

認知症高齢者グループホーム等複合施設「相生の里」における次期事業期間の建物貸付料等について

👉 認知症高齢者グループホーム等複合施設「相生の里」のPFI事業終了に伴い、令和7年10月から新たに民間事業者へ貸し付けて次期事業を開始するに当たり、建物貸付料と施設入所者負担額を決定する。

1 次期事業の施設概要

1 対象施設

所在地：中央区佃3-1-15

施設内容：認知症高齢者グループホーム（定員18名）、介護専用型ケアハウス（定員80名）、デイサービスセンター（定員35名／日）、ヘルパーステーション、定期巡回ステーション、居宅介護支援事業所 など

2 運営事業者及び契約方法等

名称：SOMPOケア株式会社

所在地：東京都品川区東品川4-12-8

代表者名：代表取締役社長 鷲見 隆充

契約方法：定期建物賃貸借契約により貸付を行う

貸付期間：令和7年10月1日から令和27年9月30日まで（20年間）

2 建物貸付料及び施設入所者負担額

1 建物貸付料(予定)

年額10,000,000円

2 施設入所者負担額(予定)

※詳細は別紙のとおり

認知症高齢者グループホーム 184,550円

介護専用型ケアハウス 160,360円

※その他、介護度に応じた介護保険サービス自己負担額が別途発生する。

3 今後のスケジュール(予定)

令和7年	1月	定期建物賃貸借契約の締結
	2～9月	次期事業者による利用者への事業説明及び利用等契約の締結
	10月	次期事業運営開始

認知症高齢者グループホーム等複合施設「相生の里」の入所者負担額（予定）

1 認知症高齢者グループホーム

（月額）

	現事業 (～R7. 9. 30)	次期事業 (R7. 10. 1～)	差額
家賃	150,000円	122,000円	-28,000円
光熱水費	4,000円	5,300円	1,300円
共益費	10,000円	10,000円	-
食事代	47,250円	47,250円	-
計	211,250円	184,550円	-26,700円

※このほか、紙おむつ等の生活必需品実費負担分がかかる場合があります。

※下表のとおり、介護度に応じた介護保険サービス自己負担額が別途発生します。

【参考】 要介護度別介護保険サービス自己負担額の目安（1割負担の場合）

要介護度	自己負担額（月額）
要介護 1	31,077円
要介護 2	32,412円
要介護 3	33,325円
要介護 4	33,934円
要介護 5	34,582円

2 介護専用型ケアハウス

（月額）

	現事業 (～R7. 9. 30)	次期事業 (R7. 10. 1～)	差額
事務費	31,900円	31,900円	-
生活費	46,090円	46,090円	-
管理費	99,325円	75,000円	-24,325円
光熱水費	4,000円	5,300円	1,300円
冬季暖房代	2,070円	2,070円	-
計	183,385円	160,360円	-23,025円

※事務費については、東京都の補助により軽減される場合があります。

※冬季暖房代は11月から3月までの期間に発生します。

※このほか、紙おむつ等の生活必需品実費負担分がかかる場合があります。

※下表のとおり、介護度に応じた介護保険サービス自己負担額が別途発生します。

【参考】 要介護度別介護保険サービス自己負担額の目安（1割負担の場合）

要介護度	自己負担額（月額）
要介護 1	20,031円
要介護 2	22,424円
要介護 3	24,963円
要介護 4	27,284円
要介護 5	29,786円