

Longlife  
ABENO  
ロングライフ阿倍野



# 入居の流れ



## 1. ご見学・ご相談

- ホームをご見学していただき、詳しくご説明いたします。

## 2. 体験入居のご相談

- ご入居希望の方は、体験入居のご相談をお受けします。
- 体験入居のご希望がある場合は主治医による健康情報提供書をご用意ください。
- ご本人様・ご家族様のご希望によって、体験入居後そのままご入居していただくことも可能です。  
体験入居 お一人様 1泊2日 10,000円(食事付・税別)

## 3. 仮契約

- お部屋をお決めいただきます。
- 申込金50万円をご用意ください(本契約時、入居一時金に充当いたします)。
- 入居申込書をご記入いただきます。

## 4. 本契約・入居打ち合わせ

- 本契約は仮契約日の当月内でお願います。
- 入居一時金のご用意をお願いします。
- 入居日時をお打ち合わせさせていただきます。

## 5. 入居準備

- 引越しの手配、お手伝いをいたします。
- 役所、電話局等への事務手続きの代行をいたします。
- 介護保険のご利用を希望される方は、弊社が責任を持って申請手続きの代行をいたします。
- ご自宅の売却等をお考えの場合は、弊社提携の不動産会社をご紹介します。

## 6. ご入居・健康チェック

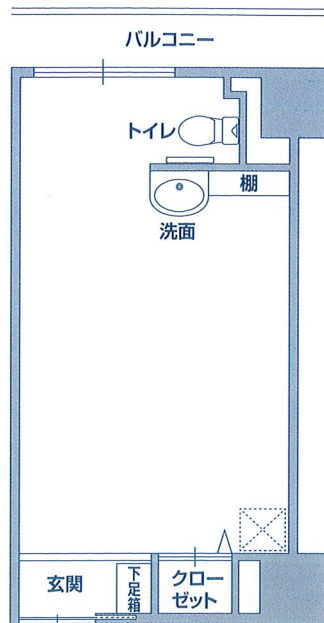
- お身体の状態を医師が診断し、健康管理データを作成します。
- ホームでのご生活プランの検討・作成を支援いたします。

# 居室タイプ

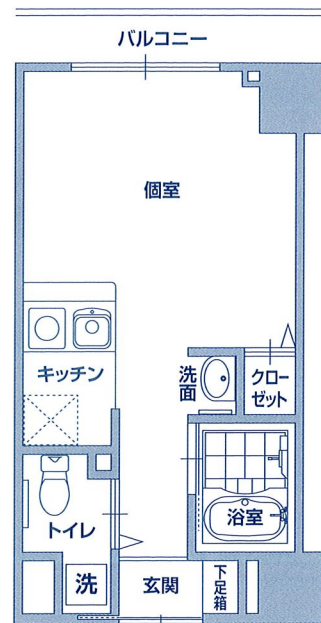
※図面は一例となります。



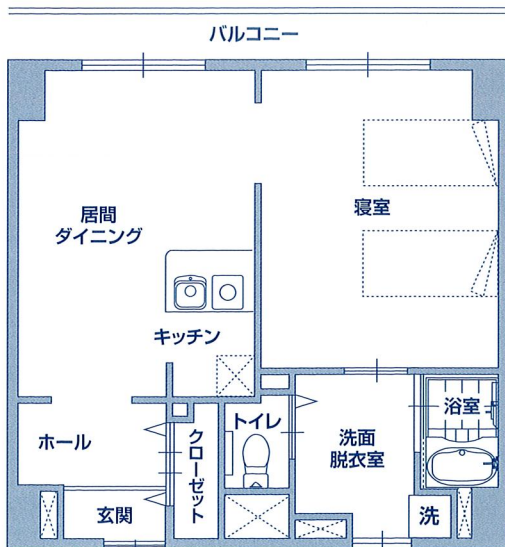
住居専用面積  
25.36㎡  
(約7.67坪)



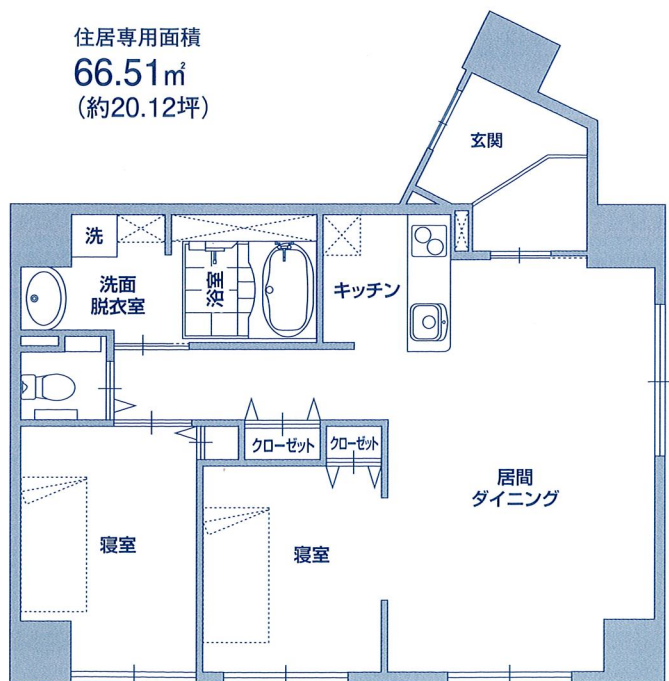
住居専用面積  
26.07㎡  
(約7.89坪)



住居専用面積  
51.43㎡  
(約15.56坪)



住居専用面積  
66.51㎡  
(約20.12坪)



# 料金一覧表

凡例 701…部屋番号 (■…マンションタイプ □…ユニットケアタイプ) 54.66㎡…住居専用面積 7,500万円…入居一時金

東向	7F	701		703		705		707
		54.66㎡		50.73㎡		51.43㎡		29.94㎡
		6,900万円		6,500万円		6,600万円		2,200万円
	6F	601		603		605		607
		54.66㎡		50.73㎡		51.43㎡		29.94㎡
		6,850万円		6,450万円		6,550万円		2,200万円
	5F	501	502	503	504	505	506	507
		28.26㎡	26.40㎡	25.36㎡	25.36㎡	25.36㎡	26.07㎡	29.94㎡
	4F	401	402	403	404	405	406	407
		28.26㎡	26.40㎡	25.36㎡	25.36㎡	25.36㎡	26.07㎡	29.94㎡
	3F	301	302	303	304	305	306	307
		28.26㎡	26.40㎡	25.36㎡	25.36㎡	25.36㎡	26.07㎡	29.94㎡
	2F					201	202	203
						25.36㎡	25.36㎡	30.65㎡
						1,780万円	1,780万円	2,000万円

西向	7F	708		709
		46.16㎡		29.45
		6,000万円		2,200万円
	6F	608		609
		46.16㎡		29.45㎡
		6,000万円		2,200万円
	5F	508	509	510
		25.21㎡	24.33㎡	26.07㎡
	4F	408	409	
		28.69㎡	28.47㎡	
	3F	308	309	310
		25.21㎡	25.20㎡	28.67㎡
2F	204	205	206	
	25.21㎡	25.20㎡	25.20㎡	
	1,780万円	1,780万円	1,780万円	

南西向	7F	710		711
		66.51㎡		31.83㎡
		8,600万円		2,500万円
	6F	610		611
		66.51㎡		31.83㎡
		8,600万円		2,500万円
	5F	511	512	513
		35.37㎡	32.17㎡	31.83㎡
	4F	410	411	412
		35.37㎡	32.17㎡	31.83㎡
	3F	311	312	313
		35.37㎡	32.17㎡	31.83㎡
2F	207	208	209	
	25.79㎡	22.25㎡	24.06㎡	
	1,780万円	1,780万円	1,780万円	
	210			
	25.35㎡			
	1,780万円			

※上記以外のプランもございます。



## ご入居(鍵引渡日)までに、お支払いいただく総額

### マンションタイプ(健康型)

ご入居の条件／●原則として満65歳以上の方。●入居時に自立・要支援である方。

#### お支払い総額

# 2,000万円～8,600万円

※一室にお二人でご入居される場合は、上記に800万円が加算されます。(お二人入居が可能な居室のみ。) ※上記以外のプランもございます。

### ユニットケアタイプ(介護型)

ご入居の条件／●原則として満65歳以上の方。●入居時に要支援・要介護である方。

#### お支払い総額

# 1,780万円～2,000万円

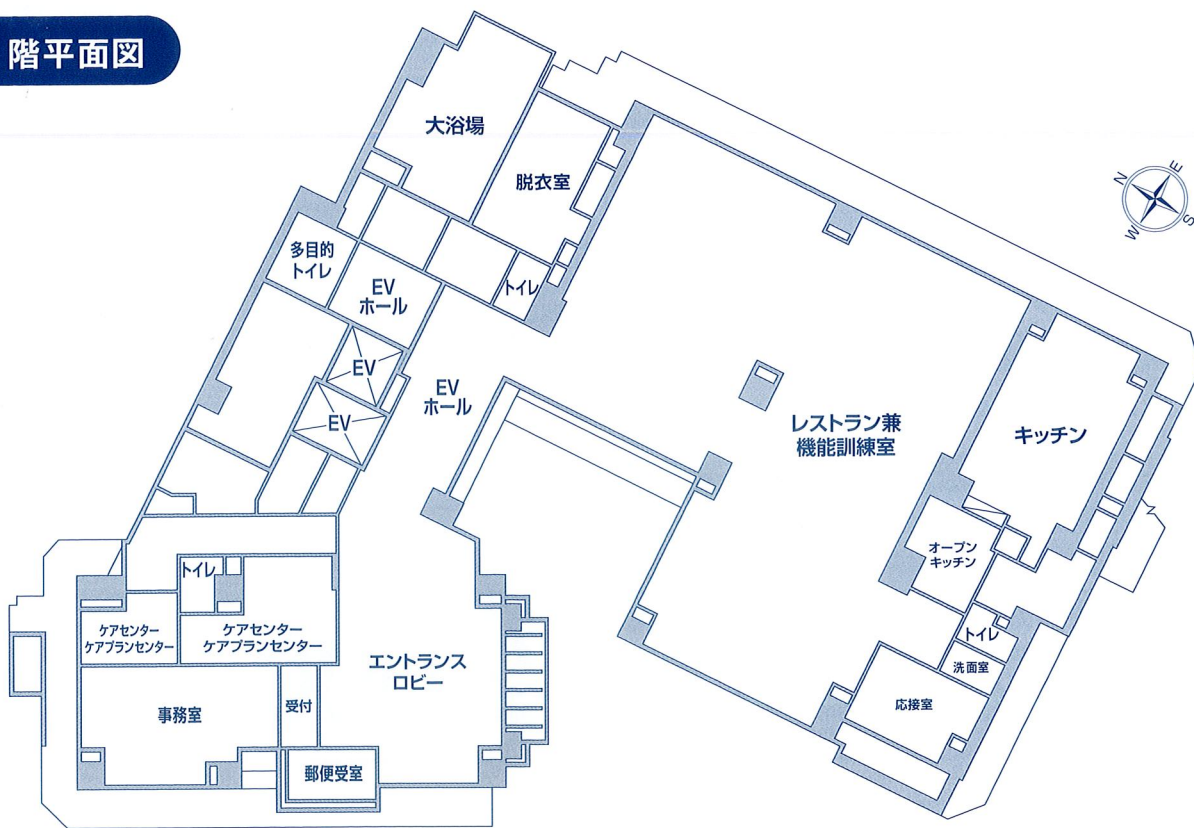
## 月額費用 ご入居後に、お支払いいただく費用

居室タイプ	管理費 (税別)	食費 (税別／お一人様)	住居専用面積
ユニットケア タイプ 201号室 ～210号室	120,000円	日額 2,400円／1日3食 (朝食 500円・昼食 950円・夕食 950円)	22.25㎡ ～30.65㎡
マンションタイプ 601・701号室 603・703号室 605・705号室 608・708号室	140,000円		46.16㎡ ～54.66㎡
610号室 710号室	150,000円		66.51㎡
上記以外	130,000円		24.33㎡ ～35.37㎡

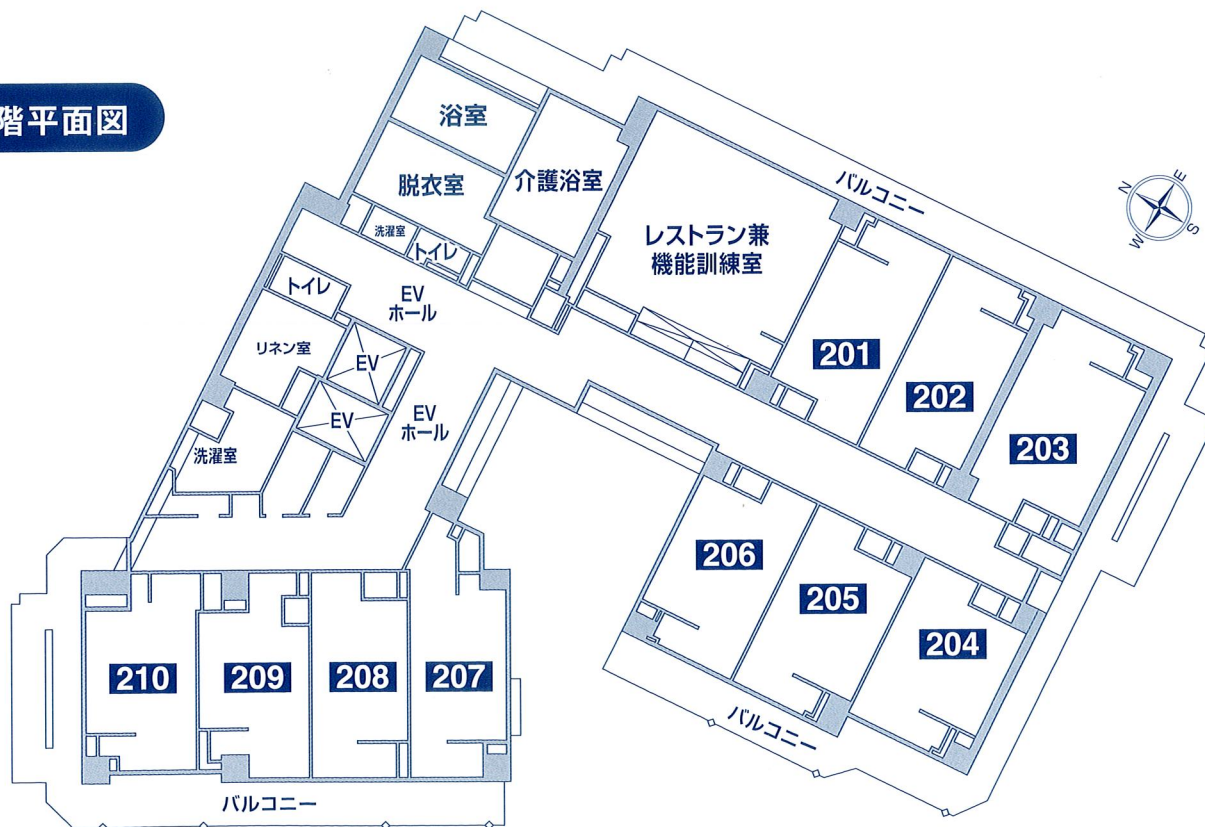
管理費について(プラン共通)／居室・共用部分の水道光熱費・備品・消耗品、建築維持管理、24時間緊急対応、生活の助言・相談、レクリエーション費等(別途一部個人費用の負担の場合があります)に使用されます。また、自立の入居者であっても疾病等による一時的な家事援助や介護サービスを利用できます(但し、医師の判断が必要。期間:疾病等から30日以内)。※介護度により介護保険の1割負担金・生活支援サービス料が必要となります。※おむつ代・消耗品費・居室の電話代等は別料金となります。※一室にお二人でご入居される場合は、月額管理費が1.5倍となります。

# 各階平面図

## 1 階平面図



## 2 階平面図





### 3 階平面図



### 4 階平面図

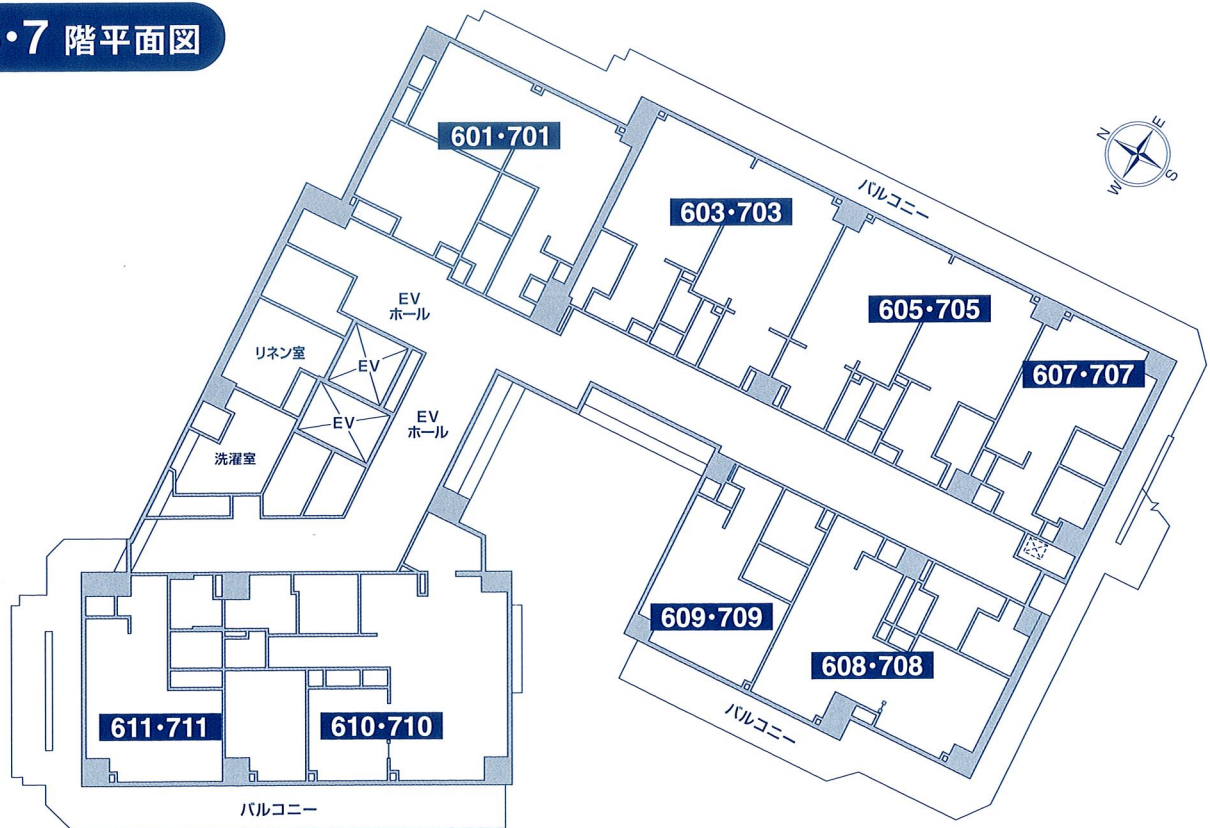


掲載の図面・イメージ図は、設計図を基に書き起こしたもので、実際とは異なる場合がございます。予めご了承ください。

## 5 階平面図



## 6・7 階平面図



掲載の図面・イメージ図は、設計図を基に書き起こしたもので、実際とは異なる場合がございます。予めご了承ください。



# 費用詳細



## 一時金プラン

### 入居一時金

- 入居一時金の約25%は契約時に償却となり、約75%は7年(84ヶ月)で償却します。
- 一室にお二人でご入居される場合は、入居一時金の追加料金として別に800万円を頂戴いたします。  
このうちの約25%は契約時に償却となり、約75%は7年(84ヶ月)で償却いたします(お二人入居が可能な居室のみ)。
- 償却期間7年を超えた場合、新たに入居一時金、家賃を追加でいただくことはございません。

### 入居一時金の返還

- 入居一時金の約75%は7年での償却となっており、  
入居者が契約後7年以内に退去された場合は、下記計算式によって算出された金額をお返しいたします。

$$\text{返還金} = \text{入居一時金} \times \text{約75\%} \times \frac{\text{償却月数(84ヶ月)} - \text{入居経過月数}}{\text{償却月数(84ヶ月)}}$$

- 入居一時金の約25%および追加入居一時金の約25%は契約後償却となり、入居期間にかかわらずお返しいたしません(※クーリングオフ制度利用の場合を除く)。

### 入居一時金

- 入居一時金、家賃および管理費等をお支払いいただくことにより、専用居室、すべての共有スペース・設備および各種サービス(一部有料)がご利用いただけます。
- 上記は入居者本人のみの利用権であり、ご家族や他人への譲渡、転貸はできません。
- 入居一時金には消費税はかかりません。
- 月の途中でご入居された場合は、1ヶ月を30日として日割り計算いたします。

### 入居一時金の返還

- 契約の解除を希望される場合は、ご希望の解約日より1ヶ月以上前にお申し出ください。  
お支払いいただいた家賃から契約終了日までの家賃相当額を差し引いて返還いたします。  
ただし、入居日から3ヶ月以内の契約終了の場合、1ヶ月以上前の解約予告は必要ございません。
- 返還金に利息はつきません。
- 退去の際、専用居室の原状回復のための実費を差し引かせていただく場合があります。
- 月の途中で退去された場合は、1ヶ月を30日として日割り計算いたします。

※【クーリングオフ制度】……………入居日から3ヶ月以内に契約が解除された場合、又は死亡退去となった場合、  
入居一時金としてお支払いいただいた額から実入居にかかった費用を差し引いた額を返還いたします。  
※【入居一時金の保全措置】……入居者保護の一環として、(社)全国有料老人ホーム協会による保全措置(500万円)を講じております。

# 介護のために必要な費用について



## 介護保険にかかる利用料

区分	介護給付費の単位	30日分の目安	自己負担(1割)
要支援1	180単位/日	57,888円	5,789円/月
要支援2	309単位/日	99,374円	9,938円/月
要介護1	534単位/日	171,734円	17,174円/月
要介護2	599単位/日	192,638円	19,264円/月
要介護3	668単位/日	214,828円	21,483円/月
要介護4	732単位/日	235,411円	23,542円/月
要介護5	800単位/日	257,280円	25,728円/月

※あくまでも目安としてご利用ください。

## 介護保険の1割負担以外にかかる生活支援サービス料(税別)

	要介護(支援)認定の状態像	生活支援サービス料
要支援1	日常生活の一部に介護が必要だが、介護サービスを利用すれば心身の機能の維持改善が見込める。	0円
要支援2		16,000円
要介護1	立ち上がりや歩行が不安定。排泄や入浴などに部分的介助が必要。	18,000円
要介護2	立ち上がりや歩行などが自力では困難。排泄、入浴などに一部または全介助が必要。	20,000円
要介護3	立ち上がりや歩行などが自力ではできない。 排泄・入浴・衣服の着脱など全面的な介助が必要。	32,000円
要介護4	日常生活能力の低下がみられ、排泄・入浴・衣服の着脱など全般に全面的な介助が必要。	36,000円
要介護5	日常生活全般について、全面的な介助が必要。意思の伝達も困難。	40,000円

(1) 生活支援サービス料とは、基準を超えるケア<sup>※</sup>に対する追加料金です。(詳細は上記、要介護(支援)認定の状態像を参照ください。)

(2) 介護保険適用外のサービスにつきましては、個別的な選択による介護サービスとして、1時間 2,000円(税別)で提供いたしております。

(3) 介助・介護サービスの内容は、ホームと入居者(または身元引受人)が相談して決定します。

(4) 介護度が変更された場合は料金も変更されます。(介護保険制度が変更された場合は、保険制度の内容に準じます。)

(5) 消耗品は別途、実費が必要となります。

※上乗せ介護費として、人員を介護保険法の基準以上に配置して提供する介護サービスであり、介護保険給付(利用者負担を含む)による収入によって賄えない額に充当するものとして、合理的な算出に基づきます。要支援・要介護者2.5名に対して週40時間換算で介護・看護職員1名としております。

# ご提供するサービス



※部分は、別途料金(実費)をいただきます。

## 介護サービス

- 生活援助(居室の掃除・洗濯・買物代行)
- 入浴介助(一般浴・介護浴)、排泄介助、おむつ交換、食事介助
- 清潔保持(身体清拭・洗髪・口腔内衛生等)
- 身体介助(移動・衣類の着脱・体位交換)、通院の付添い等※

ご利用の際の費用は、介護保険の自己負担分に基づきます。

## 健康管理サービス

- 健康チェック(月2回以上)※:提携医療機関の医師による問診、聴診等
- 機能回復訓練(随時):日常的なものは館内で行います。
- 定期健康診断(年2回)

## その他サービス

- 長時間にわたる専属のスタッフによるサポート
- 1日3食の食事提供、面会者への食事提供
- 各種イベント
- クリーニング
- 寝具等の貸出
- 宅配便
- 入院中の洗濯等

(その他サービスに関しては別途料金(実費)が発生する場合があります。)

### 耐震について

弊社関西・関東圏すべてのホームは、1981年の新耐震設計をクリアしており「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づいた既存建築物の耐震性向上対策を促進するとともに、ピロティ建築物及び鉄骨造建築物の耐震性向上には万全を期しております。  
なお、各ホーム内にて食糧等の備蓄も整えてございます。



## ロングライフ阿倍野

〒545-0004 大阪市阿倍野区文の里2-1-19

Osaka Metro 谷町線「文の里」駅より徒歩約1分

Osaka Metro 御堂筋線「昭和町」駅より徒歩約5分

類型:介護付有料老人ホーム/構造・規模:鉄筋コンクリート造7階建/敷地面積:1,182.96m<sup>2</sup>(賃貸借物件)/延床面積:3,543.94m<sup>2</sup>(賃貸借物件)/居室数:介護付有料老人ホーム 64室/居室面積:ユニットケアタイプ 22.25m<sup>2</sup>~30.65m<sup>2</sup>、マンションタイプ 24.33m<sup>2</sup>~66.51m<sup>2</sup>/開設日:平成27年11月(介護付有料老人ホーム 平成29年4月)/共有施設概要:レストラン兼機能訓練室、ロビー、エントランス、応接室、大浴場、特浴、個浴/居住の権利形態:利用権方式/利用権の支払方:選択方式 介護保険:大阪市指定特定施設入居者生活介護、大阪市指定 介護予防特定施設入居者生活介護/事業主:日本ロングライフ株式会社/公益社団法人全国有料老人ホーム協会加盟



日本ロングライフ

ここわ ふくし  
0120-550-294

<http://www.j-longlife.co.jp>

日本ロングライフ

検索