

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 12 月 1 日現在

施設名	住宅型有料老人ホーム ハピネスリブ星田	
施設の類型	住宅型	
居住の権利形態	利用権方式	
施設所在地	〒576-0017 大阪府交野市星田北八丁目6番4号 (電話番号：072-896-7021 FAX番号：072-896-7022)	
事業主体	株式会社ハピネスリブ	
事業主体の住所	大阪府大阪市福島区玉川四丁目13番26号	
竣工年月日	令和	6年8月31日
開設年月日	令和	6年10月1日
入居者数 / 入居定員	35人 / 40人	
入居時点で必要な費用	100,000円(敷金・非課税)	
前払金の返還金の算定方法	無し	
前払金の保全先	無し	
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。	141,860円	
内訳	家賃	58,000円
	食費	44,880円
	共益費・管理費等	共益費17,000円 水光熱費13,980円 状況把握及び生活相談サービス費8,000円
体験入居の費用	1日10,000円(食事費込み・税込み)	
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)	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	要介護1～5、65歳以上で自傷行為や暴力行為などの著しい精神障害や行動障害のない方・他傷行為のない方。気管切開、IHV、疥癬、結核については対応不可	
夜間の職員体制/最少時人数(職種)	1人 / 0人(職種:施設職員)	
構造設備の状況	居室の面積(最小～最大面積)	最多 11.3 m ² (11.1 m ² ～ 11.3 m ²)
	居室の設備	トイレ、洗面
	共用施設(数)	食堂(1)、トイレ(2)、機械浴(1)、個室(1)、チェア浴(1)、エレベーター(1)、汚物処理室(2)等
	廊下幅	最大幅員 2.1 m : 最少幅員 2.1 m
利用者の意見を把握する体制	無	
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
	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	無	
(公社)全国有料老人ホーム協会等への加入	無	
施設までの利用交通手段	JR学研都市線星田駅より約650m(徒歩9)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	居室の床面積は便所、収納設備等を除く内法面積で13平方メートル以上とすることと規程されているが、居室の床面積が便所、収納設備等を除く内法面積で規定面積を確保されていない。	
代替措置等の内容	大規模改修工事の際に、建物の所有者や入居者様と協議し、進めていきます。また、入居説明時に説明いたします。	
備考		