

登録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 7月 1日現在

施設名	住宅型有料老人ホーム ハイツはつとりがわ		
居住の権利形態	建物賃貸借方式		
施設所在地	〒581-0865 大阪府八尾市服部川6-226 電話番号：072-975-6935 FAX番号：072-976-4880		
事業主体	株式会社花と樹		
事業主体の住所	大阪府八尾市桜ヶ丘4-57		
竣工年月日	昭和 49年10月		
開設年月日	令和 5年10月1日		
入居者数／入居定員	8人	／	8戸
入居時点での必要な費用	0円		
前払金の返還金の算定方法			
前払金の保全先			
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。	109,300円～112,300円(食事を1ヶ月30日全食食べた場合)		
内訳	家賃	家賃42,000～45,000	
	食費	45,300円(1ヶ月30日全食食べた場合)	
	共益費等	共益費11,000 水光熱費11,000円	
体験入居の費用	1泊5,000円(食費・入浴も含む)		
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	
	その他		
入居対象となる者	要支援・要介護		
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 12.1 m ² (11.1 m ² ～ 13.5 m ²)	
	居室の設備	シーリングライト、トイレ、洗面化粧台、エアコン、火災報知器、スプリンクラー、テレビ端子	
	共用施設(数)	食堂(1)、トイレ(一般用・車椅子用)、浴室(1)、階段昇降機(1)	
	廊下幅	最大幅員 1.7 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		
	入居契約書の雛形	入居希望者に公開	
	重要事項説明書の雛形	入居希望者に公開	

情報開示	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	近鉄信貴線服部川駅から徒歩5~10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	一般居室個室面積13m ² 未満、一般居室相部屋(夫婦・親族以外) 面積1人当たり10.65m ² 未満、中廊下幅1.8m未満	
代替措置等の内容	居室の平米数は規定を満たしていません。廊下幅が足りず車椅子のすれ違いができる場合に備えて優先順位を決めて誘導します。エレベーターはなく、階段式昇降機があります。上記内容について、入居者及び家族等へ契約前、契約時に、不適合事項及び代替措置等について説明している。	
備考		