

【介護付きホーム】
介護付有料老人ホーム

TSUKUI SUNSHINE



TSUKUI SUNSHINE
NISHIMAGOME

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



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

料金表

the Price list of the Tsukui Sunshine

ツクイ・サンシャイン西馬込

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	共益費
管理費は以下のものに充当します。	共益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	・水道光熱費 ・共用施設維持管理費
上乗せ介護費用	食費
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す。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	7,369円	12,139円	20,871円	23,329円	25,897円	28,282円	30,814円
2割	14,737円	24,277円	41,741円	46,657円	51,793円	56,563円	61,627円
3割	22,106円	36,415円	62,611円	69,985円	77,689円	84,844円	92,440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」「高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅱ)」「生産性向上推進体制加算(Ⅱ)」「介護職員等処遇改善加算(Ⅱ)」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。