

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 5年 7月 1日現在

施設名	ツクイ・サンシャイン大東	
施設の類型	介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）	
居住の権利形態	利用権方式	
施設所在地	〒574-0016 大阪府大東市南津の辺町18-11 (電話番号：072-863-0880 FAX番号：072-863-0881)	
事業主体	株式会社ツクイ	
事業主体の住所	神奈川県横浜市港南区上大岡西一丁目6番1号	
竣工年月日	平成	19年 2月 28日
開設年月日	令和	2年10月1日（当初開設年月日 平成19年4月1日）
入居者数 / 入居定員	52人 / 56人	
入居時点で必要な費用	前払金 0～9,000,000円	
前払金の返還金の算定方法	<p>【入居後3月以内の契約終了】 返還金＝前払金－（前払金の算定基礎となった1ヶ月の家賃等の額）÷（30日）×（入居の日から起算して契約が解除等された日までの日数） ※月払い利用料については、日割精算を行う。</p> <p>【入居後3月を越えた契約終了】 返還金＝前払金×（100%－28%（初期償却率））÷（想定居住期間の日数）×（想定居住期間の日数－入居期間の日数）</p>	
前払金の保全先	みずほ銀行	
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。	173,800円～290,200円	
内訳	家賃	<p>Aタイプ 40,000円 Bタイプ 90,000円 （定員56人×安定稼働率82%＝45.92人 賃貸料3,950,000÷45.92人＝86,019円 修繕費4,000円） ※100円以下の単位は切り捨てています。 ※AタイプとBタイプの料金の差は景観による。 ※前払金を納めた場合の家賃は以下の通り。 Aタイプ 100万円：30,000円 250万円：15,000円 400万円：0円 Bタイプ 300万円：60,000円 600万円：30,000円 900万円：0円</p>
	食費	32,400円（うち消費税 2,400円）
	共益費・管理費等	<p>【共益費】60,000円（非課税） 水道光熱費、共用施設維持管理費等</p> <p>【管理費】Bタイプ 107,800円（うち消費税 9,800円） 事務管理部門の人件費及び事務費、栄養士その他フード部門の人件費、厨房管理費及び備品等</p> <p>Aタイプ 81,400円（うち消費税 7,400円） Bタイプとの料金の差はリース物品の差（応接セット、床頭台なし）による。</p>

体験入居の費用		5泊6日を限度として1泊11,000円（うち消費税1,000円、1泊2日3食おやつ付き）
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	自ら実施
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託
	健康管理の支援（供与）	自ら実施・委託
	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 65歳以上の自立・要支援・要介護、40歳～64歳の要支援・要介護 経管栄養、人工呼吸器装着、癌疾患治療中、暴力行為が見られる、離脱願望が見られる方等は要相談。
夜間の職員体制／最少時人数（職種）		2人 / 2人（職種：介護職）
構造設備の状況	居室の面積（最小～最大面積）	最多 14.38 m ² （ 14.38 m ² ～ 14.63 m ² ）
	居室の設備	ベッド及びその付属品、緊急通報装置、照明器具、エアコン、洗面設備、トイレ設備、備付家具、カーテン、窓回り、ピクチャーレール Bタイプ居室：テーブル・椅子2脚、床頭台
	共用施設（数）	共用トイレ（6）、大浴場（1）、個室浴（2）、機械浴（1） 食堂（1）、機能訓練室（2）、エレベーター（2） 汚物処理室（3）、談話室（2）、ロビー談話コーナー（1） 医務室（健康管理室）（1）
	廊下幅	最大幅員 2.2 m : 最少幅員 1.8 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	入居希望者に公開・入居希望者に交付
	重要事項説明書の雛形	入居希望者に公開・入居希望者に交付
	管理規程	入居希望者に公開・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・原本）	入居希望者に公開
サービス付き高齢者向け住宅登録の有無		無
（公社）全国有料老人ホーム協会等への加入		（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学研都市線「野崎駅」より北へ約300m（徒歩約4分）
大阪府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		無
代替措置等の内容		
備考		特定施設入居者生活介護職員体制 2.5:1以上