

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 5 年 7 月 1日現在

施設名	ひばり荘つむぎの郷	
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	〒578-0973 大阪府東大阪市東鴻池町三丁目1番20号 (電話番号：072-961-6661 FAX番号：072-961-6662)	
事業主体	株式会社 ネオリンクス	
事業主体の住所	大阪府大東市平野屋一丁目9番83号	
竣工年月日	平成	31年2月18日
開設年月日	平成	31年3月1日
入居者数 / 入居定員	48人 / 52人	
入居時点で必要な費用	敷金 40,000円 (非課税) 火災保険料 13,000円 2年更新 (非課税)	
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。	121,840円～137,840円 207,680円 (一般居室相部屋2人)	
内訳	家賃	52,000円～68,000 (非課税)
	食費	51,840円/30日 (税込)
	共益費・管理費等	共益費：8,000円 水道・電気代含む (非課税) 管理費 10,000円 (非課税)
体験入居の費用	体験入居は取り扱いをしていない	
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
	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	自立、要支援 要介護	
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 12.1 m ² (12.0 m ² ～ 23.0 m ²) トイレ・収納設備等を除く内法面積で表示している
	居室の設備	トイレ・洗面台・エアコン・照明器具・テレビ端子・火災報知器・スプリンクラー・緊急通報システムナースコール
	共用施設 (数)	食堂 (1) トイレ (3) 浴室 (3) 脱衣室 (3) 洗濯室 (1) エレベーター (1) 汚物処理室 (2) 緊急通報装置 (8)
	廊下幅	最大幅員 1.8 m : 最小幅員 1.2 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	入居希望者に交付
	事業収支計画書	公開していない
	財務諸表 (要旨・原本)	入居希望者に交付
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	J R 学研都市線 鴻池新田駅から (2km) 徒歩25分 JR線住道駅から近鉄バス利用楠見橋バス停下車 (659m) 徒歩7分	
東大阪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	内法面積13㎡以下の居室がある。廊下幅1.8m以下の場所がある。	
代替措置等の内容	改築をする時に検討し、片廊下使用について車椅子がすれ違いができない場合に備え、通行時の優先順位を決めている。	
備考		