

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2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		〒574-0816 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		56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		【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。 【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）
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。		180,040円～296,440
内訳	家賃	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） ※百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
	食費	35,640円（うち消費税 2,640円）
	共益費・管理費等	【共益費】63,000円（非課税） 水道光熱費、共用施設維持管理費等 【管理費】Bタイプ 107,000円（うち消費税 9,800円） 事務管理部門の人工費及び事務費、栄養士その他フード部門の人工費、厨房管理費及び備品等 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、床頭なし）による。
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	委託
	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、施設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、ビクチャーレール 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）、個浴室（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
（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	