

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 7 月 1 日現在

施設名		介護付き有料老人ホーム「オーバオーマ八戸ノ里」	
施設の類型		介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）	
居住の権利形態		利用権方式	
施設所在地		〒577-0801	
		大阪府東大阪市小阪3丁目2番17号	
		電話番号：06-6787-0008 FAX番号：06-6787-0011	
事業主体		株式会社 日本介護医療センター	
事業主体の住所		大阪府大阪市阿倍野区阪南町2丁目4番1号	
竣工年月日		平成	15年10月1日
開設年月日		令和	4年9月1日（当初開設日 平成15年12月1日）
入居者数／入居定員		14 人 ／ 30 人	
入居時点で必要な費用		2,700,000円 ～ 1,000,000円（前払金・非課税）	
前払金の返還金の算定方法		【入居後3か月以内の契約終了】	
		入居一時金×想定居住期間償却率(80%)÷想定居住期間月数÷30×(入居日から契約終了日までの実日数)	
		「想定居住期間を越えて契約が継続する場合に備えて受領する費用」は	
		全額返金する。	
		※月払い利用料については、日割り計算を行う。	
		※必要な現状回復費用があれば受領する。	
		【入居後3か月を超えた契約終了】	
		入居一時金×0.8×(60か月－入居経過月数)/60か月(60か月を超えた場合は60か月として算定)	
		※その他、月払い利用料については日割り計算を行う。	
前払金の保全先		公益社団法人 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。		184,401円 ～ 226,201円（税込）	
内訳	家賃		
	食費	58,320円	
	共益費・管理費等	管理費：74,800円 ～ 110,000円／ 水道光熱費：5,500円 ～ 12,100円	
		／ 介護費用：45,781円（税込）	
体験入居の費用		1泊2日：5,762円／2泊3日：11,524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	
	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	
	健康管理の支援（供与）	自ら実施	
	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		概ね60歳以上、入居時自立・要支援・要介護	
夜間の職員体制／最少時人数（職種）		1 人 ／ 人（職種：介護職員・看護師 ）	
構造設備の状況	居室の面積（最小～最大面積）	最多 18.0 m ² （ 15.0 m ² ～ 35.0 m ² ）	
		トイレ・収納設備等を含む内法面積で表示している	
	居室の設備	トイレ(ウォシュレット)・浴室・洗面化粧台・ミニキッチン・エアコン	
		ベッド(寝具付)・照明・緊急通報装置・スプリンクラー・煙探知機	
	共用施設(数)	食堂(1)、トイレ(5)、機械浴(1)、大浴場(1)、エレベーター(1)、機能訓練室(1)、医務室(1)、一時介護室(1)、談話室(1)、ランドリー室(1) 喫茶室(1)、等	
	廊下幅	最大幅員 2.7 m ： 最小幅員 1.8 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		有	
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	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		（公社）全国有料老人ホーム協会	
施設までの利用交通手段		近鉄奈良線「八戸ノ里」駅 徒歩2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			
代替措置等の内容			
備考		特定施設入居者生活介護 職員体制 2.5：1以上	