

## 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 m<sup>2</sup>
3. 建築面積／2,097 m<sup>2</sup>
4. 延床面積／39,277 m<sup>2</sup>
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）275 室（51.6 m<sup>2</sup>～76.2 m<sup>2</sup>）  
5・6 階（介護付有料老人ホーム）38 室（42.2 m<sup>2</sup>～100.3 m<sup>2</sup>）、介護居室 56 室 56 床（21.9 m<sup>2</sup>～39.5 m<sup>2</sup>）
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)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）4,510 万円～10,000 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）5,900 万円～14,000 万円
13. 管理費（税込）／一人入居 177,120 円・二人入居 265,680 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・生活サービス部門の人件費に充当）
14. 食費（税込）／97,200 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）／540 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 183.6 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 356.4 万円。合計 540 万円として合理的な算定根拠に基づく

### 【高齢者対応マンション 7 階～29 階】

16. 居住の権利形態／賃貸借
17. 利用料の支払い方式／家賃前払い方式
18. 入居時の要件／入居時自立

「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（一般型特定施設入居者生活介護）
20. 居住の権利形態／利用権方式
21. 利用料の支払方式／全額前払い方式
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