

届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和 8 年 7 月 1 日現在

施設名		ベルバージュ千里古江台
施設の種類		介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）
居住の権利形態		利用権方式
施設所在地		〒565-0874 大阪府吹田市古江台5丁目3-7 (電話番号：06-4863-8746 FAX番号：06-4863-8755)
事業主体		A L S O K ジョイライフ株式会社
事業主体の住所		大阪市北区西天満4丁目14番3号
竣工年月日		平成17年8月31日
開設年月日		令和 7年8月1日
入居者数／入居定員		13 人 / 54 人
入居時点で必要な費用		例 【介護居室】 入居一時金方式 14,807,000円 毎月払い方式 817,000円
前払金の返還金の算定方法		返還金＝（入居一時金×想定居住期間償却率（介護居室20％））÷ （入居開始日の翌日から償却期間（介護居室72ヶ月）満了日までの 実日数）×（契約終了日から償却期間満了日までの実日数） ※初期償却費用（介護居室20％）については返還しない ※介護居室6年経過後、ホームを退去した際は精算しない ※月額利用料については日割精算を行う ※原状回復に必要な費用があれば受領する
前払金の保全先		入居者に対し変換機債務が生じる場合に備え老人福祉法第29条第5項に基 づく保全措置を講ずる。（三井住友銀行）
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。		例 【入居一時金方式】 介護居室：240,430円/月 【毎月払方式】 介護居室：445,430円/月
内訳	家賃	例 【入居一時金方式】 なし 【毎月払方式】 介護居室：205,000円/月
	食費	36,930円（税込）（30日間毎食お召し上げりの場合）
	共益費・管理費等	【管理費】 介護居室（水光熱費込）：134,200円/月 ■上乗せ介護サービス費：69,300円/月/人
体験入居の費用		1泊2日 8,800円/人
介護等の内容	入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
	食事の提供	委託
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託
	健康管理の支援（供与）	自ら実施・委託
	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		介護居室は、原則65歳以上で、入居時要支援・要介護。
夜間の職員体制／最少時人数（職種）		3 人 / 2 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 18.6 m ² （ 18.0 m ² ～ 41.7 m ² ）
	居室の設備	介護居室：介護ベッド・エアコン・カーテン・照明・トイレ
	共用施設（数）	食堂（4）、トイレ（7）、エレベーター（2）、プライベートダイニング （1）、多目的室（1）、喫茶室（1）、ゲストルーム（1）、図書コー ナー（1）、健康管理室（1）、理美容室（1）他
	廊下幅	最大幅員 1.8 m : 最小幅員 1.4 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・入居希望者に交付
	管理規程	入居希望者に交付
	事業収支計画書	入居希望者に公開
	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		無
（公社）全国有料老人ホーム協会等への加入		（公社）全国有料老人ホーム協会
施設までの利用交通手段		・阪急電鉄北千里線「山田駅」から北へ約1100メートル（徒歩約14分） ・阪急電鉄北千里線「北千里」駅から「阪急バス①番のりば」より76.77番 循環バス乗車「北消防署前」下車徒歩約1分 ・ホームシャトルバス循環運行（運行時間：8:15～17:40） （行先：北千里駅、山田駅、南千里駅、千里中央駅）
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		なし
代替措置等の内容		なし
備考		特定施設入居者生活介護職員体制2.0：1以上