

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ユーパレスふじ
定員・室数	11 人 ・ 12 室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	住宅型
居住の権利形態	建物賃貸借方式
利用料の支払方式	月払い方式
入居時の要件	混合型（自立含む）
介護保険の利用	居宅サービス利用可
居室区分	定員1人
介護に関わる職員体制	-

1 事業主体

名 称	法人等の種別 営利法人		
	フリカ`ナ 名 称	カブシキカイシャフジ 株式会社ふじ	
主たる事務所の所在地	〒 164-0002	東京都中野区上高田4-5-16	
連 絡 先	電 話 番 号	03-6454-0301	
	ファックス番号	03-6454-0325	
ホームページ	なし		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 平元裕子
設 立 年 月 日	平成18年12月28日		
主 な 事 業 等	有料老人ホーム, 通所介護		

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	1	いろはディサービス	中野区中央3-15-4
通所リハビリテーション	なし	NO.1371405612	
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	なし		
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		
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＞			
介護予防訪問介護	なし		
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		
介護予防通所介護	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	なし		
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		

2 事業所概要

名 称	フリカ`ナ	ユーパレスフジ		
	名 称	ユーパレスふじ		
所 在 地	〒 164-0002	東京都中野区上高田4-5-16		
連 絡 先	電 話 番 号	03-6454-0301		
	ファックス番号	03-6454-0325		
ホ ー ム ペ ー ジ	なし			
介護保険事業所番号				
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	竹中弘
事 業 開 始 年 月 日	平成24年5月1日			
届 出 年 月 日				
届出上の開設年月日				
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日(初回)			
	指定の有効期間			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)			
	指定の有効期間			まで
事業所へのアクセス	西武線中井駅、地下鉄落合駅から徒歩6分			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	賃貸借	抵当権	あり
	面 積	275.3 m ²		

建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり				
	延床面積	256.13 m ² うち有料老人ホーム分 256.13 m ²						
	竣工日	昭 和 56 年 5 月 30 日						
	階 数	地上 2 階 地下 1 階						
		うち有料老人ホーム分 地上 2 階 地下 1 階						
	構造	準耐火建築物	建築物用途区分	住宅				
	併設施設等	あり (車庫、倉庫)						
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成28年6月16日 ~ 平成43年6月16日					
		自動更新	なし					
居 室	階	定員	室数	面積				
	地階		0	m ²	~ m ²			
	1階	5人	5	10.7 m ²	~ 12.1 m ²			
	2階	6人		7 m ²	~ 12.7 m ²			
				m ²	~ m ²			
				m ²	~ m ²			
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積				
	1階	3人	1	20.6 m ²	~ m ²			
便 所	居室	設置なし	共同便所	6 箇所 (男女共用)				
	居室	設置なし	共同浴室	個浴：2 大浴槽：なし 機械浴：なし				
浴 室	併設施設との共用		なし ()					
	兼用	あり	(応接室)					
食 堂	併設施設との共用		なし ()					
	なし ()							
その他の共用施設	なし ()							
エレベーター	あり 1 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：	なし	便所：	なし	浴室：	なし	脱衣室：	なし

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

① 有料老人ホームの職員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			
管理者（施設長）	1					1人	1.0	
生活相談員						0人		
看護職員：直接雇用			1			1人	0.5	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用			3			3人	1.5	シフト制
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		
栄養士						0人		
調理員						0人		
事務員						0人		
その他従業者						0人		
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40 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	0				
実務者研修	0				
介護職員初任者研修	0				
介護支援専門員	0				
たん吸引等研修（不特定）	0				
たん吸引等研修（特定）	0				
資格なし			3		

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	0				
作業療法士	0				
言語聴覚士	0				
看護師又は准看護師	0				
柔道整復師	0				
あん摩マッサージ指圧師	0				
はり師又はきゅう師	0				

③-3 管理者（施設長）の資格 なし

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯 17 時 30 分～ 8 時 30 分

上記時間帯の職員配置数 介護職員 1 人以上 看護職員 0 人以上

⑤ 特定施設入居者生活介護の従業者の人数等

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					
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																	
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											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																	
1年以上3年未満																	
3年以上5年未満				3													
5年以上10年未満																	
10年以上																	
合計		0	0	3	0	0	0	0	0	0	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（配食サービス）	
食事介助サービス	なし	
入浴介助サービス	なし	
排せつ介助サービス	なし	
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	なし	
定期的な安否確認の方法	定期巡回による確認	
施設で対応できる医療的ケアの内容	介護職は医療的ケアは行わない	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	上落合真クリニック
	所在地	東京都新宿区上落合1-5-4 幸楽亭ビル1階・2階
	協力の内容	内科、糖尿病内科、糖尿病等の生活習慣病治療と地域医療、予防医療
協力医療機関(2)	名称	
	所在地	
	協力の内容	
協力歯科医療機関	名称	
	所在地	
	協力の内容	

介護保険加算サービス等		
個別機能訓練加算	なし	
夜間看護体制加算	なし	
看取り介護加算	なし	
医療機関連携加算	なし	
認知症専門ケア加算	なし	
サービス提供体制強化加算	なし	
介護職員処遇改善加算	なし	
入居継続支援加算	なし	
生活機能向上連携加算	あり	
若年性認知症入居者受入加算	なし	
口腔衛生管理体制加算	なし	
栄養スクリーニング加算	なし	
退院・退所時連携加算	なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施	なし	
短期利用特定施設入居者生活介護の算定		
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 2 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	なし	
入居に当たっての留意事項		
入居の条件	年齢	60歳以上
	要介護度	要介護
	医療的ケア	不可
	認知症	可
	その他	費用負担のできる方・身元引受人のいる方
身元引受人等の条件、義務等	利用料の支払いについて、入居者と連帯して責任を負います。また、必要な時には入居者を引き取る場合があります。	
体験入居	利用期間	なし
	利用料金	なし
	その他	なし
入院時の契約の取扱い	入院等の外泊期間中も、家賃相当額は必要です。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	緊急やむを得ず身体拘束を行う場合「切迫性」「非代替性」「一時性」の3要件に該当した場合に限り、ご家族の同意を得て実施し、常に観察し要件に該当しなくなった時点で直ちに解除する。	
事業者からの契約解除	次の場合、契約を解除することがあります。①他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき②家賃、その他の費用等の支払いをしないとき③承認を得ないで居室の造作、故意の破損、破壊をしたとき	
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	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			
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	ユーパレスふじ		
電話番号	03-6454-0301		
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月曜日~金曜日)		
窓口の名称 2	株式会社さくらふじ		
電話番号	03-3382-7735		
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月曜日~金曜日)		
窓口の名称 3	東京都福祉保健局施設支援課 有料老人ホーム指導運営係		
電話番号	03-5320-4537		
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月曜日~金曜日)		
賠償責任保険の加入	なし 保険の名称 :		
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	なし		
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 :	74.0 歳	入居者数合計 :	6 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								
65歳以上75歳未満					3			
75歳以上85歳未満					3			
85歳以上								
合計	0	0	0	0	6	0	0	0
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			6				6	
男女別入居者数	男性 :		4 人	女性 :		2 人		
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)				55 % (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		その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居		医療機関への入院	
介護老人保健施設へ転居		死亡	
介護療養型医療施設へ転居		その他	
他の有料老人ホームへ転居		退去者数合計	0

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	あり	2.5ヶ月分					
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	介護、医療等その他個人的な費用は別途負担とします。						
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
Aタイプ	0円	150,000円	70,000	30,000		40,000	10,000
		0円					
		0円					
		0円					
各料金の内訳・明細	前払金	月額単価（円）× 想定居住期間（月）により算出 （月額単価の説明） （想定居住期間の説明）					
	家賃	近傍同種の家賃相当額と比較して設定					
	管理費	人件費、共用施設の維持費、事務所経費の負担					
	介護費用	住宅型故なし ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	朝食 400円・昼食 400円・夕食 400円 間食 200円 1日当たり 1,500円 × 30日で積算 厨房管理運営費 円など （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 前日までに届けばキャンセルは無料。それ以後は実費負担。					
光熱水費	月額単価（10000円）× 想定居住期間（月）により算出						

前払金の取扱い		
支払日・支払方法		
償却開始日		
返還対象としない額	位置づけ	
契約終了時の返還金の算定方式		
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
返還期限	契約終了日から	日以内
保全措置	保全先：	
その他留意事項		

月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	毎月末日引き落とし
その他留意事項	特にありません

介護保険サービスの自己負担額 ※要介護度に応じて利用料の1割(一定以上所得の場合2割)を負担する。

(30日換算・自己負担1割の場合)						
介護度	基本単位 a	加算 b	処遇改善加算 $c=(a+b) \times d$ 小数点以下四捨五入	総単位数 $e=a+b+c$	介護報酬 $f=c \times \text{地域別単価}$ 小数点以下切捨て	自己負担額 $g=f \times 0.1$ 小数点以下切上げ
要支援1	×	200	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!
要支援2	×	200	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!
要介護1	×	200	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!
要介護2	×	200	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!
要介護3	×	200	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!
要介護4	×	200	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!
要介護5	×	200	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!	#VALUE!

加算の種類		単位・割合	算定	備考
b	個別機能訓練加算	0/日	なし	
	夜間看護体制加算	0/日	なし	要介護のみ
	看取り介護加算	-	なし	対象者のみ
	医療機関連携加算	0/月	なし	対象者のみ
	認知症専門ケア加算	0/日	なし	
	サービス提供体制強化加算	0/日	なし	
	入居継続支援加算	0/日	なし	要介護のみ
	生活機能向上連携加算	200/月	あり	
	口腔衛生管理体制加算	0/月	なし	
	栄養スクリーニング加算	-	なし	対象者のみ
d	退院・退所時連携加算	-	なし	対象者のみ
	介護職員処遇改善加算	0.00%	なし	

当ホームの地域別単価は10.9です。(千代田区)

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料	
料金改定の手続	

【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			
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	2.5ヶ月分	0	150,000
※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	入居希望者に公開	財務諸表の要旨	公開していない
管理規程	入居希望者に交付	財務諸表の原本	公開していない
事業収支計画書	入居希望者に交付	その他開示情報	希望があれば開示

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

<p>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。</p> <p style="text-align: center;">_____年 月 日</p> <p>署名 _____ 印</p>
--

<p>説明年月日</p> <p style="text-align: center;">_____年 月 日</p> <p>説明者職・氏名</p> <p>_____</p> <p>職</p> <p>_____</p> <p>氏名 _____ 印</p>
--

介護サービス等の一覧表（参考様式）

区分	（自 立）		（要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
	追加料金が発生しない（前払金又は月額利用料を含む）サービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示）	追加料金が発生しないもの 特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料を含むサービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示） 住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
サービス				
<介護サービス>				
巡回 日中			○	
巡回 夜間			○	
食事介助			○	
排泄介助			○	
おむつ交換			○	
おむつ代			○	
入浴（一般浴）介助			○	
清拭			○	
特浴介助				
身辺介助			○	
・体位交換			○	
・居室からの移動			○	
・衣類の着脱			○	
・身だしなみ介助			○	
機能訓練			○	
通院介助 （協力医療機関）			○	
通院介助 （上記以外）			○	
緊急時対応			○	
オンコール対応			○	
<生活サービス>				
居室清掃			○	
リネン交換			○	
日常の洗濯			○	
居室配膳・下膳			○	
嗜好に応じた特別食				
おやつ			○	
理美容				
買物代行（通常の利用区域）				
買物代行（上記以外の区域）				
役所手続き代行				
金銭管理サービス				

区分	(自 立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	追加料金が発生しない(前払金又は月額利用料を含む)サービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示)	追加料金が発生しないもの	その都度徴収するサービス(料金を表示)
サービス			特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料を含むサービスに○	住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
<健康管理サービス>				
定期健康診断				
健康相談				
生活指導・栄養指導			○	
服薬支援			○	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)			○	
医師の訪問診療				
医師の往診				
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス				
入退院時の同行(協力医療機関)				
入退院時の同行(上記以外)				
入院中の洗濯物交換・買物				
入院中の見舞い訪問				
<その他サービス>				

施設名：ユーパレスふじ

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
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
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。