

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 7年 4月 1日現在

施設名	シニアホーム飯盛	
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	〒574-0011 大阪府大東市北条7丁目4番1号 (電話番号：072-878-8228 FAX番号：072-878-8222)	
事業主体	社会福祉法人 慶生会	
事業主体の住所	大阪府大阪市生野区巽東四丁目11番10号	
竣工年月日	平成	17年2月28日
開設年月日	平成	17年4月1日
入居者数 / 入居定員	8人 / 12人	
入居時点で必要な費用	3,000,000円（前払い方式・非課税）・0円（前払い金分割方式）	
前払金の返還金の算定方法	<p>★前払い金方式 【入居後3月以内の契約終了】 入居後3月以内の契約終了の場合、又は入居者の死亡により契約が終了した場合であって、契約終了により居室が明け渡された時は、受領済の入居前払金の全額を無利息で入居者に返還することとします。但し、利用期間に係る利用料を下記算定方法に基づき受領する。</p> <p>【算定方法】 前払金÷想定居住期間÷30×（入居日から契約終了日までの実日数）※100円未満切り上げ ※目的施設の1日当たりの利用料は、1,700円です。 「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費用」は全額返還する。</p> <p>1. 月払い利用料については日割精算を行う。 2. 必要な原状回復の費用があれば実費受領 ※賃貸人の故意・過失、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損の発生。</p> <p>【入居後3月を超えた契約終了】 ■想定居住期間内に契約が終了した場合 【算定方法】 返還金=入居前払金×想定居住期間償却率85% ÷（入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数） ×（契約終了日から償却期間満了日までの実日数） ※その他、月額料金については日割精算を行う。 ■想定居住期間を超える場合 返還金はありません。（※入居金の追加徴収もございません。）</p>	
前払金の保全先	株式会社山田エスクロー信託	
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。	（前払金方式）190,050円 （前払金分割方式）240,050円	
内訳	家賃	（前払金方式）60,000円 （前払金分割方式）110,000円
	食費	66,300円/月（朝食：410円 昼食：900円 夕食：900円）
	共益費・管理費等	63,750円（税込） ■高熱水費：管理費に含む ■管理費：建物の維持管理費（建物修繕・EV等設備点検費・交換費・共用部定期清掃費・諸物品リース費・光熱水費等）
体験入居の費用	<p>■1泊2日2食付：3,200円（税込） ■2泊3日5食付：7,000円（税込） ※空室がある場合に限りです。</p>	
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、掃除等の家事の提供	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	<p>■65歳以上 ■自立または介護認定で要支援以上の方 ※医療的処置が必要な方については要相談</p>	
夜間の職員体制/最少時人数（職種）	1人 / 0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 13.6 m ² （13.6 m ² ～13.6 m ² ）
	居室の設備	電動ベッド・トイレ・（ウォシュレット付き）・洗面化粧台・収納・エアコン・ナースコール・電話およびTV端子・コンセント・火災報知器・スプリンクラー
	共用施設（数）	食堂（1）・トイレ（2）・個浴（1）・機械浴（1）・玄関（1）・エレベーター（1）・食堂兼機能訓練室（1）・健康管理室（1）・談話スペース（1）・事務室（1）・脱衣室（1）・洗面所（2）・リネン室（1）・汚物処理室（2）・スタップ控室（2）・倉庫（2）・キッチン（2）・洗濯室（2）・テラス・バルコニー・物干し場・特別避難階段・屋内避難階段
	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
	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	なし	
（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	
施設までの利用交通手段	<p>【電車の場合】 ■JR学研都市線「野崎」駅より 北東へ約750m 徒歩10分 【バスご利用の場合】 ■近鉄バス四条線「野崎観音前」停留所より北へ300m（徒歩約4分）</p>	
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	なし	
代替措置等の内容	なし	
備考		