

お問い合わせ・入居のご相談



〒107-0061 東京都港区北青山3-4-3
TEL.03-5786-2771 受付時間/9:00-17:00年中無休 FAX.03-3470-5511

施設概要

■類型／サービス付き高齢者向け住宅<登録番号:18001>（一般型特定施設入居者生活介護） ■介護保険／東京都指定（介護予防）特定施設入居者生活介護（介護保険事業所番号:1370305201） ■居室数／49戸（一人部屋41戸・二人部屋8戸） ■定員／57名 ■居室契約形態／利用権契約 ■入居時要件／60歳以上の方、または要支援・要介護認定を受けられている方 ■居室面積／20.24㎡～52.00㎡ ■敷地面積／7,895.01㎡ ■延床面積／3,161.30㎡（ツクイ・ののあおやまのみ） ■建物構造／鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上25階／地下1階建（うち地下1階～地上4階の一部がツクイ・ののあおやま） ■支払い方式／選択方式 ■開設時期／2020年7月1日 ■土地・建物の権利形態／事業主体非所有 ■事業主体／株式会社ツクイ

※記載内容・料金は2026年10月現在の情報です。



サービス付き高齢者向け住宅
（一般型特定施設入居者生活介護）

料 金 表

THE PRICE LIST

--

「ツクイ・ののあおやま」シニアレジデンスは、

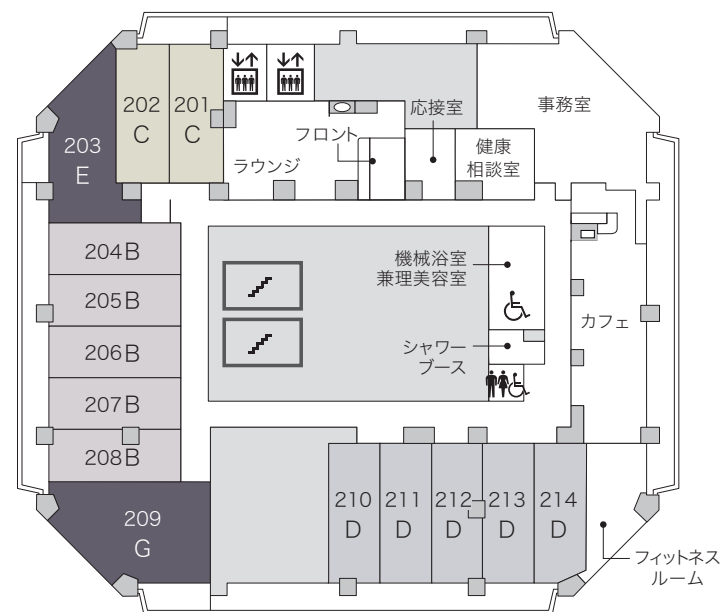
お身体の状態やライフスタイルなどに合わせてご本人やご家族の意向に寄り添ったサービス・ご契約方法をお選びいただけます。

▶詳しくは、P.09の「サービスプラン・ご契約方法」をご参照ください。

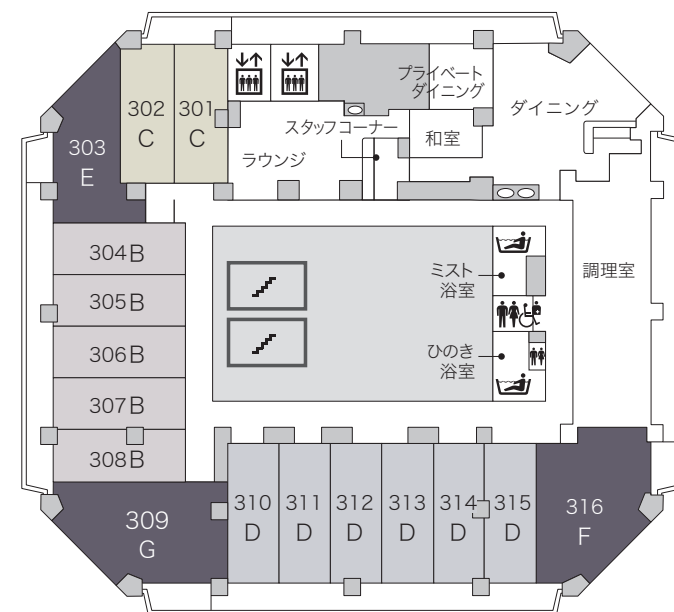
TSUKUI NONOAOYAMA'S FLOOR MAP

フロアマップ

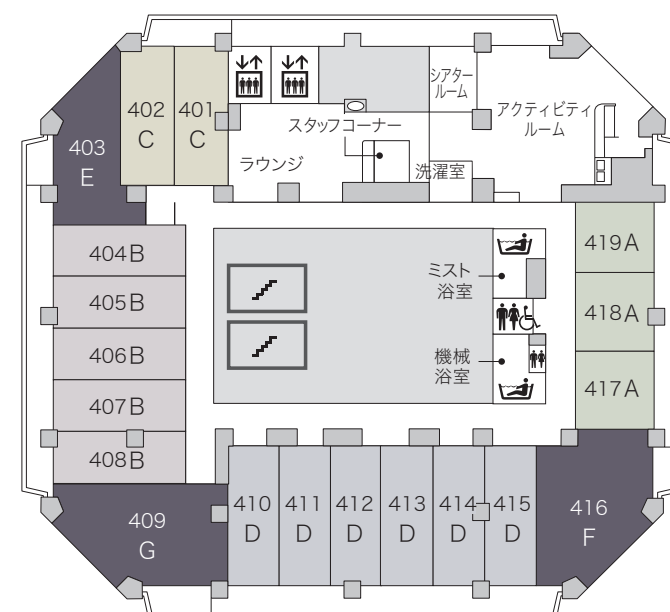
一人部屋	Aタイプ	Bタイプ	Cタイプ	Dタイプ	Eタイプ	Fタイプ	Gタイプ
	20.24㎡	22.65㎡	23.82㎡	23.50㎡・23.82㎡	37.24㎡	49.26㎡	52.00㎡



2F
【14戸】一人部屋：12戸／二人部屋：2戸



3F
【16戸】一人部屋：13戸／二人部屋：3戸



4F
【19戸】一人部屋：16戸／二人部屋：3戸

FACILITY

設備

共有設備

- フロント ●ラウンジ ●応接室 ●健康相談室 ●カフェ ●ダイニング
- プライベートダイニング ●フィットネスルーム ●アクティビティルーム
- シアタールーム ●和室 ●浴室(ミスト・ひのき・機械浴室) ●シャワーブース
- 機械浴室兼理美容室 ●冷暖房 ●洗濯室 ●温水洗浄便座付トイレ
- ストレッチャー対応EV ●メールボックス ●スプリンクラー

居室設備

- 収納家具 ●冷暖房 ●床暖房 ●天井照明器具 ●電動リクライニング式ベッド
- 洗面台 ●温水洗浄便座付トイレ ●カーテン ●フットライト ●コールボタン
- スプリンクラー

<Aタイプ> ●ミニキッチン ●チェスト ●ソファ ●サイドテーブル

<Bタイプ> ●ミニキッチン ●デスクキャビネット ●チェア

<C・Dタイプ> ●ミニキッチン ●デスクキャビネット ●チェア ●ソファ
●サイドテーブル

<Eタイプ> ●キッチン ●ダイニングテーブルセット ●洗濯機パン
●AVキャビネット ●チェスト

<F・Gタイプ> ●キッチン ●ダイニングテーブルセット ●洗濯機パン
●浴室 ●AVキャビネット ●チェスト

TSUKUI NONOAOYAMA’S PRICE LIST

料金表／ケアプラン

東京都指定（介護予防）特定施設入居者生活介護
介護保険サービスを包括的にご利用いただける、“この先も安心”なプランです。

ご契約形態は「月払い方式」「前払い方式」の2つの方法からお選びいただけます。

月払い方式 入居時の負担をなくし、毎月の費用をお支払いいただくプランです。 ※居室料、共益費、介護保険自己負担分は非課税です。

一人部屋							
居室タイプ	プラン名	月額利用料	月額利用料の内訳				
			居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費	食費(30日分)
A	ケアプラン 月払いプラン	880,400 円	555,000 円	137,500 円 (うち消費税12,500円)	35,000 円 (非課税)	93,500 円 (うち消費税8,500円)	59,400 円 (うち消費税5,400円)
B		910,400 円	585,000 円				
C		920,400 円	595,000 円				
D		925,400 円	600,000 円				
二人部屋(1名利用)							
居室タイプ	プラン名	月額利用料	月額利用料の内訳				
			居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費	食費(30日分)
E	ケアプラン 月払いプラン	1,115,400 円	790,000 円	137,500 円 (うち消費税12,500円)	35,000 円 (非課税)	93,500 円 (うち消費税8,500円)	59,400 円 (うち消費税5,400円)
F		1,280,400 円	955,000 円				
G		1,320,400 円	995,000 円				
二人部屋(2名利用)							
居室タイプ	プラン名	月額利用料	月額利用料の内訳				
			居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費	食費(30日分)
E	ケアプラン 月払いプラン	1,389,300 円	790,000 円	258,500 円 (うち消費税23,500円)	35,000 円 (非課税)	187,000 円 (うち消費税17,000円)	118,800 円 (うち消費税10,800円)
F		1,554,300 円	955,000 円				
G		1,594,300 円	995,000 円				

※月払い方式をご選択の場合は、居室料の3ヵ月分を敷金としてお預かりいたします。
敷金をご退去時に発生した経年変化および通常の使用による住宅等の摩耗以外の原状復帰費用を差し引いたうえで、無利息で返還いたします。

管理費	食 費	上乗せ介護費用
管理費は以下のものに充当します。 ・事務管理部門の人件費及び事務費 ・栄養士その他フード部門の人件費 ・厨房管理費及び備品	食材費として30日で計算した場合の料金です。 <div>1日の内訳</div> <div>・朝食550円(うち消費税50円) ・昼食660円(うち消費税60円) ・夕食770円(うち消費税70円)</div> ※厨房管理費を含めた各食費が1食につき税別640円超となるため、軽減税率の対象外になります。	介護保険上で定められた人員配置基準を上回る、要支援者および要介護者2名に対し常勤換算1名以上の職員体制(週40時間換算)をとっています。この基準を上回る手厚い人員体制分の料金として算出した上乗せ介護費用、1名あたり93,500円(うち消費税8,500円)を頂戴しております。
共益費		
共益費は以下のものに充当します。 ・水道光熱費 ・共用施設維持管理費		
その他		
・間食（おやつ）は別途有料となりますが、ご用意することができます。 ・月額利用料以外に、介護保険自己負担分・医療費・おむつ代など必要に応じて別途費用がかかります。 ・退居時に居室の原状回復のため実費を請求させていただく場合があります。(通常使用での自然消耗については現状回復の限りではありません) ・適切な介護サービスをご提供するために一定期間を設け、医師の意見を聞いたうえで居室を変更させていただく場合があります。 この場合、ご本人及び、身元引受人の同意のうえで実施いたします。居室タイプにより居室料相当額が変更となる場合があります。		

■介護保険自己負担分(概算) (1ヵ月／30日の場合)

自己負担	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
1割	7,566円	12,468円	21,441円	23,967円	26,606円	29,057円	31,658円
2割	15,132円	24,935円	42,881円	47,934円	53,212円	58,113円	63,316円
3割	22,697円	37,403円	64,321円	71,901円	79,818円	87,169円	94,974円

※左記「介護保険自己負担分」の表は、「個別機能訓練加算(Ⅰ)」「個別機能訓練加算(Ⅱ)」「科学的介護推進体制加算」「夜間看護体制加算(Ⅱ)(要介護のみ)」「協力医療機関連携加算」「生産性向上推進体制加算(Ⅱ)」「介護職員等処遇改善加算(Ⅱ口)」を含めた負担額(目安)を表示しております。
※施設の加算取得状況で算定した加算の内容により実際の自己負担額は異なります。また、加算の適用条件は個人により異なります。
※自己負担の割合は「介護保険負担割合証」をご確認ください。

TSUKUI NONOAOYAMA'S PRICE LIST

料金表／ケアプラン

東京都指定（介護予防）特定施設入居者生活介護
介護保険サービスを包括的にご利用いただける、“この先も安心”なプランです。

ご契約形態は「月払い方式」「前払い方式」の2つの方法からお選びいただけます。

前払い方式 居室料の一部または全額を前払いしていただき、毎月の費用を軽減するプランです。 ※前払金、居室料、共益費、介護保険自己負担分は非課税です。

一人部屋							
居室タイプ	プラン名	月額利用料	月額利用料の内訳				
			居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費	食費(30日分)
A	前払金 3,000万円プラン	580,400 円	255,000 円	137,500 円 (うち消費税12,500円)	35,000 円 (非課税)	93,500 円 (うち消費税8,500円)	59,400 円 (うち消費税5,400円)
	前払金 4,500万円プラン	430,400 円	105,000 円				
	前払金 5,550万円プラン	325,400 円	0 円				
B	前払金 3,000万円プラン	610,400 円	285,000 円				
	前払金 4,500万円プラン	460,400 円	135,000 円				
	前払金 5,850万円プラン	325,400 円	0 円				
C	前払金 3,000万円プラン	620,400 円	295,000 円				
	前払金 4,500万円プラン	470,400 円	145,000 円				
	前払金 5,950万円プラン	325,400 円	0 円				
D	前払金 3,000万円プラン	625,400 円	300,000 円				
	前払金 4,500万円プラン	475,400 円	150,000 円				
	前払金 6,000万円プラン	325,400 円	0 円				

※前払金償却方法:前払金のうち72％は72ヵ月(6年)均等償却いたします。残りの28％(※1)はご入居から3ヵ月が経過した後、返還対象外となります。

※返還金算出方法:((前払金－ 前払金の28％)÷ 想定居住期間の日数)×(想定居住期間の日数－入居期間の日数)

※三月以内の退居の場合の返還金算出方法:前払金－1日あたりの利用料(※2)×入居の日から起算して契約が解除され終了した日までの日数

※想定居住期間72ヵ月(6年)経過後も居室料の変更はありません。

(※1)前払金の28％は想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額となります。

(※2)1日あたりの利用料とは前払金の算定根拠となった月々の償却額を30日として割り返した額(1円未満切り捨て)です。

※90歳以上の方は、前払金、前払金償却方法、想定居住期間が異なりますのでお問い合わせください。

前払い方式 居室料の一部または全額を前払いしていただき、毎月の費用を軽減するプランです。 ※前払金、居室料、共益費、介護保険自己負担分は非課税です。

二人部屋(1名利用)							
居室タイプ	プラン名	月額利用料	月額利用料の内訳				
			居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費	食費(30日分)
E	前払金 4,000万円プラン	715,400 円	390,000 円	137,500 円 (うち消費税12,500円)	35,000 円 (非課税)	93,500 円 (うち消費税8,500円)	59,400 円 (うち消費税5,400円)
	前払金 6,000万円プラン	515,400 円	190,000 円				
	前払金 7,900万円プラン	325,400 円	0 円				
F	前払金 5,000万円プラン	780,400 円	455,000 円				
	前払金 7,500万円プラン	530,400 円	205,000 円				
	前払金 9,500万円プラン	325,400 円	0 円				
G	前払金 5,000万円プラン	820,400 円	495,000 円				
	前払金 7,500万円プラン	570,400 円	245,000 円				
	前払金 9,950万円プラン	325,400 円	0 円				

二人部屋(2名利用)							
居室タイプ	プラン名	月額利用料	月額利用料の内訳				
			居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費	食費(30日分)
E	前払金 4,000万円プラン	989,300 円	390,000 円	258,500 円 (うち消費税23,500円)	35,000 円 (非課税)	187,000 円 (うち消費税17,000円)	118,800 円 (うち消費税10,800円)
	前払金 6,000万円プラン	789,300 円	190,000 円				
	前払金 7,900万円プラン	599,300 円	0 円				
F	前払金 5,000万円プラン	1,054,300 円	455,000 円				
	前払金 7,500万円プラン	804,300 円	205,000 円				
	前払金 9,500万円プラン	599,300 円	0 円				
G	前払金 5,000万円プラン	1,094,300 円	495,000 円				
	前払金 7,500万円プラン	844,300 円	245,000 円				
	前払金 9,950万円プラン	599,300 円	0 円				

TSUKUI NONOAOYAMA'S PRICE LIST

料金表／アクティブプラン

ご契約形態は「月払い方式」のみとなります。

月払い方式 入居時の負担をなくし、毎月の費用をお支払いいただくプランです。 ※居室料、共益費、介護保険自己負担分は非課税です。

一人部屋					
居室タイプ	月額利用料	月額利用料の内訳			
		居室料	管理費	共益費	生活支援サービス費
A	821,000 円	555,000 円	137,500 円 (うち消費税12,500円)	35,000 円 (非課税)	93,500 円 (うち消費税8,500円)
B	851,000 円	585,000 円			
C	861,000 円	595,000 円			
D	866,000 円	600,000 円			
二人部屋(1名利用)					
居室タイプ	月額利用料	月額利用料の内訳			
		居室料	管理費	共益費	生活支援サービス費
E	1,056,000 円	790,000 円	137,500 円 (うち消費税12,500円)	35,000 円 (非課税)	93,500 円 (うち消費税8,500円)
F	1,221,000 円	955,000 円			
G	1,261,000 円	995,000 円			
二人部屋(2名利用)					
居室タイプ	月額利用料	月額利用料の内訳			
		居室料	管理費	共益費	生活支援サービス費
E	1,270,500 円	790,000 円	258,500 円 (うち消費税23,500円)	35,000 円 (非課税)	187,000 円 (うち消費税17,000円)
F	1,435,500 円	955,000 円			
G	1,475,500 円	995,000 円			

※居室料の3ヵ月分を敷金としてお預かりいたします。敷金をご退去時に発生した経年変化および通常の使用による住宅等の摩耗以外の原状復帰費用を差し引いたうえで、無利息で返還いたします。

※食事サービスはオプションサービスとなり、1食からオーダーできます。

※介護保険をご利用の場合、自己負担分が別途かかります。

※適切な介護サービスをご提供するために一定期間を設け、医師の意見を聞いたうえで居室を変更させていただく場合があります。この場合、ご本人及び、身元引受人の同意のうえで実施いたします。居室タイプにより居室料が変更となる場合があります。

OPTION SERVICE

オプションサービス

食 事 サ ー ビ ス

ご予約いただき、召し上がった分のみ料金をいただくシステムです。

月額 59,400 円 (うち消費税5,400円)
食材費として3食30日で計算した場合の料金です。

1日の内訳
・朝食550円(うち消費税50円)
・昼食660円(うち消費税60円)
・夕食770円(うち消費税70円)

※1食からオーダーいただけます。
※キャンセルは提供日を含まず2日前までお願いいたします。
以降はキャンセル料が発生いたします。

※厨房管理費を含めた各食費が1食につき税別640円超となるため、軽減税率の対象外になります。

安心ケアパックサービス&保険外自費サービス (PRIME ONE ケア)

お客様の充実した暮らしを個別にお手伝いいたします。

生活 お掃除、洗濯、買い物などの家事代行から冠婚葬祭の送迎など、暮らしの中でちょっとしたお困り事など、お気軽にご相談ください。

介護 通院の付き添いや一時的に頻回にサービス利用が必要な場合など、介護保険では対応できないサービスをご希望に応じてご利用いただけます。

※サービス内容・料金の詳細はお問い合わせください。

■介護保険自己負担限度額(目安) (1ヵ月／30日の場合)

自己負担	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
1割	5,704 円	11,940 円	19,029 円	22,363 円	30,702 円	35,119 円	41,115 円
2割	11,407 円	23,879 円	38,058 円	44,725 円	61,403 円	70,238 円	82,229 円
3割	15,970 円	35,818 円	57,087 円	67,087 円	92,104 円	105,357 円	123,343 円

※介護保険サービス利用内容は個人差があります。
※支給限度基準額にある1単位の単価は、地域・サービスにより決められています。(記載の金額は東京都の訪問介護サービスで算出した場合の限度額となります。加算分は含まれていません。)

TSUKUI NONOAOYAMA'S SERVICE PLAN

サービスプラン・ご契約方法

入居要件／60歳以上の方または要支援・要介護認定を受けられている方 | 居住の権利形態／利用権方式

※「ケアプラン」のサービスについては、自立の方は受けられません。

	For Care ケアプラン	For Active アクティブプラン
支払い方法	選択方式（月払い方式・前払い方式）	月払い方式
入居時に掛かる費用	（月払い方式）敷金：居室料の3ヵ月分 （前払い方式）前払金	敷金：居室料の3ヵ月分
介護保険	東京都指定（介護予防）特定施設入居者生活介護 ・健康管理サービス ・食事サービス ・生活サービス ・生活相談・助言サービス ※当施設管理規程のサービスに沿って提供いたします。	居宅介護支援計画に位置付けられた居宅サービス
生活支援		生活支援基本サービス（見守り・生活相談）
食事		オプションサービス 1食からオーダーできます。
機能訓練		介護保険またはオプション自費サービス
医療連携	協力医療機関による連携体制	
アクティビティ	専門家によるアクティビティ開催	
プラン選びのポイント	<div>生活支援 相談・見守り アクティビティ 食事 介護 看護 機能訓練</div> <p>食事や健康管理・入浴・排泄など日常生活において、24時間365日介護サービスが包括的に受けられます。専門スタッフが揃い、協力医療機関との連携により毎日の健康をしっかり見守ります。</p>	<div>生活支援 相談・見守り アクティビティ + 食事 訪問介護</div> <p>見守り、安否確認や生活相談のサービスを提供しています。 生活の自由度が高く、必要に応じてサービスを選択できます。</p>

MOVING INTO FACILITIES

ご入居までのご案内

ご見学	事前にご予約をいただき、レジデンス内をご案内いたします。
書類提出	入居申込書にご記入いただき、入居のために必要な書類をご提出ください。
訪問面接	ご都合のよい日に担当者が直接訪問し、ご家族もしくは身元引受人ご同席のうえ、お客様のお身体の状況などについて伺います。
体験入居	ご希望の方は体験入居を受け付けております。レジデンスでの生活や雰囲気を体験してください。 体験入居（最大5泊6日まで）1泊2日（3食+デザートプレート付き）＝38,500円（うち消費税3,500円） ※体験入居費用には食費・水道光熱費・介護サービス費が含まれます。 ※おむつ代や医療費、消耗品代は別途費用がかかります。
ご契約	契約書・重要事項説明書など説明させていただき、ご契約の手続き、および毎月のお支払いの手続きを行います。 入居日の2日前までご契約に合わせたお振り込みをお願いいたします。 ▶前払い方式・・・前払金 月払い方式・・・敷金（居室料の3ヵ月分）
ご入居	スタッフ一同、お客様のご入居を心よりお待ちしております。

※診療情報などによっては入居をお断りする場合があります。