

## サンシティ宝塚 物件概要

1. 所在地／兵庫県宝塚市宝梅 2-6-26
  2. 敷地面積／30,719 m<sup>2</sup>
  3. 建築面積／10,676 m<sup>2</sup>
  4. 延床面積／33,741 m<sup>2</sup>
  5. 構造規模／RC 造、地上 4 階、地下 2 階
  6. 居室数／269 室 (51.16 m<sup>2</sup>～96.10 m<sup>2</sup>)、介護居室 30 室 30 床 (21.30 m<sup>2</sup>～29.39 m<sup>2</sup>)
  7. 開設／平成 17 年 7 月
  8. 土地の権利形態／事業主体所有
  9. 建物の権利形態／事業主体非所有
  10. 事業主体・運営管理／(株)ハーフ・センチュリー・モア
  11. 返還金制度／あり
  12. 交通／阪急今津線「宝塚南口」駅より 約 1,200m (徒歩約 15 分) タクシー利用約 5 分。  
阪急今津線「逆瀬川」駅よりバス利用「光が丘北」行きバス 6 分、「野上 5 丁目」下車徒歩約 4 分 (250m)
  13. 入居金(非課税)／3,100 万円～11,650 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。
  14. 管理費(税抜)／一人入居 98,000 円・二人入居 143,000 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)
  15. 食費(税抜)／63,000 円 (一人当たり) (基本料金 20,000 円を含む・3 食 30 日分を召上った場合の金額)
  16. 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。
- 「兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針による表示事項」
17. 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)
  18. 居住の権利形態／利用権方式
  19. 利用料支払い方式／全額前払い方式
  20. 入居時の要件／入居時自立、原則満 70 歳以上の方
  21. 介護保険／兵庫県指定介護保険特定施設  
兵庫県指定介護予防特定施設
  22. 介護居室区分／全室個室
  23. 介護にかかわる職員体制／1.5 : 1 以上

2017.05.01 記入