

## サンシティパレス塚口 物件概要

1. 所在地／兵庫県伊丹市車塚 1-32-7
2. 敷地面積／36,294 m<sup>2</sup>
3. 建築面積／12,548 m<sup>2</sup>
4. 延床面積／65,667 m<sup>2</sup>
5. 構造規模／RC 造（一部 S 造）、地上 13 階
6. 居室数／599 室（42.71 m<sup>2</sup>～99.67 m<sup>2</sup>）、介護居室 78 室 78 床（21.30 m<sup>2</sup>～28.10 m<sup>2</sup>）
7. 開設／平成 20 年 11 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／(株)ハーフ・センチュリー・モア
10. 返還金制度／あり
11. 交通／阪急神戸線「塚口」駅より伊丹市営バスで約 10 分（2.3 km）、「車塚」下車徒歩 1 分（約 60m）。阪急神戸線「武庫之荘」駅より車で 8 分（1.9 km）
12. 入居金(非課税)／2,480 万円～12,210 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 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)
14. 食費(税抜)／63,000 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。

「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」

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. 利用料の支払い方式／全額前払い方式
19. 入居時の要件／入居時自立、原則満 70 歳以上の方
20. 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
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

2017.05.01 記入