様式第３号

登録をしているサービス付き高齢者向け住宅の情報開示事項一覧表

令和 ８年　７月　１日現在

施設名		チャームスイート千里津雲台
居住の権利形態		利用権方式
施設所在地		〒565-0862 大阪府吹田市津雲台5丁目13-34 （電話番号：06-6831-3668　　FAX番号：06-6831-3672　）
事業主体		株式会社 チャーム・ケア・コーポレーション
事業主体の住所		大阪府大阪市北区中之島三丁目6番32号
竣工年月日		2019年11月1日
開設年月日		2020年2月1日
入居者数／入居定員		57 人 ／ 60 戸
入居時点で必要な費用		家賃の前払金①1,140万円、1,044万円（北向き）②960万円③480万円④0円
前払金の返還金の算定方法		①入居後3か月以内・計算式　前払金×想定居住期間償却率（70%）÷想定居住期間の月数÷30×（入居日から契約終了日までの実日数） ②入居後3か月以降・計算式：返還金＝前払金償却部分の額の比率（前払金の70%）×〔（60月－経過月数※）/60月〕
前払金の保全先		りそな銀行
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。		①195,580円、175,580円（北向き）②225,580円、189,580円（北向き） ③305,580円、269,580円（北向き）④385,580円、349,580円（北向き）
内訳	家賃	①20,000円、0円（北向き）②50,000円、14,000円（北向き） ③130,000円、94,000円（北向き）④210,000円、174,000円（北向き）
	食費	70,110円
	共益費等	113,630円（管理費58,630円・基本サービス55,000円）
体験入居の費用		1泊2日から7泊8日までの間で希望日数可能。１泊２日（３食）8,250円（税込）
介護等の内容	入浴、排せつ又は食事の介護	なし
	食事の提供	委託
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	委託・なし
	健康管理の支援（供与）	なし
	状況把握・生活相談サービス	自ら実施
	その他	
入居対象となる者		自立・要支援・要介護
夜間の職員体制／最少時人数（職種）		１人 ／ ０人（職種：介護職員　　）
構造設備の状況	居室の面積（最小～最大面積）	最多　19.2 ㎡（　19.1 ㎡～　20.4 ㎡）
	居室の設備	洗面台（鏡）、トイレ、冷暖房機器、ナースコール（緊急ボタン）、室内照明、カウンターキッチン（一部）
	共用施設（数）	共用トイレ（３）、一般浴室（7）、機械浴室（１）、食堂（１）、エレベーター（１）、健康管理室（1）、多目的室（1）
	廊下幅	最大幅員　1.8 m　：　最少幅員　1.8 m
利用者の意見を把握する体制		有
第三者による評価の実施状況		無
情報開示	入居契約書の雛形	入居希望者に交付
	重要事項説明書の雛形	入居希望者に公開
	管理規程	入居希望者に公開
	事業収支計画書	公開していない
	財務諸表（要旨・原本）	入居希望者に公開
サービス付き高齢者向け住宅登録の有無		有
（公社）全国有料老人ホーム協会等への加入		無
施設までの利用交通手段		阪急千里線「山田」駅より徒歩約６分(約470m) 大阪モノレール「山田」駅より徒歩約９分(約675m)
吹田市有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項		無
代替措置等の内容		
備考		