別紙様式１

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8年　7月　1日現在

施設名		介護付き有料老人ホーム　オーパオーマ八戸ノ里
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		19 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［1人部屋］～380,302円［2人部屋］（税込）
内訳	家賃	
	食費	58,320円
	共益費・管理費等	管理費：74,800円［1人部屋］～110,000円［2人部屋］ 水道光熱費：5,500円［1人部屋］～12,100円［2人部屋］
	状況把握及び生活相談サービス費	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　／　1 人（職種：介護職員・看護職員 ）
構造設備の状況	居室の面積（最小～最大面積）	最多　18.00 ㎡（　12.71 ㎡～　34.46 ㎡） 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(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　1.99 m　：　最小幅員　1.80 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	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