お問い合わせ・入居のご相談

ツクイ・サンシャイン西馬込

TEL.03-5718-2257　FAX.03-5718-2258

受付時間／9:00～17:00（年中無休）

〒143-0026　東京都大田区西馬込2-28-6

福祉に・すっと・まっすぐ ツクイ

施設概要

■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）
■介護保険／東京都指定特定施設入居者生活介護 介護予防特定施設入居者生活介護
■居室数／57室（一人部屋 47室・二人部屋 10部屋）　■定員数／67名　■居住の権利形態／利用権方式
■入居時要件／自立・要支援・要介護　■居室面積／21.4m²～48.9m²　■敷地面積／2,162.74m²　■延床面積／3,380.04m²
■建物構造／鉄筋コンクリート造地上4階建　■支払い方式／選択方式　■開設時期／2019年3月
■土地・建物の権利形態／建物賃貸(2019年1月より30年契約)　■看護・介護職員体制／2.5:1以上
■事業主体／株式会社ツクイ

※記載内容・料金は2026年6月現在の情報です。

東京都指定特定施設入居者生活介護　介護予防特定施設入居者生活介護
介護保険事業所番号 1371112341

【介護付きホーム】
介護付有料老人ホーム

TSUKUI SUNSHINE

TSUKUI SUNSHINE NISHIMAGOME

料金表

the Price list of the Tsukui Sunshine

ツクイ・サンシャイン西馬込

Tsukui Sunshine-Nishimagome's price list

料金表　ご契約形態は２つの方法からお選びいただけます。

※前払金、居室料、共益費、介護保険自己負担分は非課税です。

●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。

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	上乗せ介護費用	食費（30日分）
Aタイプ	前払金 1,900万円プラン	284,312円	0円	91,410円（うち消費税8,310円）	61,000円（非課税）	88,000円（うち消費税8,000円）	43,902円（うち消費税3,252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	上乗せ介護費用	食費（30日分）
Bタイプ	前払金 1,100万円プラン	458,012円	110,000円	110,110円（うち消費税10,010円）	106,000円（非課税）	88,000円（うち消費税8,000円）	43,902円（うち消費税3,252円）
	前払金 2,200万円プラン	348,012円	0円				
Cタイプ	前払金 1,350万円プラン	483,012円	135,000円				
	前払金 2,700万円プラン	348,012円	0円				
Dタイプ	前払金 1,600万円プラン	508,012円	160,000円				
	前払金 3,200万円プラン	348,012円	0円				
Eタイプ	前払金 1,900万円プラン	538,012円	190,000円				
	前払金 3,800万円プラン	348,012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	上乗せ介護費用	食費（30日分）
Bタイプ	前払金 1,100万円プラン	662,624円	110,000円	182,820円（うち消費税16,620円）	106,000円（非課税）	176,000円（うち消費税16,000円）	87,804円（うち消費税6,504円）
	前払金 2,200万円プラン	552,624円	0円				
Cタイプ	前払金 1,350万円プラン	687,624円	135,000円				
	前払金 2,700万円プラン	552,624円	0円				
Dタイプ	前払金 1,600万円プラン	712,624円	160,000円				
	前払金 3,200万円プラン	552,624円	0円				
Eタイプ	前払金 1,900万円プラン	742,624円	190,000円				
	前払金 3,800万円プラン	552,624円	0円				

※前払金償却方法：前払金のうち、28％（※1）を入居時に償却、残りを72ヵ月（６年）均等償却いたします。
※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。

●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ただくプランです。

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	上乗せ介護費用	食費（30日分）
Aタイプ	月払いプラン	474,312円	190,000円	91,410円（うち消費税8,310円）	61,000円（非課税）	88,000円（うち消費税8,000円）	43,902円（うち消費税3,252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	上乗せ介護費用	食費（30日分）
Bタイプ	月払いプラン	568,012円	220,000円	110,110円（うち消費税10,010円）	106,000円（非課税）	88,000円（うち消費税8,000円）	43,902円（うち消費税3,252円）
Cタイプ	月払いプラン	618,012円	270,000円				
Dタイプ	月払いプラン	668,012円	320,000円				
Eタイプ	月払いプラン	728,012円	380,000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	上乗せ介護費用	食費（30日分）
Bタイプ	月払いプラン	772,624円	220,000円	182,820円（うち消費税16,620円）	106,000円（非課税）	176,000円（うち消費税16,000円）	87,804円（うち消費税6,504円）
Cタイプ	月払いプラン	822,624円	270,000円				
Dタイプ	月払いプラン	872,624円	320,000円				
Eタイプ	月払いプラン	932,624円	380,000円				

管理費　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

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

上乗せ介護費用

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2.5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88,000円（うち消費税8,000円）を頂戴しております。

食　費

・食材費として 30 日で計算した場合の料金です。

1日の内訳
・朝食388円（うち消費税28円）
・昼食572円（うち消費税42円）
・夕食502円（うち消費税37円）

※食費の消費税は軽減税率の対象とし、1食につき640円以下（税抜）の場合は、消費税率8％に基づき算定しています。

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・おむつ代・医療費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。
・入居時自立の方は月払い方式のみとなります。
・自立の方は上乗せ介護費用がかかりません。但し、月額利用料以外に生活サポート費として 2,200円（うち消費税200円）/日が別途かかります。

●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

※上記「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ロ）」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。

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、ホーム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。ホームでの生活や雰囲気を体験してください。 体験入居（最大６泊7日まで）１泊２日（３食）＝11,000円（うち消費税1,000円） ※体験入居費用は食費・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・消耗品代は別途実費となります。
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ないます。また、前払い方式でご契約の方は入居日の２日前までに前払金をお振込みください。
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。

Monthly payment example

月々のお支払い例

一人部屋／Aタイプ　要介護２の場合

◎前払金1,900万円プラン

＜要介護2＞

居室料 0円 ＋ 管理費 91,410円 ＋ 共益費 61,000円 ＋ 上乗せ介護費用 88,000円 ＋ 食費(30日分) 43,902円

＝ 月額利用料 284,312円

介護保険１割負担分（30日）●要介護２の場合 ≫ 介護保険自己負担分（概算）23,967円

合計月額利用料ー① 308,279円

◎月払いプラン

＜要介護2＞

居室料 190,000円 ＋ 管理費 91,410円 ＋ 共益費 61,000円 ＋ 上乗せ介護費用 88,000円 ＋ 食費(30日分) 43,902円

＝ 月額利用料 474,312円

介護保険１割負担分（30日）●要介護２の場合 ≫ 介護保険自己負担分（概算）23,967円

合計月額利用料ー① 498,279円

二人部屋（2名利用）／Dタイプ　要介護2・自立の場合

◎前払金3,200万円プラン

＜要介護2＞

居室料 0円 ＋ 管理費 91,410円 ＋ 共益費 53,000円 ＋ 上乗せ介護費用 88,000円 ＋ 食費(30日分) 43,902円

＝ 月額利用料 276,312円

介護保険１割負担分（30日）●要介護２の場合 ≫ 介護保険自己負担分（概算）23,967円

合計月額利用料ー① 300,279円

＜自立＞

居室料 0円 ＋ 管理費 91,410円 ＋ 共益費 53,000円 ＋ 生活サポート費 66,000円 ＋ 食費(30日分) 43,902円

＝ 合計月額利用料ー② 254,312円

①+② お二人分月額利用料 554,591円

◎月払いプラン

＜要介護2＞

居室料 160,000円 ＋ 管理費 91,410円 ＋ 共益費 53,000円 ＋ 上乗せ介護費用 88,000円 ＋ 食費(30日分) 43,902円

＝ 月額利用料 436,312円

介護保険１割負担分（30日）●要介護２の場合 ≫ 介護保険自己負担分（概算）23,967円

合計月額利用料ー① 460,279円

＜自立＞

居室料 160,000円 ＋ 管理費 91,410円 ＋ 共益費 53,000円 ＋ 生活サポート費 66,000円 ＋ 食費(30日分) 43,902円

＝ 合計月額利用料ー② 414,312円

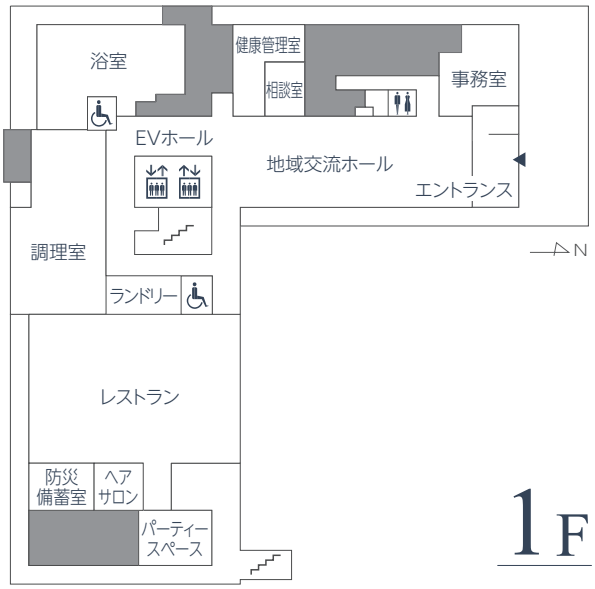
①+② お二人分月額利用料 874,591円

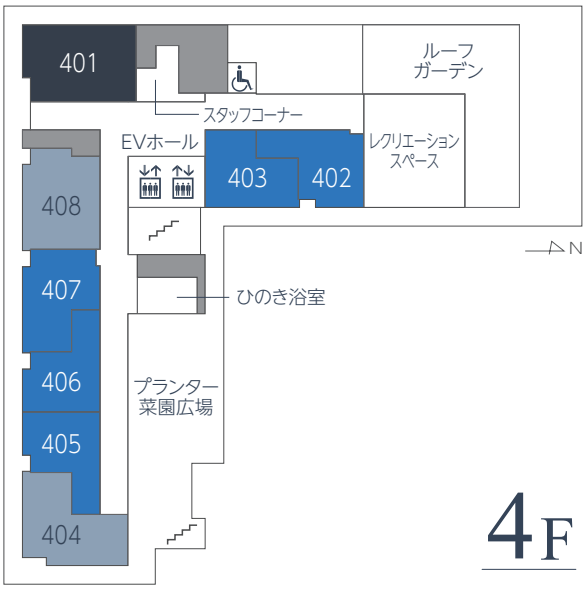
※合計月額利用料以外に、おむつ代・医療費など必要に応じて別途費用がかかります。詳細はお問い合わせください。

Floor map

フロアマップ

Aタイプ　Bタイプ　Cタイプ　Dタイプ　Eタイプ





共有設備

●オゾン消臭装置　●浴室（一般浴槽・特殊浴槽・個別浴槽）
●ひのき浴室　●冷暖房　●健康管理室　●相談室
●温水洗浄便座付トイレ　●ランドリー　●地域交流ホール
●レストラン　●パーティースペース　●ヘアサロン
●カフェコーナー・フィットネス　●レクリエーションスペース
●ルーフガーデン　●プランター菜園広場
●ストレッチャー対応EV　●スプリンクラー

居室設備

●オゾン消臭装置　●収納家具　●冷暖房　●床暖房（北側のみ）
●天井照明　●間接照明　●電動リクライニング式ベッド
●温水洗浄便座付トイレ　●洗面台　●木製キャビネット
●チェア　●カーテン　●フットライト　●コールボタン
●スプリンクラー
（二人部屋のみ）
●ミニキッチン（C～Eタイプ）　●ダイニングテーブルセット