



GOOD TIME LIVING

= 重要事項説明書 =

グッドタイムリビング株式会社

重要事項説明書

		記入年月日	2025年7月1日
記入者名	高田 伸吾	所属・職名	グッドタイムリビング 神戸垂水 ジェネラルマネージャー

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人等の種類	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり 営利法人
	名称	(ふりがな) ぐっどたいむりびんぐかぶしきがいしゃ グッドタイムリビング株式会社	
事業主体の主たる事務所の所在地	本社所在地	〒104-0032	東京都中央区八丁堀3丁目4番8号 RBM京橋ビル
	本店所在地	〒100-6751	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号
事業主体の連絡先	電話番号	03-6845-8020 (本社)	
	FAX 番号	03-6845-8015 (本社)	
	ホームページ	なし	
	アドレス	<input checked="" type="checkbox"/> あり: https://www.gtl-daiwa.co.jp	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	河合 淳	
	職名	代表取締役社長	
事業主体の設立年月日	2005年4月1日		

事業主体が兵庫県内で実施する他の介護サービス				
介護サービスの種類		事業所の名称		所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし	GTL ケアサービス 神戸垂水	神戸市 垂水区
			GTL ケアサービス 小野	小野市
			GTL ケアサービス 尼崎駅前	尼崎市
			GTL ケアサービス 御影	神戸市 東灘区
			GTL ケアサービス 尼崎新都心	尼崎市
			GTL ケアサービス 宝塚逆瀬川	宝塚市
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	GTL ナーシングサービス 宝塚逆瀬川	宝塚市
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・臨時訪問介護・看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設 入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設 入所者生活介護	あり	なし		
複合型サービス	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	GTL ケアプランセンター 神戸垂水	神戸市 垂水区
			GTL ケアプランセンター 小野	小野市
			GTL ケアプランセンター 尼崎駅前	尼崎市
			GTL ケアプランセンター 御影	神戸市 東灘区
			GTL ケアプランセンター 尼崎新都心	尼崎市
			GTL ケアプランセンター 宝塚逆瀬川	宝塚市

<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし	GTL ナーシングサービス 宝塚逆瀬川	宝塚市
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	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	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
施設の名称	(ふりがな) ぐっどたいむ りびんぐ こうべたるみ グッドタイム リビング 神戸垂水	
施設の所在地	〒655-0852	
	兵庫県神戸市垂水区名谷町字阿弥陀坊 1941 番地 3	
施設の連絡先	電話番号	078-793-3033
	FAX 番号	078-793-3054
	ホームページ	なし
	アドレス	あり : https://www.gtl-daiwa.co.jp/guesthouse/gtl/kobe-tarumi
施設の開設年月日		2006 年 7 月 22 日
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	高田 伸吾
	職名	ジェネラルマネージャー
施設までの主な利用交通手段		
<p>神戸市営地下鉄西神・山手線「名谷」駅または「学園都市」駅より山陽バス「中山西口」バス停下車徒歩約 4 分 (約 280m)</p> <p>JR 神戸線「垂水」駅より山陽バス「中山西口」バス停下車徒歩約 4 分 (約 280m)</p> <p>または山陽バス (高速バス)「三宮」バス停より「中山西口」バス停下車徒歩約 4 分 (約 280m)</p>		
施設の類型及び表示事項	<p>○類型：住宅型有料老人ホーム</p> <p>○居住の権利形態：利用権方式</p> <p>○利用料の支払い方式：一時金方式</p> <p>○入居時の要件：入居時自立・要支援・要介護</p> <p>○介護保険：在宅サービス利用可</p> <p>○居室区分：全室個室(一部二人室) ※但し、相部屋ではない</p>	
介護保険事業所番号		
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日、指定又は許可を受けた年月日 (指定又は許可の更新を受けた場合にはその年月日)		
事業の開始 (予定) 年月日		
指定の年月日		
指定の更新年月日		

3. 従業者に関する事項

2025年7月1日現在

職種別の従業者の人数及びその勤務形態							
有料老人ホームの人数及びその勤務形態							
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数	
	専従	非専従	専従	非専従			
施設長	1				1		
生活相談員							
看護職員	4		1		5		
介護職員※	※訪問介護・第1号訪問事業所『GTL ケアサービス 神戸垂水』と兼務					32	
機能訓練指導員							
計画作成担当者							
栄養士	株式会社グリーンヘルスケアサービスに業務委託						
調理員	(2023年4月1日より業務委託)						
事務員	9				9		
生活支援員			6		6		
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					週 40 時間		
※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。							
従業者である介護職員が有している資格							
延べ人数	常勤		非常勤				
	専従	非専従	専従	非専従			
社会福祉士		4					
介護福祉士		20		7			
実務者研修							
介護職員初任者研修		4		1			
介護支援専門員		1		1			
従業者である機能訓練指導員が有している資格							
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							
看護師及び准看護師							
柔道整復士							
あん摩マッサージ指圧師							

夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数						
人数	夜勤帯平均人数 (20時00分～7時00分)		最少時人数 (休憩者等を除く)			
看護職員						
介護職員	3		2			
従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等						
	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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			1			
前年度1年間の退職者数			1			
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数			1			
1年以上3年未満の者の人数			1			
3年以上5年未満の者の人数			2	2		
5年以上10年未満の者の人数	2		6	2		
10年以上の者の人数	2	1	14	4		
	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
前年度1年間の採用者数						
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数						
5年以上10年未満の者の人数						
10年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況				なし	あり	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者の自由、尊厳、プライバシーを尊重します。 ・ 医療機関と連携し、入居者の健康管理をお手伝いします。 ・ 衛生的で快適な住環境を整え維持し、入居者の日常生活を守ります。 ・ 個人の趣味を活かせる活動や趣向を見つけるクラブを開催し、入居者に楽しみのある毎日をつくります。 ・ 不自由を介助するだけでなく、入居者ができることを増やし、自立した活動につなげる介護を行います。 		
介護サービスの内容、利用定員等		
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	あり
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	別紙	
協力医療機関の名称	医療法人社団董会 名谷病院	
	(協力の内容)	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者の病状が急変等、緊急時（夜間・管理医師の休日を含む）の受診。 ・ 入居者が入院を必要とした場合の受け入れおよび医療機関の紹介または手配。 ・ 入居者の希望に応じた健康診断。 	
協力医療機関の名称	医療法人社団寿輝会 よねむらクリニック	
	(協力の内容)	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 医師による入居者への診察、治療等の必要な処置および往診（必要に応じて）を行う。 ・ 入居者の緊急時の対応指示。 	
協力医療機関の名称	医療法人社団敬生会 西北ハートクリニック	
	(協力の内容)	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者の病状が急変等、緊急時（夜間・管理医師の休日を含む）の受診。 ・ 入居者が入院を必要とした場合の受け入れおよび医療機関の紹介または手配。 	
協力医療機関の名称	医療法人慶春会 みなとクリニック	
	(協力の内容)	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 医師によるゲストへの診療、治療等の必要な処置および往診（必要に応じて）を行う。 ・ ゲストの緊急時の対応指示。 	
協力歯科医療機関	医療法人社団緑尚会 みなとデンタルクリニック	
	(協力の内容)	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者に対する訪問診療、往診等による診察・治療。 	

要介護時における居室の住み替えに関する事項		
要介護時に介護を行う場所		
・ 各一般居室		
入居後に居室を住み替える場合		
入居者による施設内の居室の変更について		
判断基準・手続について		
(その内容)		
<ul style="list-style-type: none"> 入居者は、1ヵ月前までの書面による申し出により、事業主体および入居者が協議し、双方が合意できた場合は、施設内の居室を変更することができます。なお、施設内の居室の変更については、引き続き施設の運営規程の定めに従うものとします。 事業主体および入居者は、入居契約第34条第1項により居室の変更を行った場合には、入居契約は終了することを確認します。なお、居室の変更に伴う月額利用料等の変更事項について、事業主体、入居者および連帯保証人間にて別途新たな入居契約書を締結するものとします。 入居契約第34条第1項の居室変更に伴う敷金、初期償却および入居一時金の追加徴収および精算については、入居契約標題部5(5)記載の規定に従い、変更前の居室と変更後の居室にかかる敷金、または、入居契約標題部6(11)記載の規定に従い、変更前の居室と変更後の居室にかかる初期償却および入居一時金(変更後の居室にかかるものについては、いずれも当該変更時において事業主体が定めている最新の金額)に差額が生じた場合に、初期償却については追加徴収のみを、敷金および入居一時金については返還または追加徴収を行うことで精算するものとします。 入居契約第34条第1項により居室を変更する場合、入居者は入居契約第30条第1項の規定に従って、変更前の居室を原状に回復して事業主体に明渡すものとします。 		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
(その内容)		
居室の利用権が移行する。		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その内容)		

事業主体による施設内の居室の変更について		
判断基準・手続について		
(その内容)		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業主体は、入居者の体調の変化等により、居室について変更が必要であると判断される場合は、医師の意見を聴き、かつ一定の観察期間をおいたうえで、事業主体および入居者が協議し、双方が合意できた場合は、施設内の居室を変更することができます。 ・ 事業主体および入居者は、入居契約第 35 条第 1 項により居室の変更を行う場合には、入居契約第 34 条第 1 項なお書きおよび第 34 条第 2 項から同条第 4 項の規定を準用するものとします。ただし、原状回復その他の居室を変更する場合に生じる費用は事業主体の負担とします。 		
追加的費用の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
居室利用権の取扱い		
(その内容)		
居室の利用権が移行する。		
入居一時金償却の調整の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり
浴室の変更の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
洗面所の変更の有無	<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり
台所の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
その他の変更の有無	<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり
(その内容)		
その他	<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり
判断基準・手続について		
(その内容)		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
(その内容)		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その内容)		

施設の入居に関する要件

自立している者を対象	なし	あり
要支援の者を対象	なし	あり
要介護の者を対象	なし	あり

留意事項

- ・ 概ね65歳以上の方で健康な方および日常生活での介護の必要な方。ただし、事業主体は、入居者および連帯保証人が次の各号のいずれかに該当する場合は施設への入居を拒否できるものとします。
 - ① 公序良俗に反し、著しく信用に欠けると事業主体が判断する場合。
 - ② 暴力団の構成員、準構成員および暴力団関係企業の役員、従業員ならびにこれらの者に該当しなくなった日から5年を経過しない者（以下総称して「暴力団関係者」といいます）である場合または暴力団関係者であると事業主体が判断する場合。
 - ③ 人を威圧し、その私生活もしくは業務の平穩を害するような言動により、人を困惑させるおそれがあると事業主体が判断する場合。
 - ④ 犯罪による収益の移転防止に関する法律において定義される「犯罪による収益」にかかる犯罪に該当する罪を犯した者である場合。

（事業主体からの契約解除について）

- ・ 事業主体は、入居者が次の各号のいずれかに該当したことにより、入居契約を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28条第3項および第4項に規定した条件のもとに入居契約を解除し、入居者に対し居室の明渡しを求めることができるものとします。
 - ① 入居申込書に虚偽の事項を記載するなど不正手段により入居したとき。
 - ② 入居者および連帯保証人が入居契約の各条項または施設の運営規程に違反し、事業主体が相当期間をもって改善の要求をしたにもかかわらず改善の見込みがないと事業主体が判断したとき。
 - ③ 入居者が事業主体または施設の職員に対して、入居契約を継続しがたいほどの信頼関係を喪失させる行為を行ったとき。
 - ④ 入居者の健康状態や行動等が入居者自身や他の入居者または施設の職員の身体もしくは生命に危害を及ぼすおそれがあり、かつ施設における通常の介護方法および接遇方法ではこれを防止することができないとき。
 - ⑤ 入居者が法令で禁止されている行為および公序良俗に反する一切の行為を行ったとき。
 - ⑥ 入居者および連帯保証人が、入居契約第37条に定める入居不適格要件に該当する事実が判明したとき、または該当すると事業主体が判断したとき。
 - ⑦ 入居者・連帯保証人または入居者の家族・その他の関係者の言動および要望等が、入居者自身または他の入居者あるいは事業主体の従業員の心身または生命に危害を及ぼすおそれがあるとき、または他の入居者への本サービスの提供に著しく悪影響を及ぼしたとき。
 - ⑧ 入居者・連帯保証人または入居者の家族・その他の関係者が、事

契約の解除の内容

	<p>業主体の事業運営に支障をきたしたとき。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業主体は、入居者が月額利用料その他金銭の支払を3ヵ月以上遅延し、通知催告したにもかかわらず、その日から起算して14日以内に支払われないときは、入居者に対し1ヵ月以上の予告期間をもって、理由を示した書面にて契約解除の予告を行うものとし、予告期間満了日をもって入居契約を解除できるものとします。 ・ 入居契約第28条第1項の規定に基づき入居契約を解除する場合には、事業主体は書面にて次の各号の措置を行うものとします。ただし、入居契約第28条第1項第⑤⑥⑦⑧号に基づき解除する場合は入居契約第28条第3項本文を適用せず、即時に入居契約を解除することができるものとし、この場合、事業主体は一切の責任を負いません。 <ul style="list-style-type: none"> ① 契約解除の通知について入居契約標題部12記載の予告解除期間をおくものとします。 ② 入居契約第28条第3項第①号の通知に先立ち、入居者および連帯保証人に弁明の機会を設けるものとします。 ③ 入居契約第28条第3項第①号の通知を行った後、予告解除期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や連帯保証人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力するものとします。 ・ 入居契約第28条第1項第④号によって入居契約を解除する場合には、事業主体は次の第①号および第②号に掲げる措置を行うものとします。 <ul style="list-style-type: none"> ① 医師の意見を聴く。 ② 予告解除期間に加えて一定の観察期間をおく。
<p>体験入居の内容</p>	<p>利用可能（最大7泊8日まで） 1泊2日料金（3食付）</p> <p>一人室 金9,900円（消費税・地方消費税込み） 二人室（お一人利用） 金14,850円（消費税・地方消費税込み） 二人室（お二人利用） 金19,800円（消費税・地方消費税込み）</p> <p>※食事をされなかった場合でも返金はありません。</p>
<p>入居定員</p>	<p>（最大）101名</p>
<p>その他</p>	

2025年7月1日現在

入居者の状況						
入居者の人数（報告に関する計画の基準日の前月末日）						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満	3	2		2	1	8
85歳以上	10	4	10	11	9	44
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満		1				1
85歳以上		6	4			10
入居者の平均年齢	90.8歳					
入居者の男女別人数	男性	12		女性	51	
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）						60.3%（対人率）
前年度の有料老人ホームを退去した者の人数						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等						
社会福祉施設				1		1
医療機関						
死亡者	2	1	3	3	8	17
その他		1				1
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他		1				1
入居者の入居期間						
入居期間	6ヵ月未満	6ヵ月以上 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
入居者数	4	8	31	9	6	5

施設、設備等の状況					
建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物			なし	<input type="checkbox"/> あり
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物			<input type="checkbox"/> なし	あり
居室の状況	区分		室数	人数	1の居室の床面積
	一般居室個室	<input type="checkbox"/> あり	なし	91室	22.07 m ² ~70.37 m ²
	一般居室相部屋	あり	<input type="checkbox"/> なし		m ²
	介護居室個室	あり	<input type="checkbox"/> なし		m ²
	介護居室相部屋	あり	<input type="checkbox"/> なし		m ²
	一時介護室	あり	<input type="checkbox"/> なし		m ²
共用便所の設置数	13	うち男女別の対応が可能な数		2	
		うち車椅子等の対応が可能な数		8	
個室の便所の設置数	91	個室における便所の設置割合		100%	
		うち車椅子等の対応が可能な数		91	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴
		6 (9)	0	3	4
その他、浴室の設備に関する事項 ・二人室にはユニットバスを各室設置					
食堂の設備状況	・ダイニング (手洗い、便所あり)				
入居者等が調理を行う設備状況			なし	<input type="checkbox"/> あり	
その他、共用施設の設備状況					
なし	<input type="checkbox"/> あり	(その内容) ・リビングダイニング、ファミリールーム、GTCサロン、パーティールーム等			
バリアフリーの対応状況					
(その内容) ・フルフラット設計、車椅子対応エレベーター、手すり					
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	<input type="checkbox"/> 各居室内にあり		
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	<input type="checkbox"/> 各居室内にあり ※別途NTT 工事費必要		
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	<input type="checkbox"/> 各居室内にあり		

施設の敷地に関する事項										
敷地の面積					3,180.50㎡					
事業所を運営する法人が所有			なし		一部あり		あり			
抵当権の設定			なし					あり		
貸借（借地）										
なし		あり		契約期間		始		終		
契約の自動更新					なし		あり			
施設の建物に関する事項										
建物の構造					鉄筋コンクリート造					
建物の延床面積					6,133.33㎡					
事業所を運営する法人が所有			なし		一部あり		あり			
抵当権の設定			なし					あり		
貸借（借家）										
なし		あり		契約期間		始	2019年8月29日		終	2044年8月28日
契約の自動更新					なし		あり			
利用者からの苦情に対応する窓口等の状況										
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口										
窓口の名称		苦情受付担当者（または苦情解決責任者） グッドタイムリビング 神戸垂水 ジェネラルマネージャー 高田 伸吾								
電話番号		078-793-3033								
対応している時間		平日		9:00～18:00						
		土曜		9:00～18:00						
		日曜・祝日		9:00～18:00						
定休日等		年末年始等								
窓口の名称		グッドタイムリビング株式会社 お客様相談センター								
電話番号		0120-323-084								
対応している時間		平日		9:00～18:00						
		土曜		休み						
		日曜・祝日		休み						
定休日等		土曜・日曜・祝祭日・年末年始等								

上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等				
窓口の名称	神戸市福祉局 監査指導部			
電話番号	078-322-6242			
対応している時間	平日	8 : 45～12 : 00 / 13 : 00～17 : 30		
	土曜	休み		
	日曜・祝日	休み		
定休日等	土曜・日曜・祝祭日・年末年始等			
窓口の名称	神戸市消費生活センター (契約についてのご相談)			
電話番号	078-371-1221			
対応している時間	平日	9 : 00～17 : 00		
	土曜	休み		
	日曜・祝日	休み		
定休日等	土曜・日曜・祝祭日・年末年始等			
窓口の名称	養介護施設従業者等による高齢者虐待通報専用電話(監査指導部内)			
電話番号	078-322-6774			
対応している時間	平日	8 : 45～12 : 00 / 13 : 00～17 : 30		
	土曜	休み		
	日曜・祝日	休み		
定休日等	土曜・日曜・祝祭日・年末年始等			
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				
なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム賠償責任保険制度」		
その他、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に関すること				
なし	あり	(その内容)		
サービスの提供内容に関する特色等				
(その内容)				
<ul style="list-style-type: none"> ・ 様々な教養・文化・アクティビティプログラムの提供 (一部有料) ・ 趣味やクラブ活動などにもご利用いただけるクラブサロンの設置 ・ 美容師によるメイクアップをご利用いただけるビューティーサロンを設置 (有料) ・ 入居者の希望により選ぶことができるお食事メニュー 				
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				
なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施した年月日	随時	
		当該結果の開示状況	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
第三者による評価の実施状況				
<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり	実施した年月日		
		実施した評価機関の名称		
		当該結果の開示状況	なし	あり

5. 利用料金

利用料の支払い方式	一時金方式	月払い方式	選択方式				
一時金方式							
一時金及び月単位で支払う利用料							
年齢に応じた金額設定	なし	あり					
要介護状態に応じた金額設定	なし	あり					
料金プラン①【入居時年齢 81 歳以上の場合】（消費税・地方消費税込み）							
プラン 名称	一時金 (初期償却を 含む)	月額	(内訳)				
		計	家賃 相当額	介護 費用	食材費	光熱 水費	管理費
基本プラン (1 人室)	¥9,360,000	¥269,440	¥60,000	別途	¥35,640	管 理 費 に 含 む	¥173,800
基本プラン (2 人室 1 人入居)	¥15,600,000 ～ ¥28,200,000	¥347,840 ～ ¥432,840	¥90,000 ～ ¥175,000		¥35,640		¥222,200
基本プラン (2 人室 2 人入居)	¥15,600,000 ～ ¥28,200,000	¥464,330 ～ ¥549,330	¥90,000 ～ ¥175,000		¥71,280		¥303,050
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 一時金（初期償却を含む）および家賃相当額は非課税。 食材費は軽減税率対象となります。							
一時金の償却に関する事項							
償却開始日の設定	入居日						
初期償却率 (%)	25.00%～25.38%						
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（非課税）	(1 人室) ¥2,340,000 (2 人室) ¥3,960,000 ～ ¥7,050,000						
権利金等 (※) の額（消費税・地方消費税込み）							
(※)平成24年3月31日までに老人福祉法第29条第1項の規定により届出がされた施設に限る。							
償却年月数 (想定居住期間)	償却年月数(毎月均等償却)は5年間(60ヵ月)となります。						

料金プラン②【入居時年齢概ね 65 歳以上 80 歳以下の場合】（消費税・地方消費税込み）

プラン 名称	一時金 (初期償却を 含む)	月額	(内訳)				
		計	家賃 相当額	介護 費用	食材費	光熱 水費	管理費
基本プラン (1 人室)	¥12,600,000	¥269,440	¥60,000	別途	¥35,640	管理 費に 含む	¥173,800
基本プラン (2 人室 1 人入居)	¥20,900,000 ～ ¥37,970,000	¥347,840 ～ ¥432,840	¥90,000 ～ ¥175,000		¥35,640		¥222,200
基本プラン (2 人室 2 人入居)	¥20,900,000 ～ ¥37,970,000	¥464,330 ～ ¥549,330	¥90,000 ～ ¥175,000		¥71,280		¥303,050

※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

一時金（初期償却を含む）および家賃相当額は非課税。

食材費は軽減税率対象となります。

一時金の償却に関する事項

償却開始日の設定	入居日
初期償却率 (%)	22.00%～22.03%
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（非課税）	(1 人室) ¥2,772,000 (2 人室) ¥4,604,000 ～ ¥8,360,000
権利金等 (※) の額（消費税・地方消費税込み）	
(※)平成24年3月31日までに老人福祉法第29条第1項の規定により届出がされた施設に限る。	
償却年月数 (想定居住期間)	償却年月数(毎月均等償却)は7年間(84ヵ月)となります。

契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例

返還金の算定方法
償却分を差し引き後の残額を返還します。

保全措置の実施 状況	なし	あり	(保全先) 株式会社大和ネクスト銀行 株式会社大和証券グループ本社
			(その内容) 事業主体は、入居一時金の未償却残高の返還について、金 5,000,000 円までの部分は株式会社大和ネクスト銀行と連帯保証に係る委託契約を締結することにより老人福祉法に基づく保全措置をとるものとし、当該金 5,000,000 円を超える部分は株式会社大和証券グループ本社と連帯保証に係る契約を締結することにより保全措置をとるものとなります。

3 ヶ月以内の契約終了による返還金について

3 ヶ月の起算日	入居日	
----------	-----	--

契約終了日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用の算定方法

- ・ 入居者は、入居者の都合により、入居日より3 ヶ月以内に入居契約を解約する場合、解約届を事業主体に届出るものとし、事業主体が入居者より受領した解約届記載の契約解約日をもって、入居契約は解約により終了するものとします。この場合および入居日より3 ヶ月以内に入居契約第26条第1 項第①号により入居契約が終了した場合、事業主体は、受領済みの入居一時金等（入居契約標題部6 (10)の定めに従い計算した未償却残高に相当する額と初期償却の合計額とします）および前払いされた月額利用料等（以下総称して「解約返還金」といいます）について入居契約の終了日より3 ヶ月以内は無利息にて返還するものとします。

※なお、以下の金額は別途ご請求するものとします。

- ① 入居契約の終了日までの月額利用料（月の途中で終了したことにより生じる1 ヶ月未満の日数については1 ヶ月を30日として日割計算し、円未満の端数は切り捨てた額）。
 - ② 入居契約第12条第3 項により事業主体が立替払いをした金額。
 - ③ 入居契約第30条第1 項第②号に規定する入居者の費用を事業主体が立替えた場合、その立替費用。
 - ④ 入居契約第30条第3 項により発生した金額。
 - ⑤ その他入居契約に基づく入居者の債務。
- ・ 入居者は、入居契約第29条に基づき入居契約の解約をした場合といえども、入居契約第30条第1 項の定めに基づき、居室を原状に回復して事業主体に明渡すことについて確認します。

一時金等の支払方法

(入居一時金等)

- ・ お支払期日は入居契約締結日より3 営業日以内となります。
- ・ 事業主体の指定する金融機関口座へ振込にてお支払いいただきます。
(振込手数料は入居者のご負担となります。)

月払い方式

月単位で支払う利用料

年齢に応じた金額設定		なし	あり				
要介護状態に応じた金額設定		なし	あり				
料金プラン（消費税・地方消費税込み）							
プラン名称	敷金	月額	（内訳）				
		計	家賃相当額	介護費用	食材費	光熱水費 管理費	
基本プラン （1人室）	¥1,296,000	¥425,440	¥216,000	別途	¥35,640	管理費に含む	¥173,800
基本プラン （2人室 1人入居）	¥2,100,000 ～ ¥3,870,000	¥607,840 ～ ¥902,840	¥350,000 ～ ¥645,000		¥35,640		¥222,200
基本プラン （2人室 2人入居）	¥2,100,000 ～ ¥3,870,000	¥724,330 ～ ¥1,019,330	¥350,000 ～ ¥645,000		¥71,280		¥303,050
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 敷金および家賃相当額は非課税。 食材費は軽減税率対象となります。							

算定根拠

一時金	（入居一時金） 借家代、設備費、借入金利息等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間等に基づき事業主体が算定した金額。
敷金	家賃相当額×6ヵ月の額。 ※月払い方式を選択した場合にかかる費用。敷金は契約終了時に無利息にて返還いたしますが、契約債務の担保金となりますので未払いの債務がある場合には差し引かせていただく場合がございます。 ※一部前払い・一部月払い方式には敷金の支払いはございません。
家賃相当額	居室および共用施設の家賃相当額として算定。 入居一時金の償却期間中は、月額償却金額を家賃相当額の一部の支払に充当し、その充当後の金額となる。 ※月払い方式には入居一時金の支払いはございません。
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
食材費	1ヵ月の平均日数（30日）×1日1,188円の食材費より算定。 ※運営規程第6章1(3)に従って、欠食時には一食単位で以下所定の食材費を返還いたします。（消費税・地方消費税込み） 【朝食：金335円、昼食：金378円、夕食：金475円】 ※上記金額は軽減税率対象となります。

光熱水費	管理費に含む。		
管理費	居室および共用部分を含めた水道光熱費、施設維持費、入居契約第 13 条に定める保険料相当額、事務手続きおよび基本サービス（有料サービスは除く）に係る人件費を含む諸経費より算定。		
一時金方式・月払い方式共通			
介護保険サービスの自己負担額			
内容	※要介護度に応じて介護費用の 1 割、2 割又は 3 割を徴収する。		
人員配置が手厚い場合の介護サービス（再掲）	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	
内容			
利用料	円（ 月額 ・ 日額 ）		
算定根拠			
支払い方法	月単位（日割り計算の有無 <input type="checkbox"/> あり ・ <input type="checkbox"/> なし ）		
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料			
個別的な選択による生活支援サービス	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	
算定根拠	人件費およびサービスに関わる諸経費より算出		
料金改定の手続			
事業主体は、消費者物価指数や人件費等を勘案し月額利用料を改定することができます。この場合、運営懇談会を開催して、入居者および連帯保証人に説明を行うとともに、事前に書面にて通知します。			

6. その他

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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
<input checked="" type="checkbox"/> なし		
<input type="checkbox"/> あり	（その内容）	
特記事項		
本施設において、事業主体が入居促進業務（モデルルームの設置、販売広告看板等の設置等）を行う場合があります。		

添付書類 : 別添①「介護サービス等の一覧表」
別添②「個別有料サービス一覧表」

※ _____

説明年月日（西暦） 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。

別添①

介護サービス等の一覧表

(消費税、地方消費税込み)

	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス	特定施設入居者生活介護費、各種一時金、月額の利用料などで、実施するサービス	別途利用料を徴収した上で実施するサービス	(備考)	
介護サービス					
食事介助	なし	あり	なし	あり	原則、居宅介護サービス等をご利用ください。
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	原則、居宅介護サービス等をご利用ください。
おむつ代	なし	あり	なし	あり	実費
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	原則、居宅介護サービス等をご利用ください。
特浴介助	なし	あり	なし	あり	原則、居宅介護サービス等をご利用ください。
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	原則、居宅介護サービス等をご利用ください。
機能訓練	なし	あり	なし	あり	
通院介助（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	
通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	
生活サービス					
居室清掃	なし	あり	なし	あり	居室内の清掃 1,650円/30分
リネン交換	なし	あり	なし	あり	550円/1台
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	洗濯サービス 770円/1ネット
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	330円/1回
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり	実費
おやつ	なし	あり	なし	あり	
美容師による美容サービス	なし	あり	なし	あり	実費
買い物代行（施設指定日・指定店舗）	なし	あり	なし	あり	定期代行 550円/1回
買い物代行（施設指定店舗）	なし	あり	なし	あり	都度代行 1,100円/1回
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	代行サービス 2,200円/30分 (交通費実費)
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	

健康管理サービス							
定期健康診断	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
健康相談	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	随時実施
生活指導・栄養指導	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
服薬支援	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	5,500円/1ヵ月 日割計算はいたしません。
生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入退院時の同行 (協力医療機関)	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	2,200円/30分 (交通費実費)
入退院時の同行 (協力医療機関以外)	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	2,200円/30分 (交通費実費)
入院中の洗濯物交換・ 買い物	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	依頼事項代行 2,200円/30分 (交通費実費)
入院中の見舞い訪問	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	

別添②

個別有料サービス一覧表

施設では下記の有料サービスをご用意しております。

サービス事項	サービス内容	利用料金	
		消費税・地方消費税込み	
生活支援サービス①	入居者の身体に直接触れて介助するサービス。 ※主なサービス…入浴介助、着衣の交換、食事介助、排泄介助、整容等	30分毎	2,200円
生活支援サービス①の料金外で提供するサービス			
通院介助	公共交通機関を利用し、通院の介助をします。 ※別途、往復交通費等の実費をいただきます。	30分毎	2,200円
外出付き添い	公共交通機関を利用し、付き添いサービスを行います。 ※別途、往復交通費等の実費をいただきます。	30分毎	2,200円
生活支援サービス②	入居者の日常生活全般を支えるサービス (間接的介助) ※主なサービス…衣類の整理整頓(衣替え等)、施設指定店舗以外での買物代行(別途、往復交通費等の実費をいただきます)、1対1での入居者対応(お話し相手、将棋の対局等)等	30分毎	1,650円
生活支援サービス②の料金外で提供するサービス			
居室清掃	居室内の清掃	30分毎	1,650円
洗濯サービス	家庭内で洗濯可能なもの、洗濯・乾燥・整理整頓 ※施設指定のネットを使用	1 ネット	770円
リネン交換	シーツ、掛け布団カバー、枕カバー等の交換	1 台	550円
浴室準備	浴室・浴槽の清掃、お湯はり	1 回	550円
買物代行 (定期代行)	入居者のご要望による買物代行 ※施設の指定日・指定店舗による定期代行	1 回	550円
買物代行 (都度代行) 原則10:00~17:00 のサービス	入居者のご要望による買物代行 ※施設の指定店舗に限ります。	1 回	1,100円
その他サービス			
ルームサービス	入居者のご要望による居室へのトレーサービス	1 回 (配下膳)	330円
代行サービス	諸手続き・入院中の依頼事項の代行 ※主なサービス…入院中の衣類の洗濯物のお届け、入院手続き、役所への手続き等	30分毎	2,200円
定期健康診断		実費	
服薬支援サービス	お薬お預かりサービス ※お申し込みのない場合、薬局から直接のお届けとなります。	1 ヶ月	5,500円 ※日割計算はいたしません。
美容サービス	ご希望に応じ『ル・シエル』をご利用頂けます。	メニュー表参照	

サービス事項	サービス内容	利用料金	
		消費税・地方消費税込み	
貸出サービス	入居者用寝具貸出サービス	1ヵ月 5,500円 ※詳細はフロントにお問合せください。	
	来客用寝具、簡易ベッド貸出サービス	1泊	1,100円
ファミリールーム 使用料	大人1人利用	1泊2日 (食事無)	7,700円
	大人2人利用	1泊2日 (食事無)	14,300円
	大人同伴の小人(小学生以下)1人利用	1泊2日 (食事無)	3,850円
パーティールーム	3時間	5,500円 ※詳細はフロントにお問合せください。	
グッドタイムクラブ 参加費	有料のグッドタイムクラブへの参加	開催毎に案内	
生活サポート サービス	入居者への体調不良時のサポート、日常生活の支援等のサポートサービス。詳細は、「生活サポートサービスのご案内」をご確認ください。	1ヵ月 お1人様利用 77,000円	

※生活サポートサービスをお申込みいただいている入居者が基本生活サポートサービスの内容を超えて、上記家事サービスを希望する場合には、別途料金をお支払いいただきます。

お食事サービス（レストラン利用） レストラン業務は外部に委託しています。

サービス事項	サービス内容	利用料金	
		消費税・地方消費税込み	
特別食	治療食など	実費	
来訪者等の食事	朝食	583円	
	昼食	913円	
	夕食	1,144円	
特別メニュー	1. 酒類	ご要望に合わせて対応させていただきます。	
	2. 来客用特別料理		
	3. パーティー等特別料理		