

## 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 10 月 20 日現在

施 設 名		サービス付き高齢者向け住宅 そうせい山本
居 住 の 権 利 形 態		建物賃貸借方式
施 設 所 在 地		〒581-0847 大阪府八尾市東山本町八丁目6番36号 (電話番号：072-968-7748 FAX番号：072-968-7749 )
事 業 主 体		株式会社ミシマ
事 業 主 体 の 住 所		大阪市東住吉区今川四丁目5番9-201
竣 工 年 月 日		平成 26年11月21日
開 設 年 月 日		平成 26年12月
入 居 者 数 / 入 居 定 員		38 人 / 44 戸
入 居 時 点 で 必 要 な 費 用		110,000円（敷金・火災保険）+家賃・共益費（日割り）
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。		127,200円 / 129,200円
内 訳	家 賃	56,000円（非課税） / 58,000円（非課税）
	食 費	49,200円（税込）
	共 益 費 等	共益費16,000円（非課税） 状況把握及び生活相談サービス費6,000円（税込） 電気代実費
体 験 入 居 の 費 用		空室がある場合 1泊食事付5,000円（税込）
介 護 等 の 内 容	入浴、排せつ又は食事の介護	なし
	食 事 の 提 供	委託
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし
	健 康 管 理 の 支 援 （ 供 与 ）	なし
	状 況 把 握 ・ 生 活 相 談 サ ー ビ ス	委託
	そ の 他	
入 居 対 象 と な る 者		要支援、要介護 1、要支援・要介護の認定を受けた方 2、自傷行為や暴言・暴力行為等の他傷行為がなく、共同生活が可能 な方 3、感染・伝染病のない方 4、事前入居審査あり
夜間の職員体制／最少時人数（職種）		1 人 / 0 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 18.6 m <sup>2</sup> （ 18.6 m <sup>2</sup> ～ 18.6 m <sup>2</sup> ）
	居 室 の 設 備	エアコン・トイレ・洗面台・ナースコール・クローゼット・照明器具
	共 用 施 設 （ 数 ）	食堂（1）、トイレ（1）、機械浴（1）、個室（5）、エレベーター（1）、汚物処理室（3）、喫煙室、洗濯室
	廊 下 幅	最大幅員 2.1 m ： 最少幅員 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
	重要事項説明書の雛形	
	管理規程	入居希望者に公開
	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		有
（公社）全国有料老人ホーム協会等への加入		
施設までの利用交通手段		電車：近鉄大阪線 河内山本駅から徒歩13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		なし
代替措置等の内容		
備考		