

別紙様式2

情報開示一覧表

令和7年2月1日

施設名	ベストライフ堺西	
施設の類型	介護付	
居住の権利形態	利用権方式	
施設所在地	(〒593-8329) 堺市西区下田町18-7	
連絡先	(電話番号:072-264-1613 FAX番号:072-264-1614)	
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)	43 / 57	
前払金	前払金(円)	プランa 0円 プランb 80万円
	解約時返還金の算定方法 (プランb)	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返還します。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。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。契約解除の申し出は、書面によるものとします。この場合家賃等とは、賃料、管理費、食費とします。 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(うるう年に1日加算します)。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還金算定式により返還金が算定されます。
	返還金の保全措置 (プランb)	株式会社山田エスクロー信託 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)	なし	
月額費用の合計(円) (家賃、食費、介護費用を含む)	プランa 税別147,590円(税込153,110円) プランb 税別138,250円(税込143,770円)	
内訳(円) (上記月額費用合計の算定根拠)	賃料: プランa 81,090円(非課税)、プランb 71,750円(非課税) 管理費: 税別10,000円(税込11,000円) 食費: 税別56,500円(税込61,020円)	

要介護状態になった場合	介護を行う場所	各介護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、体験入居契を約締結します。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	2人
	介護職員	14人
	看護職員	4人
	機能訓練指導員	1人
	計画作成担当者	1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	0人
夜間(19:00～翌7:00)の職員体制		2人(職種:介護職員)
構造設備の状況	居室の面積	最多 18.00m ² (18.00m ² ～18.00m ²)
	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、防炎カーテン、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		堺市指定一般型(介護予防)特定施設入居者生活介護
最寄駅等		JR阪和線「津久野」駅より徒歩5分(約400m)
サービス付き高齢者向け住宅の登録の有無		なし
備 考		