

## サンシティタワー神戸 物件概要

1. 所在地／神戸市中央区脇浜海岸通2丁目3番5号
2. 敷地面積／12,431 m<sup>2</sup>
3. 建築面積／5,861 m<sup>2</sup>
4. 延床面積／57,391 m<sup>2</sup>
5. 構造規模／RC造（一部S造）、地上35階建
6. 一般居室数／483室(37.30 m<sup>2</sup>～112.76 m<sup>2</sup>)  
介護居室数／95室95床、[一時介護室／4室4床含む(20.8 m<sup>2</sup>～25.61 m<sup>2</sup>)]
7. 開設／平成29年6月19日
8. 土地建物の権利形態／事業主体非所有
9. 事業主体・運営管理/株ハーフ・センチュリー・モア
10. 返還金制度/あり
11. 交通／阪神本線「春日野道」駅より南へ約7分(0.5km)。JR神戸線「三ノ宮」駅より車で10分(2.7km)
12. 入居一時金(非課税)／2,950万円～16,000万円  
二人入居の場合は、追加入居一時金500万円が加算されます。
13. 管理費(税抜)／一人入居114,000円・二人入居171,000円(共用部分等の光熱水費、維持管理費、事務費、事務管理部門・生活サービス部門の人件費に充当)
14. 食費(税抜)／69,000円(一人当たり)(基本料金20,000円含む・3食30日分を召上った場合の金額)
15. 健康管理費(税抜)／500万円(一人当たり) ①健康相談、健康診断(年2回まで)の費用として50万円。②入居者に対して、緊急、臨時的、又は、一時的に入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話に要する費用、並びに特定施設入居者生活介護等のサービスのため、看護・介護職員を手厚く配置する場合、及びその準備に要する費用として450万円。上記②の看護・介護職員を手厚く配置した場合の費用は、費用設定時において、人員配置して提供する介護サービスのうち、介護給付(利用者負担分を含む)による収入でカバーできない額に充当するものとして合理的な算定根拠に基づいて算出されています(要介護者等1.5人に対し、週38時間換算で看護・介護職員1人以上)。  
【神戸市有料老人ホーム設置運営指針による表示事項】
16. 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)
17. 居住の権利形態／利用権方式
18. 利用料の支払い方式／全額前払い方式
19. 入居時の要件／入居時自立、満70歳以上の方(二人入居の場合はお二人とも満70歳以上)
20. 介護保険／神戸市(兵庫県)指定介護保険特定施設  
神戸市(兵庫県)指定介護予防特定施設
21. 介護居室区分／全室個室
22. 介護にかかわる職員体制／1.5:1以上

2020.04.01 記入