

第2号様式(第6条関係)

介護予防特定施設入居者生活介護・一般型特定施設入居者生活介護
有料老人ホーム重要事項説明書

作成日 2023年7月1日

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社クラーチ
代表者名	代表取締役 鮫島 智啓
所在地	東京都千代田区霞が関3-2-5霞が関ビル19階
電話番号	03-5501-2911
ホームページアドレス	http://www.kuraci.co.jp/
資本金(基本財産)	5千万円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率 ※1	株式会社ユカリア 100%
設立年月日	平成13年4月19日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益)5,089,677千円(費用)5,034,625千円(損益)196,060千円 ※ 原則として、収益は売上高+営業外収益、費用は売上原価+販売費及び一般管理費+営業外費用、損益は経常利益とする。
主要取引金融機関	横浜銀行 みずほ銀行 りそな銀行 新生銀行
会計監査人との契約	☐ 無・有
他の主な事業	

※1 出資(出捐)額の多い順に上位3者の氏名又は名称並びに各出資(出捐)額又は比率を記入。

※2 原則として、収益は売上高+営業外収益、費用は売上原価+販売費及び一般管理費+営業外費用、損益は経常利益とする。

2 施設概要

施設名	クラーチ・ファミリア宮前	
施設の類型及び表示事項	類型	① 介護付 (☒ 一般型・外部サービス利用型) 2 住宅型 3 健康型
	居住の権利形態	☒ 1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式
	入居時の要件	1 自立 2 要介護 ☒ 3 要支援・要介護 4 自立・要支援・要介護
	介護保険	① 指定介護保険特定施設 (番号1475502165、指定年月日 平成29年5月1日) 介護専用型・ ☒ 混合型・混合型(外部サービス利用型) 地域密着型・介護予防・介護予防(外部サービス利用型) 2 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	☒ 1 全室個室(夫婦等居室含む) 2 相部屋あり
	介護に関わる職員体制	2.5:1 以上
	提携ホームの利用等	1 提携ホーム利用可() 2 提携ホーム移行型()
開設年月日	平成29年5月1日	

施設の管理者氏名	鈴木 真実																																																									
所在地	神奈川県川崎市宮前区東有馬1丁目16-8																																																									
電話番号	044-750-0880																																																									
交通の便 ※3	東急田園都市線宮前平駅より1.8km（徒歩23分）																																																									
ホームページアドレス	http://www.kuraci.co.jp/house/famila/miyamae/																																																									
敷地概要 ※4	権利形態 所有 ・ 借地 （借地の場合の契約形態） 通常借地契約・定期借地契約 （借地の場合の契約期間） 平成 年 月 日～平成 年 月 日 （通常借地契約における自動更新条項の有無） 無・有 敷地面積 2,296.45㎡																																																									
建物概要	権利形態 所有 ・ 借家 （借家の場合の契約形態） 通常借家契約・定期借家契約 （借家の場合の契約期間） 平成29年3月31日～平成59年4月30日 （通常借家契約における自動更新条項の有無） 無・有 建物の構造 鉄骨造地下0階 地上2階建（耐火・準耐火・その他） 延床面積 1,880.07㎡（うち有料老人ホーム1,880.07㎡） 建築年月日 平成29年3月31日建築 改築年月日 年 月 日改築 建築確認の用途指定 有料老人ホーム・その他（ ）																																																									
居室、一時介護室の概要	居室総数 48 室 定員 48人（一時介護室を除く） （内訳） <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th><th>居室定員</th><th>室数</th><th>面積</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">居室</td><td>個室</td><td>48 室</td><td>18.30㎡～18.91㎡</td></tr> <tr> <td>うち2人定員</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> <tr> <td>2人部屋（相部屋）</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> <tr> <td>人部屋（相部屋）</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> <tr> <td rowspan="3">一時介護室</td><td>個室</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> <tr> <td>2人部屋（相部屋）</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> <tr> <td>人部屋（相部屋）</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> </tbody> </table>				居室定員	室数	面積	居室	個室	48 室	18.30㎡～18.91㎡	うち2人定員	室	㎡～㎡	2人部屋（相部屋）	室	㎡～㎡	人部屋（相部屋）	室	㎡～㎡	一時介護室	個室	室	㎡～㎡	2人部屋（相部屋）	室	㎡～㎡	人部屋（相部屋）	室	㎡～㎡																												
	居室定員	室数	面積																																																							
居室	個室	48 室	18.30㎡～18.91㎡																																																							
	うち2人定員	室	㎡～㎡																																																							
	2人部屋（相部屋）	室	㎡～㎡																																																							
	人部屋（相部屋）	室	㎡～㎡																																																							
一時介護室	個室	室	㎡～㎡																																																							
	2人部屋（相部屋）	室	㎡～㎡																																																							
	人部屋（相部屋）	室	㎡～㎡																																																							
共用施設・設備の概要 （設置箇所、面積、設備の整備状況等）	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>共同生活室（ユニットケアの場合）</td><td>設置階</td><td>—</td><td>（㎡）</td></tr> <tr> <td>食堂</td><td>設置階</td><td>1階</td><td>（167.15㎡）</td></tr> <tr> <td>浴室（特別浴槽1）</td><td>設置階</td><td>1階</td><td>（9.08㎡）</td></tr> <tr> <td>浴室（特別浴槽2）</td><td>設置階</td><td>1階</td><td>（11.70㎡）</td></tr> <tr> <td>浴室（一般浴槽）</td><td>設置階</td><td>2階 2箇所</td><td>（4.00㎡）</td></tr> <tr> <td>便所</td><td>設置箇所</td><td>各階共用</td><td>各居室</td></tr> <tr> <td>洗面設備</td><td>設置箇所</td><td>各階共用</td><td>各居室</td></tr> <tr> <td>医務室（健康管理室）</td><td>設置階</td><td>1階</td><td>（17.08㎡）</td></tr> <tr> <td>談話室</td><td>設置階</td><td>2階</td><td>（42.70㎡）</td></tr> <tr> <td>応接室/面談室</td><td>設置階</td><td>1階</td><td>（10.80㎡）</td></tr> <tr> <td>事務室</td><td>設置階</td><td>1階</td><td>（42.30㎡）</td></tr> <tr> <td>宿直室</td><td>設置階</td><td>1階</td><td>（3.60㎡）</td></tr> <tr> <td rowspan="2">洗濯室</td><td>設置階</td><td>1階</td><td>（7.41㎡）</td></tr> <tr> <td></td><td>2階</td><td>（13.40㎡）</td></tr> </table>			共同生活室（ユニットケアの場合）	設置階	—	（㎡）	食堂	設置階	1階	（167.15㎡）	浴室（特別浴槽1）	設置階	1階	（9.08㎡）	浴室（特別浴槽2）	設置階	1階	（11.70㎡）	浴室（一般浴槽）	設置階	2階 2箇所	（4.00㎡）	便所	設置箇所	各階共用	各居室	洗面設備	設置箇所	各階共用	各居室	医務室（健康管理室）	設置階	1階	（17.08㎡）	談話室	設置階	2階	（42.70㎡）	応接室/面談室	設置階	1階	（10.80㎡）	事務室	設置階	1階	（42.30㎡）	宿直室	設置階	1階	（3.60㎡）	洗濯室	設置階	1階	（7.41㎡）		2階	（13.40㎡）
共同生活室（ユニットケアの場合）	設置階	—	（㎡）																																																							
食堂	設置階	1階	（167.15㎡）																																																							
浴室（特別浴槽1）	設置階	1階	（9.08㎡）																																																							
浴室（特別浴槽2）	設置階	1階	（11.70㎡）																																																							
浴室（一般浴槽）	設置階	2階 2箇所	（4.00㎡）																																																							
便所	設置箇所	各階共用	各居室																																																							
洗面設備	設置箇所	各階共用	各居室																																																							
医務室（健康管理室）	設置階	1階	（17.08㎡）																																																							
談話室	設置階	2階	（42.70㎡）																																																							
応接室/面談室	設置階	1階	（10.80㎡）																																																							
事務室	設置階	1階	（42.30㎡）																																																							
宿直室	設置階	1階	（3.60㎡）																																																							
洗濯室	設置階	1階	（7.41㎡）																																																							
		2階	（13.40㎡）																																																							

	汚物処理室	設置階 1階 (5.72 m ²) 2階 (7.52 m ²)
	看護・介護職員室	設置階 1階 (3.78 m ²) 2階 (4.00 m ²)
	機能訓練室	設置階 1階 (167.15 m ²) 他の共用施設との兼用 無・ ☒ (食堂)
	健康・生きがい施設	設置階 地域交流スペース1階 (39.74 m ²)
	外来者宿泊室	設置階 (m ²)
	エレベーター ※5	2基(うちストレッチャー搬入可 1基)
	スプリンクラー	設置箇所 全室(浴室、階段を除く)
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 (1.8m～ 1.8m)
緊急通報装置等緊急 連絡・安否確認	緊急通報装置の種類及び設置箇所 各居室及び共用施設(浴室、共同トイレ、食堂)に会話可能な ナースコールを設置。各居室にセンサーを設置 安否確認の方法・頻度等：適時居室見守り、緊急通報装置対応	
同一敷地内の併設施 設又は事業所等の概 要 ※6	—	
有料老人ホーム事業 の提携ホーム及び提 携内容	—	

※3 最寄りの交通機関からの距離を徒歩で示す場合は、1分を80m以下の距離で換算すること。

※4 借地契約を締結していない場合は、敷地面積のみ記入する。

※5 ここでいうストレッチャーは標準仕様のものとする。

※6 同一建物内の施設は全て、営業主と面積とともに記入する。併設施設又は事業所等が、介護保険法により居宅サービス事業者として指定されている場合(指定居宅介護支援を含む)は、その種類と番号を記載すること。

3 利用料 ※7

(1) 利用料の支払い方式

支払い方式 ※8	一時金方式	月払い方式	☒ 選択方式
----------	-------	-------	--

(2) 一時金方式

費用の支払方法 ※ 9	入居一時金+月額利用料 入居一時金は入居予定日前日までに一括支払い。 月額利用料その他は、毎月の請求による月払い。		
敷金	☒ 無 ・有（ 円、家賃相当額の か月分）		
入居一時金 （介護費用の一時金 除く）	① 法第29条第6項に規定される前払金	480 万円	
		580 万円	
		680 万円	
		780 万円	
想定居住期間又は 償却期間	5年（1,827日）		

算定の基礎 (内訳)	使途：入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設を終身にわたって利用するための家賃相当費用の一部前払い分。老人福祉法第29条第6項において受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。 内訳：事業費（施設の開発費、建物の賃料、借入利息、大規模修繕等修繕費、管理事務費等） 算定根拠：入居一時金の算定にあたっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営指導指針及び事務連絡（平成24年3月16日付）で示された算式に基づき算定。具体的な算定方法は別紙で示します。
解約時の返還金 (算定方法等)	① 償却期間内に本契約が終了する場合は、事業者は入居者又は返還金受取人に契約終了日から償却期間満了日までの額を返還します。 入居一時金×70%÷1827日×契約終了日から償却期間満了日までの日数 ※上記の返還金額より、原状回復費用等支払債務を差し引いた上で返還致します。 ② 事業者は、老人福祉法施行規則に従って短期解約特例を定め入居後3ヶ月以内の契約解除の場合、又は死亡により契約が終了する場合は、受領済みの入居一時金を全額（初期償却相当額も含む）返還します。但し、利用期間に係る利用料を下記算定方法に基づき受領します。 1日当たり利用料＝入居一時金×70%÷1,827日 ※ 月払い利用料については日割精算。 ※ 必要な原状回復費用があれば受領する。
返還の対象とならない額の有無	無・☒（入居一時金の30%相当額） 事業者は、「想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する家賃相当額」として、合理的に算出された額を入居一時金の非返還対象分（入居一時金に占める割合は30%）とします。 但し、入居後3ヶ月以内の契約解除の場合、又は死亡により契約が終了する場合は、受領済みの入居一時金を全額（初期償却相当額も含む）返還します。
初期償却の開始日	入居日の翌日
介護費用の一時金	なし
算定の基礎（内訳）	—
解約時の返還金（算定方法等）	—
返還の対象とならない額の有無	無・有（ 円）
初期償却の開始日	—

月額利用料	2 3 4, 7 3 0 円（税込）				
年齢に応じた金額設定	☐ 無 ・ 有				
要介護状態に応じた金額設定	☐ 無 ・ 有				
料金プラン ※ 1 0	月額利用料	内 訳			
		管理費	食材費	家賃相当額	光熱水費
	234, 730円 （税込）	158, 950円 （税込）	30, 780円 （税込）	45, 000円	管理費に含む
算定根拠 ※ 1 1	管理費	基礎サービス等に係る人件費・事務費、施設の運営・維持管理全般に係る諸経費、事務管理部門の人件費・事務費、使用する居室及び共用施設の水光熱費、厨房運営費、清掃費、点検・補修費、及びそれに係る人件費です。 ※実費で提供するサービスは、介護サービスの一覧表参照			
	介護費用	—			
	食材費	1ヶ月(30日)喫食した場合の食材費：30, 780円（税込） 一人1日当たり1, 026円 （朝食270円、昼食324円、おやつ108円、夕食324円） ※上記以外の飲食料品の提供については消費税10%となります。 ※当日含む3日前17時迄(土日祝も含む)に欠食の申出があった場合は、当該金額を返金致します。			
	家賃相当額	入居一時金との併用方式のため、月払い家賃相当額の支払が必要です。当該月払い家賃相当額は、入居一時金の償却期間経過後も期限に定めなく支払が必要です。 専用住戸・共用施設利用の費用として受領する家賃相当費用の月払い分			
	光熱水費	管理費に含む			
	その他	—			
月額利用料に含まれない実費負担等 ※ 1 2	・医療費、おむつ代等の介護消耗品費、週2回を超える入浴費用、理美容費、協力医療機関以外への通院介助・移送サービス、規定回以上の清掃・洗濯、買物・役所手続きの代行、レクリエーションの材料費、特別食（注文食・行事食）、クリーニング代等の個人利用・使用にかかる費用。				

介護保険に係る 利用料 ※ 1 3 (適用を受ける場合 1割、2割又は3割が 自己負担)	特定施設入居者生活介護 (川崎市：10.72) (1 か月30日の例)				
		月額	自己負担額 (1割)	自己負担額 (2割)	自己負担額 (3割)
	要介護 1	173,020 円	17,302 円	34,604 円	51,906 円
	要介護 2	194,246 円	19,425 円	38,850 円	58,274 円
	要介護 3	216,758 円	21,676 円	43,352 円	65,028 円
	要介護 4	237,340 円	23,734 円	47,468 円	71,202 円
	要介護 5	259,531 円	25,954 円	51,907 円	77,860 円
	個別機能訓練加算 (無・有) 夜間看護体制加算 (無・有) サービス提供体制強化加算 (無・有) 医療機関連携加算 (無・有) 看取り介護加算 (無・有) 介護職員処遇改善加算 (無・有) 認知症専門ケア加算 (無・有) 退院・退所時連携加算 (有・無) 入居継続支援加算 (有・無) 生活機能向上加算 (有・無) 口腔衛生管理体制加算 (有・無)、栄養スクリーニング加算 (有・無) 若年性認知症入居者受入加算 (有・無) 介護職員等特定処遇改善加算 (有・無) 科学的介護推進体制加算 (有・無) ベースアップ等支援手当 (無・有)				
	介護予防特定施設入居者生活介護 (川崎市：10.72) (1 か月30日の例)				
		月額	自己負担額 (1割)	自己負担額 (2割)	自己負担額 (3割)
	要支援 1	58,531 円	5,854 円	11,707 円	17,560 円
	要支援 2	100,017 円	10,002 円	20,004 円	30,005 円
	個別機能訓練加算 (無・有) 夜間看護体制加算 (無・有) サービス提供体制強化加算 (無・有) 医療機関連携加算 (無・有) 看取り介護加算 (無・有) 介護職員処遇改善加算 (無・有) 認知症専門ケア加算 (無・有) 退院・退所時連携加算 (無・有) 入居継続支援加算 (有・無) 生活機能向上加算 (有・無) 口腔衛生管理体制加算 (有・無)、栄養スクリーニング加算 (有・無) 若年性認知症入居者受入加算 (有・無)、 介護職員等特定処遇改善加算 (有・無) 科学的介護推進体制加算 (有・無)				

(3) 月払い方式

費用の支払方法 ※ 9	毎月請求による月払い		
敷金	無・有 (290,000～430,000円、家賃相当額の2か月分)		
月額利用料	334,730円 ～ 404,730円 (税込)		
年齢に応じた 金額設定	無・有		
要介護状態に 応じた金額設定	無・有		
料金プラン	月額利用料	内 訳	

	※ 1 0		管理費	食材費	家賃相当額	光熱水費	
		334,730円（税込）	158,950円 （税込）	30,780円 （税込）	145,000円	管理費に含む	
		364,730円（税込）			175,000円		
		384,730円（税込）			195,000円		
		404,730円（税込）			215,000円		
	算定根拠 ※ 1 1	管理費	基礎サービス等に係る人件費・事務費、施設の運営・維持管理全般に係る諸経費、事務管理部門の人件費・事務費、使用する居室及び共用施設の光熱費、厨房運営費、清掃費、点検・補修費、及びそれに係る人件費です。 ※実費で提供するサービスは、介護サービスの一覧表参照				
		介護費用	—				
		食材費	1ヶ月(30日)喫食した場合の食材費：30,780円（税込） 一人1日当たり1,026円 （朝食270円、昼食324円、おやつ108円、夕食324円） ※上記以外の飲食料品の提供については消費税10%となります。 ※当日含む3日前17時迄(土日祝も含む)に欠食の申出があった場合は、当該金額を返金致します。				
		家賃相当額	・用途 入居者が当該施設に入居し、契約期間中の住まいと日常生活上必要な各種サービスを受ける場として利用するための居住に関する家賃相当の費用 ・算定根拠 当該目的施設の開発費、家賃、施設維持費等を含む総費用を、平均的な余命を勘案して、1室あたりの月額費用を算出したもの。 ※家賃相当額及び敷金は、老人福祉法第29条第6項において受領が禁止されている権利金及び対価性のない金品に該当しません。				
		光熱水費	管理費に含む				
		その他	—				
	月額利用料に含まれない実費負担等 ※ 1 2		・医療費、おむつ代等の介護消耗品費、週2回を超える入浴費用、理美容費、協力医療機関以外への通院介助・移送サービス、規定回以上の清掃・洗濯、買物・役所手続きの代行、レクリエーションの材料費、特別食（注文食・行事食）、クリーニング代等の個人利用・使用にかかる費用。				
	介護保険に係る利用料 ※ 1 3 (適用を受ける場合は1割, 2割又は3割が自己負担)		一時金方式と同じ				

(4) 共通事項

改定ルール（勘案する要素及び改定手続等）	消費者物価指数及び賃金水準等を勘案し、運営懇談会において十分な説明を行い、意見を参考にした上で改定を行う場合があります。	
一時金の返還金の保全措置	無 ・ ☒ 有	保全措置の内容 入居者生活保証制度（公益社団法人全国有料老人ホーム協会） ※当社が同制度に個別入居者の拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者の全てが退去せざるを得なくなり、且つ入居者から入居契約が解除された場合に、償却期間満了後でも保証金として500万円が支払われる。
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	無 ・ ☒ 有	有の場合の保険名 (あいおいニッセイ同和損害保険／ 介護保険・社会福祉事業者総合保険)
消費税の対象外とする利用料等	入居一時金、月払い家賃相当額	
短期利用の設定（短期利用特定施設入居者生活介護の届出がある）	無 ・ ☒ 有	有の場合は 別添短期利用のサービス等の概要 参照

※7 総額表示のこと。

※8 一時金方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。

※9 入居一時金や月額利用料の請求時期や支払い方法等を記入する。

※10 複数の料金プランがあるときはそれぞれのプランの金額を示す。多様なプランがあるときは別紙による明記でも可能だが、その場合でも、最低額、最高額、標準的な額のプランは枠内に記載すること。

※11 介護費用は介護保険に係る利用料を除く。

食費が1日単位の場合は、1か月30日の場合の費用を記入するとともに、その旨記入する。

光熱水費は当該費用に含まない部分（居室等）の負担がある場合は、その旨記入する。

※12 見込まれる総ての項目名を列記すること。

※13 個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、看取り介護加算及び介護職員処遇改善加算を含めて記入する。

4 サービスの内容

月額利用料（介護費用、光熱水費、家賃相当額を除く）に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	施設の維持管理業務。 日常生活支援サービス業務。 入居者相談業務。
	食費	3食の提供
	その他	レクリエーション・クラブ活動
(介護予防)特定施設入居者生活介護による保険給付及び介護費用によりホームが提供する介護サービスの内容・頻度等	別添 介護サービス等の一覧表による	

月額利用料に含まれない 実費負担の必要なサービス とその利用料	別添 介護サービス等の一覧表及び管理規程による
一部又は全部の業務を 委託する場合は委託先 及び委託内容 ※14	厨房運營業務を委託。委託先：(株)グリーンハウス
苦情解決の体制（相談窓口、 責任者、連絡先、第三者 機関の連絡先等） ※15	相談窓口（受付）： 施設職員 責任者：施設長（施設管理者） 内容により運営懇談会で協議。当事者間で解決できない場合、 次の行政機関等への相談や、裁判所に提訴することも出来ます。 施設及び本社での解決が難しい場合は、次の第三者機関や 行政に相談することができます。 ・公益社団法人全国有料老人ホーム協会 Tel 03-3548-1077 ・神奈川県国民健康保険団体連合会 介護苦情相談課 Tel 045-329-3447 ・川崎市健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課 事業者指導係 Tel 044-200-2910
事故発生時の対応（医療機 関等との連携、家族等への 連絡方法・説明等）	入居者の主治医または協力医療機関と連携をとり、その指示の もとに対応。状況により119番通報による医療機関への搬入を行うと ともに施設から家族へ連絡し、事故の内容や措置に関して報告を 行います。また事故についての検証、今後の防止策を講じます。
事故発生の防止のための 指針	無 ・ ☒ 有
損害賠償（対応方針及び損 害保険契約の概要等）	事業者はご入居者に対するサービスの提供にあたって、万が一 事故が発生し、ご入居者の生命・身体・財産に損害が発生した 場合は、不可抗力による場合を除き速やかにご入居者に対して 損害を賠償します。ただし、ご入居者に重過失がある場合、 事業者は賠償責任を免除され、または賠償額を減額される ことがあります。
(社)全国有料老人ホーム 協会及び同協会の入居者 生活保証制度への加入状 況	協会への加入 無 ・ ☒ 有
	入居者生活保証制度への加入 無 ・ ☒ 有

※14 施設の警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務は除く。

※15 施設の体制と併せて、神奈川県国民健康保険団体連合会や(社)全国有料老人ホーム協会など、入居者が利用可能な第三者機関及び行政の担当部署の名称及び連絡先を記入。

5 介護を行う場所等

要介護時（認知症を含む）に 介護を行う場所	介護を行う場所は、原則として居室「専用居室」です。
入 を居 住後 みに 替居	居室から一時介護室 へ移る場合（判断基準 ・手続、追加費用の要 なし 否、居室利用権の取扱 い等）

え室 る又 場は 合施 設	従前の居室から別の 居室へ住み替える 場合（同上）	事業者は、介護居室の住み替えを行う場合には、次の各号に 掲げるすべての手続きを行います。それぞれの手続きは書面に て確認します。 一 事業者の指定する医師又は主治医の意見を聴く 二 緊急やむをえない場合を除いて一定の観察期間を設ける 三 入居者の権利や前払金又は家賃相当額の額等に関し本契 約に重大な変更が生じる場合は、住み替え後の居室及び権 利の変動、居室の専有面積の変更に伴う費用負担の増減又 は費用調整の有無、提供する介護等の変更内容等について 入居者及び身元引受人等に説明を行う 四 入居者の同意を得る なお、その際、入居一時金の減額は行いません。
	提携ホームへ住み 替える場合（同上）	なし

6 医療

協力医療機関 （又は嘱託医）の 概要及び協力内容	名称	医療法人おひさま会 おひさまクリニック センター北
	診療科目	内科
	所在地	横浜市都筑区中川中央1-8-11 グランドールセンター北301
	距離および所要時間	3.4km（車で約10分）
	協力内容	入居者の健康相談、訪問診療、緊急時往診 （医療費その他費用は入居者の自己負担）
	名称	訪問診療ネットワーク 医療法人社団 檜 会 横浜北クリニック
	診療科目	内科
	所在地	横浜市都筑区中川中央1-39-44 ツクイ・サンフォレスト横浜センター北201
	距離および所要時間	3.3km（車で約10分）
	協力内容	入居者の健康相談、訪問診療、緊急時往診 （医療費その他費用は入居者の自己負担）

協力歯科医療機関 (又は嘱託医)の 概要及び協力内容	名称	東林間歯科
	診療科目	歯科
	所在地	相模原市南区上鶴間5-19-18 和興東林間ビル2階
	距離および所要時間	14.7km (車で約37分)
	協力内容	歯科検診、歯科治療等

入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等）	・入居者は、協力医療機関又は入居者が選択する医療機関において治療を受けることができます。 ・医療費は入居者の自己負担となります。 ・入院が長期にわたった場合でも契約は継続しますので、退院後は入院前の居室へ戻ることができます。但し、入院中も管理費等の月額利用料はお支払い頂きます。
--	---

7 入居状況等

(2021年4月1日現在)

入居者数及び定員	47人（定員48人）		
入居者内訳	性 別	男 性	11 人
		女 性	36 人
	介護の 要否別	自 立	0 人
		要介護	37 人
		要介護 1	17 人
		要介護 2	11 人
		要介護 3	3 人
		要介護 4	5 人
		要介護 5	0 人
		要支援	10 人
		(内訳) 要支援 1	7 人
		要支援 2	3 人
		未認定	0 人
平均年齢	89.2 歳（男性 88.4 歳、女 89.5 歳）		
運営懇談会の開催状況 (開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等)	開催状況：年2回開催（概ね6ヶ月に1回） 但し、必要な場合は臨時懇談会を開催します。 主な議題 (1) 毎会計年度の終了後4か月以内に行う事業者の前年度決算の報告 (2) 過去1年以内の時点における目的施設の運営状況 ①年間の入退去者数及び入居期間の分布状況を含む入居者の状況 ②要介護者の状況		

	③事故報告・苦情報告及びサービスの提供状況 ④管理費、食材費、介護費用等の充当状況及び収支状況 ⑤目的施設全体のスタッフ数・スタッフ配置体制・スタッフ勤務時間・勤務形態の状況 ⑥行政による指導監査の結果 ⑦その他目的施設の管理・運営の状況
--	---

注) 介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない等の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない。

8 職員体制

(2021 年 4 月 1 日現在)

		職 員 数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (17時～翌10時) (最少人数)	備 考 (資格・委託等)
			人数	うち自立対応		
従業者の内訳	管理者	1(0)				
	生活相談員	1(0)	1.0			
	直接処遇職員	18 (3)	18.6		2	
	介護職員	15(2)	15.6		2	
	看護職員	3 (0)	3.0			
	機能訓練指導員	1(0)				
	理学療法士	()				
	作業療法士	()				
	その他	()				
	計画作成担当者	2(1)				介護職員
	医師	()				
	栄養士	()				外部委託
	調理員	()				外部委託
	事務職員	1(0)				
	その他職員	10 (10)				
合 計	50(15)					

注 1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数。

2) 直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他生活上必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、常勤換算後の人数において、自立者対応の人数を内数で記入。

3) 機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつけるとともに、兼務している職名を備考欄に記入。

4) 備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記入。

○要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制

(特定施設入居者生活介護事業者(介護予防特定施設入居者生活介護を含む)の指定を受けた施設のみ記入。利用者数の「前年度の平均値」及び職員数の「常勤換算方法」等については、指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成 11 年 3 月 31 日厚生省令第 37 号)等の規定によること)

	前々年度の平均値	前年度の平均値	今年度の平均値 ※18
要支援 1 の人数	3	6	7
要支援 2 及び要介護者の人数	44	39	40
指定基準上の直接処遇職員の人数 ※16	14.8	14.6	14.8
配置している直接処遇職員の人数 ※17	20.3	18.6	19
要支援者・要介護者の合計人数に対する配置直接処遇職員の人数の割合	2.1 : 1	2.3 : 1	2.3 : 1
常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間 40 時間で除して算出		
従業者の勤務体制の概要	介護職員 早番 7 : 00 ～ 16 : 00 日勤 9 : 00 ～ 18 : 00 遅番 10 : 00 ～ 19 : 00 夜勤 17 : 00 ～ 翌10 : 00		
	看護職員 早番 8 : 00 ～ 17 : 00 日勤 9 : 00 ～ 18 : 00		

※16 常勤換算後の人数。

※17 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※18 今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値とすること。

○介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士	0 人 (- 人)	ホームヘルパー 1 級	0 人 (- 人)
介護福祉士	13 人 (2 人)	ホームヘルパー 2 級	0 人 (- 人)
介護支援専門員	0 人 (- 人)	ホームヘルパー 3 級	0 人 (- 人)
実務者研修修了	2 人 (- 人)	無資格者	0 人 (- 人)

注) 資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士の順に優先して記入する。他の資格を持っている職員を () に外数で記入する。

9 入居・退居等

入居者の条件 (年齢、心身の状況 (自立・要支援・要介護) 等)	・ 60 歳以上の方で、原則として身元引受人を立てられる方。 ・ 要支援または要介護認定を受けている方 ・ 管理費その他、ご入居者がお支払いされるべき費用を、お支払い頂ける方。 ・ 健康保険に加入されている方 (扶養家族でも可)。 ・ 介護保険に加入されている方。 ・ 暴力団と目される組織に属される方、若しくは此れに類する方ないしは同関係者等でない方。 ・ 身体状況・共同生活への適応力について事業者の審査基準を満たされた方。
身元引受人等の条件及び義務等	身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。

生活保護受給者の受入れ対応	☒ 否 ・ 可
施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等 ※ 19	① 入居者が逝去した場合 ② 入居者が解約した場合（30日の予告期間が必要） ③ 事業者が解約した場合（90日の予告期間が必要） ■ 主な解除事由 事業者は、入居者及び身元引受人、その他の家族等に対し次の各号のいずれかに該当する場合は、改善を希望する旨の申し入れを行います。それにも拘わらず改善の見込みがなく、結果として入居者に対して適切な介護サービスを提供することが困難であると認めるとき、且つそのことにより本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合には入居契約書第29条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することができます。 一 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 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき 三 入居契約書第3条第4項の規定に違反したとき 四 入居契約書第20条の規定に違反したとき 五 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき 六 入居者及び身元引受人、またはその家族等が、事業者や職員もしくはその他の入居者、関係者に対して故意にハラスメントや暴言等の法令違反その他著しく常識を逸脱する行為を行ったとき 七 入居者及び身元引受人、またはその家族等が、事業者や職員もしくはその他の入居者、関係者の生命、身体、財産、若しくは信用を傷つける恐れがあり、且つ事業者が通常の方法ではこれを防止できないと判断したとき 八 身元引受人またはその家族等が、入居者の利用に関する事業者の助言や相談の申し入れ等を理由なく拒否し、或いは全く反応しない等、事業者の運営を著しく阻害する行為が認められるとき 九 利用中に入居者の身体、精神および疾患等の状態変化により、事業者において対応可能な範囲を超える介護・医療等の行為が必要となったとき 十 入居者が医療機関に入院し、退院の見通しが得られた際に医療依存度の重度化等の理由により、事業者において対応可能な範囲を超える介護・医療等の行為が必要となったとき （その他は入居契約書参照）

	■ 入居一時金の返還時期 事業者からの契約解除、入居契約者による契約解除又は契約の終了により、入居契約が解除され、予告期間が満了したときに入居契約における返還金受取人に返還金を返還します。返還金は、契約終了日の翌日から起算して120日以内に返還します。
前年度1年間の施設からの契約解除件数	0 件
体験入居の期間及び費用負担等	利用契約の締結に先立ち、体験利用をすることが出来ます。 1泊2日：11,000円（税込）最大6泊7日 ※介護保険は適用されませんので、全額自己負担となります。 ※上記料金には、食費・水光熱費・施設サービス費（ただし、個別の要望に基づく外出同行等を除く）が含まれます。

※19 入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続、予告期間、入居一時金の返還時期等を正確に記入。

10 情報開示

入居希望者等への情報開示 ※20	重要事項説明書の公開	1 公開（閲覧・写し交付）	2 非公開
	入居契約書の公開	1 公開（閲覧・写し交付）	2 非公開
	管理規程の公開	1 公開（閲覧・写し交付）	2 非公開
	財務諸表の公開	1 公開（閲覧・写し交付）	2 非公開
	事業収支計画の公開	1 公開（閲覧・写し交付）	2 非公開

※20 指針上、重要事項説明書、入居契約書及び管理規程は写し交付、その他は少なくとも閲覧であることに留意すること。

添付書類：「別添1 介護サービス等の一覧表」
「別添2 短期利用のサービス等の概要」
「別添3 川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表」
「別添4 オムツ価格表」

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

令和 年 月 日 説明者署名 印

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受けました。

令和 年 月 日 署名 印

別添 1

介護サービス等の一覧表

	(要支援 1～2)		(要介護 1～5)	
介護を行う場所	居室		居室	
	介護保険(※) 給付、 一時金及び月額利用料 に含むサービス	その都度徴収する サービス	介護保険(※) 給付、 一時金及び月額利用料に 含むサービス	その都度徴収する サービス
介護サービス				
○巡回				
・昼間・夜間	適宜実施	—	適宜実施	—
○食事介助	適宜対応	—	適宜対応	—
○排泄				
・排泄介助	適宜対応	—	適宜対応	—
・おむつ交換	適宜対応	—	適宜対応	—
・おむつ代		実費負担		実費負担
○入浴等				
・清拭	入浴できない場合週2回	週3回目以上1回1,980円	入浴できない場合週2回	週3回目以上1回1,980円
・一般浴介助	週2回	週3回目以上1回1,980円	週2回	週3回目以上1回1,980円
・特浴介助	—	—	週2回	週3回目以上1回1,980円
○身辺介助				
・体位交換	適宜対応	—	適宜対応	—
・居室からの移動	適宜対応	—	適宜対応	—
・衣類の着脱	適宜対応	—	適宜対応	—
・身だしなみ介助	適宜対応	—	適宜対応	—
○機能訓練	適宜対応	—	適宜対応	—
○通院の介助				
協力医療機関	適宜対応 (9時～17時 予約制)		適宜対応 (9時～17時 予約制)	
協力医療機関以外	—	1,980円/30分+実費交通費 (予約制)	—	1,980円/30分+実費交通費 (予約制)
○緊急時対応				
・ナースコール	24時間対応		24時間対応	
生活サービス				
○家事				
・清掃	週1回	実施日以外1回1,650円	週1回	実施日以外1回1,650円
・リネン交換	週1回	実施日以外1回550円	週1回	実施日以外1回550円
・洗濯	週2回	実施日以外1回550円	週2回	実施日以外1回550円
○居室配膳・下膳	感染症等の場合適宜実施		感染症等の場合適宜実施	
○理美容	—	実費負担	—	実費負担
○代行				
・買物	週1回	実施日以外30分1,650円	週1回	実施日以外30分1,650円
・役所手続	月1回	実施日以外30分1,650円	月1回	実施日以外30分1,650円
健康管理サービス				
・健康診断	年2回希望者に実施	—	年2回希望者に実施	—
・健康相談	適宜対応	—	適宜対応	—
・生活指導	適宜対応	—	適宜対応	—
・医師の往診	月2回の機会提供	実費負担(医療費)	月2回の機会提供	実費負担(医療費)
入退院時, 入院中のサービス				
・医療費	—	実費負担	—	実費負担
・移送サービス	適宜対応	30分/1,650円+実費交通費	適宜対応	1,650円/30分+実費交通費
その他サービス				
・レクリエーション	適宜対応	材料費 (実費負担)	適宜対応	材料費 (実費負担)
・個別的要望による職員対応	—	30分/1,650円	—	30分/1,650円

*上記金額は税込金額となります。

別添 2

短期利用のサービス等の概要

(1) サービスの内容

利用可能期間	最短 2 日（1 泊 2 日） ～ 最長 30 日（29 泊 30 日）
サービス の内容	① 重要事項説明書「4 サービスの内容」と同一である
	② 重要事項説明書「4 サービスの内容」と相違するところがある
	《上記 2 に該当する場合のサービス内容の相違点》 定期健康診断、通院、入退院時のサービスを除く

(2) 利用料

費用の支払方法 ※	利用料その他は、利用終了時に全額払い						
1日あたりの利用料	11,292円（税込）						
年齢に応じた金額設定	☐ 無 ・ 有						
要介護状態に応じた金額設定	☐ 無 ・ 有						
料金プラン	利用料	内 訳					
		管理費	介護費用	食材費	光熱水費	家賃相当額	その他
	11,292円（税込）	4,620円（税込）	0	972円（税込）	管理費に含む	5,700円	0
算定根拠	管理費	月払い方式で定める管理費の1日あたりの額					
	介護費用	－					
	食材費	月払い方式で定める食材費の1日あたりの額					
	光熱水費	管理費に含む					
	家賃相当額	月払い方式で定める家賃相当額の1日あたりの額 （全居室を月払い方式とした際の家賃相当額の平均額）					
	その他	－					
1日あたりの利用料に含まれない実費負担等 ※	・ 医療費、おむつ代等の介護消耗品費、週2回を超える入浴費用、理美容費、協力医療機関以外への通院介助・移送サービス、規定回以上の清掃・洗濯、買物・役所手続きの代行、レクリエーションの材料費、特別食（注文食・行事食）、クリーニング代等の個人利用・使用にかかる費用。						
介護保険に係る利用料 ※ （1割、2割又は3割が自己負担）	特定施設入居者生活介護						
		月 額	自己負担額 （1割負担）	自己負担額 （2割負担）	自己負担額 （3割負担）		
	要介護 1	5,745円	574円	1,149円	1,723円		
	要介護 2	6,453円	645円	1,290円	1,935円		
	要介護 3	7,193円	719円	1,438円	2,157円		
	要介護 4	7,879円	787円	1,575円	2,363円		
	要介護 5	8,618円	861円	1,723円	2,585円		
個別機能訓練加算（ ☐ 無 ・ 有）、夜間看護体制加算（無 ・ ☒ 有） サービス提供体制強化加算（無 ・ ☒ 有） 介護職員処遇改善加算（無 ・ ☒ 有）							

(3) その他

利用（契約）に際して の留意点、特記事項等	・ 個別的な外出のご要望があっても、お応えできない場合もありますので ご了承ください
--------------------------	---

※ 重要事項説明書の当該箇所に準じて記載すること

別添 3		作成年月日：2020年 7月 1日			
川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表					
(本表は、指導指針の「建物の規模及び構造設備」の主な項目について、適合の有無を確認するものです。)					
No.	指針項目	設備の有無	適合・不適合	不適合となっている項目についてチェック	備考(代替措置・改善計画等)
1	居室 (一時介護室)		適合	☐ 個室ではない(相部屋がある)。 ☐ 面積が13㎡以上(夫婦等居室は一人当たり10.65㎡以上)ない。 ☐ 界壁で区分されていない。 ☐ 地下に居室がある。 ☐ 出入口が空地、廊下又は広間に直接面していない。	
2	食堂	有	適合	☐ 手指を洗浄する設備がない。	
3	浴室	有	適合	☐ 手すりがない。 ☐ スロープがない。 ☐ 浴槽用リフトがない。 (要介護者等を入居対象とする場合) ☐ 介護浴槽(機械浴等)を設けていない。	
4	便所	有	適合	☐ 居室内外設置又は居室の近くでない。 ☐ 常夜灯がない。 ☐ 手すりがない。 ☐ 共用使用の便所が男女別に整備されていない。	
5	洗面設備	有	適合	☐ 居室内外設置又は居室の近くでない。 ☐ 車椅子使用者に対応していない。 ☐ 手すり等がない。 ☐ 洗剤等を保管する設備がない。	
6	医務室 (健康管理室)	有	適合	☐ 医薬品等を錠付ロッカーなどで管理していない。 (介護付有料老人ホームの場合) ☐ 医務室(又は健康管理室)を設置していない。	
7	談話室	有			
8	面談室	有			
9	汚物処理室	有	適合	☐ 居室のある階ごとに設置していない。	
10	看護・介護職員室	有	適合	(介護付有料老人ホームの場合) ☐ 居室のある階ごとに設置していない。 ☐ 談話室や廊下等を見通すことができる形状となっていない。	
11	エレベーター	有	適合	☐ ストレッチャーを収納できない。 ☐ 手すり等がない。	
12	スプリンクラー	有			
13	緊急通報装置	有	適合	(未設置箇所) ☐ 居室 ☐ 一時介護室 ☐ 浴室 ☐ 脱衣室 ☐ 便所 ☐ エレベーター	
14	廊下		適合	☐ 廊下幅が1.8m(1.4m※)以上ない。 ☐ 手すり等がない。 ☐ 両側に手すりがない。 ☐ 連続して手すりが設けられていない。 ※すべての居室が個室で、床面積が18㎡以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は廊下の有効幅員は1.4m以上とすることができる。	
15	居室等の出入口		適合	☐ 引き戸やドアハンドル等を備えていない。	
その他(上記項目以外の主な指針不適合事項) 例(夜間対応職員を配置していない、前払金の保全措置を講じていない等、事業者が入居者に説明すべきと考える事項を記載してください。)					
※ 代替措置、改善計画等は、別紙で明記することも可とする。					

別添 4

オムツ価格表

取り扱いメーカー：(株)光洋・日本製紙クレシア(株)・ユニ・チャーム(株)

型	品名	サイズ	1 袋	1 袋の販売価格
オムツ	幅広テープ	S	22	2, 220
		M	20	2, 230
		L～LL	17	2, 210
リハパン	うす型パンツ前後フリー	S	24	2, 090
		M	22	2, 210
		L～LL	20	2, 400
パッド	ボイス肌ケアパッド レギュラー120	27cm	20	1, 020
	ボイス肌ケアパッド スーパー170	30 cm	16	1, 100
	ボイス肌ケアパッド 安心スーパー220	30 cm	14	1, 070
	ケアパッド 300	共通	30	1, 010
	ケアパッド 400		30	1, 060
	オンリーワンパッド レギュラー		30	1, 670
	オンリーワンパッド アクティブノーマル		30	2, 180
	オンリーワンパッド ロング		30	2, 090
	オンリーワンパッド スーパーロング		51	2, 230
	オンリーワンパッド ワイド		36	2, 580
	オンリーワンパッド エキストラワイド		30	2, 700
				2, 550
	ライフリー 一晩中安心さらさらパッド エキストラ		28	3, 400
	ライフリー 一晩中安心さらさらパッド ウльтра		33	3, 230

*価格は2022年10月1日現在の販売価格になります。(税込)

*価格はメーカーの商品の改廃、市場価格の変動により変更させていただく場合があります。

*販売は1袋単位の販売になります。

*表示の販売価格は廃棄料を含みます。

*買物代行サービスにてご購入いたしました市販品につきましては、購入代金と廃棄料(税込)の合計金額のご請求になります。

*お持ち込みのオムツについては、別途廃棄料(税込)がかかります。

種類	サイズ	1 枚あたりの廃棄料
テープ型	S	22 円
	M	28 円
	L	33 円
	LL	39 円
パンツ型	S	22 円
	M	28 円
	L	33 円
	LL	39 円
パット	150 cc 未満	11 円
	150 cc～499 cc	17 円
	500 cc 以上	22 円

