を加算した金額を適用します。 標準前払金＋日割額×入居日から満８５歳の誕生日前日までの日数 【償却期間】 償却期間＝2,191日（標準前払金償却期間）＋入居日から満85歳の誕生日前日までの日数 【返還金】（算定方法等） ○ 入居日に、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を償却し（初期償却）、残りの想定居住期間の家賃相当額を償却期間で均等償却する。 ○ 本契約第３４条「契約の終了」の規定に従って契約が終了したとき、入居日数が償却期間未満の場合には、次の計算式によって算出した額を返還金として、本契約第４２条「前払金の返還および前払金返還債務の保全」の規定に従い返還する。 ○　千円未満の端数が発生した場合には、その端数は切り捨てる。 返還金＝（85歳未満前払金 － 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）×（償却期間－入居日数）／償却期間

前払金の保全先		みずほ信託銀行株式会社
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。		前払い方式　225,376円（税込） 月払い方式　283,706円（税込）
内訳	家賃	家賃相当額：前払い方式　58,500円（非課税） 月払い方式　116,830円（非課税）
	食費	79,134円（税込、30日の場合）
	共益費・管理費等	管理費：　82,462円（税込） 光熱水費：　5,280円（税込） 介護費用：　なし
体験入居の費用		期間6泊7日を限度とする。 ・1泊2日（3食、間食付）11,000円（税込） ・その他費用　（オムツ代・日用雑貨品等、実費） ※空室がある場合のみ。
介護等の内容	入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
	食事の提供	委託
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施
	健康管理の支援（供与）	自ら実施
	状況把握・生活相談サービス	自ら実施
	その他	
入居対象となる者		自立、要支援、要介護の概ね65歳以上
夜間の職員体制／最少時人数（職種）		2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　13.72　㎡（　13.38　㎡～　15.09　㎡）
	居室の設備	ナースコール、トイレ、洗面台、ミニキッチン
	共用施設（数）	食堂（1）、トイレ（1）、個浴（3）、エレベーター（1）、洗濯室（1）、理美容コーナー（1）、ケアステーション（2）等
	廊下幅	最大幅員　1.8　m　：　最少幅員　1.4　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	入居希望者に交付
	重要事項説明書の雛形	入居希望者に交付
	管理規程	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）	入居希望者に公開
	財務諸表（原本）	入居希望者に公開
（公社）全国有料老人ホーム協会等への加入		（一社）高齢者住宅協会・（一社）全国特定施設事業者協議会・（公社）全国有料老人ホーム協会
施設までの利用交通手段		JR阪和線「久米田」駅から車で約5分 南海本線「春木」駅から車で約5分
所管庁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		中廊下の有効幅員 1.4m
代替措置等の内容		車椅子でのすれ違いができない場合に備えて、通行の優先順位を決めている。
備考		―