

## 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7年7月1日現在

施設名	住宅型有料老人ホーム HIBISU土生				
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	〒596-0825 大阪府岸和田市土生町429番地 (電話番号: 072-489-6777)	FAX番号:	072-489-6778		
事業主体	株式会社BISCUS				
事業主体の所在地	〒542-0081大阪府大阪市中央区南船場1-11-9長堀安田ビル6F				
竣工年月日	令和 5年2月27				
開設年月日	令和 5年3月1日				
入居者数／入居定員	45人／60人				
入居時点で必要な費用	敷金￥10,000- (家賃2か月)				
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。	￥119,230-				
内訳	家賃	￥45,000-			
	食費	1日1￥1,541 (朝食331円、昼食605円、夕食605円)			
	共益費・管理費等	￥24,000-			
体験入居の費用					
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			
	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			
	その他の				
入居対象となる者	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)				
構造設備の状況	居室の面積(最小～最大面積)	最多 11.2 m <sup>2</sup> ( 11.2 m <sup>2</sup> ～ 16.4 m <sup>2</sup> )			
	居室の設備	ベット、トイレ、洗面所、収納棚、エアコン、火災報知器、スプリンクラー			
	共用施設(数)	食堂(1) トイレ(3) 浴室(5) エレベーター(1)			
	廊下幅	最大幅員 2.0 m : 最少幅員 2.0 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	入居契約書の雰形	入居希望者に公開			
	重要事項説明書の雰形	入居希望者に公開			
	管理制度規程	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)	公開していない			
	財務諸表(原本)	公開していない			
(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東岸和田駅より徒歩20分				
所管庁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	<p>①居室面積が13 m<sup>2</sup> (トイレ、洗面設備等除く) 満たない事 ②浴室数が入居者店員10名に対し、1箇所設置されていない事</p>				
代替措置等の内容	<p>①居室面積については他市で運用実績があり、利用者の生活環境に著しく影響を与える物ではない ②週二回以上の入浴回数を確保できるように工夫している。</p>				
備考					