様式－情報開示（有料）

# 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 | ＣｈａｒｍＨｉｌｌｓ（チャームヒルズ）豊中旭ヶ丘 |
| 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 | 〒561-0865<br>大阪府豊中市旭丘1番13号<br>（電話番号：06-6841-9130　　FAX番号：06-6841-9131　） |
| 事業主体 | 株式会社チャーム・ケア・コーポレーション |
| 事業主体の住所 | 大阪市北区中之島3丁目6番32号 |
| 竣工年月日 | 平成　21年7月1日 |
| 開設年月日 | 平成　21年9月1日 |
| 入居者数／入居定員 | 106 人　／　152 人 |
| 入居時点で必要な費用 | 0～1,350万円 |
| 前払金の返還金の算定方法 | 入居後3月以内の契約終了<br>返還金＝前払金×想定居住期間償却率（80%）÷想定居住期間の月数÷３０×（入居日から契約終了日まで実日数）<br>入居後3月を超えた契約終了<br>返還金＝前払金償却部分の額の比率（前払金の80%）×(60月－経過月数※)／60月 |
| 前払金の保全先 | 全国有料老人ホーム協会/株式会社りそな銀行 |
| 月額費用<br>※介護保険費用については別途かかります。 | 20万6,978円～62万5,738円 |

**家賃**

| | プラン① | プラン② | プラン③ | プラン④ |
|---|---|---|---|---|
| Aﾀｲﾌﾟ 南向き2F | 145,000円 | 105,000円 | 65,000円 | |
| Aﾀｲﾌﾟ 南向き3･4F | 150,000円 | 110,000円 | 70,000円 | |
| Aﾀｲﾌﾟ 西向き2～4F | 150,000円 | 110,000円 | 70,000円 | |
| Bﾀｲﾌﾟ 西向き2～4F | 175,000円 | 125,000円 | 75,000円 | 55,000円 |
| Bﾀｲﾌﾟ 南向き5･6F | 180,000円 | 130,000円 | 80,000円 | 60,000円 |
| Bﾀｲﾌﾟ 西向き5･6F | 180,000円 | 130,000円 | 80,000円 | 60,000円 |
| Bﾀｲﾌﾟ 南向き7F | 185,000円 | 135,000円 | 85,000円 | 65,000円 |
| Bﾀｲﾌﾟ 西向き7F | 185,000円 | 135,000円 | 85,000円 | 65,000円 |
| Cﾀｲﾌﾟ 南向き8F | 325,000円 | 212,500円 | 100,000円 | |
| Cﾀｲﾌﾟ 西向き8F | 325,000円 | 212,500円 | 100,000円 | |

※①＝前払金（入居一時金）0円、②＝240万円・300万円・675万円、③＝480万円・600万円・1350万円、④＝720万円

**食費**

68,278円(税込)／人

**共益費・管理費等**

一人入居
Aﾀｲﾌﾟ □　73,700円
Bﾀｲﾌﾟ（2～4階）　84,150円
Bﾀｲﾌﾟ（5階以上）□　80,373円
Cﾀｲﾌﾟ □　111,801円
二人入居□
Bﾀｲﾌﾟ（2～4階）□　124,740円
Bﾀｲﾌﾟ（5階以上）□　117,040円
Cﾀｲﾌﾟ □　164,182円

**プラン一覧**

| 居室タイプ | 料金プラン | 前払金（円） | 家賃（円） | 管理費（円） | 食費（円） | 月額合計（円） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Aタイプ南向き2F | プラン① | 0 | 145000 | 73700 | 68278 | 286978 |
| Aタイプ南向き2F | プラン② | 2400000 | 105000 | 73700 | 68278 | 246978 |
| Aタイプ南向き2F | プラン③ | 4800000 | 65000 | 73700 | 68278 | 206978 |
| Aタイプ南向き3・4F | プラン① | 0 | 150000 | 73700 | 68278 | 291978 |
| Aタイプ南向き3・4F | プラン② | 2400000 | 110000 | 73700 | 68278 | 251978 |
| Aタイプ南向き3・4F | プラン③ | 4800000 | 70000 | 73700 | 68278 | 211978 |
| Aタイプ西向き2~4F | プラン① | 0 | 150000 | 73700 | 68278 | 291978 |
| Aタイプ西向き2~4F | プラン② | 2400000 | 110000 | 73700 | 68278 | 251978 |
| Aタイプ西向き2~4F | プラン③ | 4800000 | 70000 | 73700 | 68278 | 211978 |
| Bタイプ西向き2~4F（一人） | プラン① | 0 | 175000 | 84150 | 68278 | 327428 |
| Bタイプ西向き2~4F（一人） | プラン② | 3000000 | 125000 | 84150 | 68278 | 277428 |
| Bタイプ西向き2~4F（一人） | プラン③ | 6000000 | 75000 | 84150 | 68278 | 227428 |
| Bタイプ西向き2~4F（一人） | プラン④ | 7200000 | 55000 | 84150 | 68278 | 207428 |
| Bタイプ西向き2~4F（二人） | プラン① | 0 | 175000 | 124740 | 136556 | 436296 |
| Bタイプ西向き2~4F（二人） | プラン② | 3000000 | 125000 | 124740 | 136556 | 386296 |
| Bタイプ西向き2~4F（二人） | プラン③ | 6000000 | 75000 | 124740 | 136556 | 336296 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 内訳 | | Bタイプ西向き2~4F（二人） | プラン④ | 7200000 | 55000 | 124740 | 136556 | 316296 |
| | | Bタイプ南向き5~6F（一人） | プラン① | 0 | 180000 | 80373 | 68278 | 328651 |
| | | Bタイプ南向き5~6F（一人） | プラン② | 3000000 | 130000 | 80373 | 68278 | 278651 |
| | | Bタイプ南向き5~6F（一人） | プラン③ | 6000000 | 80000 | 80373 | 68278 | 228651 |
| | | Bタイプ南向き5~6F（一人） | プラン④ | 7200000 | 60000 | 80373 | 68278 | 208651 |
| | | Bタイプ西向き5~6F（一人） | プラン① | 0 | 180000 | 80373 | 68278 | 328651 |
| | | Bタイプ西向き5~6F（一人） | プラン② | 3000000 | 130000 | 80373 | 68278 | 278651 |
| | | Bタイプ西向き5~6F（一人） | プラン③ | 6000000 | 80000 | 80373 | 68278 | 228651 |
| | | Bタイプ西向き5~6F（一人） | プラン④ | 7200000 | 60000 | 80373 | 68278 | 208651 |
| | | Bタイプ南向き5~6F（二人） | プラン① | 0 | 180000 | 117040 | 136556 | 433596 |
| | | Bタイプ南向き5~6F（二人） | プラン② | 3000000 | 130000 | 117040 | 136556 | 383596 |
| | | Bタイプ南向き5~6F（二人） | プラン③ | 6000000 | 80000 | 117040 | 136556 | 333596 |
| | | Bタイプ南向き5~6F（二人） | プラン④ | 7200000 | 60000 | 117040 | 136556 | 313596 |
| | | Bタイプ西向き5~6F（二人） | プラン① | 0 | 180000 | 117040 | 136556 | 433596 |
| | | Bタイプ西向き5~6F（二人） | プラン② | 3000000 | 130000 | 117040 | 136556 | 383596 |
| | | Bタイプ西向き5~6F（二人） | プラン③ | 6000000 | 80000 | 117040 | 136556 | 333596 |
| | | Bタイプ西向き5~6F（二人） | プラン④ | 7200000 | 60000 | 117040 | 136556 | 313596 |
| | | Bタイプ南向き7F（一人） | プラン① | 0 | 185000 | 80373 | 68278 | 333651 |
| | | Bタイプ南向き7F（一人） | プラン② | 3000000 | 135000 | 80373 | 68278 | 283651 |
| | | Bタイプ南向き7F（一人） | プラン③ | 6000000 | 85000 | 80373 | 68278 | 233651 |
| | | Bタイプ南向き7F（一人） | プラン④ | 7200000 | 65000 | 80373 | 68278 | 213651 |
| | | Bタイプ西向き7F（一人） | プラン① | 0 | 185000 | 80373 | 68278 | 333651 |
| | | Bタイプ西向き7F（一人） | プラン② | 3000000 | 135000 | 80373 | 68278 | 283651 |
| | | Bタイプ西向き7F（一人） | プラン③ | 6000000 | 85000 | 80373 | 68278 | 233651 |
| | | Bタイプ西向き7F（一人） | プラン④ | 7200000 | 65000 | 80373 | 68278 | 213651 |
| | | Bタイプ南向き7F（二人） | プラン① | 0 | 185000 | 117040 | 136556 | 438596 |
| | | Bタイプ南向き7F（二人） | プラン② | 3000000 | 135000 | 117040 | 136556 | 388596 |
| | | Bタイプ南向き7F（二人） | プラン③ | 6000000 | 85000 | 117040 | 136556 | 338596 |
| | | Bタイプ南向き7F（二人） | プラン④ | 7200000 | 65000 | 117040 | 136556 | 318596 |
| | | Bタイプ西向き7F（二人） | プラン① | 0 | 185000 | 117040 | 136556 | 438596 |
| | | Bタイプ西向き7F（二人） | プラン② | 3000000 | 135000 | 117040 | 136556 | 388596 |
| | | Bタイプ西向き7F（二人） | プラン③ | 6000000 | 85000 | 117040 | 136556 | 338596 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Bタイプ西向き7F（二人） | プラン④ | 7200000 | 65000 | 117040 | 136556 | 318596 |
| | | Cタイプ南向き8F（一人） | プラン① | 0 | 325000 | 111801 | 68278 | 505079 |
| | | Cタイプ南向き8F（一人） | プラン② | 6750000 | 212500 | 111801 | 68278 | 392579 |
| | | Cタイプ南向き8F（一人） | プラン③ | 13500000 | 100000 | 111801 | 68278 | 280079 |
| | | Cタイプ西向き8F（一人） | プラン① | 0 | 325000 | 111801 | 68278 | 505079 |
| | | Cタイプ西向き8F（一人） | プラン② | 6750000 | 212500 | 111801 | 68278 | 392579 |
| | | Cタイプ西向き8F（一人） | プラン③ | 13500000 | 100000 | 111801 | 68278 | 280079 |
| | | Cタイプ南向き8F（二人） | プラン① | 0 | 325000 | 164182 | 136556 | 625738 |
| | | Cタイプ南向き8F（二人） | プラン② | 6750000 | 212500 | 164182 | 136556 | 513238 |
| | | Cタイプ南向き8F（二人） | プラン③ | 13500000 | 100000 | 164182 | 136556 | 400738 |
| | | Cタイプ西向き8F（二人） | プラン① | 0 | 325000 | 164182 | 136556 | 625738 |
| | | Cタイプ西向き8F（二人） | プラン② | 6750000 | 212500 | 164182 | 136556 | 513238 |
| | | Cタイプ西向き8F（二人） | プラン③ | 13500000 | 100000 | 164182 | 136556 | 400738 |

| | | |
|---|---|---|
| 体験入居の費用 | | 1人部屋：8,250円、2人部屋：12,100円／1泊2日 |
| 介護等の内容 | 入浴、排せつ又は食事の介護 | なし |
| | 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） | 自ら実施 |
| | 状況把握・生活相談サービス | 自ら実施 |
| | その他 | |
| 入居時の要件 | | 介護保険法に定める要介護認定において要支援・要介護に該当する方（二人入居の一方（65歳以上）のみ自立可）<br>常時医療機関で治療をする必要のない方<br>結核や疥癬など伝染する疾患のない方<br>自傷や他害の恐れのない方<br>以上全てに該当する方 |
| 夜間の職員体制／最少時人数（職種） | | 1人 ／ 0人（職種 うち住宅型介護職員1人 ） |
| 構造設備の状況 | 居室の面積（最小～最大面積） | 最多 20.0 ㎡（ 20.0 ㎡～ 56.4 ㎡） |
| | 居室の設備 | Aタイプ：トイレ（温水洗浄付便座）、洗面台、空調機（エアコン）、照明器具、収納、緊急通報システム<br>Bタイプ：2～4階 トイレ（温水洗浄付便座）、洗面台、空調機（エアコン）、照明器具、収納、ミニキッチン、緊急通報システム／5～7階 トイレ（温水洗浄付便座）、洗面台、空調機（エアコン）、照明器具、収納、ミニキッチン、緊急通報システム<br>Cタイプ：8階 トイレ（温水洗浄付便座）、洗面台、空調機（エアコン）、照明器具、収納、ミニキッチン、緊急通報システム |
| | 共用施設（数） | 共用トイレ（１３）・共用浴室（６）・大浴場（0）・共用介護浴槽（２）・食堂（３）・エレベーター（２）・緊急通報装置（１）等 |
| | 廊下幅 | 最大幅員 2.0 m ： 最少幅員 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 |
| 併設事業所 | | 居宅支援事業所・通所介護・訪問介護 |
| 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 | 入居希望者に公開 |
| | 管理規程 | 入居希望者に公開 |
| | 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 |
| （公）全国有料老人ホーム協会等への加入 | | （公）全国有料老人ホーム協会 |
| 最寄駅等 | | 阪急宝塚線「豊中」駅より阪急バスに乗り「旭ヶ丘北口」下車徒歩約3分。 または、北大阪急行「桃山台」駅より阪急バスに乗り「旭ヶ丘団地前」下車徒歩約3 |
| 豊中市有料老人ホーム設置運営指導指針の「7．規模及び構造設備」の不適合事項 | | 無 |
| 代替措置等の内容 | | |
| 備考 | | |