

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	グッドタイム リビング 芝浦アイランド	
定員・室数	82人・82室	

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	介護付(一般型)
サ 付 登 録 の 有 無	無
居 住 の 権 利 形 態	利用権方式
利 用 料 の 支 払 方 式	選択方式
入 居 時 の 要 件	混合型(自立除く)
介 護 保 険 の 利 用	特定施設入居者生活介護(一般型)
居 室 区 分	定員1人
介護に関する職員体制	2:1以上

1 事業主体

名 称	法 人 等 の 種 别		當利法人			
	フリカ ザナ	グッドタイムリビングカブシキガイシャ				
主たる事務所の所在地	名 称	グッドタイムリビング株式会社				
連絡先	電 話 番 号	03-6845-8020				
	ファックス番号	03-6845-8015				
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.gtl-daiwa.co.jp					
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役社長	氏名	河合 淳		
設立年月日	平成17年4月1日					
主な事業等	有料老人ホーム、高齢者介護施設及びシニア住宅等高齢者向け賃貸住宅の運営等					

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	3	GTLケアサービス 芝浦アイランド	東京都港区芝浦4丁目20番4号
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	なし		
通所リハビリテーション	なし		
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	2	グッドタイムリビング芝浦アイランド	東京都港区芝浦4丁目20番4号
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		
地域密着型通所介護	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	3	GTLケアプランセンター 芝浦アイランド	東京都港区芝浦4丁目20番4号
--------	---	----------------------	-----------------

<居宅介護予防サービス>

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	2	グッドタイムリビング芝浦アイランド	東京都港区芝浦4丁目20番4号
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		
介護医療院	なし		

2 事業所概要

名 称	フリカヽナ	グッドタイム リビング シバウラアイランド			
名 称	グッドタイムリビング芝浦アイランド				
所 在 地	〒 108-0023	東京都港区芝浦4丁目20番4号			
連絡先	電話番号	03-3798-4400			
	ファックス番号	03-3457-1622			
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.gtl-daiwa.co.jp/guesthouse/gtl/shibaura-island/				
介護保険事業所番号	第1370302851号				
管 理 者 職 氏 名	役職名	ジェネラルマネージャー	氏名 狩俣 陽祐		
事 業 開 始 年 月 日	平成 20 年 11 月 1 日				
届 出 年 月 日	平成 20 年 5 月 9 日				
届出上の開設年月日	平成 20 年 11 月 1 日				
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日 (初回)	平成 20 年 11 月 1 日			
	指定の有効期間	令和 8 年 10 月 31 日 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)	平成 20 年 11 月 1 日			
	指定の有効期間	令和 8 年 10 月 31 日 まで			
事 業 所 へ の ア ク セ ス	JR山手線、京浜東北線「田町」駅より約850m（徒歩約11分） 都営線「三田」駅A2出口より約1,040m（徒歩約13分） 新交通ゆりかもめ「芝浦ふ頭」駅より約780m（徒歩約10分）				

施設・設備等の状況									
敷 地	権利形態		一	抵当権	なし				
	面 積	4542.25 m ²							
建 物	権利形態	賃貸借		抵当権	なし				
	延床面積	14810.31 m ²		うち有料老人ホーム分 5662.01 m ²					
	竣工日	平成 20 年 9 月 18 日							
	階 数	地上 9 階 地下 - 階							
		うち有料老人ホーム分 地上 4 階 地下 - 階							
賃 貸 借 契 約 の 概 要	構造	耐火建築物		建築物用途区分	老人ホーム				
	併設施設等	あり (共同住宅、診療所)							
居 室	建物	契約期間		平成20年9月18日 ~ 令和30年9月17日					
		自動更新		なし					
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積					
	3階	1人	40	18.91 m ²	~	18.91 m ²			
	4階	1人	42	18.91 m ²	~	18.91 m ²			
居 室 内 の 設 備 等	m ²		~		m ²				
	階	定員	室数	面積					
	3階	1人	1	21 m ²	~	21 m ²			
	便 所	全室あり							
	洗 面	全室あり							
	浴 室	なし							
共 同 便 所	冷暖房設備	全室あり							
	電話回線	全室あり		(設置各自、料金負担も各自)					
	テレビアンテナ端子	全室あり		(設置各自、放送契約と料金負担も各自)					
共 同 浴 室	15 箇所	(一部男女共用)							
食 堂	個浴 :	4	大浴槽 :	0	機械浴 :	4			
	併設施設との共用	なし ()							
その他の共用施設	兼用	なし	()						
	併設施設との共用	なし	()						
エ レ ベ ー タ 一	あり	2 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 : あり	便所 : あり	浴室 : あり	脱衣室 : あり					

3 従業者に関する事項

令和7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

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		2			2人	1.0	介護職員と兼務
看護職員：直接雇用	2	1	1		4人	6.5	機能訓練指導員と兼務
看護職員：派遣	1		3		4人		
介護職員：直接雇用	18	2	2		22人	22.0	生活相談員と兼務
介護職員：派遣	1		2		3人		
機能訓練指導員		1			1人	0.5	看護職員と兼務
計画作成担当者	1				1人	1.0	
栄養士					0人		外部委託
調理員					0人		外部委託
事務員	7				7人	7.0	
その他従業者			19		19人	9.3	
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	14	2	1		
実務者研修	1		1		
介護職員初任者研修	4		2		
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					

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						
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師又は准看護師		1				
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						

③-3 管理者（施設長）の資格

介護福祉士

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯 20 時 0 分～ 7 時 0 分

上記時間帯の職員配置数 介護職員 3 人以上 看護職員 1 人以上

⑤ 特定施設入居者生活介護の従業者の人数等					①と同じのため記入省略						
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					③-1と同じのため記入省略						
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					③-2と同じのため記入省略						
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					1.7 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		3		5	4						
1年以上3年未満		2		1						1	
3年以上5年未満		1		1							
5年以上10年未満		1		7				1			
10年以上			1	7		2					
合計		4	4	21	4	2	0	1	0	1	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（委託）					
食事介助サービス						あり					
入浴介助サービス						あり					
排せつ介助サービス						あり					
口腔衛生管理サービス						あり					
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	各居室のベッドサイド、トイレにナースコールを設置。 昼間は随時、夜間は見守り支援システムのモニターとお客様の状況に応じた安全確認を行います。		
施設で対応できる医療的ケアの内容	<ul style="list-style-type: none"> 施設では施設看護職員が胃ろう、経管栄養、排泄コントロール、バルーンカテーテル、創傷処置、ストーマ、口腔内の吸引、インシュリン、膀胱洗浄、採血、採尿、導尿、服薬管理、透析、在宅酸素の対応が可能です。 病気やけがの治療は病院等で受診頂くことが可能ですが。 なお、医療費は入居者の負担となります。 		
医療機関との連携・協力			
協力医療機関(1)	名称	医療法人財団Chiron 芝浦アイランド内科クリニック	
	所在地	東京都港区芝浦4丁目20番4号 芝浦アイランドシニア棟 ブルームホームズ2階 【アクセス】JR「田町」駅下車 徒歩約9分	
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療 あり
協力医療機関(2)	協力の内容	<p>【診療科目】内科、リウマチ科等</p> <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を行う。 救急搬送・搬送先の選定等を含めて必要な対応の指示。 <p>※医療保険適用。医療費は自己負担。</p>	
	名称	学校法人北里研究所 北里大学 北里研究所病院	
	所在地	東京都港区白金5丁目9番1号 【アクセス】東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線「白金高輪」駅下車 徒歩約13分 (送迎時／ゲストハウスより車で約30分)	
協力医療機関(3)	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療 あり
	協力の内容	<p>【診療科目】内科、外科、整形外科、リハビリテーション科</p> <ul style="list-style-type: none"> 訪問診療、往診等による診察・治療。 緊急時の往診、救急搬送・搬送先の選定等を含めて必要な対応の指示。 	
	名称	医療法人財団厚生会 古川橋病院	
	所在地	東京都港区南麻布2丁目10番21号 【アクセス】東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線「白金高輪」駅下車 徒歩約5分	
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療 あり
	協力の内容	<p>【診療科目】内科、外科、整形外科、肛門外科、リハビリテーション科</p> <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。 入居者の病状が急変等、緊急時において受け入れ可能な場合の受診。 入居者が入院を必要とした場合において受け入れ可能な場合の入院。 入居者の希望に応じた健康診断。 <p>※医療保険適用。医療費は自己負担。</p>	

	名称	独立行政法人 地域医療機能推進機構 東京高輪病院		
	所在地	東京都港区高輪3丁目10番11号 【アクセス】 都営浅草線「高輪台」駅下車 徒歩約3分 JR・京浜急行線「品川」駅下車 徒歩約10分 (送迎時／ゲストハウスより車で約30分)		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
協力医療機関(4)	協力の内容	<p>【診療科目】 内科、外科、整形外科、脳神経外科、心臓血管外科皮膚科、泌尿器科、眼科、耳鼻咽喉科、リハビリテーション科等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居者の症状が急変時、緊急時（夜間、入居者の担当医師の休日を含む）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他の医療機関の紹介または手配。 <p>※医療保険適用。医療費は自己負担。</p>		
	名称	医療法人社団ホームメディカル アットホーム整形リハビリクリニック		
	所在地	東京都港区赤坂7丁目5番7号 赤坂光陽ビル3階 【アクセス】 地下鉄銀座線・半蔵門線「表参道」駅下車 徒歩約5分		
協力医療機関(5)	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	<p>【診療科目】 整形外科、リハビリテーション科</p> <ul style="list-style-type: none"> ・訪問リハビリテーション（リハビリを始めるにあたっては、医師の診察が必要です。また、リハビリを行っている間は月に一回医師の診察が必要になります。） <p>※診療に係わる費用は自己負担。</p>		
協力医療機関(6)	名称	東京港診療所		
	所在地	東京都港区海岸3丁目9番5号 東京港湾福利厚生センター2階 【アクセス】 ゆりかもめ線「芝浦ふ頭」駅下車 徒歩約7分 (ゲストハウスより徒歩約5分)		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	<p>【診療科目】 内科</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居者に対する外来による診察、治療。 <p>※医療保険適用。医療費は自己負担。</p>		
協力医療機関(7)	名称	望月医院		
	所在地	東京都港区白金3丁目10番18号 【アクセス】 東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅下車 徒歩約7分		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	<p>【診療科目】 耳鼻咽喉科</p> <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。 <p>※医療保険適用。医療費は自己負担。</p>		
協力医療機関(8)	名称	医療法人社団広進会 芝浦アイランド皮フ科		
	所在地	東京都港区芝浦4丁目20番4号 芝浦アイランドシニア棟 ブルームホームズ2階 【アクセス】 JR「田町」駅下車 徒歩約9分		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	<p>【診療科目】 一般皮膚科</p> <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。 <p>※医療保険適用。医療費は自己負担。</p>		

	名称	医療法人社団悠翔会 悠翔会在宅クリニック新橋		
	所在地	東京都港区新橋5丁目14番10号 新橋スクエアビル7階 【アクセス】JR「新橋」駅下車 徒歩約7分		
協力医療機関(9)	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	【診療科目】内科、精神科、皮膚科、訪問診療 ・入居者に対する訪問診療、往診等による診察、治療。 ※医療保険適用。医療費は自己負担。		
	名称	医療法人社団クリタ会 聖カタリナ病院		
	所在地	東京都中央区晴海3丁目7番10号 【アクセス】都営大江戸線「勝どき」駅下車 徒歩約10分		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
協力医療機関(10)	協力の内容	【診療科目】内科、皮膚科、整形外科 ・入居者の症状が急変等の緊急時において受け入れ可能な場合の受診。 ・入居者が入院を必要とした場合において受け入れ可能な場合の入院。 ※医療保険適用。医療費は自己負担。		
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	なし		
	名称			
	所在地			
	名称	医療法人社団立靖会 らいおん歯科		
	所在地	東京都千代田区三崎町3丁目3番3号 三崎町三上ビル1階 【アクセス】JR「水道橋」駅下車 徒歩約3分		
協力歯科医療機関	協力の内容	【診療科目】歯科 ・入居者に対する訪問診療、往診等による診察、治療。 ※医療保険適用。医療費は自己負担。		

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	あり(Ⅰ)
看取り介護加算	あり(Ⅱ)
協力医療機関連携加算	あり
認知症専門ケア加算	なし
サービス提供体制強化加算	あり(Ⅰ)
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅰ)
入居継続支援加算	なし
テクノロジーの導入（入居継続支援加算関係）	なし
生活機能向上連携加算	なし
若年性認知症入居者受入加算	なし
A D L 維持等加算	なし
科学的介護推進体制加算	あり
高齢者施設等感染対策向上加算	なし
生産性向上推進体制加算	あり(Ⅱ)
口腔・栄養スクリーニング加算	なし
退院・退所時連携加算	あり
退去時情報提供加算	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施	あり
短期利用特定施設入居者生活介護の算定	不可
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 1 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	概ね65歳以上
	要介護度	自立、要支援および要介護の方を対象とする。
	医療的ケア	施設で対応可能な医療的ケアを基準とし、個別にお客様の状態を確認させていただいたうえで、入居可能かご相談させていただきます。
	認知症	お客様の状態を確認させていただいたうえで、入居可能かご相談させていただきます。
	その他	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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穏を害するような言動により、人を困惑す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。

身元引受人等の条件、義務等	・入居者は、連帶保証人が1名の場合は当該連帶保証人を、連帶保証人が2名以上の場合はそのうち1名を身元引受人と定め、入居契約が解除、解約その他の事由により終了した場合（入居者が死亡した場合も含みます）には、身元引受人は入居者の身柄を引き取るものとします。
---------------	--

体験入居	利用期間	最大7泊8日まで
	利用料金	1泊2日料金（3食付）、別添①、③記載の介護サービス（基本サービス分）を含む。 一人部屋 金9,900円（消費税・地方消費税込み）
	その他	食事をされなかった場合でも返金は行いません。
入院時の契約の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> 入居者の入院中につきましても、月額利用料をお支払いいただきます。ただし、レストランを利用しない場合、以下、所定の金額を利用していない食数分のみ返還するものとします。 <p>【1食あたりの所定の返還金額（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 ※上記返還金額は軽減税率対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 入院が長期間に渡った場合であっても、入居契約が存続しておりますので退院後は入院前の居室をご利用頂けます。 	
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催 (年 4回)	
	定期的な研修の実施 (年 2回)	
	担当者の役職名	ジェネラルマネージャー
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催 (年 4回)	
	定期的な研修の実施 (年 2回)	
	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）を行うこと	あり
	身体的拘束を行う場合の様態及び時間、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	あり
	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<ul style="list-style-type: none"> 緊急やむを得ず身体的拘束、その他行動を制限する行為を行う場合には、入居者の主治医、連帯保証人および入居者のご家族等の同意を得たうえ、必要最低限度な期間に限定し、当該行為が必要な理由ならびに行った期間を記録するとともに、当該行為の解除を行うための改善案を検討いたします。 <p>《緊急やむを得ず身体拘束を行う場合の必要3原則》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 切迫性：入居者または他の入居者等の生命または身体が危険にさらされる可能性が著しく高いこと。 ② 非代替性：身体拘束その他の行動制限を行う以外に代替する介護方法が無いこと。 ③ 一時性：身体拘束その他の行動制限が一時的なものであること。
業務継続計画の策定状況等	職員に対する周知の実施	あり
	定期的な研修の実施 (年 1回)	
	定期的な訓練の実施 (年 1回)	
	定期的な業務継続計画の見直し	

事業者からの契約解除	<p>【事業主体からの契約解除】</p> <p>1. 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、本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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 乙・連帯保証人または乙の家族・その他の関係者の言動および要望等が、乙自身または他の入居者あるいは甲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 乙、連帯保証人または乙の家族・その他の関係者が、甲の事業運営に支障をきたしたとき。 <p>2. 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本契約を解除できるものとします。</p>
------------	--

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	あり
判断基準・手続	・急激な体調の変化や終末期等、一時的な見守りの強化が必要となった場合に、入居者・ご家族・事業主体との話し合いに基づいて一時介護室で介護を受けることができます。
利用料金の変更	なし
前払金の調整	なし
従前居室との仕様の変更	あり

その他の居室への移動	あり
判断基準・手続	<p>【入居者による施設内の居室の変更について】</p> <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35条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35条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、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35条1項により居室を変更する場合、入居者は、入居契約第35条第1項なお書きおよび第35条第2項から同条第4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け渡すものとします。 <p>【事業主体による施設内の居室の変更について】</p> <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36条1項により居室の変更を行う場合には、入居契約第35条第2項から第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。
利用料金の変更	<ul style="list-style-type: none"> 居室を変更した月の月額利用料は、変更日の前日までは変更前の月額利用料とし、変更日からは変更後の月額利用料として、その月の日数により日割計算するものとします。
前払金の調整	<ul style="list-style-type: none"> 入居契約第35条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ならびに入居一時金（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。
従前居室との仕様の変更	なし
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	グッドタイム リビング 芝浦アイランド ジェネラルマネージャー 狩俣 陽祐											
電話番号	03-3798-4400											
対応時間	9:00 ~ 18:00 (月 ~ 金曜日)											
窓口の名称2	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											
対応時間	9:00 ~ 18:00 (月 ~ 金曜日 祝日を除く)											
窓口の名称3	東京都国民健康保険団体連合会 介護福祉部 介護保険相談指導課 介護相談窓口担当											
電話番号	03-6238-0177											
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月 ~ 金曜日 祝日を除く)											
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称 : 損害保険ジャパン株式会社(引受け割合89%)、三井住友海上火災保険株式会社(同11%) 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」											
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						あり						
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 令和7年7月1日現在												
介護度別・年齢別入居者数			平均年齢 : 91.0 歳			入居者数合計 : 50 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												
75歳以上85歳未満				2	2				2			
85歳以上		2	2	9	6	11	8	6				
合計	0	2	2	11	8	11	8	8				
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	10	8	17	9	6		50					
男女別入居者数	男性 : 7 人 女性 : 43 人											
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)					61 % (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	1			その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	1							
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	1							
介護老人保健施設へ転居				死亡	9							
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	1			退去者数合計	13							

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	月払いプランのみ				
金額	2,710,200 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						
プランの名称	前払金	月額利用料	(内訳)			
			家賃 (非課税)	管理費(消費 税、地方消費 税込み)	介護費用	食材費※(消 費税、地方消 費税込み)
(利用料金のプラン①) 【入居時年齢81歳以上の場合】入居一時金／償却期間 5年 (60ヵ月)						
お一人様タイプ (基本型)	金22,900,000円	金354,240円	金70,000円	金199,100円	金49,500円	金35,640円
管理費に含む						
(利用料金のプラン②) 【入居時年齢概ね65歳以上80歳以下の場合】入居一時金／償却期間 7年 (84ヵ月)						
お一人様タイプ (基本型)	金29,960,000円	金354,240円	金70,000円	金199,100円	金49,500円	金35,640円
管理費に含む						
※食材費は軽減税率の対象となります。						
各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	前払金（入居一時金等）は（①入居一時金+②初期償却）の合計金額です。 ＜使途＞		①入居契約標題部6(6)記載の償却期間における月額利用料のうち家賃相当額の一部の前払金(*1) ②想定居住期間を超えて本契約が継続する場合に備えて事業主体が受領する額(*2) *1 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 *2 想定居住期間を超えて入居者の入居が継続している場合に必要な額として算定した金額			
	＜算定根拠＞		次の算定式に則って算定しております。 【算定式】 月額単価（285,000円）×想定居住期間（60～84ヵ月）+初期償却			
	(月額単価の説明)		月額単価は入居一時金の月額償却金額を示します。 事業主体は入居一時金を入居契約標題部6(6)記載の償却期間で均等償却します。 償却期間中は1ヵ月分の家賃相当額の一部に充当されます。			
	(想定居住期間の説明)		想定居住期間は平成24年3月16日付の厚生労働省事務連絡（有料老人ホームにおける家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について）にて「終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間」とされています。			
敷 金	月払いプラン記載の月額費用の家賃×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		入居契約標題部6(6)記載の入居一時金の償却期間中は、入居契約標題部6(5)記載のとおり月額償却金額を家賃相当額の一部の支払いに充当するものとし、その充当後の金額が実際の支払額となります。			

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12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。				
介護費用	別添②介護サービス等一覧表および別添③個別有料サービス一覧表に記載。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。				
食費	朝食 金335 円・昼食 金378 円・夕食 金475 円 間食 - 円 1日当たり 金1,188 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) 3日前までにフロントにて所定の書類を届出た場合、上記、所定の金額（消費税・地方消費税込み）を返還します。ただし、入院等のやむを得ない事情の場合には書類の届出は必要ありません。				
光熱水費	管理費に含む				
短期利用	1日当たり 円 利用料の算出方法				

前払金の取扱い

支払日・支払方法	・支払日：入居契約締結後3営業日以内 ・支払方法：入居契約標題部8記載の事業主体の指定金融機関口座へ振込む方法により事業主体に支払うものとします。なお、振込手数料は入居者の負担とします。	
償却開始日	入居日	
返還対象としない額	<p>【初期償却】（非課税） (プラン①) 【入居時年齢81歳以上の場合】金5,800,000円 (プラン②) 【入居時年齢80歳以下の場合】金6,020,000円 <算定根拠> 平成24年3月16日付の厚生労働省事務連絡（有料老人ホームにおける家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について）を参考に想定居住期間を超えて入居者の入居が継続している場合に必要な額として算定した金額</p>	
位置づけ	想定居住期間内に退去した場合、想定居住期間を超えて入居継続した入居者の家賃等に充当	
契約終了時の返還金の算定方式	<p>償却期間内に入居契約が終了した場合の入居一時金の未償却残高（返還金）の算定方法 【計算式】 入居契約標題部6(8)記載の月額償却金額×（入居契約標題部6(6)記載の償却期間月数－経過月数） ※入居日および入居契約の終了日が月の途中である場合、当該月の返還額は1ヶ月を30日とした日割計算により算定します。 【当該月の返還金日割計算式】 入居契約標題部6(8)記載の月額償却金額-（入居契約標題部6(8)記載の月額償却金額÷30×経過日数）</p>	

短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：3ヶ月		起算日：入居した日					
	<p>【算定式】</p> <p>・前払金（入居一時金等）－月額償却金額÷30×経過日数</p> <p>※入居一時金は入居日より入居契約の終了日までの経過日数について、月額償却金額を30日で除した日割計算により算定し、円未満の端数を切り捨てた額とします。</p> <p>※初期償却費用は全額返還します。</p> <p>なお、以下の金額は別途ご請求するものとします。</p> <p>① 入居契約の終了日までの月額利用料（経過日数について、1ヶ月を30日で除した日割計算により算定し、円未満の端数を切り捨てた額とします）</p> <p>② 入居契約第11条第3項により事業主体が立替払いをした金額。</p> <p>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。</p> <p>④ 入居契約第30条第3項により発生した金額。</p> <p>⑤ その他入居契約に基づく入居者の債務。</p> <p>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。</p>							
返還期限	契約終了日から 3ヶ月以内							
保全措置	あり	保全先：	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っております。					
その他留意事項	—							
月払いプラン								
プランの名称	入居準備費用	敷金	月額利用料 (消費税、地方消費税込み)	(内訳)				
			家賃 (非課税)	管理費 (消費税、地方消費税込み)	介護費用 (消費税、地方消費税込み)	食材費※ (消費税、地方消費税込み)	光熱水費	
(利用料金のプラン③) 【入居時年齢65歳以上の場合】初期償却および入居一時金なし								
お一人様タイプ	-	金2,710,200円	金735,940円	金451,700円	金199,100円	金49,500円	金35,640円	管理費に含む
※食材費は軽減税率の対象となります。								
各料金の内訳・明細	敷金	<p>(利用料金のプラン③) 記載の月額費用の家賃×6ヶ月の額。</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p>						
	家賃	居室および共用施設の家賃相当額として算定。入居一時金の全額を月額で受領するもの。						
	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12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。						
	介護費用	<p>別添②介護サービス等一覧表および別添③個別有料サービス一覧表に記載。</p> <p>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</p>						

	朝食 金335円・昼食 金378円・夕食 金475円	間食 - 円
	1日当たり 金1,188円	× 30日で積算
食材費	(食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 3日前までにフロントにて所定の書類を届出た場合、上記、所定の金額（消費税・地方消費税込み）を返還します。ただし、入院等のやむを得ない事情の場合には書類の届出は必要ありません。	
光熱水費	管理費に含む。	

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	・支払日：入居締結後入居日まで（初回分月額利用料） ・支払方法：初回分の月額利用料に関して1ヶ月未満の日数が生じた場合は、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て算出するものとします。 入居者は、2回目以降の月額利用料の支払いについては、毎月1日から末日までの1ヶ月分の月額利用料を前月末日（ただし、同日が金融機関の休業日の場合はその翌営業日）までに、入居者の指定金融機関口座からの自動振替による方法により支払うものとします。
その他留意事項	事業主体は運営規程に基づき、入居者がレストランを利用しない場合、以下、所定の金額を利用していない食数分のみ返還するものとします。 【1食あたりの所定の返還金額（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 ※軽減税率の対象となります。

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2~3割)を負担する。

(30日換算・自己負担1割の場合)		単位：円
介護度	介護報酬	自己負担額
要支援1	1,994	200
要支援2	3,411	342
要介護1	5,907	591
要介護2	6,638	664
要介護3	7,401	741
要介護4	8,109	811
要介護5	8,861	887

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	なし	
夜間看護体制加算	あり(I)	要介護のみ
看取り介護加算	あり(II)	対象者のみ
協力医療機関連携加算	あり	対象者のみ
認知症専門ケア加算	なし	
サービス提供体制強化加算	あり(I)	
入居継続支援加算	なし	
生活機能向上連携加算	なし	
若年性認知症入居者受入加算	なし	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
高齢者施設等感染対策向上加算	なし	
生産性向上推進体制加算	あり(II)	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ

	退去時情報提供加算	あり	対象者のみ	
	介護職員等処遇改善加算	あり(I)		

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料	一部有料（サービスごとの料金は一覧表のとおり）		
料金改定の手続			
料金改定にあたり、運営懇談会を開催し、入居者および連帯保証人に説明、および書面での事前通知を行ったうえで改定を行うものとします。			
【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	プラン①【入居時年齢81歳以上】入居一時金／償却期間5年（60ヶ月）		
※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	入居希望者に交付
管理制度規程	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	公開していない	その他開示情報	-

添付書類： 別添①「東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表」

別添②「介護サービス等の一覧表」

別添③「個別有料サービス一覧表」

<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 style="text-align: center;"><hr/></p> <p>署名</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>職</p> <p>署名</p>
--	---

別添②

介護サービス等の一覧表(自立・要支援1)

区分 サービス	(自立)		(要支援I)	
	追加料金が発生しない (前払金又は月額利用料 に含む) 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に 含むサービスに○	その都度徴収するサービ ス(料金を表示)
<介護サービス>				
巡回 日中 6:00~18:00			■	
巡回 夜間 18:00~6:00	○		■	
食事介助				
排泄介助				
おむつ交換				
おむつ代		実費		実費
入浴(一般浴)介助	○ 週3回	金2,514円/回 週4回以上の入浴	■ 週3回	金2,514円/回 週4回以上の入浴
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				
その他個別介護サービス		金1,152円/30分		金1,152円/30分
口腔衛生管理	○		■	
機能訓練			■ ※2	
通院介助		金2,514円/30分 別途、往復交通費等の実 費をいただきます。医療 費自己負担。	■ 医療費自己負担	協力医療機関以外への通 院介助ご要望の場合は 金2,514円/30分 別途、往復交通費の実費 をいただきます。医療費 自己負担。
緊急時対応	○		■	
ナースコール対応	○		■	
<生活サービス>				
居室清掃	○ 週1回/ 日常清掃の範囲内	金1,152円/回 週3回以上の居室清掃	■ 週1回/ 日常清掃の範囲内	金1,152円/回 週3回以上の居室清掃
リネン交換	○ 週1回/簡易清掃含む	金1,152円/回 週2回以上のリネン交換	■ 週1回/簡易清掃含む	金1,152円/回 週2回以上のリネン交換
日常の洗濯	○ 週3回。家庭内で洗濯可 能な物の洗濯・乾燥・ 整理整頓。ゲストハウ ス指定のネットを使用。	金1,152円/回 週4回以上の洗濯	■ 週3回。家庭内で洗濯可 能な物の洗濯・乾燥・ 整理整頓。ゲストハウ ス指定のネットを使用。	金1,152円/回 週4回以上の洗濯
居室配膳・下膳	○		■	
その他個別家事サービス		金1,152円/30分		金1,152円/30分
嗜好に応じた特別食		実費		実費

区分 サービス	(自立)		(要支援 I)	
	追加料金が発生しない (前払金又は月額利用料 に含む) 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に 含むサービスに○	その都度徴収するサービ ス (料金を表示)
おやつ		実費		実費
理美容		実費		実費
買物代行	○ 週1回 指定日・指定店	金1,152円/30分 ご要望によるもの。別 途、交通費等の実費をい ただきます。ご依頼内容 によっては対応出来ない 場合もございます。	■ 週1回 指定日・指定店	金1,152円/30分 ご要望によるもの。別 途、交通費等の実費をい ただきます。ご依頼内容 によっては対応出来ない 場合もございます。
役所手続き代行		金1,152円/30分 ご要望によるもの。別 途、交通費等の実費をい ただきます。ご依頼内容 によっては対応出来ない 場合もございます。	■ 日常生活を営むのに必要 な行政機関等に対する手 続き	金1,152円/30分 ご要望によるもの。別 途、交通費等の実費をい ただきます。ご依頼内容 によっては対応出来ない 場合もございます。
手続き代行		金1,152円/30分 ご要望によるもの。別 途、交通費等の実費をい ただきます。ご依頼内容 によっては対応出来ない 場合もございます。		金1,152円/30分 ご要望によるもの。別 途、交通費等の実費をい ただきます。ご依頼内容 によっては対応出来ない 場合もございます。
金銭管理サービス	原則個人管理		原則個人管理	
<健康管理サービス>				
定期健康診断	○ 年2回/希望者のみ 内1回は簡易健康診断		○ 年2回/希望者のみ 内1回は簡易健康診断	
健康相談	○		■	
生活指導・栄養指導	○		■	
服薬支援			■ ※3	
生活リズムの記録(排便・睡眠 等)			■	
医師の訪問診療				医療費自己負担※4
医師の往診				医療費自己負担※4
<入退院時、入院中のサービス >				
移送サービス	※5	救急搬送先からゲストハ ウスに戻るスタッフの交 通費実費をご負担いただ きます	※5	救急搬送先からゲストハ ウスに戻るスタッフの交 通費実費をご負担いただ きます
入退院時の同行(協力医療機 関)		金2,514円/30分 別途、往復交通費等の実 費をいただきます。	■	協力医療機関以外の場 合 ご要望に応じて対応。 金2,514円/30分 別途、往復交通費等の実 費をいただきます。
入院中の洗濯物交換・買物		金1,152円/30分 別途、往復交通費等の実 費をいただきます。	○ 1~2週間に1回	協力医療機関以外の場 合 ご要望に応じて対応。 金1,152円/30分 別途、往復交通費等の実 費をいただきます。
入院中の代行サービス		金1,152円/30分 別途、往復交通費等の実 費をいただきます。		金1,152円/30分 別途、往復交通費等の実 費をいただきます。
入院中の見舞い訪問	○ 1~2週間に1回		○ 1~2週間に1回	

区分 サービス	(自立)		(要支援 I)
	追加料金が発生しない (前払金又は月額利用料 に含む) 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に 含むサービスに○
<その他サービス>			
外出付き添い		金2,514円/30分 別途、往復交通費等の実 費をいただきます。	金2,514円/30分 別途、往復交通費等の実 費をいただきます。

※1 入居後の要介護認定または要支援認定の結果、自立（非該当）となった場合には、介護保険給付の対象とならないため、要介護（要支援）認定が取り消しとなった日から、別途、「生活・介護予防支援費」を申し受けます。

【生活・介護予防支援費（月額）】金74,800円（消費税・地方消費税込み）

※1 カ月未満の日数が生じる場合には、その月の日数により日割計算し、円未満の端数は切り捨てるものとします

※2 ケアプランによるもの。

※3 薬の管理、服薬指導が必要な場合、居宅療養管理指導サービスを利用することができます。

介護保険上、「特定施設入居者生活介護」及び「介護予防特定施設入居者生活介護」とは別の「居宅療養管理指導」費用の1割（2割または3割）負担が必要となります。

介護職員は、薬剤師の指示により、服薬援助をします。

※4 訪問診療については、入居者が協力医療機関と訪問の契約を締結することにより利用できます。

※5 緊急時の病院等への移送サービスは上記の緊急時の対応として行います。

介護サービス等の一覧表（要支援II・要介護I～要介護V）

区分 サービス	要支援II～要介護II		要介護III～要介護V	
追加料金が発生しないもの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に含むサービスに○	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に含むサービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示）
<介護サービス>				
巡回 日中 6:00～18:00	■		■	
巡回 夜間 18:00～6:00	■		■	
食事介助	■ レストランでの配膳・下膳・見守り		■	
排泄介助	■		■	
おむつ交換	■		■	
おむつ代		実費		実費
入浴（一般浴）介助	■ 週3回	金2,514円/回 週4回以上の入浴	■ 週3回 要介護III～Vの方は、うち1回が清拭または足浴	金2,514円/回 週4回以上の入浴
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	■		■	
その他個別介護サービス		金1,152円/30分		金1,152円/30分
口腔衛生管理	■		■	
機能訓練	■ ※2		■ ※2	
通院介助	■ 医療費自己負担	協力医療機関以外への通院介助ご要望の場合は金2,514円/30分 別途、往復交通費の実費をいただきます。医療費自己負担。	■ 医療費自己負担	協力医療機関以外への通院介助ご要望の場合は金2,514円/30分 別途、往復交通費の実費をいただきます。医療費自己負担。
緊急時対応	■		■	
ナースコール対応	■		■	
<生活サービス>				
居室清掃	■ 週1回	金1,152円/回 週3回以上の居室清掃	■ 週1回	金1,152円/回 週3回以上の居室清掃
リネン交換	■ 週1回/簡易清掃含む	金1,152円/回 週2回以上のリネン交換	■ 週1回/簡易清掃含む	金1,152円/回 週2回以上のリネン交換
日常の洗濯	■ 週3回/家庭内で洗濯可能な物の洗濯・乾燥・整理整頓。ゲストハウス指定のネットを使用。	金1,152円/回 週4回以上の洗濯	■ 週3回/家庭内で洗濯可能な物の洗濯・乾燥・整理整頓。ゲストハウス指定のネットを使用。	金1,152円/回 週4回以上の洗濯

区分 サービス	要支援Ⅱ～要介護Ⅱ		要介護Ⅲ～要介護Ⅴ	
	追加料金が発生しないものの 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に含むサービスに○	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に含むサービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示)
居室配膳・下膳	■		■	
その他個別家事サービス		金1,152円/30分		金1,152円/30分
嗜好に応じた特別食		実費		実費
おやつ		実費		実費
理美容		実費		実費
買物代行	■ 週1回 (指定日・指定店)	金1,152円/30分 ご要望によるもの。別途、交通費等の実費をいただきます。ご依頼内容によっては対応出来ない場合もございます。	■ 週1回 (指定日・指定店)	金1,152円/30分 ご要望によるもの。別途、交通費等の実費をいただきます。ご依頼内容によっては対応出来ない場合もございます。
役所手続き代行	■ 日常生活を営むのに必要な行政機関等に対する手続き		■ 日常生活を営むのに必要な行政機関等に対する手続き	
手続き代行		金1,152円/30分 ご要望によるもの。別途、交通費等の実費をいただきます。ご依頼内容によっては対応出来ない場合もございます。		金1,152円/30分 ご要望によるもの。別途、交通費等の実費をいただきます。ご依頼内容によっては対応出来ない場合もございます。
金銭管理サービス	原則個人管理		原則個人管理	
<健康管理サービス>				
定期健康診断	○ 年2回/希望者のみ 内1回は簡易健康診断		○ 年2回/希望者のみ 内1回は簡易健康診断	
健康相談	■		■	
生活指導・栄養指導	■		■	
服薬支援	■ ※3		■ ※3	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	■		■	
医師の訪問診療		医療費自己負担※4		医療費自己負担※4
医師の往診		医療費自己負担※4		医療費自己負担※4
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス	※5	救急搬送先からゲストハウスに戻るスタッフの交通費実費をご負担いただきます。	※5	救急搬送先からゲストハウスに戻るスタッフの交通費実費をご負担いただきます。
入退院時の同行	■	協力医療機関以外の場合 ご要望に応じて対応。 金2,514円/30分 別途、往復交通費等の実費をいただきます。	■	協力医療機関以外の場合 ご要望に応じて対応。 金2,514円/30分 別途、往復交通費等の実費をいただきます。
入院中の洗濯物交換・買物	○ 1～2週間に1回	協力医療機関以外の場合 ご要望に応じて対応。 金1,152円/30分 別途、往復交通費等の実費をいただきます。	○ 1～2週間に1回	協力医療機関以外の場合 ご要望に応じて対応。 金1,152円/30分 別途、往復交通費等の実費をいただきます。
入院中の代行サービス		金1,152円/30分 別途、往復交通費等の実費をいただきます。		金1,152円/30分 別途、往復交通費等の実費をいただきます。

区分 サービス	要支援Ⅱ～要介護Ⅱ	要介護Ⅲ～要介護Ⅴ
	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に含むサービスに○	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に含むサービスに○
入院中の見舞い訪問	○ 1～2週間に1回	○ 1～2週間に1回
<その他サービス>		
外出付き添い	金2,514円/30分 別途、往復交通費等の実費をいただきます。	金2,514円/30分 別途、往復交通費等の実費をいただきます。

- ※1 入居後の要介護認定または要支援認定の結果、自立（非該当）となった場合には、介護保険給付の対象とならないため、要介護（要支援）認定が取り消しとなった日から、別途、「生活・介護予防支援費」を申し受けます。
【生活・介護予防支援費（月額）】金74,800円（消費税・地方消費税込み）
・1カ月未満の日数が生じる場合には、その月の日数により日割計算し、円未満の端数は切り捨てるものとします。
- ※2 ケアプランによるもの。
- ※3 薬の管理、服薬指導が必要な場合、居宅療養管理指導サービスを利用することができます。
介護保険上、「特定施設入居者生活介護」及び「介護予防特定施設入居者生活介護」とは別の「居宅療養管理指導」費用の1割（2割または3割）負担が必要となります。
介護職員は、薬剤師の指示により、服薬援助をします。
- ※4 訪問診療については、入居者が協力医療機関と訪問の契約を締結することにより利用できます。
- ※5 緊急時の病院等への移送サービスは上記の緊急時の対応として行います。

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。

- * スタッフの手配状況や内容により、ご要望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。
- * 表中「基本サービス」と記載があるものは、管理費等に料金が含まれていますので個別利用料は必要ありません。
- * 時間制料金については、30分単位で加算させていただきます。
(例：30分を超えるまでのサービス料金=30分料金×2)

サービス事項	サービス内容・留意点	利用料金 (消費税・地方消費税込み)	
介護サービス ・・・ 3週間前までにお申込みください。			
週4回以上の入浴	<ul style="list-style-type: none"> ・ご要望による入浴 * 自立～要介護2の方は、週3回の入浴が基本サービスに含まれています。 * 要介護3～5の方は、週2回の入浴と週1回の清拭または足浴が、基本サービスに含まれています。 	1回	金2,514円
通院同行 * ご家族への報告の時間を含みます。			
	<ul style="list-style-type: none"> ・協力病院への送迎（必要な場合は、介助有） * 芝浦アイランドクリニック、古川橋病院、北里研究所病院 ・ご家族が対応することが困難な場合の病院への通院同行 * 介護タクシー等の移動手段は、お客様の実費負担となります。 * 公共交通機関を利用の場合、別途スタッフの交通費実費をご負担いただきます。 	30分	金2,514円
救急搬送同行	<ul style="list-style-type: none"> ・救急搬送の対応は基本サービスに含まれています。 * ただし、搬送先からゲストハウスに戻る際のスタッフの交通費実費をご負担いただきます。（公共交通機関が利用できない時間帯の場合は、タクシ一代） 	基本サービス	
外出付き添いサービス	<ul style="list-style-type: none"> ・ご家族が対応することが困難な場合のご要望による外出付き添い（ゲストハウス企画およびケアプランに基づく外出を除く） * 公共交通機関を利用の場合、別途スタッフの交通費実費をご負担いただきます。 	30分	金2,514円
生活サービス ・・・ 1週間前までにお申込みください。			
週3回以上の居室清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・ご要望による居室の清掃（日常清掃の範囲内）。 * 週1回の定期清掃とリネン交換時（週1回）の簡易清掃、毎日のごみ回収は、基本サービスに含まれています。 	1回	金1,152円
手続き代行			
	<ul style="list-style-type: none"> ・日常生活を営むのに必要な行政機関等に対する手続き（郵便、証明書等の交付申請等）において、本人・ご家族が対応することが困難な場合。 * 地域、内容等によりお引き受けできない場合があります。 ・上記に該当しない、ご要望に基づく手続き代行 * 地域、内容等によりお引き受けできない場合があります。 * 別途スタッフの交通費実費をご負担いただきます。 	30分	金1,152円

買い物代行	<ul style="list-style-type: none"> ・指定スーパーでの週1回（指定日）の日用品の購入 ＊買い物の代行であり、購入品の実費は自己負担となります。 	基本サービス	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ご要望による買い物代行 ＊行き先は原則港区内とさせていただきます。日時・内容（高額商品等）によりお引き受けできない場合があります。 ＊別途スタッフの交通費実費をご負担いただきます。 	30分	金1,152円
美容サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・ご希望に応じビューティーサロン『ル・シエル』をご利用いただけます。 		メニュー表参照
寝具貸し出し	<ul style="list-style-type: none"> ・寝具一式及びリネン類（週1回交換） 		基本サービス
ファミリー ルーム 使用料	<ul style="list-style-type: none"> ・ご家族、ご友人のご宿泊ができます。 ＊チェックイン当日15時以降／チェックアウト翌日11時まで ＊食事代は含まれていません。 ＊大人3名までの宿泊が可能です（エキストラベッド2台、ソファーベッド1台）。 ＊最大延泊日数は3泊4日までとさせていただきます。 		<p>大人1名 1泊2日</p> <p>大人2名 1泊2日</p> <p>小学生以下 1名 1泊2日</p>
			金7,700円
			金14,300円
居室宿泊 および 寝具貸し出し	<ul style="list-style-type: none"> ＊ご宿泊は、ファミリールーム使用が原則です。居室での宿泊を希望される場合は、予めジェネラルマネージャーの承諾を得ていただきます。 		<p>簡易ベット (寝具付)</p> <p>寝具のみ (大型ソファ利用など)</p>
			金3,300円
2階パーティー ルーム使用料	<ul style="list-style-type: none"> ・予約制となります。 ・最大3時間まで利用が可能です。（10：00～19：00） ＊パーティーのセッティングと片付け等はゲストハウスが行います。スタッフの付き添いや食事介助が必要な場合は、別途個別有料サービス料金をいただきます。詳細は「パーティールーム使用細則」をご覧ください。 		<p>1回</p> <p>金5,500円</p>
グッドタイム クラブ参加費	<ul style="list-style-type: none"> ・外部講師を招くなど有料のグッドタイムクラブへの参加 ＊基本サービスのグッドタイムクラブについても、材料費・外食の際の食事代などの実費はご負担いただきます。 		開催ごとに案内
食事サービス（2階レストラン利用） ・・・ 原則3日前（特別メニューは1週間前）までにお申込みください。			
特別食	<ul style="list-style-type: none"> ・ミキサー食、きざみ食 ・塩分制限、カロリー制限、アレルギー対応 ・とろみ食 	基本サービス	
	上記以外の特別食（ソフト食ほか）	別途料金 (個別に相談させていただきます。)	
来客食事	朝食	金583円	
	昼食	金913円	
	夕食	金1,144円	
特別メニュー	酒類	ご要望にあわせて個別に ご相談させていただきます。	
	パーティー等特別料理		

施設名:グッドタイム リビング 芝浦アイランド

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
土地については、三井住友信託銀行株式会社が、独立行政法人都市再生機構から定期借地権設定契約に基づき、賃貸借の期間を平成17年3月22日から平成87年3月21日までの70年間として賃借しております。建物につきましては、所有者は三井住友信託銀行株式会社であり、グッドタイムリビング株式会社が平成20年9月18日から令和30年9月17日までの40年間の定期建物賃貸借契約にて借り受けおります。自動更新条項はありません。		
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13m ² 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
保全先: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っております。		
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
初期償却率 25.33% (5年償却) 20.09% (7年償却)		
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。