

## サンシティタワー神戸 物件概要

1. 所在地／ 兵庫県神戸市中央区脇浜海岸通2丁目3番5号
2. 敷地面積／12,431 m<sup>2</sup>
3. 建築面積／5,861 m<sup>2</sup>
4. 延床面積／57,967 m<sup>2</sup>
5. 構造規模／RC造（一部S造）、地上35階
6. 居室数／483室（37.30 m<sup>2</sup>～112.76 m<sup>2</sup>）、介護居室91室91床、一時介護室4室4床
7. 開設／平成29年6月19日
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／(株)ハーフ・センチュリー・モア
10. 返還金制度／あり
11. 交通／阪神本線「春日野道」駅より南へ約7分（0.5 km）。JR神戸線「三ノ宮」駅より車で10分（2.7 km）。
12. 入居金(非課税)／2,950万円～16,000万円  
二人入居の場合は、追加入居一時金500万円が加算されます。
13. 管理費(税抜)／一人入居114,000円・二人入居171,000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(税抜)／69,000円（一人当たり）（基本料金20,000円含む・3食30日分を召上った場合の金額）
15. 健康管理費(税抜)／500万円（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170万円、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330万円。合計500万円として合理的な算定根拠に基づく。  
「神戸市有料老人ホーム設置運営指導指針による表示事項」
16. 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）
17. 居住の権利形態／利用権方式
18. 利用料の支払方式／全額前払い方式
19. 入居時の要件／入居時自立、原則満65歳以上の方
20. 介護保険／神戸市(兵庫県)指定介護保険特定施設 申請中  
神戸市(兵庫県)指定介護予防特定施設 申請中
21. 介護居室区分／全室個室
22. 介護にかかわる職員体制／1.5：1以上

2017.5.1 記入