

【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	273,390円	0円	84,700円 <small>(うち消費税7,700円)</small>	61,000円 <small>(非課税)</small>	88,000円 <small>(うち消費税8,000円)</small>	39,690円 <small>(うち消費税2,940円)</small>
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	447,090円	110,000円	103,400円 <small>(うち消費税9,400円)</small>	106,000円 <small>(非課税)</small>	88,000円 <small>(うち消費税8,000円)</small>	39,690円 <small>(うち消費税2,940円)</small>
	前払金 2,200万円プラン	337,090円	0円				
Cタイプ	前払金 1,350万円プラン	472,090円	135,000円				
	前払金 2,700万円プラン	337,090円	0円				
Dタイプ	前払金 1,600万円プラン	497,090円	160,000円				
	前払金 3,200万円プラン	337,090円	0円				
Eタイプ	前払金 1,900万円プラン	527,090円	190,000円				
	前払金 3,800万円プラン	337,090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	640,780円	110,000円	169,400円 <small>(うち消費税15,400円)</small>	106,000円 <small>(非課税)</small>	176,000円 <small>(うち消費税16,000円)</small>	79,380円 <small>(うち消費税5,880円)</small>
	前払金 2,200万円プラン	530,780円	0円				
Cタイプ	前払金 1,350万円プラン	665,780円	135,000円				
	前払金 2,700万円プラン	530,780円	0円				
Dタイプ	前払金 1,600万円プラン	690,780円	160,000円				
	前払金 3,200万円プラン	530,780円	0円				
Eタイプ	前払金 1,900万円プラン	720,780円	190,000円				
	前払金 3,800万円プラン	530,780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	463,390円	190,000円	84,700円 <small>(うち消費税7,700円)</small>	61,000円 <small>(非課税)</small>	88,000円 <small>(うち消費税8,000円)</small>	39,690円 <small>(うち消費税2,940円)</small>
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	557,090円	220,000円	103,400円 <small>(うち消費税9,400円)</small>	106,000円 <small>(非課税)</small>	88,000円 <small>(うち消費税8,000円)</small>	39,690円 <small>(うち消費税2,940円)</small>
Cタイプ	月払いプラン	607,090円	270,000円				
Dタイプ	月払いプラン	657,090円	320,000円				
Eタイプ	月払いプラン	717,090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	750,780円	220,000円	169,400円 <small>(うち消費税15,400円)</small>	106,000円 <small>(非課税)</small>	176,000円 <small>(うち消費税16,000円)</small>	79,380円 <small>(うち消費税5,880円)</small>
Cタイプ	月払いプラン	800,780円	270,000円				
Dタイプ	月払いプラン	850,780円	320,000円				
Eタイプ	月払いプラン	910,780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351円(うち消費税26円)
 - ・昼食513円(うち消費税38円)
 - ・夕食459円(うち消費税34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せん。
- ・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	7,283円	11,998円	20,629円	23,058円	25,597円	27,955円	30,456円
2割	14,565円	23,996円	41,257円	46,116円	51,193円	55,909円	60,912円
3割	21,847円	35,993円	61,885円	69,174円	76,790円	83,863円	91,367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。

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ご体験してください。 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。

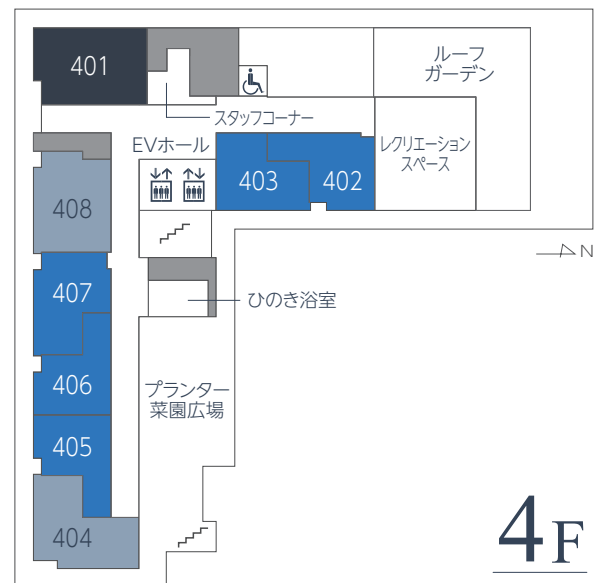
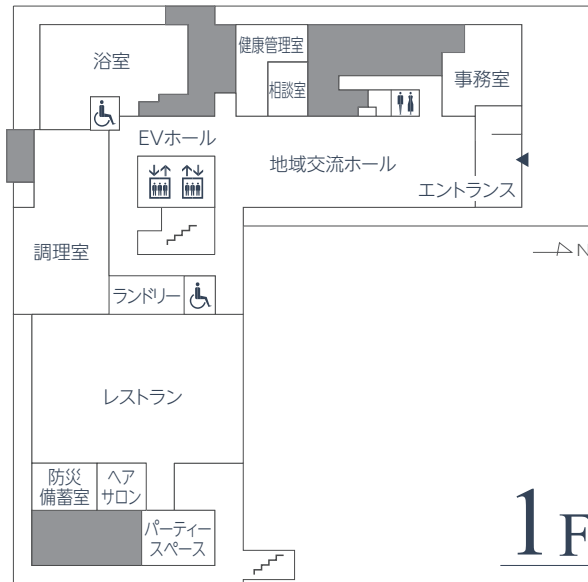
月々のお支払い例

一人部屋/Aタイプ 要介護2の場合																																									
<p>◎前払金1,900万円プラン</p> <p><要介護2></p> <table border="1"> <tr> <td>居室料</td> <td>管理費</td> <td>共益費</td> <td>上乗せ介護費用</td> <td>食費(30日分)</td> </tr> <tr> <td>0円</td> <td>84,700円</td> <td>61,000円</td> <td>88,000円</td> <td>39,690円</td> </tr> </table> <p>= 月額利用料 273,390円</p> <p>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) 23,058円</p> <p>合計月額利用料① 296,448円</p>	居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費用	食費(30日分)	0円	84,700円	61,000円	88,000円	39,690円	<p>◎月払いプラン</p> <p><要介護2></p> <table border="1"> <tr> <td>居室料</td> <td>管理費</td> <td>共益費</td> <td>上乗せ介護費用</td> <td>食費(30日分)</td> </tr> <tr> <td>190,000円</td> <td>84,700円</td> <td>61,000円</td> <td>88,000円</td> <td>39,690円</td> </tr> </table> <p>= 月額利用料 463,390円</p> <p>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) 23,058円</p> <p>合計月額利用料① 486,448円</p>	居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費用	食費(30日分)	190,000円	84,700円	61,000円	88,000円	39,690円																				
居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費用	食費(30日分)																																					
0円	84,700円	61,000円	88,000円	39,690円																																					
居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費用	食費(30日分)																																					
190,000円	84,700円	61,000円	88,000円	39,690円																																					
二人部屋(2名利用)/Dタイプ 要介護2・自立の場合																																									
<p>◎前払金3,200万円プラン</p> <p><要介護2></p> <table border="1"> <tr> <td>居室料</td> <td>管理費</td> <td>共益費</td> <td>上乗せ介護費用</td> <td>食費(30日分)</td> </tr> <tr> <td>0円</td> <td>84,700円</td> <td>53,000円</td> <td>88,000円</td> <td>39,690円</td> </tr> </table> <p>= 月額利用料 265,390円</p> <p>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) 23,058円</p> <p>合計月額利用料① 288,448円</p> <p><自立></p> <table border="1"> <tr> <td>居室料</td> <td>管理費</td> <td>共益費</td> <td>生活サポート費</td> <td>食費(30日分)</td> </tr> <tr> <td>0円</td> <td>84,700円</td> <td>53,000円</td> <td>66,000円</td> <td>39,690円</td> </tr> </table> <p>= 合計月額利用料② 243,390円</p> <p>①+② お二人分月額利用料 531,838円</p>	居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費用	食費(30日分)	0円	84,700円	53,000円	88,000円	39,690円	居室料	管理費	共益費	生活サポート費	食費(30日分)	0円	84,700円	53,000円	66,000円	39,690円	<p>◎月払いプラン</p> <p><要介護2></p> <table border="1"> <tr> <td>居室料</td> <td>管理費</td> <td>共益費</td> <td>上乗せ介護費用</td> <td>食費(30日分)</td> </tr> <tr> <td>160,000円</td> <td>84,700円</td> <td>53,000円</td> <td>88,000円</td> <td>39,690円</td> </tr> </table> <p>= 月額利用料 425,390円</p> <p>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) 23,058円</p> <p>合計月額利用料① 448,448円</p> <p><自立></p> <table border="1"> <tr> <td>居室料</td> <td>管理費</td> <td>共益費</td> <td>生活サポート費</td> <td>食費(30日分)</td> </tr> <tr> <td>160,000円</td> <td>84,700円</td> <td>53,000円</td> <td>66,000円</td> <td>39,690円</td> </tr> </table> <p>= 合計月額利用料② 403,390円</p> <p>①+② お二人分月額利用料 851,838円</p>	居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費用	食費(30日分)	160,000円	84,700円	53,000円	88,000円	39,690円	居室料	管理費	共益費	生活サポート費	食費(30日分)	160,000円	84,700円	53,000円	66,000円	39,690円
居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費用	食費(30日分)																																					
0円	84,700円	53,000円	88,000円	39,690円																																					
居室料	管理費	共益費	生活サポート費	食費(30日分)																																					
0円	84,700円	53,000円	66,000円	39,690円																																					
居室料	管理費	共益費	上乗せ介護費用	食費(30日分)																																					
160,000円	84,700円	53,000円	88,000円	39,690円																																					
居室料	管理費	共益費	生活サポート費	食費(30日分)																																					
160,000円	84,700円	53,000円	66,000円	39,690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)
- 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