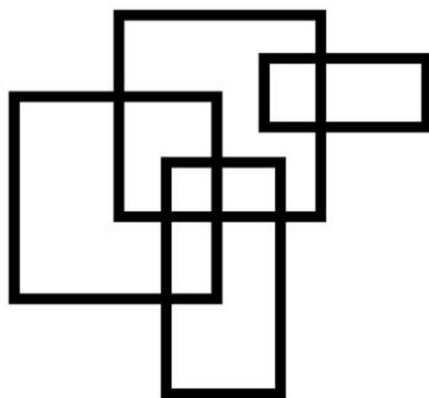




GOOD TIME LIVING

= 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

Ver 1.3

記入年月日	2025年10月1日
記入者名	佐藤 雅典
所属・職名	グッドタイム リビング センター南 ジェネラルマネージャー
取込種別	2 修正
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	(ふりがな) ぐっどたいむりびんぐかぶしがいしゃ				
	グッドタイムリビング株式会社				
法人番号	法人番号有無		1 有		
	法人番号		7010401057128		
主たる事務所の所在地	〒 100 - 6751				
	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号				
連絡先	電話番号		03	-	6845 - 8020
	FAX番号		03	-	6845 - 8015
	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		https://	www.gtl-daiwa.co.jp	
代表者	氏名		河合 淳		
	職名		代表取締役社長		
設立年月日	2005	年	4	月	1 日
主な実施事業	※別添1 (別に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) りびんぐ せんたーみなみ					
	グッドタイム リビング センター南					
所在地	〒	224	-	0032		
	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央56番9号					
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	141003 横浜市		
主な利用交通手段	最寄駅	横浜市営地下鉄「センター南」 駅				
	交通手段と所要時間	【グッドタイム リビング センター南】 横浜市営地下鉄「センター南」駅より徒歩約4分(約300m) 【グッドタイム リビング センター南 プラテシア】 横浜市営地下鉄「センター南」駅より徒歩約2分(約150m)				
連絡先	電話番号	045	-	949	-	8780
	FAX番号	045	-	949	-	8781
	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	https://	www.gtl-daiwa.co.jp			
管理者	氏名	佐藤 雅典				
	職名	ジェネラルマネージャー				
建物の竣工日		2015	年	5	月	20 日
有料老人ホーム事業の開始日		2015	年	7	月	1 日

(類型) 【表示事項】

類型	3 住宅型			
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号			
	指定した自治体名			
	事業所の指定日		年	月 日
	指定の更新日 (直近)		年	月 日

3 建物概要

土地	敷地面積	7323.36	㎡				
	所有関係						
		2 事業者が賃借する土地の場合					
		賃貸の種別					
		抵当権の有無					
		契約期間					
			開始				
				年		月	日
			終了				
	年		月	日			
契約の自動更新							
建物	延床面積	全体	19881.95	㎡			
		うち、老人ホーム部分	19736.97	㎡			
	耐火構造	1 耐火建築物					
		3 その他の場合					
	構造	2 事業者が賃借する建物					
		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	2 なし				
		契約期間	1 あり				
			開始				
			2019	年	8	月	29 日
			終了				
		2044	年	8	月	28 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	20.15	m ²	101	1	一般居室個室
	タイプ2	1 有	2 無	20.63	m ²	1	1	一般居室個室
	タイプ3	1 有	2 無	20.65	m ²	8	1	一般居室個室
	タイプ4	1 有	2 無	20.93	m ²	7	1	一般居室個室
	タイプ5	1 有	2 無	22.94	m ²	3	1	一般居室個室
	タイプ6	1 有	1 有	40.08	m ²	6	1	一般居室個室
	タイプ7	1 有	1 有	43.07	m ²	8	1	一般居室個室
	タイプ8	1 有	1 有	43.83	m ²	18	1	一般居室個室
	タイプ9	1 有	1 有	44.58	m ²	7	1	一般居室個室
	タイプ10	1 有	1 有	48.43	m ²	14	1	一般居室個室
共用施設	共用便所における 便房	19	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房			8	ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房			4	ヶ所
	共用浴室	9	ヶ所	個室			3	ヶ所
				大浴場			6	ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	3	ヶ所	チェアー浴			2	ヶ所
				リフト浴			3	ヶ所
				ストレッチャー浴			2	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	1	あり					
	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	洗濯室、カフェサロン、クラブサロン、サロン、喫煙室、プライベートルーム、リラクゼーションコーナー
その他	談話室、面談室、洗濯室、クラブサロン等	

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	・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作ります。 ・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。
サービスの提供内容に関する特色	・様々な教養・文化・アクティビティープログラムの提供（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
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)	
	入居継続支援加算 (Ⅱ)	
※1 「協力医療機関連 携加算 (Ⅰ)」は、「相 談・診療を行う体制を常 時確保し、緊急時に入院 を受け入れる体制を確保 してる協力医療機関と連 携している場合」に該当 する場合を指し、「協力 医療機関連携加算 (Ⅱ)」は、「協力医療 機関連携加算 (Ⅰ)」以 外に該当する場合を指 す。	生活機能向上連携加算 (Ⅰ)	
	生活機能向上連携加算 (Ⅱ)	
※2 「地域密着型特定 施設入居者生活介護」の 指定を受けている場合。	個別機能訓練加算 (Ⅰ)	
	個別機能訓練加算 (Ⅱ)	
	ADL維持等加算 (Ⅰ)	
	ADL維持等加算 (Ⅱ)	
	夜間看護体制加算 (Ⅰ)	
	夜間看護体制加算 (Ⅱ)	
	若年性認知症入居者受入加算	
	協力医療機関連携加算 (Ⅰ) (※1)	
	協力医療機関連携加算 (Ⅱ) (※1)	
	口腔・栄養スクリーニング加算	
	口腔衛生管理体制加算 (※2)	
	科学的介護推進体制加算	
	退院・退所時連携加算	
	退居時情報提供加算	
	看取り介護加算 (Ⅰ)	
	看取り介護加算 (Ⅱ)	
	認知症専門ケア加算 (Ⅰ)	
	認知症専門ケア加算 (Ⅱ)	
	高齢者施設等感染対策向上加算 (Ⅰ)	
	高齢者施設等感染対策向上加算 (Ⅱ)	
	新興感染症等施設療養費	
	生産性向上推進体制加算 (Ⅰ)	
	生産性向上推進体制加算 (Ⅱ)	

	サービス提供体制 強化加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
	介護職員等処遇改 善加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
		(Ⅳ)	
		(Ⅴ)(Ⅰ)	
		(Ⅴ)(Ⅱ)	
		(Ⅴ)(Ⅲ)	
		(Ⅴ)(Ⅳ)	
		(Ⅴ)(Ⅴ)	
		(Ⅴ)(Ⅵ)	
		(Ⅴ)(Ⅶ)	
		(Ⅴ)(Ⅷ)	
		(Ⅴ)(Ⅸ)	
		(Ⅴ)(Ⅹ)	
		(Ⅴ)(Ⅺ)	
(Ⅴ)(Ⅻ)			
(Ⅴ)(Ⅽ)			
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無			
	1	ありの場合	
		(介護・看護職員の配置率)	: 1

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		☐	救急車の手配	
		☐	入退院の付き添い	
		☐	通院介助	
		☐	その他	訪問診療医の確保
	1	名称	医療法人社団三医会 鶴川記念病院	
		住所	東京都町田市三輪町1059-1	
		診療科目	内科、リハビリテーション科、マッサージ等	
		協力科目	内科、リハビリテーション科、マッサージ等	
		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	2 なし
			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	2 なし
	2	名称	医療法人社団山本記念会 山本記念病院	
		住所	神奈川県横浜市都筑区東山田町1552	
		診療科目	内科、循環器内科、神経内科、整形外科、皮膚科、泌尿器科、リハビリテーション科等	
		協力科目	内科、循環器内科、神経内科、整形外科、皮膚科、泌尿器科、リハビリテーション科等	
		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	2 なし
			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	2 なし

協力医療機関	3	名称	医療法人社団フォルクモア クリニック医庵 センター南	
		住所	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央40-3	
		診療科目	内科、神経内科、循環器内科、認知症専門外来（レビー小体型認知症専門）	
		協力科目	内科、神経内科、循環器内科、認知症専門外来（レビー小体型認知症専門）	
		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
	4	名称	医療法人社団 鳳和会 港北メディカルクリニック	
		住所	神奈川県横浜市都筑区大圃町3001-8	
		診療科目	内科、呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、精神科	
		協力科目	内科、呼吸器内科、循環器内科、消化器内科、精神科	
		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

	5	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、循環器内科	
		協力科目	内科、循環器内科	
		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
	新興感染症発生時に連携する医療機関	2 なし		
		1 ありの場合	医療機関の名称	
			医療機関の住所	
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人社団高輪会 新横浜デンタルクリニック	
		住所	神奈川県横浜市港北区小机町2461	
		協力内容	入居者に対する訪問診療、往診等による診療、治療。	
	2	名称	医療法人社団桜宗会 デンタルオフィス桜新町	
		住所	東京都世田谷区桜新町 2-9-6 2階	
		協力内容	入居者に対する訪問診療、往診等による診療、治療。	

(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	事業主体による施設内の一般居室へ移る場合。
判断基準の内容	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。 【プラテシア センター南からGTLセンター南への移り住み基準】 ・食事：常に見守りもしくは介助が必要 ・移乗、移動、起き上がり：一人では困難 ・緊急呼出ボタン：1時間に1回以上、6時間連続する ・認知症：専門医もしくは協力医療機関の医師に認知症と判断された ・医療：専門医もしくは協力医療機関の医師にターミナル期と診断された		
手続きの内容	・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。		
追加的費用の有無	1 あり		
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室に移行する。		
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	1 あり	
	便所の変更	2 なし	
	浴室の変更	1 あり	
	洗面所の変更	2 なし	
	台所の変更	1 あり	
	その他の変更	2 なし	
		1 ありの場合	
		(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	1	あり
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	【G T Lセンター南の場合】 概ね65歳以上の方で、自立、要支援および要介護の方を対象とする。 【プラテシア センター南の場合】 概ね65歳以上の方で、自立および要支援の方を対象とする。 【共通条件】 事業主体は、入居者および連帯保証人が入居契約書第37条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。		
契約解除の内容	入居契約書第27条に該当する場合は、入居契約を解除できるものとします。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	1. 入居契約第28条第1項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。 2. 入居者が月額利用料その他金銭の支払を3ヶ月以上遅延し、通知催告を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カ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。	
	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)	利用可能（最大7泊8日まで）／1泊2日料金（3食付き） お一人様 9,900円 ※食事をされなかった場合も返金はいたしません。 ※【G T Lセンター南】を対象とする。
入居定員	330		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		
生活相談員				
直接処遇職員	39	15	24	32.7
介護職員	33	13	20	27.1
看護職員	6	2	4	5.6
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	21	9	12	
その他職員	40		40	
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	24	7	17
実務者研修の修了者	3	2	1
初任者研修の修了者	6	4	2
介護支援専門員			

(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	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	6	2		4	
理学療法士					
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	(20 時 0 分 ~ 7 時 0 分)									
	平均人数					最少時人数 (休憩者等を除く)				
看護職員					人					人
介護職員	3				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】		
	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)		: 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				3	12						
前年度1年間の退職者数				4	6						
に業 応務 じに た従 職事 員し のた 人経 数験 年数 数	1 年未満			1							
	1 年以上 3 年未満			5							
	3 年以上 5 年未満			1	1						
	5 年以上 10 年未満			4	7						
	10 年以上	2	4	2	12						
従業者の健康診断の実施状況			1 あり								

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】	1 利用権方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	4 選択方式	
	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	1 あり	
要介護状態に応じた金額設定	2 なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	1 減額なし	
	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	月額利用料および運営規定に定める各種サービスにかかる料金について、消費者物価指数や人件費等を勘案し改定できるものとします。
	手続き	運営懇談会を開催して入居者およびその連帯保証人に対して説明を行うとともに、事前に書面にて通知します。

（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		自立/要支援/要介護		自立/要支援/要介護	
	年齢		81	歳	81	歳
居室の状況	床面積		20.15	m ²	48.43	m ²
	便所		1	有	1	有
	浴室		2	無	1	有
	台所		2	無	1	有
入居時点で必要な費用	前払金		14,500,000	円	28,700,000	円
	敷金		0	円	0	円
月額費用の合計			279,160	円	154,550	円
家賃			60,000	円	77,000	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	45,360	円	0	円
		管理費	173,800	円	77,550	円
		介護費用	別途	円	別途	円
		光熱水費	管理費に含む	円	実費	円
		その他	個別有料サービス有	円	個別有料サービス有	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	居室および共用施設の家賃相当額として算定。 前払金(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いに充当し、その充当後の金額となる。 ※月払い方式には前払金(入居一時金)の支払いはございません。
敷金	家賃の 6 ヶ月分
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	居室および共用部分を含めた光熱水費、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）の係る人件費を含む諸経費より算定。 ※プラテシア センター南の居室内の光熱水費は管理費に含まない。
食費	1ヵ月の平均日数(30日)×1日1,512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421円、昼食：金491円、夕食：金599円】 ※消費税の端数処理により、欠食時に返還する一食単位の食材費の合計額と1日当たりの食材費に1円のずれが生じます。 ※軽減税率の対象となります。 ※プラテシア センター南は、レストランの利用に応じて徴収。
光熱水費	管理費に含む。 ※プラテシア センター南の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サービス利用料	別添 2
その他のサービス利用料	・ 医療費、介護消耗品、日用消耗品、衣類、クリーニング、理容・美容、入居契約第15条第2項に定める特別な食事、嗜好品等の専ら入居者の個人的利用、使用にかかる費用。 ・ 居室内に専用の電話等の通信機器を設ける場合、設置・撤去等の工事の費用。 ・ 居室内でのNHK・有料放送・通信機器等（インターネットサービスを含みます）の受信料および利用料等。 ・ その他、入居者が施設の運営規程に定めるサービスを利用した場合のそのサービスにかかる費用。

(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		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。 ①【入居時年齢91歳以上の場合】 ②【入居時年齢81歳以上90歳以下の場合】 ③【入居時年齢78歳以上80歳以下の場合】 ④【入居時年齢75歳以上77歳以下の場合】 ⑤【入居時年齢72歳以上74歳以下の場合】 ⑥【入居時年齢69歳以上71歳以下の場合】 ⑦【入居時年齢65歳以上68歳以下の場合】 ※プラテシア センター南の「算定根拠」「想定居住期間」「初期償却額」「初期償却率」は、P27備考に記載	
想定居住期間（償却年月数）		①36②60③84④108⑤132⑥156⑦180 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）		①2,608,000②4,360,000③6,084,000 ④7,823,000⑤9,561,000⑥11,299,000 円 ⑦13,038,000	
初期償却率		30.00～30.07 %	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	・入居一時金－（月額償却金額÷30×経過日数）＋初期償却 ※1ヵ月を30日とした日割計算により算定します。 ※初期償却費用は全額返金します。	
	入居後3月を超えた契約終了	・月額償却金額×（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ヵ月を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】 ・月額償却金額－（月額償却金額÷30×経過日数）	
前払金の保全先	2 連帯保証を行う銀行等		
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合		
	名称	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	

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	75	人
	女性	185	人
年齢別	65歳未満		人
	65歳以上75歳未満	11	人
	75歳以上85歳未満	92	人
	85歳以上	157	人
要介護度別	自立	112	人
	要支援 1	31	人
	要支援 2	26	人
	要介護 1	17	人
	要介護 2	30	人
	要介護 3	18	人
	要介護 4	15	人
入居期間別	要介護 5	11	人
	6 ヶ月未満	18	人
	6 ヶ月以上1 年未満	33	人
	1 年以上5 年未満	107	人
	5 年以上10年未満	83	人
	10年以上15年未満	19	人
	15年以上		人

（入居者の属性）

平均年齢	86.3	歳
入居者数の合計	260	人
入居率※	78.8	%
※ 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	1	人
	社会福祉施設	9	人
	医療機関	1	人
	死亡	21	人
	その他	15	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0	人
		（解約事由の例）	
	入居者側の申し出	26	人
		（解約事由の例） 自宅へ戻る、他施設への転居等	

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			グッドタイム リビング センター南 ジェネラルマネージャー								
電話番号			045	-	949	-	8780				
対応している時間	平日		9	時	0	分	～	18	時	0	分
	土曜		9	時	0	分	～	18	時	0	分
	日曜・祝日		9	時	0	分	～	18	時	0	分
定休日			なし								

窓口2											
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	時	0	分	～	18	時	0	分
	土曜			時		分	～		時		分
	日曜・祝日			時		分	～		時		分
定休日			土曜・日曜・祝日 年末年始								
窓口3											
窓口の名称			横浜市 はまふくコール（横浜市苦情相談コールセンター）								
電話番号			045	-	263	-	8084				
対応している時間	平日		8	時	45	分	～	17	時	15	分
	土曜			時		分	～		時		分
	日曜・祝日			時		分	～		時		分
定休日			土曜・日曜・祝日 年末年始								
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	
	1 ありの場合	
	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」
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	
	1 ありの場合	
	その内容	事故対応マニュアルに基づく
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	

(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	
	1 ありの場合	
	実施日	随時
	結果の開示	1 あり
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	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	2 入居希望者に交付
管理規程	2 入居希望者に交付
事業収支計画書	3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
財務諸表の原本	3 公開していない

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 1 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	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
	研修の定期的な実施	1 あり
	担当者の配置	1 あり
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	1 あり
	指針の整備	1 あり
	研修の実施	1 あり
		1 あり
		1 ありの場合
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		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 1 あり

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（BCP）		1	あり
	災害に関する業務継続計画（BCP）		1	あり
	職員に対する周知の実施		1	あり
	定期的な研修の実施		1	あり
	定期的な訓練の実施		1	あり
	定期的な業務継続計画の見直し		1	あり
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	1 あり			
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	2 なし			
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	2 なし			
	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

P20 6. 利用料金（前払金の受領）

プラテシアセンター南の場合

【算定根拠】

借地代、設備代、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。

【想定居住期間（償却年月数）】

入居時年齢

- ①78歳以上（12年間／144ヵ月）
- ②77歳～74歳（15年間／180ヵ月）
- ③73歳～70歳（19年間／228ヵ月）
- ④69歳～65歳（23年間／276ヵ月）

【償却の開始】

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）】

- ①2,476,000円～
- ②3,020,000円～
- ③2,812,000円～
- ④2,704,000円～

【初期償却率】

- ①12.44%～
- ②12.01%～
- ③9.25%～
- ④7.39%～

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。

別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
< 居宅サービス >					
訪問介護	1 有	G T L ケアサービスセンター南	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央56番 9 号	○	
訪問入浴介護					
訪問看護	1 有	G T L ナーシングサービス 横浜都筑	神奈川県横浜市都筑区大丸 1 番24号		
訪問リハビリテーション					
居宅療養管理指導					
通所介護					
通所リハビリテーション					
短期入所生活介護					
短期入所療養介護					
特定施設入居者生活介護					
福祉用具貸与					
特定福祉用具販売					
< 地域密着型サービス >					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	1 有	G T L ケアサービス 横浜都筑	神奈川県横浜市都筑区大丸 1 番24号		
夜間対応型訪問介護					
地域密着型通所介護					

認知症対応型通所介護					
小規模多機能型居宅介護					
認知症対応型共同生活介護					
地域密着型特定施設入居者生活介護					
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護					
看護小規模多機能型居宅介護					
居宅介護支援	1 有	G T L ケアプラン センター セン ター南	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎 中央56番 9 号	○	
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護					
介護予防訪問看護	1 有	G T L ナーシング サービス 横浜都 筑	神奈川県横浜市都筑区大丸 1 番24号		
介護予防訪問リハビリテーション					
介護予防居宅療養管理指導					
介護予防通所リハビリテーション					
介護予防短期入所生活介護					
介護予防短期入所療養介護					
介護予防特定施設入居者生活介護					
介護予防福祉用具貸与					
特定介護予防福祉用具販売					

<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					
介護予防小規模多機能型居宅介護					
介護予防認知症対応型共同生活介護					
介護予防支援					
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設					
介護老人保健施設					
介護医療院					
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	1 有	G T L ケアサービスセンター南	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央56番 9 号	○	
通所型サービス					
その他生活支援サービス					

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無						2 なし
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス(利用者一部負担※1)	個別の利用料金で、実施するサービス(利用者が全額負担)				備 考
		包含※2	都度※2	料金※3		
介護サービス						
食事介助	2 なし	1 あり		○		居宅介護サービス利用可。
排泄介助・おむつ交換	2 なし	1 あり		○	1100円/15分	居宅介護サービス利用可。
おむつ代		2 なし				
入浴（一般浴）介助・清拭	2 なし	1 あり		○	2200円/30分	居宅介護サービス利用可。
特浴介助	2 なし	1 あり		○	2200円/30分	居宅介護サービス利用可。
身辺介助（移動・着替え等）	2 なし	1 あり		○	1100円/15分	居宅介護サービス利用可。
機能訓練	2 なし	2 なし				居宅介護サービス利用可。
通院介助	2 なし	1 あり		○	1650円/30分	居宅介護サービス利用可。 協力医療機関。交通費実費。
口腔衛生管理	2 なし	2 なし				
生活サービス						
居室清掃	2 なし	1 あり		○	2200円/30分	居宅介護サービス利用可。 (4400円/2人室)
リネン交換	2 なし	1 あり		○	1100円/台	居宅介護サービス利用可。
日常の洗濯	2 なし	1 あり		○	2200円/ネット	居宅介護サービス利用可。 施設指定の洗濯ネットに入れていただきます。
居室配膳・下膳	2 なし	1 あり		○	330円/食	
入居者の嗜好に応じた特別な食事		1 あり		○	実費	
おやつ		2 なし				
理美容師による理美容サービス		1 あり		○	実費	
買い物代行	2 なし	1 あり		○	1100円/回	施設より2km以内。原則10:00～17:00
役所手続き代行	2 なし	1 あり		○	2200円/30分	
金銭・貯金管理		2 なし				
健康管理サービス						
定期健康診断		1 あり		○	実費	年2回の定期健診を受ける機会を設けます。
健康相談	2 なし	1 あり	○			
生活指導・栄養指導	2 なし	1 あり	○			
服薬支援	2 なし	1 あり		○	5500円/月	日割計算はありません。
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	2 なし	1 あり	○			必要に応じて行います。

入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行	2 なし	1 あり		○	1650円/ 30分	協力医療機関。交通費実費。
入院中の洗濯物交換・買い物	2 なし	1 あり		○	2200円/ 30分	
入院中の見舞い訪問	2 なし	1 あり	○			

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割～3割の利用者負担)。

※2:「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3:都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。