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

		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		46 人　／　52 人
入居時点で必要な費用		敷金　100,000円（非課税） 火災保険料　17，000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。		136,200円～143,200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 ㎡（　12.0 ㎡～　23.0 ㎡） 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）	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		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		ＪＲ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		