

有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	グッドタイム リビング 町田中町		
定員・室数	90 人 ・ 78 室		
有料老人ホームの類型・表示事項			
類 型	住宅型		
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1～2人（親族のみ対象）		

1 事業主体

名 称	法 人 等 の 種 別		営利法人	
	フリカミナ	グッドタイムリビングカブシキガイシャ		
	名 称	グッドタイムリビング株式会社		
主たる事務所の所在地	〒 104-0032			
	東京都中央区八丁堀 3 丁目 4 番 8 号 RBM京橋ビル			
連 絡 先	電 話 番 号		03-6845-8020 （本社）	
	ファックス番号		03-6845-8015 （本社）	
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	有料老人ホームおよび高齢者向け賃貸住宅の運営事業、介護保険指定事業（居宅介護支援事業、訪問介護事業、第1号訪問事業）			
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 町田中町	東京都町田市中町一丁目21番20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 町田中町	東京都町田市中町一丁目21番20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	フリカゝナ	グットタイムリビングマチダナカマチ				
		名 称	グッドタイム リビング 町田中町				
所 在 地	〒 194-0021		東京都町田市中町一丁目21番20号				
連 絡 先	電 話 番 号		042-723-3360				
	ファックス番号		042-723-3361				
ホ ー ム ペ ー ジ		<a href="https://www.gtl-daiwa.co.jp/guesthouse/gtl/machida-nakamachi/">https://www.gtl-daiwa.co.jp/guesthouse/gtl/machida-nakamachi/</a>					
管 理 者 職 氏 名		役職名	ジェネラルマネージャー		氏名	星野 さくら	
事 業 開 始 年 月 日		平成 29 年 10 月 15 日					
届 出 年 月 日		平成 29 年 4 月 21 日					
届出上の開設年月日		平成 29 年 10 月 15 日					
事業所へのアクセス		小田急線「町田」駅より徒歩約8分（約630m）					

施設・設備等の状況										
敷 地	権利形態		—		抵当権		あり			
	面 積		1, 282. 23 m <sup>2</sup>							
建 物	権利形態		賃貸借		抵当権		あり			
	延床面積		4, 051. 31 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 4, 051. 31 m <sup>2</sup>							
	竣工日		平 成 29 年 9 月 15 日							
	階 数		地上      6      階                      地下      -      階							
			うち有料老人ホーム分    地上      6      階                      地下      -      階							
	構造	耐火建築物			建築物用途区分		有料老人ホーム			
	併設施設等		あり                      ( 居宅介護支援事業所および訪問介護事業所 )							
	賃貸借契約の概要		建物		契約期間		平成29年9月15日      ～      令和29年9月14日			
自動更新					あり					
居 室	階	定員	室数	面積						
	2階	1人	19	20. 15    m <sup>2</sup>		～	20. 15    m <sup>2</sup>			
	3階	1人	19	20. 15    m <sup>2</sup>		～	20. 15    m <sup>2</sup>			
	4階	1人	19	20. 15    m <sup>2</sup>		～	20. 15    m <sup>2</sup>			
	5階	1・2人	11	30. 03    m <sup>2</sup>		～	40. 86    m <sup>2</sup>			
	6階	1・2人	10	30. 38    m <sup>2</sup>		～	50. 61    m <sup>2</sup>			
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積						
				m <sup>2</sup>		～	m <sup>2</sup>			
				m <sup>2</sup>		～	m <sup>2</sup>			
居 室 内 の 設 備 等	便 所			全室あり						
	洗 面			全室あり						
	浴 室			一部あり						
	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 便 所	11 箇所			( 一部男女共用 )						
共 同 浴 室	個浴：        3			大浴槽：        1		機械浴：        3				
	併設施設との共用			なし      ( )						
食 堂	兼用		なし      ( )							
	併設施設との共用			なし      ( )						
その他の共用施設	あり                      パーティールーム、ビューティーサロン、クラブサロン、ラウンジ、相談室、喫煙室等 ※利用方法等については運営規程に記載のとおり。									
エ レ ベ ー タ ー	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						0人				
看護職員：直接雇用	3				3	6人	3.8			
看護職員：派遣	1				1	2人				
介護職員：直接雇用			15		10	25人	23.8	訪問介護・第1号訪問事業所「GTL ケアサービス 町田中町」訪問介護 員と兼務		
介護職員：派遣					3	3人				
機能訓練指導員						0人				
計画作成担当者						0人				
栄養士						0人		外部委託		
調理員						0人		外部委託		
事務員	5			9	14	28人	9.0			
その他従業者				22	22	44人	5.3			
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			9		5					
実務者研修					1					
介護職員初任者研修			7		6					
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										
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				なし						
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 2 人以上 看護職員 0 人以上						

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		2	5						
1年以上3年未満		1		3	2						
3年以上5年未満		2		5	2						
5年以上10年未満				5	4						
10年以上											
合計		4	0	15	13	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（委託）
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
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	なし
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	なし
金銭管理サービス	なし
定期的な安否確認の方法	<p>【介護フロア】 各居室のベッドサイド、トイレにケアコールを設置。日中および夜間に従業員が巡回します。</p> <p>【自立フロア】 各居室のリビングダイニングまたはベッドルームに緊急呼び出しボタンを設置。また各居室に生活サイクルセンサーを設置し、在室時に一定時間人の動きを検知しない場合には、従業員に通報されます。</p>
施設で対応できる医療的ケアの内容	<p>【介護フロアのみ対象】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、インスリン、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。</li> <li>病気やけがの治療は病院等で受診いただくことが可能です。なお、医療費は入居者の負担となります。</li> </ul> <p>※【自立フロア】では医療的ケアの提供は行っておりません。</p>

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団三医会 鶴川記念病院
	所在地	東京都町田市三輪町1059番地1 【アクセス】小田急線「鶴川駅」より神奈川中央バス「鶴川女子短大行」「妙福寺」下車徒歩約5分
	協力の内容	【診療科目】内科、リハビリテーション科等 ・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(2)	名称	社会医療法人社団正志会 南町田病院
	所在地	東京都町田市鶴間4丁目4番1号 【アクセス】東急田園都市線「南町田駅」下車徒歩約10分
	協力の内容	【診療科目】内科、呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、外科、整形外科、脳神経外科、消化器外科、呼吸器外科、肛門外科、リハビリテーション科、泌尿器科、皮膚科、耳鼻咽喉科等 ・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(3)	名称	医療法人社団大和会 町田クリニック
	所在地	東京都町田市旭町3丁目1番15号 旭町メディカルビル3階 【アクセス】小田急線「町田駅」下車徒歩約20分
	協力の内容	【診療科目】内科 ・医師による入居者への診察、治療等の必要な処置および訪問診療（必要に応じて）。 ・入居者への緊急時の対応指示等。
協力医療機関(4)	名称	医療法人社団平郁会 みんなの在宅医療ステーション町田
	所在地	東京都町田市山崎町2055番地2 グランハート町田103 【アクセス】小田急線「町田駅」より神奈川中央バス「山崎団地センター行」「山崎団地入口」下車徒歩約7分
	協力の内容	【診療科目】老年精神科、整形外科、皮膚科 ・医師による入居者への診察、治療等の必要な処置および訪問診療（必要に応じて）。 ・入居者への緊急時の対応指示等。

協力医療機関(5)	名称	医療法人財団コンフォート　コンフォート鶴川クリニック
	所在地	東京都町田市大蔵町150－2 【アクセス】小田急線「鶴川駅」南口から徒歩7分
	協力の内容	【診療科目】内科、精神科 ・医師による入居者への診察、治療等の必要な処置および訪問診療（必要に応じて）。 ・入居者への緊急時の対応指示等。
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	
協力歯科医療機関	名称	医療法人桜樹会　カオス歯科
	所在地	神奈川県相模原市南区相模大野5丁目13番15号 【アクセス】小田急線「相模大野駅」北口徒歩3分
	協力の内容	【診療科目】歯科、歯科口腔外科等 ・医師による入居者への診察、治療等の必要な処置および訪問診療（必要に応じて）。 ・入居者への緊急時の対応指示等。
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団あさがお会　あさがお歯科
	所在地	東京都町田市森野2丁目8番10号　森野ビル2階 【アクセス】小田急線「町田駅」下車徒歩約8分 JR横浜線「町田駅」下車徒歩約15分
	協力の内容	【診療科目】一般歯科、口腔外科等 ・医師による入居者への診察、治療等の必要な処置および訪問診療（必要に応じて）。 ・入居者への緊急時の対応指示等。
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	【介護フロア】 自立、要支援および要介護の方を対象とする。 【自立フロア】 自立および要支援の方を対象とする。
	医療的ケア	【介護フロア】 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 ※【自立フロア】では医療的ケアの提供は行っておりません。
	認知症	【介護フロア】 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。 ※【自立フロア】では認知症対応は行っておりません。
	その他	【共通条件】 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、連帯保証人が1名の場合は当該連帯保証人を、連帯保証人が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がこれに限られません）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） 一人室 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いりません。
入院時の契約の取扱い	<p>・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。なお、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。</p> <p>【介護フロア】 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。  <b>【1食あたりの所定の返還金額（消費税・地方消費税込み※）】</b>  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> <p>【自立フロア】 居室内の光熱水費はお支払いいただきます。</p>	



高齢者虐待防止のための取組の状況	指針の整備		あり
	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 4 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	指針の整備		あり
	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 4 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	<p>・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> <p>&lt;上記、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合の必要3原則&gt;</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画		あり
	災害に関する業務継続計画		あり
	職員に対する周知の実施		あり
	定期的な研修の実施		( 年 2 回)
	定期的な訓練の実施		( 年 2 回)
	定期的な業務継続計画の見直し		あり

<p>事業者からの契約解除</p>	<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、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、事業主体の事業運営に支障をきたしたとき。</p>
<p>事業者からの契約解除</p>	<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入居契約を解除できるものとします。</p> <p>3. 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⑤号および第⑥号に基づき入居契約を解除する場合は本項本文を適用せず、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 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。</p> <p>① 医師の意見を聴く。</p> <p>② 予告解除期間に加えて一定の観察期間をおく。</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		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		あり
【居室変更①】 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"> <li>・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。ただし、施設内であっても、【介護フロア】から【自立フロア】への居室の変更はできません。なお、施設内で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。</li> <li>・事業主体および入居者は、入居契約第34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、居室の変更に伴う新たな居室の月額利用料等（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）の変更事項について確認のうえ、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。</li> <li>・入居契約第34条1項の居室の変更に伴う敷金、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。</li> <li>・入居契約第34条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け渡すものとします。</li> </ul> <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"> <li>・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。</li> <li>・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う場合には、入居契約第33条第1項なお書きおよび第33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。</li> </ul>
利用料金の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
前払金の調整	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居契約第34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。</li> </ul>	
従前居室との仕様の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居室タイプが異なることにより、居室の面積・浴室・台所等が変更となる場合があります。</li> </ul>	

その他の居室への移動		あり									
【居室変更②】 判断基準・手続	<p>【自立フロアから介護フロアへの移り住みについて】</p> <p>① 自立フロア入居者ご自身の意思で移り住みを希望する場合。</p> <p>② 自立フロア入居者で、かつ、居室での自主自立した生活が困難になり、事業主体が入居者に居室での軽微な支援の範囲を超えた介護が必要と判断した場合には、協力医療機関の医師の意見を聴き、入居者もしくは連帯保証人の意見を聴いた上で、介護フロアへ移り住むものとします。</p> <p>※ 判断基準は別添⑧【自立フロア用】「介護フロアへの移り住み基準」をご参照下さい。</p> <p>※ 移り住みにあたって、協力医療機関の医師の意見に基づき、入居者が介護フロアへ移り住むことが入居者の健康又は安全管理上適切であると認められ、かつ入居者に意思判断能力がないと事業主体が判断した場合には、事業主体および連帯保証人との協議により移り住み手続きが行われるものとします。この場合には、入居者は、その定めに従い、介護フロアへ移り住むことに予め同意するものとします。</p> <p>・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。ただし、施設内であっても、【介護フロア】から【自立フロア】への居室の変更はできません。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。</p> <p>・事業主体および入居者は、入居契約第34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（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）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。</p> <p>・入居契約第34条1項の居室の変更に伴う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6(11)②2)【自立フロアから介護フロアへ移り住む場合】記載の規定に従うものとします。</p> <p>・入居契約第34条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け渡すものとします。</p>										
	利用料金の変更	<p>・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。</p>									
	前払金の調整	<p>あり（ただし、初期償却の追加徴収は行いません。）</p> <p>具体例）自立フロアに償却期間12年（144ヵ月）で入居し、介護フロアへ移り住む場合には、本書「6 利用料金」記載の介護フロアで償却期間11年（132ヵ月）の入居一時金との差額精算を行う。</p> <p>※入居一時金の償却期間については、本書「6 利用料金」記載のとおり、【自立フロア】は9年（108ヵ月）／12年（144ヵ月）／15年（180ヵ月）／19年（228ヵ月）とし、【介護フロア】は5年（60ヵ月）／7年（84ヵ月）／9年（108ヵ月）／11年（132ヵ月）とする。</p> <p>※入居者が【自立フロア】にて償却期間15年（180ヵ月）または19年（228ヵ月）で入居し、その後、【介護フロア】へ移り住む場合には、下表の【介護フロア】償却期間15年（180ヵ月）または19年（228ヵ月）用価格を適用し、差額精算を行うものとします。</p> <p style="text-align: right;">（単位：円）</p> <table><tr><td>介護フロア</td><td>15年償却</td><td>19年償却</td></tr><tr><td>入居一時金</td><td>24,840,000</td><td>31,464,000</td></tr><tr><td>月額償却金額</td><td>138,000</td><td>138,000</td></tr></table>	介護フロア	15年償却	19年償却	入居一時金	24,840,000	31,464,000	月額償却金額	138,000	138,000
	介護フロア	15年償却	19年償却								
入居一時金	24,840,000	31,464,000									
月額償却金額	138,000	138,000									
従前居室との仕様の 変更	<p>・居室タイプが異なることにより、居室の面積・浴室・台所等が変更となる場合があります。</p>										

	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 町田中町 ジェネラルマネージャー 星野 さくら		
	電話番号	042-723-3360		
	対応時間	9:00 ～ 18:00 ( 年中無休 )		
	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 土日祝日を除く )		
	窓口の名称 3	東京都福祉保健局 高齢社会対策部 施設支援課		
	電話番号	03-5320-4537		
	対応時間	9:00 ～ 17:45 ( 月～金曜日 土日祝日を除く )		
	賠償責任保険の加入	あり	損害保険ジャパン株式会社 (引受割合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：89.8 歳		入居者数合計：81 人					
年齢 \ 介護度	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
6 5 歳未満									
6 5 歳以上 7 5 歳未満									
7 5 歳以上 8 5 歳未満		4			1	1	4	1	
8 5 歳以上		24	2	2	7	12	9	9	5
合計		28	2	2	8	13	13	10	5
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		9	5	51	16			81	
男女別入居者数		男性：22 人		女性：59 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				90 % （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		13		
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		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						
金額		【介護フロア】 1, 224, 000 【自立フロア】 1, 511, 400～2, 635, 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。				
【介護フロア】 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	管理費	介護費用	食材費	光熱水費
(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		11, 040, 000円	265, 740円	20, 000円	210, 100円	-	35, 640円	管理費に含む
(利用料金のプラン②)								
【入居時年齢78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		15, 456, 000円	265, 740円	20, 000円	210, 100円	-	35, 640円	管理費に含む
(利用料金のプラン③)								
【入居時年齢78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		19, 872, 000円	265, 740円	20, 000円	210, 100円	-	35, 640円	管理費に含む
(利用料金のプラン④)								
【入居時年齢65歳以上74歳以下の場合】 入居一時金／償却期間11年（132ヵ月）								
お一人様タイプ		24, 288, 000円	265, 740円	20, 000円	210, 100円	-	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	<p>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。</p> <p>&lt;用途&gt;</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>*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</p> <p>*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</p> <p>&lt;算定根拠&gt;</p> <p>次の算定式に則って算定しております。</p> <p>【算定式】</p> <p>月額単価（ 138,000円 ）×想定居住期間（ 60～132ヵ月 ）＋初期償却</p> <hr/> <p>（月額単価の説明）</p> <p>月額単価は入居一時金の月額償却金額を示します。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <hr/> <p>（想定居住期間の説明）</p> <p>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。</p>
	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。
	介護費用	<p>別添②介護サービス等一覧表および別添④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>
	食材費	<p>朝食 335 円・昼食 378 円・夕食 475 円 間食 0 円</p> <p>1日当たり 1,188 円 × 30日で積算</p> <p>厨房管理運営費 円など</p> <p>（食事をキャンセルする場合の取扱いについて）</p> <p>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。</p>
	光熱水費	管理費に含む。



【自立フロア】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	管理費	介護費用	食費	光熱水費
(利用料金のプラン①) 【入居時年齢82歳以上の場合】入居一時金／償却期間9年（108ヵ月）							
お一人様タイプ	24,250,000円 もしくは 24,550,000円	148,150円	20,000円	128,150円	-	利用毎に 徴収	別途徴収
お二人様タイプ／1人入居	32,050,000円 ～ 41,890,000円	158,150円 もしくは 163,150円	30,000円 もしくは 35,000円	128,150円	-	利用毎に 徴収	別途徴収
お二人様タイプ／2人入居	32,050,000円 ～ 41,890,000円	219,750円 もしくは 224,750円	30,000円 もしくは 35,000円	189,750円	-	利用毎に 徴収	別途徴収
(利用料金のプラン②) 【入居時年齢78歳以上81歳以下の場合】入居一時金／償却期間12年（144ヵ月）							
お一人様タイプ	30,950,000円 もしくは 31,250,000円	148,150円	20,000円	128,150円	-	利用毎に 徴収	別途徴収
お二人様タイプ／1人入居	41,100,000円 ～ 53,500,000円	158,150円 もしくは 163,150円	30,000円 もしくは 35,000円	128,150円	-	利用毎に 徴収	別途徴収
お二人様タイプ／2人入居	41,100,000円 ～ 53,500,000円	219,750円 もしくは 224,750円	30,000円 もしくは 35,000円	189,750円	-	利用毎に 徴収	別途徴収
(利用料金のプラン③) 【入居時年齢74歳以上77歳以下の場合】入居一時金／償却期間15年（180ヵ月）							
お一人様タイプ	38,550,000円 もしくは 38,850,000円	148,150円	20,000円	128,150円	-	利用毎に 徴収	別途徴収
お二人様タイプ／1人入居	51,400,000円 ～ 65,450,000円	158,150円 もしくは 163,150円	30,000円 もしくは 35,000円	128,150円	-	利用毎に 徴収	別途徴収
お二人様タイプ／2人入居	51,400,000円 ～ 65,450,000円	219,750円 もしくは 224,750円	30,000円 もしくは 35,000円	189,750円	-	利用毎に 徴収	別途徴収

(利用料金のプラン④)

【入居時年齢65歳以上73歳以下の場合】入居一時金／償却期間19年（228ヵ月）

お一人様タイプ	47,000,000円 もしくは 47,300,000円	148,150円	20,000円	128,150円	-	利用毎に 徴収	別途徴収
お二人様タイプ／1人入居	62,800,000円 ～ 80,850,000円	158,150円 もしくは 163,150円	30,000円 もしくは 35,000円	128,150円	-	利用毎に 徴収	別途徴収
お二人様タイプ／2人入居	62,800,000円 ～ 80,850,000円	219,750円 もしくは 224,750円	30,000円 もしくは 35,000円	189,750円	-	利用毎に 徴収	別途徴収

各  
料  
金  
の  
内  
訳  
・  
明  
細

前払金

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（ 179,000～308,000円 ）×想定居住期間（ 108～228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。

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。

介護費用

別添⑤介護サービス等一覧表および別添⑦個別有料サービス一覧

※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

食費

レストランの利用に応じて料金徴収。

光熱水費

居室内の光熱水費は別途実費負担。

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9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	あり	<p>【介護フロア】初期償却（非課税）</p> <p>（プラン①）【入居時年齢81歳以上の場合】</p> <p>お一人様タイプ 金2,760,000円</p> <p>（プラン②）【入居時年齢78歳以上80歳以下の場合】</p> <p>お一人様タイプ 金3,864,000円</p> <p>（プラン③）【入居時年齢75歳以上77歳以下の場合】</p> <p>お一人様タイプ 金4,968,000円</p> <p>（プラン④）【入居時年齢65歳以上74歳以下の場合】</p> <p>お一人様タイプ 金6,072,000円</p> <p>【自立フロア】初期償却（非課税）</p> <p>（プラン①）【入居時年齢82歳以上の場合】</p> <p>お一人様タイプ 金4,918,000円もしくは金5,002,000円</p> <p>お二人様タイプ 金6,346,000円～金8,626,000円</p> <p>（プラン②）【入居時年齢78歳以上81歳以下の場合】</p> <p>お一人様タイプ 金5,174,000円もしくは金5,186,000円</p> <p>お二人様タイプ 金6,828,000円～金9,148,000円</p> <p>（プラン③）【入居時年齢74歳以上77歳以下の場合】</p> <p>お一人様タイプ 金6,270,000円もしくは金6,330,000円</p> <p>お二人様タイプ 金8,560,000円～金10,010,000円</p> <p>（プラン④）【入居時年齢65歳以上73歳以下の場合】</p> <p>お一人様タイプ 金6,032,000円もしくは金6,188,000円</p> <p>お二人様タイプ 金8,296,000円～金10,626,000円</p> <p>&lt;算定根拠&gt;</p> <p>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</p> <p>【計算式】</p> <p>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）</p> <p>※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ヵ月を30日とした日割計算により算定します。</p> <p>【当該月の返還金日割計算式】</p> <p>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か月 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ヵ月を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+G359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ヵ月以内	
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	—	
月額利用料の取扱い		
支払日・支払方法	<p>・支払日：入居締結後入居日まで（初回分月額利用料）</p> <p>・支払方法：初回分の月額利用料に関して1ヵ月未満の日数が生じた場合は1ヵ月を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ヵ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。</p>	
その他留意事項	<p>【介護フロア入居者を対象とするもの】</p> <p>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。</p> <p>【1食あたりの所定の返還金額（消費税・地方消費税込み※）】</p> <p>朝食：金335円 / 昼食：金378円 / 夕食：金475円</p> <p>※軽減税率の対象となります。</p> <p>※【自立フロア入居者】は食費の徴収ない為、上記適用除外とする。</p>	

【介護フロア】月払いプラン								
プランの名称		敷金	月額利用料	(内訳)				
				家賃	管理費	介護費用	食材費	光熱水費
(利用料金のプラン⑤) 【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		1, 224, 000円	449, 740円	204, 000円	210, 100円	-	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	(利用料金のプラン⑤) 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	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。						
	介護費用	別添②介護サービス等一覧表および別添④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。						
	食材費	朝食 335 円・昼食 378 円・夕食 475 円 間食 0 円 1日当たり 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。						

【自立フロア】月払いプラン								
プランの名称		敷金	月額利用料	(内訳)				
				家賃	管理費	介護費用	食費	光熱水費
(利用料金のプラン⑤) 【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		1, 511, 400円 もしくは 1, 541, 400円	380, 050円 もしくは 385, 050円	251, 900円 もしくは 256, 900円	128, 150円	-	利用毎に 徴収	管理費に含む
お二人様タイプ／1人入居		1, 999, 200円 ～ 2, 635, 200円	461, 350円 ～ 567, 350円	333, 200円 ～ 439, 200円	128, 150円	-	利用毎に 徴収	管理費に含む
お二人様タイプ／2人入居		1, 999, 200円 ～ 2, 635, 200円	522, 950円 ～ 628, 950円	333, 200円 ～ 439, 200円	189, 750円	-	利用毎に 徴収	管理費に含む

各料金の内訳・明細	敷金	(利用料金のプラン⑤) 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	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。		
	介護費用	別添⑤介護サービス等一覧表および別添⑦個別有料サービス一覧  ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。		
	食費	レストランの利用に応じて料金徴収。		
	光熱水費	居室内の光熱水費は別途実費負担。		
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	【介護フロア】プラン③お一人様タイプ 【入居時年齢75歳以上77歳以下】入居一時金／償却期間9年（108ヵ月）			
単位：円				
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料	
—	—	19,872,000円	265,740円	
※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。				
プランの名称	【自立フロア】プラン③お二人様タイプお二人入居 【入居時年齢74歳以上77歳以下の場合】入居一時金／償却期間15年（180ヵ月）			
単位：円				
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料	
—	—	51,400,000円 ～65,450,000円	219,750円 ～224,750円	
※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	入居希望者に交付	財務諸表の要旨	入居希望者に交付
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	公開していない	その他開示情報	なし

- 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【介護フロア用】「介護サービス等の一覧表」  
別添③【介護フロア用】「基本サービス一覧表」  
別添④【介護フロア用】「個別有料サービス一覧表」  
別添⑤【自立フロア用】「介護サービス等の一覧表」  
別添⑥【自立フロア用】「基本サービス一覧表」  
別添⑦【自立フロア用】「個別有料サービス一覧表」  
別添⑧【自立フロア用】「介護フロアへの移り住み基準」

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。

年 月 日

署名

説明年月日

年 月 日

説明者職・氏名

職

署名

## 別添②

【介護フロア用】介護サービス等の一覧表（参考様式）

区分 サービス	（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）
			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○	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▲
<介護サービス>				
巡回 日中	○（適宜）		○（適宜）	
巡回 夜間	○（適宜）		○（適宜）	
食事介助		金1,100円/15分		▲
レストランでの配膳・下膳	○（適宜）		○（適宜）	
排泄介助		金1,100円/15分 もしくは		▲
おむつ交換		金55,000円/1ヵ月 ※日割計算はありません		▲
おむつ代				
入浴（一般浴）介助		金2,200円/30分		▲
清拭		金2,200円/30分		▲
特浴介助		金2,200円/30分		▲
身辺介助		金2,200円/30分		▲
・体位交換		金2,200円/30分		▲
・居室からの移動		金2,200円/30分		▲
・衣類の着脱		金2,200円/30分		▲
・身だしなみ介助		金2,200円/30分		▲
口腔衛生管理				
機能訓練				▲
通院介助 （協力医療機関）		金2,200円/30分 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり。		▲ 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり。
通院介助 （上記以外）		金2,200円/30分 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり。		▲ 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり。
緊急時対応	○	別途交通費実費負担あり	○	別途交通費実費負担あり
オンコール対応	○（随時）		○（随時）	
<生活サービス>				
居室清掃		金2,200円/30分		▲
リネン交換		金1,100円/1台		▲
日常の洗濯		金2,200円/1ネット		▲
居室配膳・下膳		金330円/1食		金330円/1食
嗜好に応じた特別食		実費		実費



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 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	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に 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▲
おやつ				
理美容		実費		実費
外出付き添い		金2,200円/30分 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり。		金2,200円/30分 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり。
買い物代行 施設指定日・指定店舗 (提携業者含む)				
買い物代行 ご要望によるもの (ご利用時間帯： 10:00～17:00)		金2,200円/1回 ※施設指定店舗に限る。		金2,200円/1回 ※施設指定店舗に限る。
役所手続き代行		金2,200円/30分 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり		金2,200円/30分 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり
金銭管理サービス				
<健康管理サービス>				
定期健康診断		実費 定期的に健診診断を受け る機会を設けます。		実費 定期的に健診診断を受け る機会を設けます。
健康相談	○ (医師の紹介や医療・介 護相談、随時実施)		○ (医師の紹介や医療・介 護相談、随時実施)	
生活指導・栄養指導	○ (日常的な生活相談や栄 養指導、随時実施)		○ (日常的な生活相談や栄 養指導、随時実施)	
服薬支援		金5,500円/1ヵ月 ※日割計算はありません		金5,500円/1ヵ月 ※日割計算はありません
生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	○		○	
医師の訪問診療		実費		実費
医師の往診		実費		実費
<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)		金2,200円/30分 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり		金2,200円/30分 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり
入院中の洗濯物交換・買 物		金2,200円/30分 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり		金2,200円/30分 公共交通機関を利用。別 途交通費実費負担あり
入院中の見舞い訪問		金2,200円/30分 持ち帰り洗濯は別料金		金2,200円/30分 持ち帰り洗濯は別料金
<その他サービス>				

別添③

[ 介護フロア用 ] 基本サービス一覧表

施設では、月額利用料の範囲内において以下の基本サービスを提供いたします。

サービス事項	サービス内容
フロントサービス (受付時間：9：00 - 18：00)	各種サービスの受け付け
	来訪者の受け付け、取り次ぎ
	入居者の不在時の伝言預かり
	新聞、郵便物、宅配物の受け取り
	郵便物、宅配物の発送受け付け
	クリーニングの取り次ぎ
	連帯保証人および入居者のご家族への連絡
	入館者の管理
館内生活サービス	巡回・安全確認・ケアコール対応
	レストラン・リビングダイニングにおける食事の配膳・下膳
	体調不良時の緊急対応
	緊急搬送時の付き添い
	※往復交通費等の実費をいただきます。
	長期不在時の通風等の居室管理
	洗濯代行サービス
	寝具類のクリーニング（施設貸出の物のみ）
	健康相談・健康管理
	生活相談
	介護事業者等の紹介
サークル・イベント	無料のグッドタイムクラブの実施
	※一部有料のグッドタイムクラブがございます。

グッドタイム リビング 町田中町

## 別添④

## [介護フロア用] 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)	
介護サービス	個別介護サービス	個別の見守り、食事介助、時間を要する排泄介助等	15分毎	金1,100円
	食事介助サービス (複数名対象とするもの)	介護職員1名で2名以上4名以下の入居者を対象とした見守りを中心とした食事介助 ※日割計算はありません。	1ヵ月	金16,500円
	排泄介助サービス	個別の排泄介助サービス ※日割計算はありません。	1ヵ月	金55,000円
	入浴介助サービス	入浴時のお手伝いおよび見守りサービス	30分毎	金2,200円
	通院介助サービス	公共交通機関を利用した医療機関への通院の介助 ※別途交通費実費をいただきます。	30分毎	金2,200円
生活サービス	個別家事サービス	居室内の家具の移動、個別の家事支援サービス ※館内でのサービスに限ります。	15分毎	金550円
	居室清掃サービス	居室内の清掃	30分毎	金2,200円
	リネン交換サービス	シーツ、掛け布団カバー、枕カバーなどの交換	1台	金1,100円
	洗濯サービス	洗濯・乾燥・整理整頓を行います。 ※家庭用洗濯機で洗濯できるものに限ります。	1ネット	金2,200円
	浴室準備サービス	入浴前の浴室・浴槽の清掃および浴槽のお湯はり	1回	金1,100円
	居室配膳サービス	入居者のご要望による居室への食事配膳サービス	1食 (配下膳)	金330円
	トロミ剤等対応サービス	トロミ剤や服薬ゼリー等の対応および在庫管理 ※日割計算はありません。	1ヵ月	金3,300円
	飲食料品保管サービス	施設内(居室は除く)での飲食料品の預かり、保管 (食品衛生上、管理が困難と判断したものについてはお断りする場合があります。) ※日割計算はありません。	1ヵ月	金3,300円
	美容サービス	ご希望に応じ、1階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	
	外出付き添いサービス	公共交通機関を利用し、付き添いサービスをします。 ※別途交通費実費をいただきます。	30分毎	金2,200円
	買い物代行サービス ご要望によるもの (利用時間帯:10:00～17:00)	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。 ※インターネットによる注文を含みます。 ※依頼内容によっては対応できない場合もあります。	1回	金2,200円
	その他代行サービス	役所等への諸手続き、入院中の依頼事項の代行等 ※別途交通費実費をいただきます。	30分毎	金2,200円
健康管理サービス	定期健康診断	定期的に健康診断を受ける機会があります。	実費	
	服薬支援サービス	服薬支援サービス ※本サービスのお申し込みがない場合、お薬は直接薬局からのお届けとなります。 ※日割計算はありません。	1ヵ月	金5,500円
	経管栄養対応サービス	経鼻、経腸、胃ろうを使用した栄養補給対応(栄養食や機材の準備、医師の指示に基づいた処置、片付け) ※日割計算はありません。	1ヵ月	金66,000円
	インスリン注射対応サービス	機材の準備、医師の指示に基づいた処置、片付け ※日割計算はありません。	1ヵ月	金33,000円
	看護師健康管理サービス	白癬巻き爪カット、浣腸、痔疾患による坐薬・軟膏注入、湿布貼付等の対応および処置 ※日割計算はありません。	1ヵ月	金11,000円

## [介護フロア用] 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)
その他サービス	一時的な体調不良時の生活サポート	起床介助、就寝介助、排泄介助、衣類の着脱、身体整容、洗髪、入浴介助、食事介助、体位交換、移動・移乗介助、居室配膳、買い物代行が対象となるサービス。 ※日割計算はありません。	1ヵ月 金55,000円
	見守りシステム (Neos+Care) 利用料	居室内に設置される見守りシステムのご利用 ※本サービスの詳細は、別途「見守りシステム申込書」をご確認ください。 ※日割計算はありません。	1ヵ月 金11,000円
	貸出サービス	簡易ベッド、寝具貸出サービス	1泊 金3,300円
	パーティールーム・クラブサロン・相談室各室利用料	※ご利用時間帯は9:00～19:30となります。 ※各室の利用状況についてはフロントにお問い合わせください。	1時間毎 金2,200円
	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
(レストラン利用)	特別食	治療食など	実費
	来客用お食事	朝食	金583円
		昼食	金913円
		夕食	金1,144円
	アラカルトメニュー	麺類・丼物等、各種メニューを取り揃えております。	メニュー表参照
	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	

※レストランへの食料品および飲料の持ち込みは原則禁止とさせていただきます。ただし、健康上の理由等がある場合には、別途ご相談ください。

## 別添⑤

## 〔自立フロア用〕介護サービス等の一覧表

(消費税、地方消費税込み)

	自立、要支援1～2		
介護を行う場所	一般居室		
	前払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	(備考)
介護サービス			
○巡回			
・日中	なし	なし	
・夜間	なし	なし	
○食事介助			
・食事介助	なし	なし	
・レストランでの配膳・下膳	あり(適宜)		
○排泄			
・排泄介助	なし	なし	
・おむつ交換	なし	なし	
・おむつ代	なし	なし	
○入浴(一般浴)			
・清拭	なし	なし	
・一般浴介助	なし	なし	
・特浴介助	なし	なし	
○身辺介助			
・体位交換	なし	なし	
・口腔ケア	なし	なし	
・居室からの移動	なし	なし	
・衣類の着脱	なし	なし	
・身だしなみ介助	なし	なし	
○機能訓練	なし	なし	
○通院介助 (協力医療機関)	なし	なし	
○通院介助 (上記以外)	なし	なし	
○緊急時対応			
・緊急時対応	あり		別途交通費実費負担あり。
・緊急呼び出しボタン 対応	あり(随時)		

〔自 立 フ ロ ア 用〕 介 護 サ ー ビ ス 等 の 一 覧 表

(消費税、地方消費税込み)

	自立、要支援1～2		
介護を行う場所	一般居室		
	前払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	(備考)
<b>生活サービス</b>			
○居室清掃	なし	なし	
○リネン交換	なし	なし	
○日常の洗濯	なし	なし	
○居室配膳・下膳	なし	金330円/1食 ※体調不良時の利用に限る。	
○嗜好に応じた特別食	なし	実費	
○おやつ	なし	なし	
○美容	なし	実費	
○外出付き添い	なし	金2,200円/30分 ※体調不良時の利用に限る。 ※場所、時間帯によってはお受け出来ない場合があります。	公共交通機関を利用。別途交通費実費負担あり。
○買い物代行	なし	なし	
○役所手続き代行	なし	なし	
○金銭・預金管理	なし	なし	
<b>健康管理サービス</b>			
○定期健康診断	なし	実費	定期的に健診診断を受ける機会を設けます。
○健康相談	あり (医師の紹介や医療・介護相談)		月1回予約制
○生活指導・栄養指導	なし	なし	
○服薬支援	なし	なし	
○生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	なし	なし	
○医師の訪問診療	なし	なし	
○医師の往診	なし	実費	
<b>入退院時、入院中のサービス</b>			
○移送サービス	なし	なし	
○入退院時の同行 (協力医療機関)	なし	なし	
○入退院時の同行 (上記以外)	なし	なし	
○入院中の洗濯物交換・買物	なし	なし	
○入院中の見舞い訪問	なし	なし	

別添⑥

[自立フロア用]基本サービス一覧表

施設では、月額利用料の範囲内において以下の基本サービスを提供いたします。

サービス事項	サービス内容
フロントサービス (受付時間：9：00 - 18：00)	各種サービスの受け付け
	来訪者の受け付け、取り次ぎ
	入居者の不在時の伝言預かり
	郵便物、宅配物の発送受け付け
	クリーニングの取り次ぎ
	連帯保証人および入居者のご家族への連絡（緊急時のみ）
	入館者の管理
館内生活サービス	緊急呼び出しボタン対応
	レストランにおける食事の配膳・下膳
	緊急搬送時の付き添い
	※往復交通費等の実費をいただきます。
	健康相談（月1回予約制）
	介護事業者等の紹介
サークル・イベント	無料のグッドタイムクラブの実施
	※一部有料のグッドタイムクラブがございます。

グッドタイム リビング 町田中町

別添⑦

〔自立フロア用〕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)
生活サービス	個別家事サービス	居室内の家具の移動、個別の家事支援サービス ※館内でのサービスに限ります。	15分毎 金550円
	居室配膳サービス	入居者のご要望による居室への食事配膳サービス ※体調不良時のご利用に限ります。	1食 (配下膳) 金330円
	美容サービス	ご希望に応じ、1階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
	外出付き添いサービス	公共交通機関を利用し、付き添いサービスをしします。 ※体調不良時のご利用に限ります。 ※場所、時間帯によってはお受け出来ない場合があります。 ※別途交通費実費をいただきます。	30分毎 金2,200円
健康管理サービス・その他	定期健康診断	定期的に健康診断を受ける機会があります。	実費
	疾病時等における【介護フロア】の一時利用サービス	急な身体機能の低下や入院による体力低下等に伴い、 【介護フロア】を期間限定で利用できるサービス ※日常生活に必要な介護サービス等は料金に含まれております。 ※【介護フロア】に空室がある場合に限りします。 ※最長利用期間は1ヵ月とします。 ※お食事代は別途、徴収します。 ※日用品、消耗品等の個人的使用にかかる費用は含まれません。	1日 金9,900円
	貸出サービス	簡易ベッド、寝具貸出サービス	1泊 金3,300円
	パーティールーム・クラブサロン・相談室各室利用料	※ご利用時間帯は9:00～19:30となります。 ※各室の利用状況についてはフロントにお問い合わせください。	1時間毎 金2,200円
	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
(レストラン利用)	入居者用基本食	朝食	金495円
		昼食	金825円
		夕食	金1,100円
	来客用お食事	朝食	金583円
		昼食	金913円
		夕食	金1,144円
	アラカルトメニュー	麺類・丼物等、各種メニューを取り揃えております。	メニュー表参照
	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	

※レストランへの食料品および飲料の持ち込みは原則禁止とさせていただきます。ただし、健康上の理由等がある場合には、別途ご相談ください。



別添⑧

〔自立フロア用〕介護フロアへの移り住み基準

入居者が以下の状態のいずれかに該当し、自立フロアにおいて自主自立した安全な生活を営むことが困難となった場合は、当該入居者は介護フロアへ移り住むものとします。

項 目	入居者の医療・介護・健康状態等
食事	常に見守りもしくは介助が必要な場合
移乗、移動、起き上がり等	左記動作が入居者一人では困難な場合
緊急呼び出しボタン	恒常的に1時間に1回以上の緊急呼び出しボタンが6時間以上連続する場合
認知症	以下の事由等により、専門医もしくは事業主体の協力医療機関の医師により認知症と判断された場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日常生活に必要な意思疎通が困難な場合</li> <li>・ 日常生活に支障をきたすような徘徊等の周辺症状や行動が見られる場合</li> <li>・ 他の入居者や家族等に迷惑や危害を及ぼす行動が見られる場合</li> </ul>
医療	専門医もしくは事業主体の協力医療機関の医師に、ターミナル期であると診断され、常に見守りが必要な場合
介護度	要介護認定（要介護1～5）を受けた場合

施設名:グッドタイムリビング 町田中町

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にものとするため、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(既存の建築物を転用した場合等で必要な要件を満たした場合は7.43㎡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。	<div>○</div> <div>適合      ・      不適合      ・      非該当</div>	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。)	<div>○</div> <div>適合      ・      不適合      ・      非該当</div>	初期償却率 【介護フロア】 25.0% 【自立フロア】 12.8%～20.6%
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。	<div>○</div> <div>適合      ・      不適合      ・      非該当</div>	