

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		住宅型有料老人ホーム すみれ中町縁
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		〒581-0883 大阪府八尾市恩智中町3丁目140-3 (電話番号072-943-1224 FAX番号： 072-943-1225)
事 業 主 体		株式会社ファンタジスタ
事 業 主 体 の 住 所		大阪府大阪市平野区瓜破西1丁目8-10
竣 工 年 月 日	令和	5年10月16日
開 設 年 月 日	令和	7年1月17日
入 居 者 数 / 入 居 定 員		2 人 / 40 人
入 居 時 点 で 必 要 な 費 用		当月分日割り家賃＋次月家賃4 0 0 0 0 円＋家財保険1 6 0 0 0 円
前 払 金 の 返 還 金 の 算 定 方 法		返還なし
前 払 金 の 保 全 先		全国有料老人ホーム協会
月 額 費 用 ※介護保険費用については別途かかります。		108,360円
内 訳	家 賃	40,000円（非課税）
	食 費	45,360円（非課税）
	共 益 費 ・ 管 理 費 等	管理費：7,000円 水道光熱費：13,500 リネン代金：2,500
体 験 入 居 の 費 用		空室がある場合 1泊食事付き10000円（税込）
介 護 等 の 内 容	入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施・委託
	食 事 の 提 供	自ら実施・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・委託
	そ の 他	
入 居 対 象 と な る 者		・要介護 ・入居時満65歳以上
夜間の職員体制／最少時人数（職 種）		1 人 / 1 人（職種：介護職員）
構 造 設 備 の 状 況	居室の面積（最小～最大面積）	最多 13.8 m ² （ 11.2 m ² ～ 13.8 m ² ）
	居 室 の 設 備	・電動ベッド ・トイレ・エアコン・火災報知器・スプリンクラー ・TV端子
	共 用 施 設 （ 数 ）	食堂（1）、トイレ（2）、機械浴（1）、個浴（2） エレベーター（1）、相談室（1）
	廊 下 幅	最大幅員 1.8 m ： 最少幅員 1.7 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	入居希望者に交付
	重要事項説明書の雛形	入居希望者に交付
	管 理 規 程	
	事 業 収 支 計 画 書	公開していない
	財務諸表（要旨・原本）	公開していない
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		無
施 設 ま で の 利 用 交 通 手 段		近鉄大阪線（恩智駅）より（徒歩10分）
八尾市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		・浴室に関して、浴室が3つしかなく規定に当てはまっていない。 ・居室実有効面積11.20㎡→トイレ1.80㎡
代 替 措 置 等 の 内 容		入居者及び家族等へ契約時に不適合事項について説明している。
備 考		