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+おやつ付）＝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。

お問い合わせ・入居のご相談

ツクイ・サンシャイン成城

TEL.03-5314-3453　FAX.03-5314-3454

受付時間／9:00～17:00（年中無休）

〒157-0065　東京都世田谷区上祖師谷6-29-19

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／121室（全室個室）　■定員／121名　■居住の権利形態／利用権方式　■入居時要件／要支援・要介護　■居室面積／16.56㎡～19.95㎡
■敷地面積／4,725.07㎡　■延床面積／4,622.02㎡　■建物構造／鉄筋コンクリート造3階建　■支払い方式／選択方式　■開設時期／2010年5月1日
■土地・建物の権利形態／建物賃借（2010年5月より30年契約）　■看護・介護職員体制／2.5：1以上・介護職員：常勤28人、非常勤29人(2022年1月)・看護職員：常勤3人、非常勤5人(2022年1月)・夜間介護最少人数(満床時)：5～6人以上　■事業主体／株式会社ツクイ

※記載内容・料金は2022年10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 1371208602

【介護付きホーム】
介護付有料老人ホーム

Tsukui Sunshine Seijou

TSUKUI SUNSHINE SEIJOU

料金表

the Price list of the Tsukui Sunshine

ツクイ・サンシャイン成城

Tsukui Sunshine-Seijou'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。

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	食費(30日分)
前払金　600万円プラン	**347,240**円	120,000円	105,600円 (うち消費税9,600円)	86,000円 (非課税)	35,640円 (うち消費税2,640円)
前払金　1,000万円プラン	**307,240**円	80,000円			
前払金　1,800万円プラン	**227,240**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いただくプランです。

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	食費(30日分)
月払いプラン	**407,240**円	180,000円	105,600円 (うち消費税9,600円)	86,000円 (非課税)	35,640円 (うち消費税2,640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

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324円(うち消費税24円)
・昼食432円(うち消費税32円)
・おやつ108円(うち消費税8円)
・夕食324円(うち消費税24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

・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原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。
・入居後に自立と判定された場合、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	7,205円	11,882円	20,477円	22,871円	25,409円	27,730円	30,233円
2割	14,410円	23,764円	40,954円	45,741円	50,818円	55,460円	60,465円
3割	21,615円	35,646円	61,431円	68,611円	76,227円	83,189円	90,697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(要介護のみ)」「医療機関連携加算」「介護職員処遇改善加算(Ⅰ)」「介護職員等特定処遇改善加算(Ⅱ)」「介護職員等ベースアップ等支援加算」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。

ツクイ・サンシャイン成城　月々のお支払い例：要介護２の場合

◎前払金1,000万円プラン

居室料 80,000円 ＋ 管理費 105,600円 ＋ 共益費 86,000円 ＋ 食費(30日分) 35,640円
＝ 月額利用料 307,240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) 22,871円
合計月額利用料 330,111円

◎月払いプラン

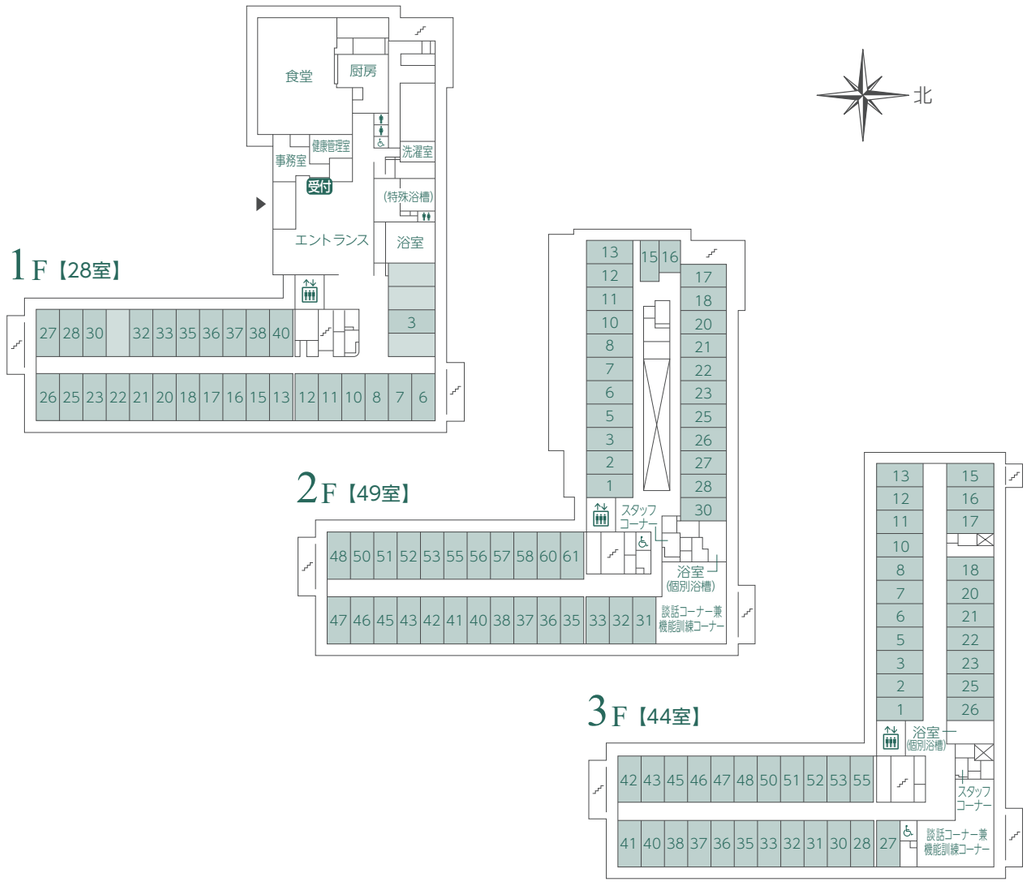
居室料 180,000円 ＋ 管理費 105,600円 ＋ 共益費 86,000円 ＋ 食費(30日分) 35,640円
＝ 月額利用料 407,240円

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) 22,871円
合計月額利用料 430,111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



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)
●冷暖房　●健康管理室　●相談室　●温水洗浄便座付トイレ
●洗濯乾燥機　●談話コーナー兼機能訓練コーナー　●食堂
●エントランス　●ストレッチャー対応EV　●東屋
●屋上緑化　●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　●天井照明
●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　●応接セット　●木製キャビネット　●カーテン
●フットライト　●コールボタン　●スプリンクラー