

重要事項説明書

Ver 1.2

記入年月日	2025年7月1日
記入者名	鈴木真実
所属・職名	クラーチ・ファミリア宮前 ホーム長
取込種別	1 追加
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類	2 法人	
	※法人の場合、その種類	5 営利法人
名称	かぶしきがいしゃくらーち (ふりがな)	
	株式会社クラーチ	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	9020001077390
主たる事務所の所在地	〒100-6019	
	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号	
連絡先	電話番号	03 - 5501 - 2911
	FAX番号	03 - 6257 - 3010
	メールアドレス	@
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	http:// www.kuraci.co.jp/
代表者	氏名	鮫島 智啓
	職名	代表取締役
設立年月日	2001年4月19日	
主な実施事業	※別添1（別の実施する介護サービス一覧表）	

2 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) くらーち・ふぁみりあみやまえ					
	クラーチ・ファミリア宮前					
所在地	〒	216	-	0002		
	神奈川県川崎市宮前区東有馬1-16-8					
所在地（建物名等）						
市区町村コード	都道府県	神奈川県	市区町村	141305 川崎市		
主な利用交通手段	最寄駅	東急田園都市線「鷺沼」駅 東急バス「寺台」				
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 東急バスで乗車6分「寺台」停留所で下車、徒歩9分600m ②自動車利用の場合 東急田園都市線「鷺沼」駅から9分2.5km				
連絡先	電話番号	044	-	750	-	0880
	FAX番号	044	-	750	-	0770
	メールアドレス	info.miyamae@kuraci.co.jp				
	ホームページ有無	1 有				
	ホームページアドレス	http://		www.kuraci.co.jp/home/famila-miyamae/		
管理者	氏名	鈴木 真実				
	職名	ホーム長				
建物の竣工日		2017	年	3	月	31 日
有料老人ホーム事業の開始日		2017	年	5	月	1 日

（類型） 【表示事項】

類型	1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）						
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	1475502165					
	指定した自治体名	川崎市					
	事業所の指定日	2017	年	5	月	1	日
	指定の更新日（直近）	2023	年	5	月	1	日

3 建物概要

土地	敷地面積	2, 296. 45				㎡	
	所有関係	2 事業者が賃借する土地					
		2 事業者が賃借する土地の場合					
		賃貸の種別	1 普通貸借				
		抵当権の有無					
		契約期間	1 あり				
			開始				
			2017	年	3	月	31 日
			終了				
	2047	年	4	月	30 日		
契約の自動更新	1 あり						
建物	延床面積	全体			1, 880. 07	㎡	
		うち、老人ホーム部分			1, 880. 07	㎡	
	耐火構造	1 耐火建築物					
		3 その他の場合					
	構造						
		2 鉄骨造					
		4 その他の場合					

	所有関係	2 事業者が賃借する建物							
		2 事業者が賃借する建物の場合							
		賃貸の種別		1 普通貸借					
		抵当権の有無							
		契約期間		1 あり					
				開始					
				2017	年	3	月	31	日
				終了					
				2047	年	4	月	30	日
		契約の自動更新		1 あり					
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室（縁故者個室含む）							
		2 相部屋ありの場合							
		最少				人部屋			
		最大				人部屋			
			トイレ	浴室	面積		戸数・室数	区分	
	タイプ1	1 有	2 無	18.3	m ²	48	3 介護居室個室		
	タイプ2				m ²				
	タイプ3				m ²				
	タイプ4				m ²				
	タイプ5				m ²				
	タイプ6				m ²				
	タイプ7				m ²				
	タイプ8				m ²				
	タイプ9				m ²				
タイプ10				m ²					

共用施設	共用便所における 便房	4	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1	ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房	3	ヶ所	
	共用浴室	4	ヶ所	個室	4	ヶ所	
				大浴場		ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	2	ヶ所	チェアー浴	1	ヶ所	
				リフト浴		ヶ所	
				ストレッチャー浴	1	ヶ所	
				その他		ヶ所	
	食堂	1	あり				
入居者や家族が利用 できる調理設備	2	なし					
エレベーター	2	あり（ストレッチャー対応）					
消防用設備 等	消火器	1	あり				
	自動火災報知設備	1	あり				
	火災通報設備	1	あり				
	スプリンクラー	1	あり				
	防火管理者	1	あり				
	防災計画	1	あり				
緊急通報装 置等	居室	1	全ての居室あり				
	便所	1	全ての便所あり				
	浴室	1	全ての浴室あり				
	その他						
その他							

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	クラーク・ファミリア宮前では、『ケヤキと暮らす』をコンセプトとし、樹齢およそ350年のケヤキの木を使ったカウンターテーブルをはじめ、“本物”に触れることで心を豊かにする空間づくりにこだわっております。サービスにおいては、できるだけ介護を必要とせず、元気であり続けられるイベントの開催や運動プログラムなどの健康サービスを提供し、ホスピタリティマインドあふれる各分野のスペシャリストがご入居の皆様の生活を24時間サポートいたします。
サービスの提供内容に関する特色	ホスピタリティ精神を大切に、心からのおもてなしで皆様をお迎えしております。食事イベントや多彩なアクティビティで、心豊かな日々をお過ごしいただけるようにサービスを提供しています。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施
食事の提供	2 委託
洗濯・掃除等の家事の供与	1 自ら実施
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護 の加算の対象となるサ ービスの体制の有無	入居継続支援加算 (Ⅰ)	2 なし
	入居継続支援加算 (Ⅱ)	2 なし
	生活機能向上連携加算 (Ⅰ)	2 なし
	生活機能向上連携加算 (Ⅱ)	2 なし
	個別機能訓練加算 (Ⅰ)	1 あり
	個別機能訓練加算 (Ⅱ)	1 あり
	ADL維持等加算 (Ⅰ)	2 なし
	ADL維持等加算 (Ⅱ)	2 なし
	夜間看護体制加算 (Ⅰ)	2 なし
	夜間看護体制加算 (Ⅱ)	1 あり
	若年性認知症入居者受入加算	2 なし
	協力医療機関連携加算 (相談・診療を行う体制を常時 確保している協力医療機関と連 携している場合)	1 あり
	協力医療機関連携加算 (上記以外の協力医療機関と連 携している場合)	2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	2 なし
	科学的介護推進体制加算	1 あり
	退院・退所時連携加算	1 あり
	退居時情報提供加算	2 なし
	看取り介護加算 (Ⅰ)	1 あり
	看取り介護加算 (Ⅱ)	2 なし
	認知症専門ケア加算 (Ⅰ)	2 なし
	認知症専門ケア加算 (Ⅱ)	2 なし
	高齢者施設等感染対策向上加算 (Ⅰ)	2 なし
	高齢者施設等感染対策向上加算 (Ⅱ)	2 なし
	新興感染症等施設療養費	2 なし
	生産性向上推進体制加算 (Ⅰ)	2 なし
	生産性向上推進体制加算 (Ⅱ)	1 あり

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	2	なし
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり
		(Ⅲ)	2	なし
		(Ⅳ)	2	なし
		(Ⅴ)(1)	2	なし
		(Ⅴ)(2)	2	なし
		(Ⅴ)(3)	2	なし
		(Ⅴ)(4)	2	なし
		(Ⅴ)(5)	2	なし
		(Ⅴ)(6)	2	なし
		(Ⅴ)(7)	2	なし
		(Ⅴ)(8)	2	なし
		(Ⅴ)(9)	2	なし
		(Ⅴ)(10)	2	なし
		(Ⅴ)(11)	2	なし
	(Ⅴ)(12)	2	なし	
	(Ⅴ)(13)	2	なし	
	(Ⅴ)(14)	2	なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり			
	1 ありの場合			
	(介護・看護職員の配置率)		2.5	: 1

(医療連携の内容)

医療支援	○	救急車の手配
		入退院の付き添い
		通院介助

※複数選択可			その他			
	1	名称	医療法人社団檜会 横浜北クリニック			
		住所	神奈川県横浜市都筑区中川中央1-39-44-201			
		診療科目	内科			
		協力科目	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)			
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1	あり	
診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1		あり			

協力医療機関	2	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	
		住所	神奈川県横浜市都筑区中川中央1-25-5F	
		診療科目	内科	
		協力科目	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)	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり
	3	名称	医療法人社団和五会 鷺沼ファミリークリニック	
		住所	神奈川県川崎市宮前区鷺沼3-2-6鷺沼センタービル6階	
		診療科目	内科、精神科	
		協力科目	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)	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり
		名称		
		住所		

	4	診療科目			
		協力科目			
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保		
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保		
	5	名称			
		住所			
		診療科目			
		協力科目			
	協力内容		入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保		
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保		
	新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携			1 ありの場合	
		医療機関の名称			
			医療機関の住所		
名称		医療法人社団優心会 東林間歯科			

協力歯科医療機関	1	住所	神奈川県相模原市南区上鶴間5-9-19グランK1F
		協力内容	歯科検診、歯科治療等
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		一時介護室へ移る場合	
		介護居室へ移る場合	
	○	その他	事業者は、入居者の心身状況や介護状況の変化に応じて居室の住み替えを行う場合があります
判断基準の内容	事業者は、入居者の心身状況や介護状況の変化に応じて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 1. 事業者の指定する意思の意見を聴く 2. 緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける 3. 入居者又は身元引受人の同意を得る		
手続きの内容	入居者の権利や入居一時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について入居者及び身元引受人に説明を行い覚書を締結する		
追加的費用の有無	2 なし		
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無	1 あり		
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	2 なし	
	便所の変更	2 なし	
	浴室の変更		
	洗面所の変更	2 なし	
	台所の変更		
		1 ありの場合	

変更	その他の変更		(変更内容)	
----	--------	--	--------	--

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	2	なし
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	・60歳以上の方で、原則として身元引受人を立てられる方 ・要介護認定を受けている方 ・管理費その他入居者がお支払いされるべき費用をお支払いいただける方 ・健康保険に加入されている方 ・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		
契約解除の内容	①入居者逝去した場合 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日間の予告期間が必要)		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	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第29条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。	
	解約予告期間	3	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1		ヶ月
体験入居の内容	1	あり	
	1	ありの場合	
	(内容)	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) ※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	
入居定員	48		人

その他	
-----	--

5 職員体制

※ 有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1 ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	20	20		20
介護職員	17	13	4	17
看護職員	3	3		3
機能訓練指導員	1	1		1
計画作成担当者	1	1		1
栄養士				
調理員				
事務員	2	1	1	1.4
その他職員	10		10	4.5
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				40 時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。 ※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	10	8	2
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	2	2	
介護支援専門員	1	1	

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士	1	1	
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間	（ 17 時 0 分 ～ 10 時 0 分 ）			
	平均人数		最少時人数（休憩者等を除く）	
看護職員	0	人	0	人
介護職員	2	人	2	人

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	c 2.5 : 1 以上		
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	2.3		: 1
※ 広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択				
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人		
	訪問介護事業所の名称			
	訪問看護事業所の名称			
	通所介護事業所の名称			

(職員の状況)

管理者		他の職務との兼務				2 なし						
		業務に係る 資格等	1 あり									
			1 ありの場合									
			資格等の名称				介護福祉士					
		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	
前年度1年間の採用者数		2										
前年度1年間の退職者数		3										
応業務 じたに た従 員事 のし 人た 数経 験 年 数に	1 年未満											
	1 年以上 3 年未満											
	3 年以上 5 年未満											
	5 年以上 10 年未満											
	10 年以上											
従業者の健康診断の実施状況												

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】			
利用料金の支払い方式 【表示事項】		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択	
			全額前払い方式
			一部前払い・一部月払い方式
			月払い方式
年齢に応じた金額設定			
要介護状態に応じた金額設定			
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い		3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合	
		不在期間が	日以上
利用料金の改定	条件		
	手続き		

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

			プラン 1		プラン 2	
入居者の状況	要介護度					
	年齢		歳		歳	
居室の状況	床面積		㎡		㎡	
	便所					
	浴室					
	台所					
入居時点で必要な費用	前払金		円		円	
	敷金		円		円	
月額費用の合計			円		円	
家賃			円		円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		円		円	
	介護保険外※2	食費	円		円	
		管理費	円		円	
		介護費用	円		円	
		光熱水費	円		円	
		その他	円		円	

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	
敷金	家賃の 月分
介護費用 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	

管理費	
食費	
光熱水費	
利用者の個別的な選択による サービス利用料	別添 2
その他のサービス利用料	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

※ 特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	円
初期償却率	%

返還金の算 定方法	入居後 3 月以内の契約終了		
	入居後 3 月を超えた契約終了		
前払金の保 全先			
	1	全国有料老人ホーム協会以外の場合	
		名称	

7 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

（入居者の人数）

性別	男性		人
	女性		人
年齢別	65歳未満		人
	65歳以上75歳未満		人
	75歳以上85歳未満		人
	85歳以上		人
要介護度別	自立		人
	要支援 1		人
	要支援 2		人
	要介護 1		人
	要介護 2		人
	要介護 3		人
	要介護 4		人
	要介護 5		人
入居期間別	6ヶ月未満		人
	6ヶ月以上1年未満		人
	1年以上5年未満		人
	5年以上10年未満		人
	10年以上15年未満		人
	15年以上		人

（入居者の属性）

平均年齢		歳
入居者数の合計		人
入居率※		%

※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。

（前年度における退去者の状況）

退居先別の人数	自宅等		人
	社会福祉施設		人
	医療機関		人
	死亡		人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出		人
		(解約事由の例)	
	入居者側の申し出		人
		(解約事由の例)	

8 苦情・事故等に関する体制

（利用者からの苦情に対応する窓口等の状況）

窓口1

窓口の名称										
電話番号			-			-				
対応している時間	平日		時		分	～		時		分
	土曜		時		分	～		時		分
	日曜・祝日		時		分	～		時		分
定休日										

窓口2

窓口の名称							
電話番号			-		-		
対応している時間	平日	時		分	～	時	分
	土曜	時		分	～	時	分
	日曜・祝日	時		分	～	時	分
定休日							

窓口3

窓口の名称							
電話番号			-		-		
対応している時間	平日	時		分	～	時	分
	土曜	時		分	～	時	分
	日曜・祝日	時		分	～	時	分
定休日							

窓口4

窓口の名称							
電話番号			-		-		
対応している時間	平日	時		分	～	時	分
	土曜	時		分	～	時	分
	日曜・祝日	時		分	～	時	分
定休日							

窓口5

窓口の名称							
電話番号			-		-		
対応している時間	平日	時		分	～	時	分
	土曜	時		分	～	時	分
	日曜・祝日	時		分	～	時	分
定休日							

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況		
	1 ありの場合	
	その内容	
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応		
	1 ありの場合	
	その内容	
事故対応及びその予防のための指針		

(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)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況		
	1 ありの場合	
	実施日	
	結果の開示	
第三者による評価の実施状況		
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	
管理規程	
事業収支計画書	
財務諸表の要旨	

10 その他

運営懇談会		
	1	ありの場合 (開催頻度) 年 回
	2	なしの場合
	1	代替措置ありの場合 (内容)
高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	
	指針の整備	
	研修の定期的な実施	
	担当者の配置	
身体的拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催	
	指針の整備	
	研修の実施	
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束 その他の入居者の行動を制限する行為 (身体的拘束等) 1 ありの場合 身体的拘束等を行う場合の態様、及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	
	感染症に関する業務継続計画（BCP）	
	災害に関する業務継続計画（BCP）	

業務継続計画の策定状況等	従業者に対する周知の実施		
	定期的な研修の実施		
	定期的な訓練の実施		
	定期的な見直し		
提携ホームへの移行 【表示事項】			
	1 ありの場合		
	提携ホーム名		
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第29条第1項に規定する届出			
高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録			
有料老人ホーム設置運営指導指針「5. 規模及び構造設備」に合致しない事項	1 ありの場合		
	合致しない事項がある場合の内容		
	「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性		
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項			
	不適合事項がある場合の内容		

備考

添付書類： 別添 1（別に実施する介護サービス一覧表）
別添 2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____ 様

説明年月日 _____ 年 月 日

説明者署名 _____

※ 契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。