

## 届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

令和5年7月1日現在

施設名	ベストライフ藤井寺		
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	〒583-0011 大阪府藤井寺市沢田2-1-11 (電話番号: 072-952-7701 FAX番号: 072-952-7702)		
事業主体	株式会社ベストライフ西日本		
事業主体の住所	大阪府堺市北区金岡町3034番地21		
竣工年月日	平成26年7月16日		
開設年月日	令和2年9月1日 当初開設日(平成26年10月1日)		
入居者数 / 入居定員	41人 / 60人		
入居時点で必要な費用	前払金: プランa 0円、プランb 150万円(非課税)		
前払金の返還金の算定方法	<p>(プランbの場合)</p> <p>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)</p> <p>※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)。</p> <p>※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、(前払金の1ヶ月相当額を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。</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p>		
前払金の保全先	株式会社山田エスクロー信託		
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。	プランa 税別166,000円 税込172,500円	プランb 税別136,000円 税込142,500円	
内訳	家賃	プランa 90,000円(非課税)	プランb 60,000円(非課税)
	食費	税別55,000円(税込59,400円)	
	共益費・管理費等	管理費: 税別20,000円(税込22,000円) 光熱費: 別途実費負担(個別メーターによる) 水道代: 1,000円(消費税別)	
体験入居の費用	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、体験入居契約を締結します。介護保険は適用外となります。※食事費用含む(1日三食)		
介護等の内容	入浴、排せつ又は食事の介護	なし	
	食事の提供	委託	
	調理、洗濯、掃除等の家事的供与	委託	
	健康管理の支援(供与)	委託	
	状況把握・生活相談サービス	委託	
その他			
入居対象となる者	自立・要支援・要介護・概ね60歳以上		
夜間の職員体制/最少時人数(職種)	2人 / 1人(職種 介護職員)		
構造設備の状況	居室の面積(最小~最大面積)	最多 11.95 m <sup>2</sup> ( 11.95 m <sup>2</sup> ~ 12.88 m <sup>2</sup> )	
	居室の設備	エアコン、トイレ、車椅子対応洗面化粧台、緊急コール、介護専用電動ベッド、防災カーテン、収納	
	共用施設(数)	食堂兼談話室(1)、一般浴室(1)、機械浴室(1)、健康管理室(1)、洗濯室(5)、談話コーナー(4)	
	廊下幅	最大幅員 1.805 m : 最少幅員 1.805 m	
利用者の意見を把握する体制	有		
第三者による評価の実施状況	無		
情報開示	入居契約書の雛形	入居希望者に公開・入居希望者に交付	
	重要事項説明書の雛形	入居希望者に公開・入居希望者に交付	
	管理規程	入居希望者に公開・入居希望者に交付	
	事業収支計画書	入居希望者に公開	
	財務諸表(要旨・原本)	入居希望者に公開	
サービス付き高齢者向け住宅登録の有無	無		
(公社)全国有料老人ホーム協会等への加入	無		
施設までの利用交通手段	近畿日本鉄道 南大阪線『土師ノ里』駅より徒歩10分(約800m)		
大阪府有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項	居室有効面積 13m <sup>2</sup> 未満		
代替措置等の内容	今後、大規模改修工事を行う際に前向きに検討する		
備考			