

有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和 5年 7月 1日現在

施設名	パークウェルステイト千里中央	
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	〒560-0001 大阪府豊中市北緑丘一丁目7番5号 (電話番号：06-6152-6070 FAX番号：06-6152-7056)	
事業主体	三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社	
事業主体の住所	東京都中央区日本橋室町3-2-1 日本橋室町三井タワー	
竣工年月日	令和	5年2月15日
開設年月日	令和	5年3月27日
入居者数 / 入居定員	188人 / 1018人	
入居時点で必要な費用	36,180,000～100,800,000円（前払金・非課税） ※入居時75歳・一人入居想定	
前払金の返還金の算定方法	<p>入居後3ヶ月以内の契約終了</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居一時金 - (1か月あたりの入居一時金の償却額 ÷ 30 × 契約継続期間 [日数]) ・追加入居一時金 - (1か月あたりの追加入居一時金の償却額 ÷ 30 × 契約継続期間 [日数]) <p>入居後3月を超えた契約終了</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ {入居一時金 - 入居一時金の非返還対象分の額(初期償却額)} ÷ 想定居住期間 [日数] × (想定居住期間 [日数] - 契約継続期間 [日数]) ・ {追加入居一時金 - 追加入居一時金の非返還対象分の額(初期償却額)} ÷ 120ヶ月 [日数] × (120ヶ月 [日数] - 契約継続期間 [日数]) <p>※返還金は無利息とし、1円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。</p>	
前払金の保全先	不動産信用保証株式会社	
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。	198,390円（税込）～335,780円（税込）	
内訳	家賃	0円 ※前払金選択の場合
	食費	63,690円/人（税込） ※3食30日分の目安
	共益費・管理費等	共益費：50,000円（非課税） 基本サービス費：84,700円（税込）、158,400円（税込） 水光熱費：実費
体験入居の費用	未定	
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 調理、洗濯、掃除等の家事の供与	委託 なし
	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・委託
	その他	
入居時の要件	満60歳以上の自立の方	
夜間の職員体制/最少時人数（職種）	3人 / 0人（職種 介護職員、看護職員、別途警備員1人）	
構造設備の状況	居室の面積（最小～最大面積）	最多 49.76㎡（46.56㎡～78.95㎡）
	居室の設備	一般居室：システムキッチン・トイレ・洗面化粧台・収納・エアコン・火災感知器・スプリンクラー・インターネット端子 介護居室：トイレ・洗面化粧台・収納・エアコン・火災感知器・スプリンクラー
	共用施設（数）	食堂（1）、トイレ（17）、大浴場（2）、チェア入浴（7）、機械浴（2）、エレベーター（5）、機能訓練室（1）、健康相談室（1）、応接室（3）、多目的ホール（1）、フィットネス（1）等
	廊下幅	最大幅員 1.8m : 最少幅員 1.4m
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	
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	入居希望者に公開
	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
(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	阪急箕面線「牧落」駅徒歩17分	
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		
代替措置等の内容		
備考		