サンシティ銀座 EAST　物件概要

1. 所在地／東京都中央区月島 3-27-15
2. 敷地面積／4,714 ㎡
3. 建築面積／2,097 ㎡
4. 延床面積／39,277 ㎡
5. 構造規模／RC 造（一部Ｓ造、ＳRC 造）、地上 31 階、地下 1 階
6. 居室数／7 階～29 階（高齢者対応マンション）276 室（51.6 ㎡～76.2 ㎡）
   5・6 階（介護付有料老人ホーム）38 室（42.0 ㎡～94.0 ㎡）、
   3・4 階介護居室 56 室 56 床（20.65 ㎡～39.2 ㎡）
7. 開設／平成 18 年 10 月
8. 土地・建物の権利形態／事業主体非所有
9. 事業主体・運営管理・貸主／株式会社　ハーフ・センチュリー・モア
10. 返還金制度／あり
11. 交通／都営大江戸線「勝どき」駅より徒歩 5 分（約 400m）、都営大江戸線・東京メトロ有楽町線「月島」駅より徒歩 8 分（約 600m）
12. 入居金（非課税）／5～6 階（介護付有料老人ホーム）5,412 万円～12,000 万円
    二人入居の場合は、追加入居一時金 1,000 万円が加算されます。
    7～29 階（高齢者対応マンション）7,080 万円～16,800 万円
13. 管理費（税込）／一人入居 207,900 円・二人入居 415,800 円(共用部分等の光熱水費、維持管理費、事務費、事務管理部門の人件費に充当)
14. 食費（税込）／98,700 円（一人当たり）（3 食 30 日分を召上った場合の金額）
15. 健康管理費(税込)／550 万円（一人当たり）健康相談、健康診断（年 2 回まで）の費用、自立者に対する疾病時の一時的な介護・看護の費用に 55 万円、介護認定を受け、「特定施設入居者生活介護等」の利用契約締結後、介護保険でカバーされないサービスの費用（基本の職員の配置は、要介護者 1.5 対直接処遇人員 1 以上）に 495 万円。合計 550 万円として合理的な算定根拠に基づく。
16. 居住の権利形態／賃貸借
17. 利用料の支払い方式／家賃一括前払い方式
18. 入居時の要件／入居時自立、満 70 歳以上の方（二人入居の場合はお二人とも満 70 歳以上）
    「東京都有料老人ホーム設置運営指導指針による表示事項」（3 階～6 階）
19. 類型／介護付有料老人ホーム　3 階～6 階（一般型特定施設入居者生活介護）
    高齢者対応マンション　7 階～29 階
20. 居住の権利形態／利用権方式
21. 利用料の支払方式／前払金方式
22. 入居時の要件／混合型（自立含む）
23. 介護保険／東京都指定介護保険特定施設
    東京都指定介護予防特定施設
24. 居室区分／定員 1~2 人（親族のみ対象）
25. 介護にかかわる職員体制／1.5：1 以上

2024.01.01 記入