

届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和 7年 2月 1日現在

施設名		フィレンツェライフ青山
施設の類型		介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）
居住の権利形態		利用権方式
施設所在地		〒583-0015 大阪府藤井寺市青山2丁目651番地 (電話番号：072-952-4165 FAX番号：072-952-4343)
事業主体		株式会社フィレンツェライフ青山
事業主体の住所		〒583-0015 大阪府藤井寺市青山2丁目651番地
竣工年月日		平成4年12月18日
開設年月日		平成 5年2月1日
入居者数 / 入居定員		72人 / 112人
入居時点で必要な費用		①前払い方式、入居一時金1,000万円、0円分【非課税】 生活・介護支援サービス一時金550万円【税込】 注）生活・介護支援サービス一時金550万円は、5年分の生活・介護支援サービス費を前払いするプランと月払いプランを選択できます。 ②月払い方式：敷金100万円（全額無利息の預かり金）※80歳以上の方は対象外
前払金の返還金の算定方法		(入居一時金-初期償却額) ÷ 想定居住期間の月数 ÷ 30 × 入居日から契約終了日までの実日数 + 初期償却額 【短期解約特例】 入居の翌日から3ヶ月以内に、書面による解約の申し出があった場合又は逝去された場合、事業者は、「入居契約書第34条」に基づき受領済の前払い金を返金します。但し、入居日から契約終了日まで利用料及び管理費・食費・その他サービスに關する費用の実費、並びに現状回復費等を差し引いた額となります。2人入居の場合のどちらか一方の解約の場合、追加入居金に關する前払い金を対象として返金の計算を行います。 【入居後3ヶ月を超えた場合】 (入居一時金-初期償却額) ÷ 償却期間の日数 (入居日の翌日から償却期間満了日までの日数) × (契約終了日から償却期間満了日までの日数)
前払金の保全先		公益社団法人 全国有料老人ホーム協会
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。		1人入居：（前払い方式の場合）199,480円【税込】・（月払い方式の場合）591,880円～1,163,465円【税込】 （別途：医療費、おむつ代、電気代、電話代等）
内訳	家賃	①全額前払方式・・・無し（入居一時金に含まれるため） ②月払方式・・・家賃相当額（居室により300,000円～871,585円）【非課税】
	食費	82,860円（1人分） 165,720円（2人分） 【税込】
	共益費・管理費等	管理費：1人入居：115,500円 2人入居：171,600円【税込】 水道代：1人入居：1,120円 2人入居：2,241円【税込】 電気代：実費（居室のメーターによる代金） 生活・介護支援サービス費：月払い方式の方 92,400円【税込】 前払い方式の方 55,000円【税込】（6年目以降）
体験入居の費用		空室がある場合 1泊3食、食事付6,600円【税込】
介護等の内容	入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
	食事の提供	委託
	調理、洗濯、掃除等の家事の提供	委託
	健康管理の支援（供与）	自ら実施
	状況把握・生活相談サービス	自ら実施
	その他	
入居対象となる者		自立 支援 要介護 60歳以上
夜間の職員体制 / 最少時人数（職）		4人 / 3人（職種：介護職・看護職・事務）
構造設備の状況	居室の面積（最小～最大面積）	最多 21.5㎡（ 13.1㎡～ 29.1㎡）
	居室の設備	インターホン、下駄箱、トイレ、浴室・シャワー、洗面設備、ミニキッチン、IH調理器、クローゼット、冷暖房機、電話機、電話回線（外線使用は別契約が必要）、テレビ回線、生活感知センサー、緊急通報装置（ナースコール）
	共用施設（数）	一時介護室(2)・食堂(1)・浴室(2)・健康管理室(1)・談話室(2)・洗濯室(1)・機能訓練室(1)等
	廊下幅	最大幅員 3.4m : 最少幅員 2.2m
利用者の意見を把握する体制		有
第三者による評価の実施状況		有
情報開示	入居契約書の雛形	入居希望者に公開・入居希望者に交付
	重要事項説明書の雛形	入居希望者に公開・入居希望者に交付
	管理規程	入居希望者に公開・入居希望者に交付
	事業収支計画書	入居希望者に公開・入居希望者に交付
	財務諸表（要旨・原本）	入居希望者に公開・入居希望者に交付
サービス付き高齢者向け住宅登録の有無		無し
(公社) 全国有料老人ホーム協会等への加入		(一社) 全国介護付きホーム協会・(公社) 全国有料老人ホーム協会
施設までの利用交通手段		近鉄南大阪線 古市駅より徒歩15分(1200m) 古市駅と藤井寺駅から巡回送迎シャトルバスあり
大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項		無し
代替措置等の内容		
備考		入居者生活保証制度への加入：あり（前払金の保全措置を図っています） 人員体制：要介護者2人に対して職員1人（2：1）以上の割合で介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の1.5倍以上の人数です。