

## グッドタイム リビング 宝塚逆瀬川 [物件概要]

● 類型	住宅型有料老人ホーム
● 居住の権利形態	利用権方式
● 利用料の支払い方式	選択方式(一部前払い・一部月払い方式または月払い方式)
● 入居時の要件	概ね65歳以上/入居時 自立・要支援・要介護
● 介護保険	在宅サービス利用可
● 居室区分	全室個室(一部二人部屋(ただし相部屋ではない))
● 所在地	兵庫県宝塚市伊予志1-4-52
● 交通	阪急電鉄今津線「逆瀬川」駅より徒歩約4分(約320m)
● 敷地面積	1,741.22㎡(約526.71坪)
● 建物延床面積	3,247.54㎡(約982.38坪)
● 建物構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上4階
● 総居室数	66室(全個室/定員67名) お一人様タイプ65室(主な設備:トイレ、昇降式洗面カウンター、ベッド、エアコン) お二人様タイプ1室(主な設備:トイレ、昇降式洗面カウンター、ベッド、エアコン、ユニットバス、昇降式キッチン)
● 居室面積	お一人様タイプ20.15㎡/お二人様タイプ48.83㎡
● 主な共用施設	レストラン、リビングダイニング、パーティールーム、GTCサロン、ビューティーサロン、浴室 ※別途利用料が必要な場合があります。
● 開設時期	2017年4月1日
● 事業主体	グッドタイムリビング株式会社
● 土地の権利形態	賃借
● 建物の権利形態	所有
● 協力医療機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 医療法人回生会 宝塚病院 【診療科目】内科、循環器科、消化器内科、呼吸器科、外科、消化器外科、脳神経外科、整形外科、血管外科、形成外科、肛門外科、皮膚科、泌尿器科、放射線科、リハビリテーション科等 【協力内容】・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。</li> <li>● 医療法人尚和会 宝塚第一病院 【診療科目】内科、循環器内科、糖尿病内科、外科、整形外科、脳神経外科、眼科、皮膚科、泌尿器科、形成外科、肛門外科、アレルギー科、リウマチ科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科等 【協力内容】・外来診療・検診および入院加療。 ・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。 ・その他、入居時の健康の保持、回復、増進についての相談対応。</li> <li>● 医療法人尚和会 宝塚リハビリテーション病院 【診療科目】リハビリテーション科、内科、脳神経外科 【協力内容】・外来診療・検診および入院加療。・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。 ・その他、入居時の健康の保持、回復、増進についての相談対応。</li> <li>● 医療法人慶春会 いたみホームクリニック 【診療科目】内科、皮膚科、精神科等 【協力内容】・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)。 ・入居者の希望に応じた健康診断、緊急時の対応指示等。</li> <li>● たらうメディカルクリニック在宅診療部 【診療科目】内科、循環器内科等 【協力内容】・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)。 ・入居者の希望に応じた健康診断、緊急時の対応指示等。</li> <li>● 医療法人社団 斎藤内科 【診療科目】内科、脳神経内科、外科等 【協力内容】・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)。 ・入居者の希望に応じた健康診断、緊急時の対応指示等。</li> <li>● 医療法人社団 タニダ歯科医院 【診療科目】一般歯科、予防歯科、矯正歯科等 【協力内容】・歯科医による入居者への診察、治療、口腔ケア等の必要な処置および訪問診療(必要に応じて)。 ・入居者の希望に応じた治療、口腔ケア等に関する相談、緊急時の対応指示等。</li> </ul> <p>《その他の協力医療機関もございます。》</p>

※自傷・他傷行為がある場合、病院での医療が適切と医師が判断した場合等は退去していただく場合があります。※協力医療機関で受診される際の費用は、実費負担となります。  
※介護職員の人数/常勤換算人数:20.4人、夜間最少人数:1人(2024年6月1日現在)※看護職員の人数/常勤6人、非常勤3人(2024年6月1日現在)※入居後、心身の状態・生活への適応状況等により必要と認められた場合には、医師の意見を踏まえた上で居室の変更を行う場合があります。その際、居室の向き、面積が変わる事があります。また居室の変更で生じる入居時費用および月額利用料の差額分をお支払いいただく場合がございます。居室の変更に関しては、ご本人・ご家族のご意見をお伺いします。

お問い合わせは

グッドタイムリビング宝塚

検索

0120-135-166

受付時間9:00~18:00(毎週水曜、元日を除く)

グッドタイムリビング

大和証券グループ

## 《大和証券グループの有料老人ホーム》



エントランスホール

ゲストハウスのご紹介

# グッドタイムリビング 宝塚逆瀬川







[建物外観／土地：賃借 建物：所有] 日々の暮らしに誇りと愛着を持っていただける住まいであるために。外観から内装にいたるまで上質の意匠性を追求するとともに、過ごしやすさにも配慮した心と身体にやさしい空間をご用意しております。



レストラン「MISORA」／栄養士監修による毎食選べるバランスの良い料理をご用意しております。また、アルコール飲料やご家族も一緒に召し上がっていただけるようアラカルトメニューも豊富にご用意しております。

※グッドタイム リビングでは入居されるお客さまを「ゲスト」、ゲストの住まいを「ゲストハウス」と呼びしています。



リビングダイニング／各フロアには、自由に集いお使いいただけるリビングダイニングがございます。



GTCサロン／毎日の暮らしを彩り豊かに楽しんでいただくため、健康・娯楽・文化など、さまざまなクラブ活動やイベントを毎日実施しています。



ビューティーサロン「ル・シエル」／シーンに合わせたヘアスタイリングなど、専属の理美容師が対応いたします。(有料サービス)



パーティールーム／ご家族やご友人と一緒に、記念日などプライベートシーンでの催しをお楽しみいただける個室をご用意しております。



フロント／エントランスにはフロントスタッフが常駐しています。日常生活全般の雑事やお困りごとなどへの対応を通してサポートいたします。



## 居室のご案内

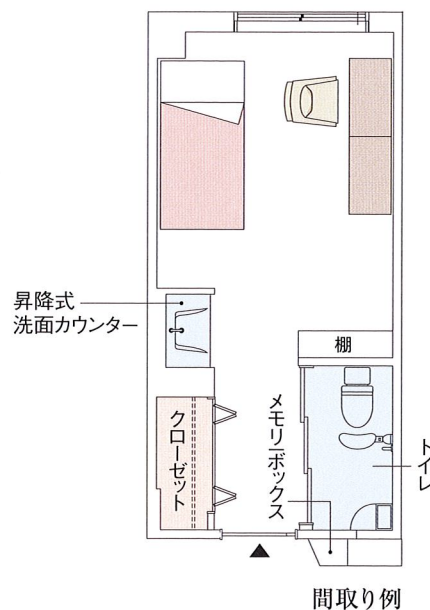


プライバシーと個性を尊重した個室です。  
備え付けのベッドや家具、暮らしやすさと心地よさにこだわりました。  
各居室の玄関には、お住まいになる方の思い出の品を飾っていただけるメモリーボックスも設置しています。

### お一人様タイプ(20.15㎡)プライバシーと個性を尊重したプライベートな空間



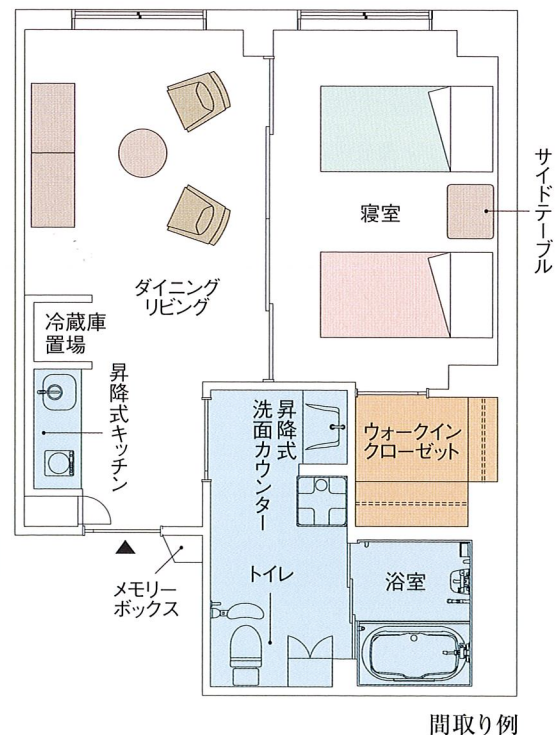
モデルルーム



### お二人様タイプ(48.83㎡)今まで通りご夫婦でお暮らしいただけるゆとりの空間



モデルルーム



※掲載の写真はモデルルームを撮影したものです。備え付けのベッド、椅子、デスク、チェスト、エアコン以外の家具、電化製品、調度品等は利用料に含まれておりません。  
※テレビボード、テレビ、植栽、テーブル、ラグは付属しておりません。※図面と現況が異なる場合、現況を優先いたします。

## 一時金払いプラン

### 入居時費用

お一人様タイプ				
入居時年齢	81歳以上	78歳~80歳	75歳~77歳	65歳~74歳
償却期間	5年(60ヵ月)	7年(84ヵ月)	9年(108ヵ月)	11年(132ヵ月)
入居一時金等	12,810,000円	17,696,000円	22,752,000円	27,808,000円
内訳	初期償却(非課税)	3,330,000円	4,424,000円	5,688,000円
	入居一時金(非課税)	9,480,000円	13,272,000円	17,064,000円

お二人様タイプ				
入居時年齢	81歳以上	78歳~80歳	75歳~77歳	65歳~74歳
償却期間	5年(60ヵ月)	7年(84ヵ月)	9年(108ヵ月)	11年(132ヵ月)
入居一時金等	28,400,000円	39,200,000円	50,400,000円	61,600,000円
内訳	初期償却(非課税)	7,400,000円	9,800,000円	12,600,000円
	入居一時金(非課税)	21,000,000円	29,400,000円	37,800,000円

【入居一時金等について】 ●入居一時金等は、入居時に初期償却額を償却し、入居一時金等を入居時81歳以上の場合5年(60ヵ月)・78歳以上80歳以下の場合7年(84ヵ月)・75歳以上77歳以下の場合9年(108ヵ月)・65歳以上74歳以下の場合11年(132ヵ月)均等償却いたします。 ●入居一時金は、月単位で家賃相当額の一部に充当し、退去時に未償却残高を無利息で返金します。 ●償却期間経過後は、追加の入居一時金等は必要ありません。 ※料金プランは、入居時の年齢が適用されます。

【入居一時金の返還について】 ●計算式:月額償却金額-(月額償却金額÷30×経過日数) ※入居日および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。

### 月額利用料(全年齢共通)

項目	お一人様タイプ	お二人様タイプ(二人入居)
月額利用料合計(消費税・地方消費税込み)	273,740円	469,180円
内訳	家賃相当額(非課税)	124,000円
	管理費(消費税・地方消費税込み)	273,900円
	食材費(消費税・地方消費税込み)	71,280円

【月額利用料について】 ●管理費には、水道光熱費、施設維持費(居室以外の清掃・各設備点検整備・エレベーター保守点検・消耗品関連・修繕等)、事務管理費、人件費、厨房管理費が含まれております。 ●月額利用料には、介護サービスにかかわる費用、消耗品費(おむつ代等)、医療費、嗜好品購入費、服薬管理料等は含まれておりません。 ●食材費は、軽減税率8%が適用されます。

## 月払いプラン

項目	お一人様タイプ	お二人様タイプ(二人入居)
入居一時金等(非課税)内訳:初期償却、入居一時金)	0円	0円
敷金(非課税)	1,581,000円	3,584,400円
月額利用料合計(消費税・地方消費税込み)	487,240円	942,580円
内訳	家賃相当額(非課税)	597,400円
	管理費(消費税・地方消費税込み)	273,900円
	食材費(消費税・地方消費税込み)	71,280円

【月払いプランについて】 ※記載価格は、基本タイプ(お一人様タイプ)のお部屋の場合です。居室面積や方角等の条件により変わります。 ※月払いプランから一時金払いプランへ、契約を移行することはできません。ただし、月払いプランを契約終了し、新たに一時金払いプランへお申し込みいただくことは可能です。 ※月払いプランには敷金(非課税/家賃相当額の6ヵ月分)が別途必要となります。 ※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。

■一時金払いプラン・月払いプランの記載価格は、基本タイプのお部屋の場合です。居室面積や方角等の条件により変わります。

※お一人様タイプには、トイレ、洗面化粧台、ベッド、エアコンが付いております。お二人様タイプには、トイレ、洗面化粧台、ベッド、エアコン、ユニットバス、ミニキッチンが付いております。 ※入居時費用および月額利用料が同一の居室への移り住みに際し、居室面積増減に伴う費用の調整は行いません。



豊かな自然、賑わいのある駅周辺と快適な住環境。



アピアさかせがわ／徒歩約4分(約280m)



末広中央公園／徒歩約10分(約800m)

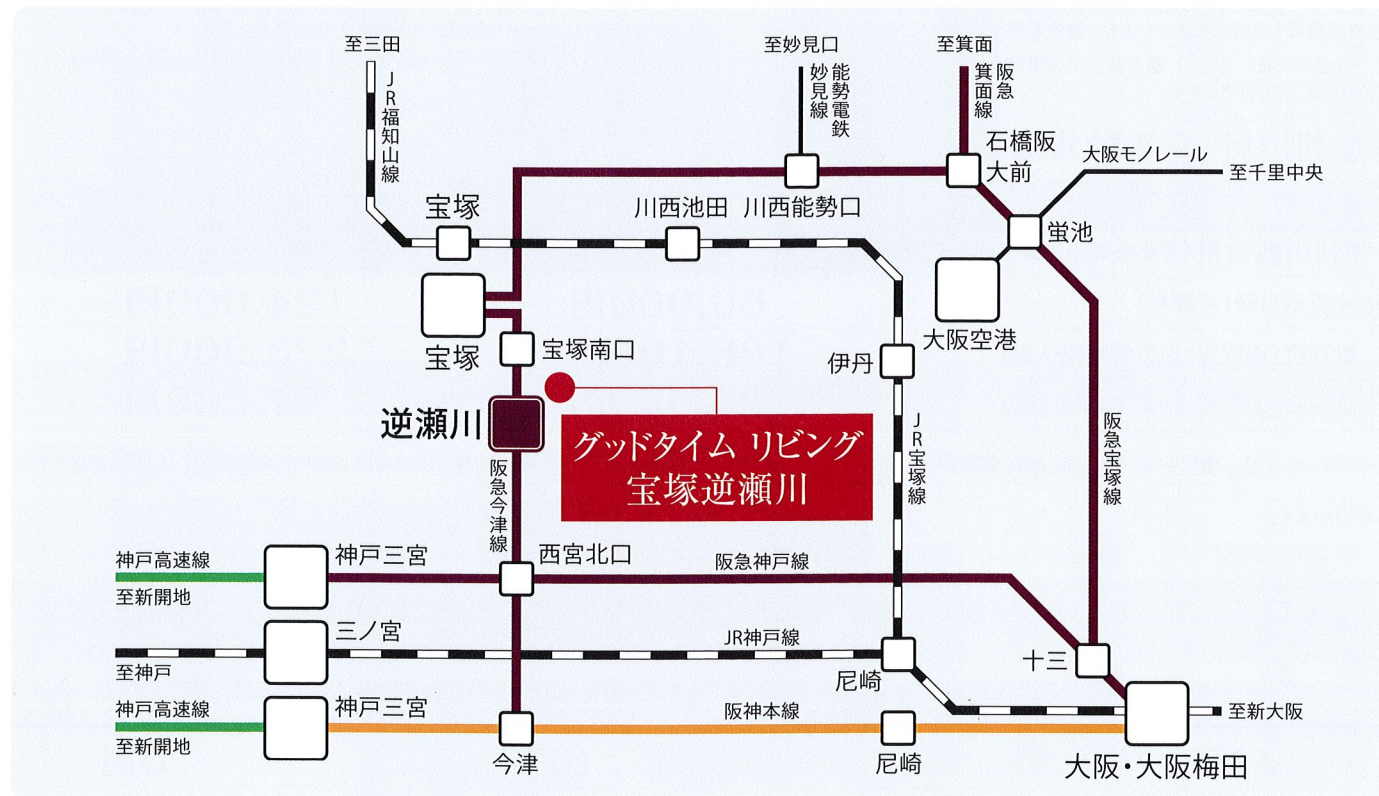


宝塚市役所／徒歩約13分(約1000m)



宝塚病院／徒歩約6分(約550m)

## 交通のご案内



阪急今津線「逆瀬川」駅より

「宝塚」へ……**直通**／約**4**分

阪急今津線利用

(阪急)

「神戸三宮」へ……約**24**分

阪急今津線利用、「西宮北口」で阪急神戸線通勤特急に乗り換え

「大阪梅田」へ……約**23**分

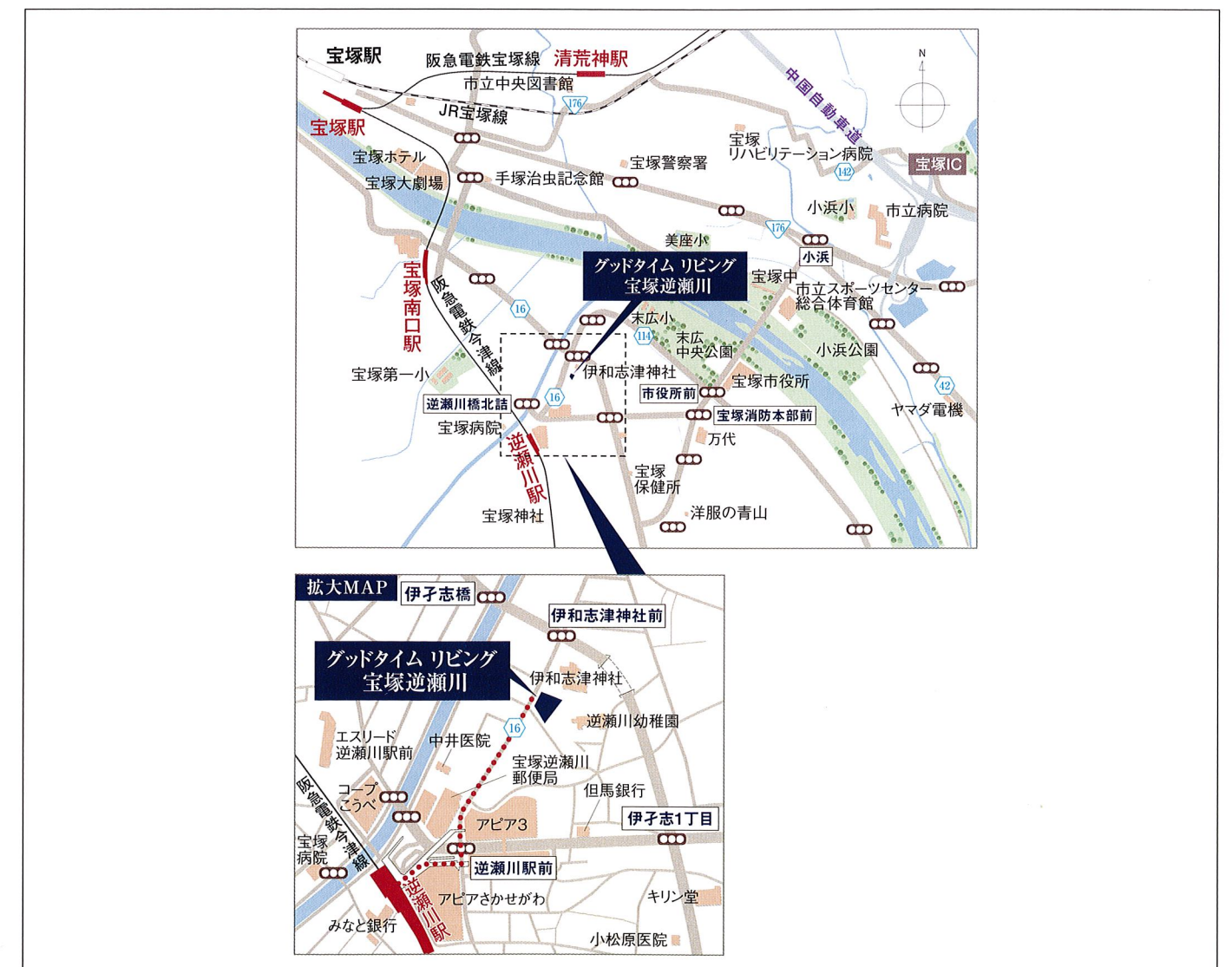
阪急今津線利用、「西宮北口」で阪急神戸線特急に乗り換え

「大阪空港」へ……約**27**分

阪急今津線利用、「宝塚」で阪急宝塚線急行に乗り換え、「蛍池」で大阪モノレールに乗り換え

※所要時間は日中平常時のものです。時間帯により所要時間は多少異なります。また、乗換、待ち時間等は含まれておりません。※現在の時刻表を基に想定した所要時間です。

## 現地周辺案内図



阪急電鉄今津線「逆瀬川」駅より徒歩約4分(約320m)