

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6年7月1日現在

施設名	ベストライフ池田
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	〒563-0043 大阪府池田市神田1-15-1 (電話番号：072-752-3620 FAX番号：072-752-3621)
事業主体	株式会社ベストライフ西日本
事業主体の住所	〒591-8022 大阪府堺市北区金岡町3034-21
竣工年月日	平成 25年12月7日
開設年月日	令和 2年9月1日
入居者数 / 入居定員	48人 / 50人
入居時点で必要な費用	前払金 プランa：0円 プランb：280万円（非課税）
前払金の返還金の算定方法	想定居住期間（償却年月数）：5年（60ヶ月） 償却の開始日：入居日翌日 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて 受領する額（初期償却額）：前払金の30%相当額 初期償却額：30%
前払金の返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了： プランbは、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)×(入居日かか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となし、居室を明け渡した場合があります。契約解除の申し出は、書面によるものとします。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。
前払金の返還金の算定方法	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還金算定式により返還金が算定されません。 ※入居日の翌日が、前払金償却の起算日となります(プランaは非該当となります)。
前払金の保全先	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。（プランaは非該当）

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187,750円 (税込194,270円) プランb 税別137,750円 (税込144,270円)
内 訳	家 賃	プランa 111,250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	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	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)		2 人 / 2 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 18.0 m ² (m ² ~ m ²)
	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、収納、介護専用電動ベッド、防災カーテン
	共 用 施 設 (数)	共用トイレ(5)、食堂(1)、共用浴室(個室)(1)、共用浴室(大浴場)(1)、健康管理室(1)、談話コーナー(2)、洗濯室(4)、
	廊 下 幅	最大幅員 1.96 m : 最少幅員 1.96 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	入居希望者に公開
	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)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		阪急宝塚線『池田』駅より徒歩11分(約880m)
池田市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		無
代 替 措 置 等 の 内 容		
備 考		