



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11月 1 日
記入者名	山本 拓弥
所属・職名	グッドタイム リビング 池田緑丘 ジェネラルマネージャー

1 事業主体概要

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	7010401057128	
主たる事務所の所在地	〒 100-6751 東京都千代田区丸の内1丁目9番1号	
連絡先	電話番号／FAX番号	03-6845-8020／03-6845-8015
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	https:// www.gtl-daiwa.co.jp
代表者（職名／氏名）	代表取締役社長 / 河合 淳	
設立年月日	平成 17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) ぐっどたいむ りびんぐ いけだみどりがおか グッドタイム リビング 池田緑丘	
届出・登録の区分	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	
有料老人ホームの類型	住宅型	
所在地	〒 563-0026 大阪府池田市緑丘1丁目4番23号	
主な利用交通手段	①阪急宝塚線「石橋阪大前」駅から阪急バスで乗車約5分、「緑丘小学校前」停留所で下車、徒歩約1分(約5m)または「秦野小学校前」停留所で下車、徒歩約5分(約400m)またはタクシーで約4分(約1.8km) ②阪急宝塚線「池田」駅から阪急バスで乗車約5分、「緑丘小学校前」停留所で下車、徒歩約1分(約60m)または「秦野小学校前」停留所で下車、徒歩約5分(約400m)またはタクシーで約4分(約1.9km)	
連絡先	電話番号	072-750-2570
	FAX番号	072-752-9800
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	https://www.gtl-daiwa.co.jp/guesthouse/gtl/ikeda-midorigaoka/
管理者（職名／氏名）	ジェネラルマネージャー / 山本 拓弥	
有料老人ホーム事業開始日／届出受理日・登録日（登録番号）	平成 19年5月26日 /	

3 建物概要

土地	権利形態		抵当権		契約の自動更新	
	賃貸借契約の期間	～				
	面積	1, 553. 34 m ²				
建物	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり
	賃貸借契約の期間	令和 元年 8 月 29 日	～		令和 21年 8 月 28 日	
	延床面積	3, 259. 99 m ² （うち有料老人ホーム部分				

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ゲストの尊厳を守る、ゲスト中心のオーダーメイド・ケアを実践します。 ・専門スタッフによるチーム体制によってケア・クオリティを高めホームドクターと連携してゲストを支えます。 ・身体と心を健康にする食事を提供します。 ・知的好奇心や教養を高める取り組みから趣味の集いまで365日毎日4～5つのプログラムを実施して賑わいのある毎日をつくります。 ・テクノロジーを活用し適切なサポートの実現に挑戦し続けます。 ・快適で心安らぐ住まいとして、充実した共用設備をご用意します。
サービスの提供内容に関する特色		<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
サービスの種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	なし	
食事の提供	委託	ハーベスト株式会社
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし	
健康管理の支援（供与）	自ら実施	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容		運営規程「第5章 ゲストが利用できるサービス」記載のとおり
サ高住の場合、常駐する者		
健康診断の定期検診	委託	医療法人互恵会 池田回生病院
	提供方法	定期的な健康診断の機会付与
利用者の個別的な選択によるサービス		※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）
虐待防止		<ul style="list-style-type: none"> ・事業主体は、虐待の発生またはその再発を防止するため、次に掲げる措置を講ずることとします。 <ol style="list-style-type: none"> ①施設における虐待の防止のための対策を検討する委員会（テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。）を定期的に開催するとともに、その結果について、施設の職員に周知徹底を図ること ②施設における虐待の防止のための指針を整備すること。 ③施設において、施設の職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施すること。 ④前3号に掲げる措置を適切に実施するための担当者を置くこと。 ・万が一、虐待等が発生した場合、事業主体は、事実確認、原因究明および再発防止策の検討・実施ならびにこれらにかかる関係者への報告等（行政等への報告を含む）の必要な対策を社内規則に従い速やかに実施します。

身体的拘束	<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>＜緊急やむを得ず身体拘束を行う場合の必要3原則＞</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>
-------	---

（併設している高齢者居宅生活支援事業者）

【併設している高齢者居宅生活支援事業者がない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな) じーていーえるけあぷらんせんたー いけだみどりがおか GTLケアプランセンター 池田緑丘
主たる事務所の所在地	〒563-0026 大阪府池田市緑丘1丁目4番23号
事務者名	(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
併設内容	居宅介護支援サービス（介護保険サービス）
事業所名称	(ふりがな) じーていーえるけあさーびす いけだみどりがおか GTLケアサービス 池田緑丘
主たる事務所の所在地	〒563-0026 大阪府池田市緑丘1丁目4番23号
事務者名	(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
併設内容	訪問介護・訪問型サービス（第1号訪問事業）（介護保険サービス）

（連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者）

【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
連携内容	

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援	救急車の手配、入退院の付き添い、通院介助		
	その他の場合：		
協力医療機関	名称	医療法人互恵会 池田回生病院	
	住所	大阪府池田市建石町 8-47	
	診療科目	内科、外科、整形外科、皮膚科、眼科、耳鼻咽喉科、循環器内科、糖尿病内科、神経内科、心療内科、リハビリテーション科等	
	協力科目	内科、外科、整形外科、皮膚科、眼科、耳鼻咽喉科、循環器内科、糖尿病内科、神経内科、心療内科、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	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	なし
	名称	医療法人晋真会 ベリタス病院	
	住所	兵庫県川西市新田 1-2-23	
	診療科目	内科、消化器科、呼吸器科、循環器科、神経内科、脳神経外科、外科、整形外科、リハビリテーション科等	
	協力科目	内科、消化器科、呼吸器科、循環器科、神経内科、脳神経外科、外科、整形外科、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	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	なし
	名称	医療法人生成会 くさかベクリニック	
	住所	大阪府池田市城南 3-11-23 MALTA85 4階	
	診療科目	総合内科	
	協力科目	総合内科	
	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	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	なし
	名称	医療法人 猪瀬整形外科 緑地公園メディカルクリニック	
	住所	大阪府豊中市寺内 2丁目 4番 1号 緑地駅ビル 2階	
	診療科目	内科、整形外科	
	協力科目	内科、整形外科	
	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	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	なし
新興感染症発生時に連携する医療機関	なし		
	医療機関の名称		
	医療機関の住所		

協力歯科医療機関	名称	亀山歯科医院
	住所	大阪府池田市五月丘 1-10-50
	協力内容	その他 医師による入居者への診察、治療等の必要な その他の場合： 処置および往診（必要に応じて）を行う。 入居者への緊急時の対応指示。

（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】

入居後に居室を住み替える場合	その他		
	その他の場合： 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	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		
手続の内容	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。		
追加的費用の有無	あり	追加費用	入居契約第35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。
居室利用権の取扱い	居室の利用権が移行する。		

前払金償却の調整の有無		あり	調整後の内容	入居契約第35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。
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	あり	変更の内容	どちらもあり
	便所の変更	なし	変更の内容	
	浴室の変更	あり	変更の内容	1人部屋はなし。2人部屋はあり。
	洗面所の変更	なし	変更の内容	
	台所の変更	あり	変更の内容	1人部屋はなし。2人部屋はあり。
	その他の変更	なし	変更の内容	

（入居に関する要件）

入居対象となる者	自立、要支援、要介護
留意事項	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

<p>契約の解除の内容</p>	<p>次の各号の一に該当する事由が生じたとき、入居契約は終了します。</p> <p>①入居者が死亡したとき。ただし、入居者が2名の場合は、両者とも死亡したとき。</p> <p>②天変地異その他事業主体の責によらない不可抗力により、施設の全部または一部が滅失もしくは毀損して施設の使用が不可能になったとき。</p> <p>③関係諸法令の規定、官公庁による行政上の指導命令等によって施設の使用が不可能になったとき。</p> <p>④やむを得ない事情により、事業主体が施設を閉鎖または縮小したとき。</p> <p>⑤入居者が入居契約第27条または入居契約第29条に基づき、入居契約を解約したとき。</p> <p>⑥事業主体が入居契約第28条に基づき、入居契約を解除したとき。</p>	
<p>事業主体から解約を求める場合</p>	<p>解約条項</p>	<p>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35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>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。</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>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>
解約予告期間		3ヵ月
入居者からの解約予告期間	3ヵ月	
体験入居	あり	<p>内容</p> <p>空室がある場合に利用可能（最大7泊8日まで）</p> <p>1泊2日料金（3食付）</p> <p>（お1人利用） 一人室 9,900円</p> <p> 二人室 14,850円</p> <p>（お2人利用） 二人室 19,800円</p>
入居定員	64人	
その他	来訪者等のペットの持ち込みは禁止いたします。	

5 職員体制

2025年7月1日 現在

(職種別の職員数)

	職員数（実人数）			兼務している職種名及び人数
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員				
直接処遇職員	24	2	22	
介護職員	21		21	
看護職員	3	2	1	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	7	6	1	
その他職員	8		8	

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
		常勤	非常勤	
介護支援専門員				
介護福祉士	19		19	
介護福祉士実務者研修修了者				
介護職員初任者研修修了者	2		2	
看護師				

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計	常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
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・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (21 時～ 翌日 7 時)			
	平均人数		最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)
看護職員		人	人
介護職員	2	人	1 人
生活相談員		人	人
		人	人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務				なし					
	業務に係る資格等			資格等の名称						
	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				5						
前年度 1 年間の退職者数				4						
職業業務に従事した経験年数に応じた 人数	1 年未満									
	1 年以上 3 年未満			2						
	3 年以上 5 年未満			1						
	5 年以上 10 年未満			3						
	10 年以上	2	1	15						
備考										
従業者の健康診断の実施状況			あり							

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態		利用権方式	
利用料金の支払い方式		選択方式	
		選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択	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		あり	
要介護状態に応じた金額設定		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		あり	
		内容：入居者がレストランを利用しない場合は、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】 朝食：421円／昼食：491円／夕食：599円	
利用料金の改定	条件	月額利用料および運営規程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①)一部前払い・一部月払い方式

		一人室	二人室
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	91歳以上	91歳以上
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.00～18.15㎡	36.66～36.91㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	前払金（家賃、介護サービス費等）	6,583,000円	11,418,000円
月額費用の合計		299,160円～304,160円	394,960円～576,920円
※（介護サービス費除外）	家賃	80,000円～85,000円	145,000円～165,000円
	食材費	45,360円	45,360円～90,720円
	管理費	173,800円	204,600円～321,200円
	状況把握及び生活相談サービス費		
備考 介護保険費用1割又は2割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※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。）			

(利用料金のプラン②)一部前払い・一部月払い方式

		一人室	二人室
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 歳以上90歳以下	81 歳以上90歳以下
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.00～18.15㎡	36.66～36.91㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	前払金（家賃、介護サービス費等）	10,980,000円	19,000,000円
月額費用の合計		299,160 円～304,160円	394,960円～576,920円
※へサ 介護保 険費 外用	家賃	80,000円～85,000円	145,000円～165,000円
	食材費	45,360円	45,360円～90,720円
	管理費	173,800円	204,600円～321,200円
	状況把握及び生活相談サービス費		
備考 介護保険費用 1 割又は 2 割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※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。）			

(利用料金のプラン③)一部前払い・一部月払い方式

		一人室	二人室
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	78歳以上80歳以下	78歳以上80歳以下
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.00～18.15㎡	36.66～36.91㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	前払金（家賃、介護サービス費等）	15,360,000円	26,640,000円
月額費用の合計		299,160 円～304,160円	394,960円～576,920円
※へサ 介護保 険費 外用	家賃	80,000円～85,000円	145,000円～165,000円
	食材費	45,360円	45,360円～90,720円
	管理費	173,800円	204,600円～321,200円
	状況把握及び生活相談サービス費		
備考 介護保険費用 1 割又は 2 割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※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。）			

(利用料金のプラン④)一部前払い一部月払い方式

		一人室	二人室
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	75歳以上77歳以下	75歳以上77歳以下
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.00～18.15㎡	36.66～36.91㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	前払金（家賃、介護サービス費等）	19,749,000円	34,252,000円
月額費用の合計		299,160 円～304,160円	394,960円～576,920円
※介護保険費用外	家賃	80,000円～85,000円	145,000円～165,000円
	食材費	45,360円	45,360円～90,720円
	管理費	173,800円	204,600円～321,200円
	状況把握及び生活相談サービス費		
備考 介護保険費用 1 割又は 2 割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※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。）			

(利用料金のプラン⑤)一部前払い一部月払い方式

		一人室	二人室
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	72歳以上74歳以下	72歳以上74歳以下
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.00～18.15㎡	36.66～36.91㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	前払金（家賃、介護サービス費等）	24,138,000円	41,863,000円
月額費用の合計		299,160 円～304,160円	394,960円～576,920円
※介護保険費用外	家賃	80,000円～85,000円	145,000円～165,000円
	食材費	45,360円	45,360円～90,720円
	管理費	173,800円	204,600円～321,200円
	状況把握及び生活相談サービス費		
備考 介護保険費用 1 割又は 2 割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※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。）			

(利用料金のプラン⑥)一部前払い一部月払い方式

		一人室	二人室
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	69歳以上71歳以下	69歳以上71歳以下
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.00～18.15㎡	36.66～36.91㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	前払金（家賃、介護サービス費等）	28,526,000円	49,475,000円
月額費用の合計		299,160 円～304,160円	394,960円～576,920円
※介護保険費用外	家賃	80,000円～85,000円	145,000円～165,000円
	食材費	45,360円	45,360円～90,720円
	管理費	173,800円	204,600円～321,200円
	状況把握及び生活相談サービス費		
備考 介護保険費用 1 割又は 2 割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※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。）			

(利用料金のプラン⑦)一部前払い一部月払い方式

		一人室	二人室
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	65歳以上68歳以下	65歳以上68歳以下
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.00～18.15㎡	36.66～36.91㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	前払金（家賃、介護サービス費等）	32,915,000円	57,086,000円
月額費用の合計		299,160 円～304,160円	394,960円～576,920円
※介護保険費用外	家賃	80,000円～85,000円	145,000円～165,000円
	食材費	45,360円	45,360円～90,720円
	管理費	173,800円	204,600円～321,200円
	状況把握及び生活相談サービス費		
備考 介護保険費用 1 割又は 2 割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※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。）			

(利用料金のプラン⑧) 月払い方式

		一人室	二人室
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	65歳以上	65歳以上
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	一般居室個室
	床面積	18.00～18.15㎡	36.66～36.91㎡
	トイレ	あり	あり
	洗面	あり	あり
	浴室	なし	あり
	台所	なし	あり
	収納	あり	あり
入居時点で必要な費用	敷金	1,578,000円～1,608,000円	2,770,200円～2,890,200円
月額費用の合計		482,160 円～487,160円	711,660円～893,620円
※(介護サービス保険費用外)	家賃	263,000円～268,000円	461,700円～481,700円
	食材費	45,360円	45,360円～90,720円
	管理費	173,800円	204,600円～321,200円
	状況把握及び生活相談サービス費		
備考 介護保険費用 1 割又は 2 割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※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等)

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。	
敷金	家賃の	6 ヶ月分
	解約時の対応	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。
前払金	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。	
食材費	1 ヶ月の平均日数（30日）× 1 日1,512円の食材費より算定。 ※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。 【朝食：421円、昼食：491円、夕食：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。	
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。	
状況把握及び生活相談サービス費		
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2	
その他のサービス利用料		

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略

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
想定居住期間（償却年月数）		①【91歳以上】3年（36ヵ月） ②【81歳以上90歳以下】5年（60ヵ月） ③【78歳以上80歳以下】7年（84ヵ月） ④【75歳以上77歳以下】9年（108ヵ月） ⑤【72歳以上74歳以下】11年（132ヵ月） ⑥【69歳以上71歳以下】13年（156ヵ月） ⑦【65歳以上68歳以下】15年（180ヵ月）
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）		①（一人室）1,975,000円 （二人室）3,426,000円 ②（一人室）3,300,000円 （二人室）5,680,000円 ③（一人室）4,608,000円 （二人室）7,992,000円 ④（一人室）5,925,000円 （二人室）10,276,000円 ⑤（一人室）7,242,000円 （二人室）12,559,000円 ⑥（一人室）8,558,000円 （二人室）14,843,000円 ⑦（一人室）9,875,000円 （二人室）17,126,000円
初期償却額		①30.00～30.01% ②29.89～30.05% ③30.00% ④30.00% ⑤30.00% ⑥30.00% ⑦30.00%
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	1 連帯保証を行う銀行等の名称	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
(入居者の人数)

2025年7月1日 現在

年齢別	6 5 歳未満	人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	2 人
	8 5 歳以上	36 人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	3 人
	要支援 2	2 人
	要介護 1	9 人
	要介護 2	2 人
	要介護 3	10 人
	要介護 4	7 人
	要介護 5	5 人
入居期間別	6 か月未満	3 人
	6 か月以上 1 年未満	3 人
	1 年以上 5 年未満	14 人
	5 年以上 1 0 年未満	11 人
	1 0 年以上 1 5 年未満	3 人
	1 5 年以上	4 人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		4 人 / 人
入居者数		38 人

(入居者の属性)

性別	男性	6 人		女性	32 人	
男女比率	男性	16 %		女性	84 %	
入居率	59.3 %		平均年齢	93.7 歳		平均介護度 要介護2.58

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	2 人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡者	12 人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	2 人
		(解約事由の例) ・ 自宅で生活できるようになったため。。

8 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情・虐待に対する窓口等の状況)

窓口の名称（事業所）		グッドタイム リビング 池田緑丘（ジェネラルマネージャー 山本 拓弥）
電話番号 / F A X		072-750-2570 / 072-752-9800
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		年末年始等
窓口の名称（事業主体）		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 / F A X		0120-323-084 / なし
対応している時間	平日	9 : 00～18 : 00
定休日		土日祝祭日・年末年始等
窓口の名称（有料老人ホーム所管庁）		（池田市・箕面市・豊能町・能勢町）広域福祉課
電話番号 / F A X		072-727-9661 / 072-727-9670
対応している時間	平日	8 : 45～17 : 15
定休日		土日祝・年末年始
窓口の名称 （サービス付き高齢者向け住宅所管庁）		大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課 大阪府福祉部介護事業者課施設指導グループ
電話番号 / F A X		06-6210-9711 / 06-6210-9712 06-6944-2675 / 06-6944-6670
対応している時間	平日	9 : 00～18 : 00
定休日		土日祝祭日
窓口の名称（虐待の場合）		池田市 福祉部 地域支援課
電話番号 / F A X		072-754-6288 / 072-751-8505
対応している時間	平日	8 : 45～17 : 15
定休日		土日祝祭日・年末年始

(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	加入先	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%）
	加入内容	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	
賠償すべき事故が発生したときの対応	事故対応マニュアルに基づき、速やかに対応します。	
事故対応及びその予防のための指針	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	あり	ありの場合	意見箱の設置	
		実施日	随時	
		結果の開示	あり	
			開示の方法	館内掲示
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合		
		実施日		
		評価機関名称		
		結果の開示		
			開示の方法	

9 入居希望者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
管理規程	入居希望者に交付
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	入居希望者に公開
財務諸表の原本	公開していない

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 2 回
		構成員	入居者、ご家族および連帯保証人、管理者を含む職員
		なしの場合の代替措置の内容	
高齢者虐待防止のための取組の状況	あり	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期定期的な研修の実施	
	あり	担当者の配置	
身体的拘束の適正化等の取組の状況	あり	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	
	あり	指針の整備	
	あり	定期的な研修の実施	
	あり	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	あり
業務継続計画（BCP）の策定状況等	あり	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	
	あり	定期的な訓練の実施	
	あり	定期的な業務継続計画の見直し	
提携ホームへの移行	なし	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護	入居者の個人情報については、個人情報の保護に関する法律を遵守し、当社プライバシー・ポリシーに則り、適切に取り扱っております。 広告等対外的掲載物への個人情報の掲載については、予め、「広告掲載物同意書」にて、掲載についての同意を頂いています。		
緊急時等における対応方法	事故、災害、急病等発生時は、社内規則およびマニュアルに則り、予め指定された連絡先に速やかに連絡し、適切に対応いたします。 関係行政庁へ報告が必要な場合は、速やかに報告します。		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
池田市有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「8. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	代替措置等の内容		
不適合事項がある場合の入居者への説明			

上記項目以外で合致しない事項	なし
合致しない事項の内容	
代替措置等の内容	
不適合事項がある場合の入居者への説明	

添付書類：別添１（事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス）

別添２、３（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）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

（入居者）

住 所

氏 名

様

（入居者代理人）

住 所

氏 名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日 年 月 日

説明者署名 _____

※電子的手段（電子署名を含む）により締結される場合、上記署名欄は使用いたしません。

(別添1)事業主体が大阪府で実施する他の介護サービス

介護保険サービスの種類		事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	あり	GTLケアサービス 池田緑丘 GTLケアサービス 香里ヶ丘 GTLケアサービス 泉北泉ヶ丘 GTLケアサービス 南千里 GTLケアサービス 千里ひなたが丘	池田市 枚方市 堺市 吹田市 吹田市
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	GTLナーシングサービス 千里ひなたが丘	吹田市
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	あり	グッドタイム リビング 大阪ベイ グッドタイム リビング なかもず	大阪市 堺市
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・随時対応型訪問介護看護	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		
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	あり	GTLケアプランセンター 池田緑丘 GTLケアプランセンター 香里ヶ丘 GTLケアプランセンター 泉北泉ヶ丘 GTLケアプランセンター 南千里 GTLケアプランセンター 千里ひなたが丘	池田市 枚方市 堺市 吹田市 吹田市

<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	あり	GTLナーシングサービス 千里ひなたが丘	吹田市
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	あり	グッドタイム リビング 大阪ベイ グッドタイム リビング なかもず	大阪市 堺市
介護予防福祉用具貸与	なし		
特定介護予防福祉用具販売	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		

(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

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金	
介護サービス	食事介助	あり		(包括) レストランでの配膳・下膳 (個別) その他食事介助 2,200円/30分
	排せつ介助・おむつ交換	あり	1,100円/1回	
	おむつ代	なし		
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	2,200円/30分	
	特浴介助	あり	2,200円/30分	
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	2,200円/30分	
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	2,200円/30分	交通費実費
生活サービス	生活支援サービス	あり	1,650円/30分	(間接的介助) 衣類の整理整頓(衣替え等)、1対1での入居者対応(お話し相手、将棋の対局等)等
	居室清掃	あり	1,650円/30分	
	リネン交換	あり	550円/1台	
	浴室準備	あり	550円/1回	
	日常の洗濯	あり	770円/1ネット	施設指定の洗濯ネットを使用する。
	居室配膳・下膳	あり	330円/1食	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	実費	
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	『ル・シエル』をご利用頂けます。
	外出付き添い	あり	2,200円/30分	交通費実費
	買い物代行	あり	1,650円/30分	交通費実費
	役所手続代行	あり	2,200円/30分	交通費実費
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり		ご希望により、自己負担とする。
	健康相談	あり		(包括) 医師の紹介や医療・介護相談
	生活指導・栄養指導	あり		(包括) 日常的な生活相談や栄養指導
	服薬支援	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)	あり		(包括)
入退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	あり	2,200円/30分	入退院手続代行含む、交通費実費
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	2,200円/30分	(依頼代行) 持ち帰り洗濯は別料金となります。
	入院中の見舞い訪問	あり		

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。

(別添3) 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

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金	
その他サービス	貸出サービス	あり		入居者用寝具貸出 5,500円/1ヵ月 来客用寝具、簡易ベッド貸出 1,100円/1泊
	ファミリールーム使用料	あり		大人1人利用 7,700円/1泊2日（食事無） 大人2人利用 14,300円/1泊2日（食事無） 大人同伴の小人（小学生以下）1人利用 3,850円/1泊2日（食事無）
	GTCサロン	あり		お食事会や趣味の集いなど、ご要望に応じて、パーティールームとしてご利用いただくことができます。※要予約
	グッドタイムクラブ	あり		有料のグッドタイムクラブへの参加
	生活サポートサービス	あり		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。 お1人様利用 88,000円/1ヵ月 お2人様利用 132,000円/1ヵ月 ※基本生活サポートの内容を超えて、別添2に記載のサービスを希望する場合は、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)	あり		特別食（治療食など） 実費 来客食事 朝食/750円, 昼食/1,150円 夕食/1,450円 特別メニュー 酒類、来客用特別料理、パーティー等特別料理など、ご要望に合わせて、対応させていただきます。

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。