様式第2号

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

施設名		住宅型有料老人ホーム　優樹　泉大津
施設の類型		住宅型
居住の権利形態		建物賃貸借方式
施設所在地		〒595-0021 大阪府泉大津市東豊中町3丁目6番26号 （電話番号：0725-99-8525　　FAX番号：0725-99-8526　　）
事業主体		株式会社瑞樹
事業主体の所在地		大阪府和泉市伯太町6-10-20 ロフティロット307号
竣工年月日		令和　6年3月31日
開設年月日		令和　7年8月1日
入居者数／入居定員		56 人　／　63 人
入居時点で必要な費用		100,000円（敷金）
前払金の返還金の算定方法		前払金なし
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。		
内訳	家賃	43,000円（非課税）
	食費	42,900円（税込）
	共益費・管理費等	24,100円（非課税）
体験入居の費用		空室がある場合 1泊食事付5,000円（税込）
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	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
	その他	
入居対象となる者		要介護 入居時満60歳以上。 医療依存度が高い入居者に関しては、要御相談。
夜間の職員体制／最少時人数（職種）		2 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　11.27 ㎡（　11.07 ㎡～　16.47 ㎡）
	居室の設備	トイレ・洗面台・照明器具・エアコン・火災感知器・スプリンクラー・テレビ端子
	共用施設（数）	食堂(1)・共用トイレ(2)・共用浴室(3)・機械浴(1)・エレベーター(1)・汚物処理室(2)・
	廊下幅	最大幅員　1.8 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		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	入居希望者に公開
	事業収支計画書	入居希望者に公開
	財務諸表（要旨）	入居希望者に公開
	財務諸表（原本）	入居希望者に公開
（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「和泉府中駅」下車、徒歩11分(約900m)
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		・浴室の数が入居者10名程度に対して1ヶ所以上を設置していない ・居室面積が13㎡(トイレ・洗面設備等を除く)を満たしていない
代替措置等の内容		・浴室について週2回以上入浴できるように利用時間を管理している ・居室について、ベッドを配置しても利用者が安全に移動できるスペースがあることを確認している
備考		