

## サンシティ銀座 EAST 物件概要

1. 所在地／東京都中央区月島 3-27-15
2. 敷地面積／4,714 m<sup>2</sup>
3. 建築面積／2,097 m<sup>2</sup>
4. 延床面積／39,277 m<sup>2</sup>
5. 構造規模／RC造（一部S造、SRC造）、地上31階、地下1階
6. 居室数／7階～29階（高齢者対応マンション）276室（51.6 m<sup>2</sup>～76.2 m<sup>2</sup>）  
5・6階（介護付有料老人ホーム）38室（42.2 m<sup>2</sup>～94.0 m<sup>2</sup>）、  
3・4階介護居室56室56床（20.65 m<sup>2</sup>～39.2 m<sup>2</sup>）
7. 開設／平成18年10月
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・貸主／(株)ハーフ・センチュリー・モア
10. 返還金制度／あり
11. 交通／都営大江戸線「勝どき」駅より徒歩5分（約400m）、都営大江戸線・東京メトロ有楽町線「月島」駅より徒歩8分（約600m）
12. 入居金（非課税）／5～6階（介護付有料老人ホーム）5,412万円～12,000万円  
二人入居の場合は、追加入居一時金1,000万円が加算されます。  
7～29階（高齢者対応マンション）7,080万円～16,800万円
13. 管理費（税込）／一人入居202,400円・二人入居404,800円（共用部分等の光熱水費、維持管理費、事務費、事務管理部門の人件費に充当）
14. 食費（税込）／98,700円（一人当たり）（3食30日分を召上った場合の金額）
15. 健康管理費（税込）／550万円（一人当たり）健康相談、健康診断（年2回まで）の費用、自立者に対する疾病時の一時的な介護・看護の費用に55万円、介護認定を受け、「特定施設入居者生活介護等」の利用契約締結後、介護保険でカバーされないサービスの費用（基本の職員の配置は、要介護者1.5対直接処遇人員1以上）に495万円。合計550万円として合理的な算定根拠に基づく。
16. 居住の権利形態／賃貸借
17. 利用料の支払い方式／家賃一括前払い方式
18. 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）  
「東京都有料老人ホーム設置運営指導指針による表示事項」（3階～6階）
19. 類型／介護付有料老人ホーム 3階～6階（一般型特定施設入居者生活介護）  
高齢者対応マンション 7階～29階
20. 居住の権利形態／利用権方式
21. 利用料の支払方式／前払金方式
22. 入居時の要件／混合型（自立含む）
23. 介護保険／東京都指定介護保険特定施設  
東京都指定介護予防特定施設
24. 居室区分／定員1～2人（親族のみ対象）
25. 介護にかかわる職員体制／1.5：1以上