様式第2号

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8年7月1日現在

施設名		ベストライフ和泉中央
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		〒594-0032 大阪府和泉市池田下町921-1 （電話番号：0725-57-7308　　FAX番号：0725-57-7309）
事業主体		株式会社ベストライフ西日本
事業主体の所在地		〒591-8022　大阪府堺市北区金岡町3034番地21
竣工年月日		平成 22年12月31日
開設年月日		令和 2年9月1日（当初開設：平成23年3月1日）
入居者数／入居定員		39 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　80万円
前払金の返還金の算定方法		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）。 ※既に受領済みの月額利用料は、入居日（前払金のご入金日）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。 ※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。
前払金の保全先		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。
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147,090円　（税込153,610円） プランb　税別137,750円　（税込144,270円）
内訳	家賃	プランa　70,590円（非課税）、プランb　61,250円（非課税）
	食費	税別56,500円(税込61,020円)
	共益費・管理費等	管理費：税別20,000円(税込22,000円)
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。
介護等の内容	入浴、排せつ又は食事の介護	委託
	食事の提供	委託
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	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		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。

夜間の職員体制／最少時人数（職種）		1 人 ／ 1 人（職種：介護職 ）
構造設備の状況	居室の面積（最小～最大面積）	最多 18.0 ㎡（ 18.0 ㎡～ 18.0 ㎡）
	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、防炎カーテン、収納
	共用施設（数）	－
	廊下幅	最大幅員 1.6 m ： 最少幅員 1.6 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		有
情報開示	入居契約書の雛形	入居希望者に交付
	重要事項説明書の雛形	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	入居希望者に公開
	財務諸表（要旨）	入居希望者に公開
	財務諸表（原本）	入居希望者に公開
（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		① 泉北高速鉄道線『和泉中央』駅 4番のりば 南海バス321V他「泉大津駅前」行 約9分乗車～「北池田」バス停より徒歩2分（約160m） ② JR阪和線『和泉府中』駅 2番のりば 南海バス320他「光明池駅」行、 331「槙尾山口」、333「父鬼」行 他 約15分乗車～「北池田」バス停より 徒歩2分（約160m）
所管庁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		廊下幅について、有効幅1.8m以上とすべきところ、本施設の場合1.6mとなっている。
代替措置等の内容		入居者の希望に応じて職員が廊下の移動を介助するなど
備考		