

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		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		49 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 236, 400円 (一般居室相部屋2人)	
内 訳	家 賃	52, 000円～68, 000 (非課税)	
	食 費	56, 700円/30日 (税込)	
	共 益 費 ・ 管 理 費 等	共益費：12, 100円 水道・電気代含む (税込) 管理費 15, 400円 (税込)	
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 <sup>2</sup> ( 12.0 m <sup>2</sup> ～ 23.0 m <sup>2</sup> ) 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			