

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	フェリオ成城
定員・室数	65 人 ・ 65 室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	介護付（一般型）
サ 付 登 録 の 有 無	無
居 住 の 権 利 形 態	利用権方式
利 用 料 の 支 払 方 式	選択方式
入 居 時 の 要 件	混合型（自立含む）
介 護 保 険 の 利 用	特定施設入居者生活介護（一般型）
居 室 区 分	定員1人
介 護 に 関 わ る 職 員 体 制	1.5 : 1以上

1 事業主体

名 称	法人等の種別 営利法人			
	フリカ`ナ	カ`シカ`イヤ`シニアライフカンパ`ニー		
	名 称	株式会社 シニアライフカンパニー		
主たる事務所の所在地	〒	151-0053		
	東京都渋谷区代々木四丁目36番19号リゾートトラスト東京ビル6階			
連 絡 先	電 話 番 号	03-6634-9779(株式会社 シニアライフカンパニー)		
	ファックス番号	03-4332-7658(株式会社 シニアライフカンパニー)		
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.felio.life			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	伏見 有貴
設 立 年 月 日	平成30年8月28日			
主 な 事 業 等	・介護保険法にもとづく特定施設入居者生活介護事業および介護予防特定施設入居者生活介護事業、老人福祉法に基づく有料老人ホームの運営、介護保険法にもとづく居宅介護支援事業所の運営			

事業主体が東京都内で実施する介護保険制度による指定介護サービス

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	なし		
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	2	フェリオ多摩川	東京都大田区多摩川2-8-7
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時訪問介護・看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
地域密着型通所介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		

居宅介護支援	なし		
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	2	フェリオ多摩川	東京都大田区多摩川2-8-7
介護予防福祉用具貸与	なし		
介護予防特定福祉用具販売	なし		
<地域密着型介護予防サービス>			
介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		

2 事業所概要

名称	フリカ`ナ	フェリオ`ヨ	
	名称	フェリオ成城	
所在地	〒 157-0072	東京都世田谷区祖師谷4-32-7	
連絡先	電話番号	03-5429-2451	
	ファックス番号	03-5429-2453	
ホームページ	https://www.felio.life		
介護保険事業所番号	第1371215672号		
管理者職氏名	役職名	ホームマネージャー	氏名 鳥澤 快之
事業開始年月日	令和元年9月1日		
届出年月日	令和元年7月26日		
届出上の開設年月日	令和元年9月1日		
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日(初回)	令和元年9月1日	
	指定の有効期間	令和7年8月31日 まで	
介護予防 特定施設入居者生活介護	新規指定年月日(初回)	令和元年9月1日	
	指定の有効期間	令和7年8月31日 まで	
事業所へのアクセス	小田急線『祖師谷大蔵駅』下車 徒歩12分 (960m) 小田急線『成城学園前駅』下車 徒歩15分 (1200m)		

施設・設備等の状況									
敷地	権利形態	所有		抵当権	なし				
	面積	3400.39 m ²							
建物	権利形態	所有		抵当権	なし				
	延床面積	3575.59 m ²		うち有料老人ホーム分 3575.59 m ²					
	竣工日	平成 18 年 1 月 31 日							
	階数	地上		4 階		地下		1 階	
		うち有料老人ホーム分 地上		4 階		地下		1 階	
	構造	耐火建築物		建築物用途区分		有料老人ホーム			
併設施設等	なし ()								
賃貸借契約の概要	契約期間		～						
	自動更新								
居室	階	定員	室数	面積					
	1階	1人	14	22.04 m ²		～	22.04 m ²		
	2階	1人	17	22.04 m ²		～	22.04 m ²		
	3階	1人	17	22.04 m ²		～	22.04 m ²		
	4階	1人	17	22.04 m ²		～	22.04 m ²		
一時介護室	階	定員	室数	面積					
				m ²		～	m ²		
				m ²		～	m ²		
居室内の設備等	便所		全室あり						
	洗面		全室あり						
	浴室		一部あり						
	冷暖房設備		全室あり						
	電話回線		全室あり		(設置各自、料金負担も同様)				
	テレビアンテナ端子		全室あり		(設置各自、放送契約と料金負担も各自)				
	ミニキッチン		全室あり						
共同便所	6 箇所		(男女共用)						
共同浴室	個浴： 6		大浴槽： 0		機械浴： 2				
	併設施設との共用		なし ()						
食堂	兼用	あり (アクティビティや生活リハビリの場にもなります)							
	併設施設との共用		なし ()						
その他の共用施設	あり エントランス、健康管理室、理美容室、応接室(兼家族相談室)、会議室、 (共用トイレ、機能訓練室・中庭、屋上、事務室、駐車場、ダイニング・キッチン、壁面収納、汚物処理室、スタッフルーム、専用庭)								
エレベーター	あり 2 基								
消防設備	自動火災報知設備： あり		火災通報装置： あり		スプリンクラー： あり				
緊急呼出装置	居室： あり	便所： あり	浴室： あり	脱衣室： あり					

3 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態								
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	兼務状況等
		専従	非専従	専従	非専従			
① 有料老人ホームの職員の数及びその勤務形態								
管理者(施設長)	1	0	0	0	0	1人	1.0	
生活相談員	1	1	0	0	0	2人	1.0	ホームリーダー兼務
看護職員：直接雇用	2	0	5	0	0	7人	5.4	
看護職員：派遣	0	0	1	0	0	1人		
介護職員：直接雇用	21	0	2	0	0	23人	25.0	
介護職員：派遣	3	0	2	0	0	5人		
機能訓練指導員	2	0	2	0	0	4人	2.8	
計画作成担当者	2	0	0	0	0	2人	2.0	
栄養士	0	1	0	0	0	1人	0.5	外部委託/多摩川と兼任
調理員	15	0	1	0	0	16人	15.5	外部委託
事務員	2	0	0	0	0	2人	2.0	
その他従業者	0	0	6	0	0	6人	4.0	
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						38.3 時間		

③-1 介護職員の資格					
資格	延べ 人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
介護福祉士	17	0	0	3	0
実務者研修	3	0	0	0	0
介護職員初任者研修	4	0	0	1	0
介護支援専門員	1	0	0	0	0
たん吸引等研修（不特定）	0	0	0	0	0
たん吸引等研修（特定）	0	0	0	0	0
資格なし	0	0	0	0	0

③-2 機能訓練指導員の資格					
資格	延べ 人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
理学療法士	1	0	0	0	0
作業療法士	1	0	0	1	0
言語聴覚士	0	0	0	1	0
看護師又は准看護師	0	0	0	0	0
柔道整復師	0	0	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0	0
はり師又はきゅう師	0	0	0	0	0

③-3 管理者（施設長）の資格	介護福祉士
④ 夜勤・宿直体制	
配置職員数が最も少ない時間帯	19 時 30 分～ 7 時 15 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 3 人以上 看護職員 1 人以上

⑤ 特定施設入居者生活介護の従業者の人数等						①と同じのため記入省略		
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数	兼務状況
		専従	非専従	専従	非専従			
生活相談員						0人		
看護職員						0人		
介護職員						0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		

⑤-1 介護職員の資格						③-1と同じのため記入省略	
資格	延べ 人数	常勤		非常勤			
		専従	非専従	専従	非専従		
介護福祉士							
実務者研修							
介護職員初任者研修							
介護支援専門員							
たん吸引等研修（不特定）							
たん吸引等研修（特定）							
資格なし							

⑤-2 機能訓練指導員の資格		③-2 と同じのため記入省略			
資格	延べ人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
理学療法士					
作業療法士					
言語聴覚士					
看護師又は准看護師					
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					
はり師又はきゅう師					
⑤-3 看護職員及び介護職員1人当たり（常勤換算）の利用者数					1.5 人

従業者の職種別・勤続年数別人数（本事業所における勤続年数）											
勤続年数	職種	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
1年未満		0	1	5	1	1	0	0	0	0	0
1年以上3年未満		2	2	9	2	0	0	0	0	0	0
3年以上5年未満		0	1	4	0	0	0	0	0	1	0
5年以上10年未満		0	2	1	1	1	0	2	1	0	0
10年以上		0	0	5	0	0	0	0	1	1	0
合計		2	6	24	4	2	0	2	2	2	0

4 サービスの内容

提供するサービス		
食事の提供サービス	あり（委託）	
食事介助サービス	あり	
入浴介助サービス	あり	
排せつ介助サービス	あり	
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービス	あり	
相談対応サービス	あり	
健康管理サービス（定期的な健康診断実施）	あり	
服薬管理サービス	あり	
金銭管理サービス	あり	
定期的な安否確認の方法	1日3度の食事ごとに入居者の安否の確認。随時、声かけなどにより確認。夜間帯については巡視を2時間に1度行い確認。状況により巡回の時間を間隔し行ないます。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	医療機関と提携し、月2回、医師による訪問を実施。日中の巡視の中で病状の急変が生じた場合、その他必要な場合は、速やかに協力病院へ連絡を行なうとともに、必要な措置を講じます。医師による医学的知見に基づき、回復の見込みがないと診断された入居者に関して、医師、看護師、介護職員、相談員などが共同して本人または家族などへの説明を行い、書面による同意を得た上で、看取り看護を行ないます。 ■具体的な医療ケア内容 胃ろう、痰の吸引、血糖値の管理、インシュリン注射、人工肛門、尿道カテーテル	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団 明正会 ウェルコンパス城南クリニック
	所在地	東京都世田谷区等々力7-22-5
	協力の内容	診療科目：総合内科、緩和ケア、泌尿器科 費用負担：診察・治療は実費 診察、健康相談、24時間・365日の連絡体制、入院及び救急の受け入れ医療機関の手配並びに往診、予防接種の案内、スタッフの研修等
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団永研会 ちとせクリニック
	所在地	東京都世田谷区南烏山5-19-10 加茂ビル2階
	協力の内容	診療科目：内科、皮膚科、眼科、耳鼻科 費用負担：診察・治療は実費 診察、健康相談、24時間・365日の連絡体制、入院及び救急の受け入れ医療機関の手配並びに往診、予防接種の案内、スタッフの研修等
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団 明世会 成城内科
	所在地	東京都世田谷区成城6-22-3
	協力の内容	診療科目：内科 費用負担：診察・治療は実費 診察、健康相談、24時間・365日の連絡体制、入院及び救急の受け入れ医療機関の手配並びに往診、健康診断及び予防接種の案内、スタッフの研修等

協力医療機関(4)	名称	医療法人社団 敬正会 あんクリニック訪問診療
	所在地	東京都杉並区高井戸東2-25-7青柳ビル
	協力の内容	診療科目：内科 費用負担：診察・治療は実費 診察、健康相談、24時間・365日の連絡体制、入院及び救急の受け入れ医療機関の手配並びに往診、健康診断及び予防接種の案内、スタッフの研修等
協力医療機関(5)	名称	アイみらいクリニック眼科
	所在地	東京都豊島区池袋2丁目59-2 クレール池袋404
	協力の内容	診療科目：眼科 費用負担：診察・治療は実費 診察、健康相談、24時間・365日の連絡体制、入院および緊急の受け入れ医療機関の手配並びに往診、健康診断及び予防接種の案内、スタッフ研修等
協力歯科医療機関(1)	名称	医療法人社団 永研会 こまい歯科
	所在地	東京都世田谷区南烏山5-19-10 加茂ビル2階
	協力の内容	診療科目：歯科 費用負担：実費にて 歯科の往診・訪問診療、口腔ケア、歯科健康相談、スタッフ研修等
協力歯科医療機関(2)	名称	医療法人社団 玉堤歯科
	所在地	東京都世田谷玉堤1丁目21番13号東京園マンション101号室
	協力の内容	診療科目：歯科 費用負担：実費にて 歯科の往診・訪問診療、口腔ケア、歯科健康相談、スタッフ研修等

介護保険加算サービス等		
個別機能訓練加算		あり
夜間看護体制加算		あり
看取り介護加算		あり(Ⅱ)
医療機関連携加算		あり
認知症専門ケア加算		なし
サービス提供体制強化加算		あり(Ⅰ)
介護職員処遇改善加算		あり(Ⅰ)
介護職員等特定処遇改善加算		あり(Ⅰ)
介護職員等ベースアップ等支援加算		あり
入居継続支援加算		なし
テクノロジーの導入(入居継続支援加算関係)		なし
生活機能向上連携加算		なし
若年性認知症入居者受入加算		なし
A D L維持等加算		あり
科学的介護推進体制加算		あり
口腔衛生管理体制加算		あり
口腔・栄養スクリーニング加算		なし
退院・退所時連携加算		あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施		あり
短期利用特定施設入居者生活介護の算定		不可
利用者の個別的な選択によるサービス提供		あり
運営懇談会の開催		あり (年 1 回予定)
入居者の人数が少ないなどのため実施しない場合の代替措置		
自費によるショートステイ事業		あり
入居に当たっての留意事項		
入居の条件	年齢	満65歳以上又は満75歳以上
	要介護度	要支援1以上の認定を受けている方又は自立の方
	医療的ケア	常時医療機関で治療をする必要のない方
	認知症	問題なく受け入れております
	その他	健康保険・公的介護保険に加入している方。身元引受人をたてられている方
身元引受人等の条件、義務等	原則として1名定めて頂きます。入居者の生活についてホームからの連絡、協議に応じ、また入居者が死亡の場合の遺体及び遺留品の引き受けを行ないます。	
体験入居	利用期間	6泊7日までとさせていただきます。
	利用料金	ご本人16,500円/1泊(消費税10%込)、宿泊、介護サービス、食費を含みます。
	その他	付き添いの方が一緒に宿泊される場合は5,500円/1泊(食事付・消費10%税込)
入院時の契約の取扱い	入院の場合、管理費は頂きますが、食費、暮らしサポート費は頂きません。長期になった場合でも、入居契約は存続しますので、退院後は元の居室に戻る事が出来ます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	緊急やむを得ない場合(切迫性・非代替性・一時性)施設内で検討し、利用者本人や家族に対して、身体拘束を行う場合の様態及び時間、利用者の心身の状況を詳細に説明し、十分な理解を得るように務めます。その後、日々の心身の状態等の観察、拘束の必要性や方法に関する再検討を行うごとに逐次その記録を残し改善に取り組みます。	
事業者からの契約解除	<p>入居契約書第27条(事業者からの契約解除)に以下の通り記載</p> <p>1. 事業者は、入居者ないしご家族・身元引受人のいずれかが、次の各号のいずれかに該当し、そのために本契約を将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難であると認められる場合には、入居者との本契約を解除することができるものとします。</p> <p>(1) 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>(2) 月額利用料その他の費用の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき</p> <p>(3) 入居者が第20条(禁止または制限される行為)の規定に違反したとき</p> <p>(4) 入居者の行動が、他の入居者及び当ホーム、職員の生命、身体、財産もしくは信用を傷つける、明らかに差し迫った危険があり、事業者が他の手段をもってしても改善の見込がないとき</p> <p>(5) 施設内の秩序を乱す行為又は施設の品位を著しく汚す行為が繰り返され、事業者による改善要望の繰り返しにも関わらず止まない等、事業者との信頼関係が修復し難いほどに破壊されたと事業者が判断し、施設内での共同生活を通常に営むことが不可能または著しく困難であると事業者が判断したとき</p> <p>(6) 社会通念上不適切な言動を、他の入居者・事業者の職員または事業者自体に対し行い、名誉感情を著しく毀損するなど対象相手の人権を侵害する事態を生み出し、かつ、事業者による中止要望の繰り返しにも関わらず止まない等、事業者との信頼関係が修復し難いほどに破壊されたと事業者が判断し、施設内での共同生活を通常に営むことが不可能または著しく困難であると事業者が判断したとき</p> <p>(7) 次に掲げる者が反社会的勢力に属すると判明した場合</p> <p>①入居者</p> <p>②本契約書の表題部に署名した身元引受人、返還金受取人、及び契約立会人等の本契約関係者(本契約書表題部に署名した該当者がいる場合)</p>	

要介護時における居室の住み替えに関する事項			
一時介護室への移動	なし		
判断基準・手続			
利用料金の変更			
前払金の調整			
従前居室との仕様の 変更			
その他の居室への移動	あり		
判断基準・手続	心身状態、日常生活自立度に変化が見られた場合は、一定の観察期間を設け、協力医の意見を聴くと共に、入居者及び身元引受人説明を行いその意思を確認し、入居者の同意を得た上で行ないます。		
利用料金の変更	なし		
前払金の調整	なし		
従前居室との仕様の 変更	なし		
提携ホーム等への転居	なし		
判断基準・手続			
利用料金の変更			
前払金の調整			
従前居室との仕様の 変更			
苦情対応窓口			
窓口の名称 1	フェリオ成城 生活相談員		
電話番号	03-5429-2451		
対応時間	9:00 ~ 18:00 (月曜日~日曜日)		
窓口の名称 2	株式会社 シニアライフカンパニー 渉外担当		
電話番号	03-6634-9779		
対応時間	9:00 ~ 18:00 (月曜日~金曜日)		
窓口の名称 3	世田谷区砧総合支所 保健福祉課		
電話番号	03-3482-8193		
対応時間	9:00 ~ 18:00 (月曜日~金曜日)		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：介護保険・社会福祉事業者総合保険（あいおいニッセイ同和保険）		
利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等			
アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組	あり		
東京都福祉サービス第三者評価の実施	なし	結果の公表	なし
その他機関による第三者評価の実施	なし	結果の公表	なし

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢： 89.0 歳		入居者数合計： 48 人					
年齢	介護度	自立	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
65歳未満		0	0	0	0	0	0	0	0
65歳以上75歳未満		1	0	0	0	1	0	0	0
75歳以上85歳未満		1	1	1	1	1	1	0	3
85歳以上		0	0	3	7	6	9	6	6
合計		2	1	4	8	8	10	6	9
入居継続期間別入居者数									
入居期間	6月未満	6月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上	合計		
入居者数	5	2	18	9	12	2	48		
男女別入居者数	男性： 14 人		女性： 34 人						
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	74 %（定員に対する入居者数）								

直近1年間に退去した者の人数と理由			
理由	人数	理由	人数
自宅・家族同居	2	その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	0
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居	0	医療機関への入院	0
介護老人保健施設へ転居	0	死亡	13
介護療養型医療施設へ転居	0	その他	0
他の有料老人ホームへ転居	0	退去者数合計	15

6 利用料金

入居準備費用	なし		円				
明内細訳							
支払日・支払方法							
解約時の返還							
敷金	なし						
金額	円 ※退去時に滞納家賃及び居室の原状回復費用を除き全額返還する。						
家賃及びサービスの対価							
プランの名称	前払金	月額利用料	(内訳)				
			家賃	管理費	介護費用	食費	光熱水費
前払金 65～79歳入居	2,700万円	300,350円	前払金に含む 124,300円	93,500円	82,550円	管理費に含む	
前払金 80～84歳入居	2,475万円	300,350円	前払金に含む 124,300円	93,500円	82,550円	管理費に含む	
前払金 85～89歳入居	2,250万円	300,350円	前払金に含む 124,300円	93,500円	82,550円	管理費に含む	
前払金 90歳～入居	1,800万円	300,350円	前払金に含む 124,300円	93,500円	82,550円	管理費に含む	
月払い方式	-	675,350円	375,000円	124,300円	93,500円	82,550円	管理費に含む
各料金の内訳・明細	前払金	月次家賃相当額×想定居住期間(要支援・要介護にて入居時の年齢に応じて下記の通り) (月額単価の説明) 入居者が居住する居室、その他共用施設の利用のための家賃の月次相当額 (想定居住期間の説明) 要支援・要介護にて、入居時年齢における平均余命を勘案して次の通りとしました。 1. 入居時年齢 65歳～79歳の場合72ヶ月 2. 入居時年齢 80歳～84歳の場合66ヶ月 3. 入居時年齢 85歳～89歳の場合60ヶ月 4. 入居時年齢 90歳～ の場合48ヶ月					
	家賃	前払い金に含みます(月次の家賃相当額は375,000円)。					
	管理費	共用施設等の維持管理費(水光熱費、清掃、修繕費等の維持費用、町内会費等に充当)、事務・管理部門の人員費、各居室水光熱費					
	介護費用	暮らしサポート費：要支援・要介護者については、人員を基準以上に配置(常勤換算週38.3時間の直接処遇職員を要介護者1.5名に対し1名以上の配置)して提供する介護サービスのうち、介護保険給付(利用者負担分を含む)による収入によって補えない額に充当するものとして、合理的な積算根拠に基づいて算出されています。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	朝食 475円・昼食 680円・夕食 680円 間食 0円 1日当たり 1,835円 × 30日で積算 ※おやつ代は昼食に含みます。おやつのみ提供する場合は108円ご負担いただきます。 厨房管理運営費 27,500円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 3日前までの連絡により、食材費はキャンセルが可能です。					
	光熱水費	入居者が居住する居室内の電気・水道代等は管理費に含むため不要です。但し、電話代、新聞購読料等は入居者の負担となります。					
短期利用	1日当たり	24,200円	利用料の算出方法	1月あたりの家賃相当額、利用料より			

前払金の取扱い	
支払日・支払方法	入居契約締結日までに全額を支払うものとします。
償却開始日	入居日の翌日
返還対象としない額	なし
	位置づけ
契約終了時の返還金の算定方式	<p>(1) 前払い金償却期間内の場合 日割計算にて、入居期間中の利用料を除いて返還します。</p> <p>・返還金額 前払い金金額 ÷ 償却期間日数 × (償却期間日数 - 入居経過日数) ※入居経過日の算出にあたり入居日は参入しません。 円単位未満の端数は事業者側受領分を切捨処理とします。</p> <p>(2) 前払い金償却期間経過後の場合 返還金はありません。</p>
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：3か月 起算日：入居した日
	<p>入居日から3ヶ月以内に本契約の解除の申し入れをした場合、又は入居者の死亡により契約が終了した場合には、居室明け渡し日までの目的施設の利用料等の対価として、次の通りホーム利用料をお支払い頂きます。</p> <p>・ホーム利用料 月次家賃相当額 ÷ 30 × 入居経過日数 ※日額は月額を30で除した金額をベースとします。</p>
返還期限	契約終了日から 90日以内
保全措置	あり 保全先：株式会社三井住友銀行
その他留意事項	株式会社三井住友銀行に未償却残高の全額を信託しております（老人福祉法その他適用法令等の改正による）。尚、株式会社三井住友銀行の保全措置にあたり、独立した弁護士を受益者代理人として立てております（但し、弊社のコンプライアンス責任者、又は、それに準じる者を受益者復代理人として立てる場合があります）。
月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	月額利用料の支払いについては、当月末日締めとし、入居者宛てに明細を添付し、翌月10日前後に請求します。事業者はこれに基づき、その金額を27日に銀行口座から自動引落をします。
その他留意事項	入居者は入居者名義の普通口座を設け、その口座から自動振替により月額利用料を支払うものとします。その場合消費税を加算して頂きます。

(30日換算・自己負担1割の場合) 単位：円

介護度	介護報酬	自己負担額
要支援1	66,360	6,636
要支援2	113,400	11,340
要介護1	196,160	19,616
要介護2	220,230	22,023
要介護3	245,740	24,574
要介護4	269,080	26,908
要介護5	294,240	29,424

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	あり	
夜間看護体制加算	あり	要介護のみ
看取り介護加算	あり(Ⅱ)	対象者のみ
医療機関連携加算	あり	対象者のみ
認知症専門ケア加算	なし	
サービス提供体制強化加算	あり(Ⅰ)	
入居継続支援加算	なし	
生活機能向上連携加算	なし	
若年性認知症入居者受入加算	なし	対象者のみ
ADL維持等加算	あり	
科学的介護推進体制加算	あり	
口腔衛生管理体制加算	あり	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ
介護職員処遇改善加算	あり(Ⅰ)	
介護職員等特定処遇改善加算	あり(Ⅰ)	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料 一部有料(サービスごとの料金は一覧表のとおり)

料金改定の手続

ホームが所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案の上、運営懇談会の意見を聴いて改定します。

【料金プランの一例】

最も一般的・標準的なプランについて記入すること。

プランの名称	前払金 85~89歳入居(要支援・要介護)		
	単位：円		
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	22,500,000	300,350

※利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料及び介護保険サービスの自己負担額は含まない。

7 入居希望者等への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に交付	財務諸表の要旨	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に交付	財務諸表の原本	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開	その他開示情報	なし

添付書類： 介護サービス等の一覧表

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

重要事項説明書及び一覧表・適合表の各項目について説明を受け、理解しました。

_____年 _____月 _____日

署名 _____

説明年月日 _____年 _____月 _____日

説明者職・氏名 _____

職 _____

署名 _____

共通のサービス				
サービス内容	費用区分	介護保険給付・暮らしサポート費に含まれるサービス	管理費等に含まれるサービス	別途費用負担の必要となるサービス
○アクティビティサービス				
アクティビティ例	—	—	○季節行事（お正月・敬老の日・納涼祭・忘年会・クリスマス会等） ○行楽行事（初詣・お花見・日帰り温泉旅行等） ○ホーム内での懐かしい映写会 ○散歩、ショッピング ○芝居・美術鑑賞 ○創作活動（手芸・工芸等） ○趣味活動（習字・生け花・茶道・俳句・料理・読書・音楽鑑賞・囲碁・将棋等） ○講演会 *講師をご入居者にもお願いすることもあります。	別途費用がかかる場合は、事前にお知らせいたします。 (特殊な材料購入費やイベント費用等)
○健康管理サービス				
健康維持	定期健康診断	—	年2回	—
	健康相談・指導	—	随時（ホーム看護師等による）	—
受診援助	医師による健康相談	—	必要に応じ	—
	診療予約・往診依頼	必要に応じ	—	—
	はり・灸・指圧・マッサージ	必要に応じ	—	医療費・施術費は自己負担
	機能訓練	必要に応じ	—	医療費・施術費は自己負担
	緊急時の対応	体調急変等緊急の場合は、看護スタッフが急行し対応すると同時に協力医及び協力医療機関と連絡を取り迅速に対応します。 必要に応じ救急車の手配または協力医療機関への搬送を行います。	—	—
○食事サービス				
食事内容	—	—	○デイリーメニュー（食費対応） ・普通食・治療食（低カロリー食、減塩食等）・介護食（軟菜食、ソフト食、ミキサー食、とろみ食等） 料金 ○食材費（一食あたり）：朝食475円 昼食680円 夕食680円 *おやつ代は昼食に含まれます。おやつのみ提供する場合は100円ご負担いただきます。 ○厨房管理費 27,500円 ○ご入居者の食材費にかかる軽減税率8%は①640円（税抜）以下の場合、 ②1日の食事代が1,920円（税抜）までとなります。 ○ご入居者以外（ご家族やゲスト）のお食事は一律消費税10%となります。	○アラカルトメニュー*軽食等、当日ご注文いただけるメニューです。 ○オーダーメニュー*ご希望によりご提供します。（予約制 1,650円～） ○コースメニュー*コース料理をご用意いたします。（予約制 2,750円～）
食事時間	—	—	〔朝食〕 8:00～9:00 〔昼食〕 12:00～13:00 〔夕食〕 18:00～19:00 おやつ 15:00頃	—
居室での食事	—	—	身体状況・病気等の理由で居室での食事を希望される場合は居室まで食事をお届けします。また、下膳サービスも行います。	—
メニュー予約・キャンセル	—	—	デイリーメニューの注文、キャンセルは3日前までお願いいたします。	オーダーメニュー、コースメニューの予約は事前にスタッフにお申し出ください。
○生活支援サービス				
家事援助	買物代行 (近隣の商業施設)	○	—	—
	買物代行 (近隣以外の商業施設)	—	—	1,100円/30分+交通費実費
	役所・金融機関等手続代行 (同区内)	—	週1回	週2回目以降の場合1,100円/30分+交通費実費
	役所・金融機関等手続代行 (同区外)	—	—	1,100円/30分+交通費実費
	本人希望による外出付き添い	—	—	1回1,100円/30分・人+交通費実費 ※費用発生場所での付き添い希望は付き添い分も負担願います。
	宿泊を伴う外出付き添い	—	—	「食事、宿泊、交通費、付添スタッフ人件費相当額、その他必要経費はお客様負担」…詳細は都度ご相談ください。
	郵便・宅配物の受取り、発送	—	随時	郵便・宅配料金等は実費
	クリーニング取次ぎ	—	指定日	クリーニング代は実費
	ゴミ処理	居室清掃の際及び必要に応じ	—	—
	リネン交換 (指定リネン類)	週1回汚れた場合は随時	—	—
	布団滅菌・乾燥	必要に応じ	—	—
	理美容(月2回指定日)	—	—	—
長期不在時居室管理 [清掃、換気、植栽への水遣り、その他]	—	—	ご希望により居室の管理を行います。	—
金銭管理	—	—	日常生活における金銭管理が困難な場合、金銭管理協定書を締結の上、ホームが金銭管理を行います。	—
○生活相談・助言サービス				
生活相談・助言	—	—	日常における心配事や悩みについては、スタッフが相談に応じます。	—
専門家等紹介	—	—	財務管理や資産運用等に関する相談には、弁護士や税理士等をご紹介します。	相談料等は実費
成年後見制度利用協力	—	—	必要に応じ成年後見制度の利用支援を行います。 〔紹介団体〕・社団法人成年後見センター・リーガルサポート東京 ・成年後見センター ・ぱあとなあ東京	利用料等は実費

施設名：フェリオ成城

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

指針項目	該当に○	備考
安定的・継続的な居住の確保のための項目		
1 有料老人ホーム事業の継続を制限する恐れのある抵当権が設定されていないか。	○ 適合 . 不適合	
2 借地・借家の場合、入居者の居住の継続を確実なものとするため、指針4(3)から(5)までに定めるすべての要件を満たしているか。	○ 適合 . 不適合 . 非該当	
緊急時の安全確保のための項目		
3 有料老人ホーム(児童福祉施設等)の建物として建築基準法第7条第5項に規定する検査済証が交付されているか。	○ 適合 . 不適合	
4 耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	○ 適合 . 不適合	
5 各居室・各トイレ・浴室・脱衣室のすべてにナースコール等緊急呼出装置を設置しているか。	○ 適合 . 不適合	
6 【収容人員(従業員含む。)10人以上の施設】消防署に届け出た消防計画に基づき避難訓練を実施しているか。	○ 適合 . 不適合 . 非該当	
7 消防法施行令に定める消防用設備(スプリンクラー設備等)を設置し、消防機関の検査を受けているか。	○ 適合 . 不適合	
入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目		
8 各居室は界壁により区分されているか。	○ 適合 . 不適合	
9 各居室の入居者1人当たりの面積は壁芯13㎡以上であるか。	○ 適合 . 不適合	
10 すべての居室の定員が1人又は2人(配偶者及び3親等以内の親族を対象)であるか。	○ 適合 . 不適合	
11 入居時及び定期的に健康診断を受ける機会を提供しているか。	○ 適合 . 不適合	
12 緊急時にやむを得ず身体拘束等を行う場合は、記録を作成することが決められているか。	○ 適合 . 不適合	
入居者の財産を保全するための項目		
13 前払金について、規定された保全措置を講じているか。	○ 適合 . 不適合 . 非該当	保全先：株式会社三井住友銀行
14 前払金について、全額を返還対象としているか。(初期償却0の場合のみ「適」とする。)	○ 適合 . 不適合 . 非該当	初期償却率：0%
15 入居した日から3か月以内の契約解除(死亡退去含む)の場合については、既受領の前払金の全額(実費を除く。)を利用者に返還することが定められているか。	○ 適合 . 不適合 . 非該当	

※ 開設日前にあっては見込みで記入し、実際の状況については備考欄に記入すること。
 ※ 不適合の項目については、その具体的な状況、指針適合に向け検討している内容及び改善の期限を原則として明記し、代替措置がある場合はその内容についても記入すること。