

## 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 5年 7月 1日現在

施設名	エイジフリー・ライフ大和田	
施設の類型	介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）	
居住の権利形態	利用権方式	
施設所在地	〒571-0063 大阪府門真市常称寺町10番1号 ( 電話番号：072-884-5531 FAX番号：072-884-6118 )	
事業主体	パナソニック エイジフリー株式会社	
事業主体の住所	〒571-8686 大阪府門真市大字門真1048番地	
竣工年月日	平成 10年5月28日	
開設年月日	平成 22年4月1日（当初開設日平成10年7月4日）	
入居者数 / 入居定員	74人 / 80人	
入居時点で必要な費用	70歳～74歳の方 総額36,815,520円（税込み） 75歳～79歳の方 総額31,556,160円（税込み） 80歳～84歳の方 総額23,388,000円～28,612,000円（税込み） 85歳以上の方 総額18,821,120円～23,253,760円（税込み） （※他に入居時前払い金の不要な月払いプランもあります）	
前払金の返還金の算定方法	【入居後3月以内の契約終了】 ・入居一時金 - (入居一時金 - 初期償却額) ÷ 想定居住月数 ÷ 30 × (入居日から契約終了日までの日数) ・初期償却費用については無利息で全額返還する。 ※月額利用料については、日割計算で受領します。 【入居後3月を超えた契約終了】 ・(入居一時金 - 初期償却額) × (契約終了日から想定居住期間満了日までの日数) ÷ (入居日の翌日から想定居住期間満了日までの日数)	
前払金の保全先	(公) 全国有料老人ホーム協会	
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。	一部前払い・一部月払い方式172,390円～267,620円(税込) (プランにより異なる。前払い金が高いプランは月額利用料が低くなるように設定：償却期間内総費用は同じ) / 月払い方式521,760円 (税込)	
内訳	家賃	一部前払い・一部月払い方式：前払い金に含まれる、月払い方式：130,000円（非課税）
	食費	58,320円（税込み）
	共益費・管理費等	管理費：126,000円（税込み） 介護費：一部前払い・一部月払い方式0～93,500円/月払い方式112,542円（税込み） 共通管理サービス費：一部前払い・一部月払い方式前払い金に含まれる/月払い方式144,588円（税込み）
体験入居の費用	ご利用料 11,000円(税込み)/1泊2日3食付（但し7日以内） 8泊目以降は33,000円(税込み)/1泊	
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・委託
	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		
入居対象となる者	入居時要支援・要介護（概ね65歳以上の方）	
夜間の職員体制/最少時人数（職種）	1人 / 1人（職種：看護職員）	
	6人 / 3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 10.3㎡（10.3㎡～19.6㎡）
	居室の設備	電動ベッド・トイレ・洗面化粧台・収納棚・洗濯機・消火器・ケアホン・ケアモニター・エアコンディショナー・火災感知器・スプリンクラー・電話およびテレビ端子・（夫婦部屋のみ）キッチン
	共用施設（数）	居間（9）、ラウンジ（3）、共同浴室（3）、健康管理室（1）、ゲストルーム（1）、多目的ホール（1）、リハビリ訓練室（1）、理美容室（1）、サニタリールーム（3）、共同トイレ（9）、エレベーター（2）、屋上庭園（1）
	廊下幅	最大幅員 3.0m : 最少幅員 2.0m
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	入居希望者に公開
	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	入居希望者に公開
	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	(一社) 全国特定施設事業者協議会・(公社) 全国有料老人ホーム協会	
施設までの利用交通手段	京阪電車 大和田駅 より徒歩6分(約450m)	
大阪府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	トイレ・洗面ブーン、収納(棚、家具)を除いた内法床面積 10.3㎡(門真市基準13㎡以上)	
代替措置等の内容	入居者及び家族等へ契約前、契約時に、不適合事項及び代替措置等について説明している。(居室に面するリビングを1つユニット(9名)当り98㎡確保、小グループのユニットケアを实践。各階に団欒できるラウンジスペースも広く確保 など)	
備考	人員体制1.5:1以上	