

『聖蹟プライムコート東大宮』東京都消費生活条例による表示

2020年(令和2年)1月1日 現在

事業主体に関すること

事業主体名 株式会社 フォープロプス  
 所在地 〒337-0002 埼玉県さいたま市見沼区春野2-10-25  
 代表者 代表取締役 吉村 一義  
 主な事業 高齢者向け住宅、有料老人ホームの企画・運営及びコンサルティング

施設等に関すること

施設名 聖蹟プライムコート東大宮  
 所在地 埼玉県さいたま市見沼区春野2丁目10番25号  
 交通の便 JR宇都宮線「東大宮」駅下車、アーバンみらい行きバスにて約10分(東大宮駅からホームの距離約3.0km) バス停「春野図書館前」下車後、正面玄関まで約80m(徒歩約1分)  
 施設の類型及び介護を必要とする場合の処遇契約の取扱い等  
 ・住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態:利用権方式 利用料の支払い方式:選択方式 入居時の要件:入居時自立・要支援・要介護 介護保険:在宅サービス利用可 居室区分:全室個室  
 その他:提携ホーム移行型(聖蹟プライムケアコート東大宮)  
 ・一時的疾病状態などに必要なサービスは事業者が提供します。  
 ・職員による頻繁な見守りが必要な場合や同居者に対して感染の心配がある場合は、一時介護室が利用できません(原則30日まで利用可)。  
 ・日常的に介護が必要な場合は介護保険サービスをご利用いただけます。居宅介護支援事業所をご紹介しますので作成されたケアプランに基づき、訪問介護等の在宅介護サービスをご利用ください。また常時介助・介護が必要になった場合、提携ホーム(介護付有料老人ホーム 聖蹟プライムケアコート東大宮)と住み替え契約(新規契約)を交わし、介護保険特定施設入居者生活介護サービス等を利用していただく場合があります。住み替え後、もとの居室の利用権は介護居室に移行します。住み替えにあたり、追加費用はありません。居室タイプにより面積の減少がありますが、費用の調整はありません。

敷地の面積及び権利 (全体10,794.02㎡)対象部分9,711.34㎡/医療法人財団聖蹟会所有  
 建物の概要  
 ・延床面積 (全体17,638.11㎡)対象部分15,868.93㎡/医療法人財団聖蹟会所有  
 ・構造 鉄筋コンクリート造地上10階建  
 ・竣工時期 2005年(平成17年)2月15日  
 ・開設日 2008年(平成20年)9月10日(当初、シニアマンションとしての開業日は2005年(H17年)4月1日)  
 ・居室総数 151戸

居室等の概要  
 専用居室 151戸 定員278名  
 【39.16㎡～83.33㎡ 最多55.76㎡(90室)】  
 Aタイプ 1K 定員1名 24室 39.16㎡  
 Bタイプ 1LDK 定員2名 90室 55.76㎡  
 Cタイプ 2LDK 定員2名 7室 69.83㎡  
 Dタイプ 2LDK 定員2名 7室 72.26㎡  
 Eタイプ 2LDK 定員2名 16室 79.66㎡  
 Fタイプ 3LDK 定員2名 7室 83.33㎡

共用施設 フロント、ロビー・ラウンジ、男女大浴場、クラブ室、応接室、相談室、一時介護室(1室1人用)、ギャラリー、駐車場(一部有料部分あり)、庭園、エレベータホール

職員の体制 2019年(令和1年)10月現在

	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数
	専従	非専従	専従	非専従		
支配人	1				1	1.0
生活相談員	2				2	2.0
看護職員	2		1		3	2.3
介護職員	1				1	1.0
管理栄養士		2			2	1.0
調理員		8		3	11	4.5
事務員	2	6		4	12	5.6
その他従事者	3	0	6	3	12	7.025

【その他従事者】 当直業務従事者:2(事務職員)  
 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 : 40.0時間  
 ※17:00～翌朝9:00まで 当直1名(事務職員)  
 夜間の介護職員はいません。

緊急連絡体制  
 ・緊急通報システムとして、各居室の要所に緊急通報ボタン並びに人体検知センサーを設置し、緊急を要する事態もしくは一定時間以上生活動作がない場合には、フロントにて集中監視し、安否確認のうえ緊急対処いたします。

提供するサービスに関すること	
食事、生活、家事等	<p>【食事】 2階ダイニングで1日3食ご利用いただけます。ダイニングで配膳・下膳をします。その他、特別食・治療食等についてはご相談下さい。(有料)</p> <p>【フロント・生活サービス】 来訪者の受付、伝言取次ぎ、荷物の一時預かり、利用予約申込み</p> <p>【生活相談・家事援助】 日常生活相談、財産管理専門家の紹介、生活利便に関する援助サービス提供</p> <p>【アクティビティ】 各種行事・催事及びレクリエーションの企画(一部有料)、自主サークル支援、各種情報の提供</p>
介護	<p>介護サービスは外部サービス利用となります</p> <p>公的介護保険の要介護認定の申請手続支援</p> <p>公的介護保険の居宅介護支援事業者の紹介</p>
健康管理	<p>健康相談 1階健康相談室にて、健康相談を承ります。</p> <p>健康診断 年2回定期健康診断を実施します。</p>
入居費用に関すること	
入居一時金	<p>1人入居 2,040万円～5,181万円 (非課税) (最多3,100万円台)</p> <p>2人入居の場合は、追加入居一時金500万円(非課税)が加算されます。</p> <p>【使途】 入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として終身にわたって受領する家賃相当額費用。</p> <p>【支払方法】</p> <p>申込時 申込証拠金 ABタイプ:50万円 CDEFタイプ:100万円</p> <p>契約時 (入居一時金+加算入居金)×20%(申込証拠金含む)</p> <p>残金支払時 (入居一時金+加算入居金)×80%(入居前日迄)</p>
健康管理費	<p>1人あたり550万円</p> <p>【使途】 健康相談及び自立者の疾病時の一時的な看護・介護(健康管理、医療機関への送迎、付き添い、洗濯等生活上の支援)に係る職員の人件費、健康診断・人間ドックの費用、及び疾病・介護予防(健康増進を目的とした健康体操等の開催)のサービスに係る諸費用</p> <p>【支払方法】</p> <p>入居一時金の残金支払時 全額 (入居前日迄)</p>
月額利用料	<p>【月額管理費】</p> <p>1人入居の場合110,000円～154,000円</p> <p>2人入居の場合181,500円～203,500円</p> <p>【使途】 職員の人件費、事務諸経費、施設運営業務委託費、備品消耗品費</p> <p>【光熱水費】</p> <p>専用居室内の光熱水費(電気、ガス、水道代)、電話代等は別途実費負担</p> <p>【家賃相当額】</p> <p>入居一時金に含むため不要</p> <p>【食費】</p> <p>喫食分に応じ別途実費負担</p> <p>朝660円、昼715円、夕935円 1日3食で2,310円 月額 69,300円</p> <p>※月額基本厨房維持管理費:1人1月19,800円</p> <p>喫食の有無に関わらず負担。</p>
その他の費用	<p>【その他】</p> <p>介護用品費、医療費の自己負担部分は別途実費負担</p> <p>【介護費用(介護保険に係る利用料を除く)】</p> <p>有料サービス利用料は別途実費負担</p> <p>・別紙添付「サービス等の一覧表」参照</p> <p>【ゲストルーム使用料】 一人一泊4,400円</p> <p>【改定ルール】</p> <p>人件費、物価の変動等に基づき運営懇談会の意見を聞いて決定</p>

入居一時金の解約時  
返還金

入居一時金のうち解約時に返還される額は、下記の計算式によって決定いたします。

$$\left[ \text{入居一時金} \times 0.85 \times (120\text{ヶ月} - \text{入居経過月数}) / 120\text{ヶ月} \right]$$

- \*1 10年経過後は、返還金がなくなります。
- \*2 居室の原状回復のための実費を差し引かれることがあります。

入居一時金2,500万円の場合の返還金一覧表

単位:万円

経過年数	1年	2年	3年	4年	5年
金額	1,912,5	1,700,0	1,487,5	1,275,0	1,062,5

経過年数	6年	7年	8年	9年
金額	850,0	637,5	425,0	212,5

保 全 措 置

有 公益社団法人全国有料老人ホーム協会の入居者生活保証制度に加入。

入居金償却期間の起算日から三ヶ月以内の契約解除による返還金について

入居金償却期間の起算日から三月以内に解約の申し出がなされた場合は、居室明け渡し日までの施設利用等の対価として、日割り計算に基づく受領済みの入居一時金、健康管理費月額管理費、食費、水道光熱費、各種共用施設を利用する場合の利用料、原状回復費用を事業者に支払うことで契約を終了できるものとします。事業者は当該費用の支払及び居室の明け渡しを受けた後三月以内に、受領済みの入居一時金、健康管理費、月額管理費の全額を無利息で入居者に返還することとします。

入居金償却期間の起算日から三月以内において、入居者の死亡による契約終了の場合受領済みの入居一時金、健康管理費、月額管理費その他の利用料の金額から、居室明け渡し日までの目的施設の利用の対価として、日割り計算に基づく受領済みの入居一時金、健康管理費、月額管理費、食費、水道光熱費、各種共用施設を利用する場合の利用料、原状回復費用を差し引いた上で、居室の明け渡しを受けた後三月以内にその差し引き残額を無利息で返還することとします。

消 費 税

入居一時金は非課税。健康管理費、月額管理費、有料サービスは課税。(基本厨房維持管理費、食費も課税)

表 示 有 効 期 限

2020年(令和2年)12月31日

入居、退去等に関すること

入 居 者 の 条 件

- 一人入居の場合、入居時において原則満65歳以上の方で、日常生活を自立して営むことのできる健康状態であること。
- 二人入居の場合、ご夫婦入居の場合は、いずれか一方が入居時において原則満65歳以上で、もう一方は満55歳以上であることが条件となります。
- 二人入居の場合でご夫婦以外の場合は、両者の関係が三親等以内の血族または一親等以内の姻族に限り、かつ入居時においていずれか一方が原則満65歳以上であることが条件です。

身元引受人等の条件、義務等

- 身元引受人を1名以上定めていただきます。身元引受人は、利用料の支払について、入居者と連帯して責任を負うこととなります。また、入居者が解約したときは、入居者をひきとることとなります。

入居者が医療を必要とする場合の処遇、契約の取扱い等

ホームの協力医療機関または入居者が選択する医療機関において治療を受ける。費用については医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担。

提携している医療機関

- 医療法人財団 聖蹟会 聖蹟プライムクリニック  
〒337-0062 さいたま市見沼区春野2-10-25(同一建物内)  
診療科目:内科、呼吸器科、消化器科、外科  
協力内容:入居者の健康相談、受診、治療その他医療全般に関する協力。  
健康診断、人間ドックの実施
- 医療法人財団 聖蹟会 埼玉県中央病院  
〒363-0008 埼玉県桶川市坂田1726  
診療科目:内科、外科、整形外科、脳神経外科、皮膚科、泌尿器科、透析、歯科 他 計12科

	<p>協力内容：入居者の健康相談、受診、治療その他医療全般に関する協力。 入院治療が必要な場合の入院支援。健康診断、人間ドックの実施。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>医療法人社団 協友会 彩の国東大宮メディカルセンター 〒331-0804 埼玉県さいたま市北区土呂町1522番地 診療科目：内科、外科、循環器内科、耳鼻咽喉科、皮膚科、眼科 他 計9科 協力内容：入居者の健康相談、受診、治療その他医療全般に関する協力。 入院治療が必要な場合の入院支援。</li> <li>医療法人 顕正会 蓮田病院 〒349-0131 埼玉県蓮田市根金1662-1 診療科目：内科、外科、呼吸器科、皮膚科、眼科、肛門科 他 計15科 協力内容：入居者の健康相談、受診、治療その他医療全般に関する協力。入院治療が必要な場合の入院支援。</li> <li>医療法人 一心会 蓮田一心会病院 〒349-0123 埼玉県蓮田市本町3-17 診療科目：内科、循環器科、呼吸器内科、外科、整形外科、脳神経外科、乳腺外科、耳鼻咽喉科、泌尿器科、小児科、皮膚科 協力内容：入居者の病状急変時の受診、治療及び検査</li> <li>医療法人財団 聖蹟会 埼玉県央病院 〒363-0008 埼玉県桶川市坂田1726</li> <li>医療法人財団 聖蹟会 聖蹟プライム歯科クリニック (※平成25年4月から休院中) 〒337-0002 さいたま市見沼区春野2-10-25(同一建物内)</li> <li>医療法人社団 協友会 彩の国東大宮メディカルセンター 〒331-0804 埼玉県さいたま市北区土呂町1522番地 協力内容：①入居者の歯科検診、口腔ケア(医療費その他の費用は入居者の自己負担) ②入居者の歯科相談・受診・検診、口腔ケア(医療費その他の費用は入居者の自己負担) ③入居者の歯科相談、受診、治療(医療費その他の費用は入居者の自己負担)</li> </ul>
協 力 歯 科 医 療 機 関	
契 約 の 解 除	<p>【事業者からの契約解除】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①入居者が逝去した場合(複数名の場合は全員が逝去した場合)</li> <li>②事業者から契約解除が行われる場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</li> <li>・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき</li> <li>・禁止又は制限される行為の規定に違反したとき</li> <li>・入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼす恐れがあるとき</li> </ul> </li> </ol> <p>【入居者からの解約】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届けを事業者に届けるものとします。</li> <li>②入居者が前項の解約届けを提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。</li> </ol>
体 験 入 居	6泊7日以内の日程で体験入居が可能です。(1泊1人5,500円)