

施設名	ベストライフ堺北	
施設の類型	住宅型	
居住の権利形態	利用権方式	
施設所在地	(〒591-8022) 堺市北区金岡町3034-21	
連絡先	(電話番号:072-240-0208 FAX番号:072-240-0218)	
事業主体	株式会社ベストライフ西日本	
開設(予定)年月日	令和2年9月1日	
入居者数/入居定員(登録申請対象戸数)	49/ 66	
前払金	前払金・敷金(円)	Aタイプ(プランa) 180万円(前払金) Aタイプ(プランb) 40万円(敷金)
	解約時返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了 入居日の翌日から起算して三月以内に契約解除の申し出があった場合(死亡退去を含む)前払金から、(家賃等の月額を30で除した額)×(入居日から契約終了日までの日数)に相当する額を控除した額を返還します。又、既に受領済みの月額利用料は入居日(前払金の入金日)から契約終了日(居室明け渡し日)までの利用料を控除した額を、契約終了日(居室明け渡し日)の2ヶ月後の月末に返還とします。この場合の契約解除とは、三月以内に契約解除手続きが完了し、居室を明け渡した場合となります。生活サポート費、行事費については三月以内の契約解除の場合、未利用日分が返還されます。契約解除の申し出は、書面によるものとします。この場合の家賃等とは、賃料、管理費、食費とします。退去による前払金の返還は、契約終了日(居室明け渡し日)の2ヶ月後の月末に返還とします。 入居後3月を超えた契約終了 返還金=前払金×70%÷(想定居住期間の日数)×(想定居住期間-入居期間)※想定居住期間は5年間の実日数とします(うるう年毎に1日加算します)。※退去による前払金の返還は、契約終了日(居室明け渡し日)の2ヶ月後の月末に返還とします。※契約を解除し退去した時点で返されます。
	返還金の保全措置(プランa)	前払金保全措置は、株式会社ベストライフ西日本を委託者、株式会社山田エスクロー信託を受託者、目的施設入居者を受益者とする信託保全契約を締結しています。この信託契約により保全金額に相当する部分が保全されます。
入居者基金への加入	なし	
敷金(円)	Aタイプ(プランb) 40万円	
月額費用の合計(円) 【家賃、食費、介護費用を含む】	Aタイプ(プランa) 税別136,750円(税込142,150円) Aタイプ(プランb) 税別176,750円(税込182,150円)	

内訳(円) (上記月額費用合計の算定根拠)		賃料:Aタイプ(プランa) 71,750円(非課税) Aタイプ(プランb) 111,750円(非課税) 管理費:税別10,000円(税込11,000円) 食費:税別55,000円(税込59,400円)
要介護状態になった場合	介護を行う場所	各一般居室にて介護します。
	追加費用の有無	なし
体験入居の有無及び費用		1泊2日税別10,400円(税込11,440円)。3泊4日から7泊8日を限度とし、体験入居契を締結します。介護保険は適用外となります。 ※食事費用含む(1日三食)
入居時の要件		概ね60歳以上で、自立、要支援、要介護の方。共同生活を円滑に過ごせる方。感染症の方は入居できません。但し医師により、他の入居者に感染する恐れがないと診断された場合にはこの限りではありません。
職員の状況	管理者	1人
	生活相談員	1人
	介護職員	18人
	看護職員	2人
	機能訓練指導員	0人
	計画作成担当者	0人
	栄養士	業務委託
	調理員	業務委託
	事務員	1人
	その他職員	2人
夜間(19:00～翌7:00)の職員体制		1人(職種:介護職員)
構造設備の状況	居室の面積	最多 18.90㎡ (18.53㎡～18.90㎡)
	居室の設備	トイレ、車椅子対応洗面化粧台、収納、エアコン、緊急コール、スプリンクラー、防災カーテン、介護専用電動ベッド
	廊下幅	最大幅員 1.8m 最少幅員 1.8m
	一時介護室	×
	食堂	○
	浴室	○
	健康管理室	○
	談話室	○
	洗濯室	○
	機能訓練室	×
	健康・生きがい施設	○
(社)全国有料老人ホーム協会等への加入		未加入
介護保険		在宅サービス利用可
最寄駅等		地下鉄御堂筋線「なかもず」駅 徒歩10分(約800m) 南海高野線「中百舌鳥」駅 徒歩14分(約1,120m) 南海高野線「白鷺」駅 徒歩12分(約960m)
サービス付き高齢者向け住宅の登録の有無		なし
備考		