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

2026年　7　月　1　日現在

施設名		Ma・Maison 青い鳥 東大阪
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		〒577-0827 大阪府東大阪市衣摺2丁目9-13 電話番号：06-4309-7964　　FAX番号：06-4309-7965
事業主体		青い鳥介護サービス株式会社
事業主体の住所		大阪府東大阪市長堂2-17-3
竣工年月日		令和　7年　10月　27日
開設年月日		令和　7年　11月　21日
入居者数／入居定員		29 人　／　31 人
入居時点で必要な費用		敷金　100,000円　　火災保険料　4,020円　　当月家賃　38,000円～90,000円(非課税)
前払金の返還金の算定方法		なし
前払金の保全先		なし
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。		単身部屋①：125,800円　単身部屋②：132,800円 単身部屋③：102,800円　夫婦部屋①:225,600円 夫婦部屋②:151,200円
内訳	家賃	単身部屋①：49,000円　単身部屋②：56,000円　単身部屋③：38,000円　　夫婦部屋①:90,000円　夫婦部屋②:46,000円
	食費（30日計算）	1人当たり:46,800円　　（税込み）
	共益費・管理費等	単身部屋①.②：27,000円　単身部屋③：14,000円 夫婦部屋①:37,800**円**　　**夫婦部屋②:7,000円**　（税込み）
	状況把握・生活相談費等	単身部屋①.②：3,000円　単身部屋③:3,000円　夫婦部屋①:4,200**円** **夫婦部屋②:1,000円**　（税込み）
体験入居の費用		一泊 10,000円　（食費・入浴・掃除費含む　税込み）
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		原則65歳以上で要支援・要介護の方 24時間の痰吸引が必要な場合は対応不可だが、その他の療養管理について は要相談
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　171.1 ㎡（　11.8 ㎡～　17.1 ㎡） 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	電動ベット・トイレ・洗面化粧台・収納棚・照明・エアコン・火災感知器・スプリンクラー・テレビ
	共用施設（数）	食堂 1か所　談話室 1か所　洗濯室 1か所　汚物処理室 3か所　浴槽 2か所　エレベーター 1か所
	廊下幅	最大幅員　2.0 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		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		無
施設までの利用交通手段		大阪東線JR長瀬駅より徒歩14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		①トイレ・収納設備等を含まない内法面積が13㎡以上を満たさない部屋があり。　②10名程度に対して1か所以上の浴室設置
代替措置等の内容		日中帯は食堂スペースで生活して頂けるようにレクリエーションの実施。週2回以上の入浴体制確保。
備考		