# 杉戸ケアコミュニティそよ風 建物賃貸借重要事項説明

畫

# 目 次

- 1. 事業主体概要 [ 事業所等を運営する法人等に関する事項 ]
- 2. 物件の表示 [ 報告に係わる物件等に関する事項 ]
- 3. 施設概要 [ 報告に係わる施設及び設備等に関する事項 ]
- 4. 施設の運営に関する方針 [ 報告に係わる施設の運営等に関する事項 ]
- 5. 利用料金 [ 報告に係わる施設の利用料金に関する事項 ]

# 1. 事業主体概要

事業主体の名称				
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃゆにまっと りたいあめんとこみゅにてい			
	株式会社ユニマット リタイアメント・コミュニティ			
事業主体の主たる事務所	〒107-0061			
の所在地	東京都港区北青山二丁目7番13号 プラセオ青山ビル			
事業主体の連絡先	電話番号	03-5413-8228		
	FAX 番号	03-5413-8227		
事業主体の代表者の氏名 及び職名	氏 名	中川清彦		
240 P/A E	職名	代表取締役		
事業主体の設立年月日	1975年6月2日	1		

# 2. 物件の表示

名称	(ふりがな) すぎとけあこみゅにてぃそよかぜ				
	杉戸ケアコミュニティそよ風				
所在地	〒345-0036				
	埼玉県北葛飾郡杉戸町杉戸5丁目3番15号				
居室情報	3 階建て 階部分 号室 面積 ㎡ 間取り 1K				
施設の連絡先	電話番号 0480-31-3133				
	FAX 番号 0480-31-3132				
	ホームページ http://www.unimat-rc.co.jp/				
	アドレス				
施設の管理者	氏 名	西村 美紀			
の氏名及び職名	職名	管理責任者			
施設までの主な利用交通	手段				
施設の類型及び	○類 型	: サービス付き高齢者向け住宅			
表示事項		態 : 普通賃貸方式			
		い方式: 月払い方式			
		: 60歳以上の方または要支援、要介護の方			
	○居室区分	: 個室30戸、夫婦室8戸			
開設年月日	平成22年 4	月 1日			
	<ul><li>○建物所有形態</li></ul>	: 借家(一括借上)			
建物概要		: 共同住宅			
	○建物構造				
	○建築面積	: $631.11\mathrm{m}^2$			
	○延床面積	: 1. 693. 73 m <sup>2</sup>			
		: $18.0 \mathrm{m}^2 \sim 35.5 \mathrm{m}^2$			
	○入居定員	: 46名			
敷地概要	○敷地所有形態				
	○敷地面積	: 1225. 8 m²			
入居条件	○60 歳以上の方	または要支援、要介護の方および自立の方			

# 3. 施設概要

						兄				
建物の構造 建築基準法第2条第9		59号の2	9号の2に規定する耐火建築物				ĭ	あり		
建築基準法第2条第			59号の3	9号の3に規定する準耐火建		建築物	なし	č	あり	
			区 分 室数 人数				人数	1 の居	室の床面	積
************************************	一般居	計室個室	あり	なし	30 室	30 人			18 r	
	音室の状況 普通賃貸借契約		: 居 室 婦室	あり	なし	8室	16人		35. 251	n²∼35. 51
共用便所の設置数		5 うち!			男女別の家	  の対応が可能な数			2	
				うち車椅子等の対応が可能な数				5		
個室の便所の	設置数		38	個室は	こおけるイ	便所の設置割合		1000		
浴室の設備	状況	浴室	<b></b> 三の数	個 兆	÷ ;	大浴槽	特殊浴	槽	リフ	卜浴
				2		1	1		0	
		浴室に関	]する事項 :  する事項 :			ァワーベン ゙゙゙゙゙゙゙゙゙゙゙゙゙゙゙゙゙゚ゖれば、゚゙		をお知り	らせいたし	ょす。
A >1x → + ···		I matter to	f 11.							
食堂の設備		1 階に完								
食堂の設備 その他、共用										
		没備状況	(その内容)		~~					
その他、共用	施設の記	投備状況 相談室、			<u>~</u>					
その他、共用	施設の記の対応	设備状況 相談室、 犬況	(その内容) 談話コーナ	, пt		対応。共用抗	施設に手持	習設置。	車椅子で	の移動可に
その他、共用	施設の の対応 容): : :	投備状況 相談室、 大況 全居室内、	(その内容)	ケー、ロビ		対応。共用が			車椅子で(	
その他、共用	施設の記 の対応な 容): : : : : の設置を	投備状況 相談室、 犬況 全居室内、 犬況	(その内容) 談話コーナ	が下バリフ	アフリータ		あり	名		あり
その他、共用 バリアフリー (その内 緊急通報装置	施設の記念を の対応 容 ): ご の設置 なの設置 ない の で の で で で で で で で で で で で で で で で で	投備状況 相談室、 大況 全居室内、 大況	(その内容) 談話コーナ	ケー、ロヒ 家下バリフ た	アフリー対	一部。	ありあり	各	6居室内に	あり
その他、共用 バリアフリー (その内 緊急通報装置 外線電話回線 テレビ回線の	施設の記念を の対応な の設置な の設置な 設置状況	投備状況 相談室、 犬況 全居室内、 犬況 犬況	(その内容) 談話コーナ	ケー、ロヒ 家下バリフ た	アフリーダ	一部。	ありあり	各	6居室内に 6居室内に	ありあり
その他、共用 バリアフリー (その内 緊急通報装置 外線電話回線	施設の記 の対応 の設置 の設置 設置状 関する	投備状況 相談室、 犬況 全居室内、 犬況 犬況	(その内容) 談話コーナ	ケー、ロヒ 家下バリフ た	アフリーダ	一部。	ありあり	名 名 名	6居室内に 6居室内に	ありあり
その他、共用  バリアフリー (その内 緊急通報装置 外線電話回線 テレビ回線の 施設の敷地に 敷地の面	施設の記念を おいます の 設置 状況 関する 現積	投備状況 相談室、 犬況 全居室内、 犬況 犬況	(その内容) 談話コーガ	が下バリフ たった	アフリーダ	一部。 一部。 一部。	あり あり あり	名 名 名	6居室内に 6居室内に	ありあり
その他、共用  バリアフリー (その内 緊急通報装置 外線電話回線 テレビ回線の 施設の敷地に 敷地の面 事業所を	施設の記念を おいます の 設置 状況 関する 現積	世 受備状況 相談室、 犬沢 全居室内、 犬沢 犬沢 兄 事項	(その内容) 談話コーガ	が下バリフ たった	アフリーダ	一部。 一部。 一部。	あり あり あり 1225.8	名 名 名	↑居室内に ↑居室内に ↑居室内に	ありあり
その他、共用  バリアフリー (その内 緊急通報装置 外線電話回線 テレビ回線の 施設の敷地に 敷地の面 事業所を	施設の記念をおいる。これである。これである。これである。これである。これである。これである。これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、	世 受備状況 相談室、 犬沢 全居室内、 犬沢 犬沢 兄 事項	(その内容) 談話コーガ	京下バリフ たったったったったったったったったったったったったったったったったったったっ	アフリーダ	一部。 一部。 一部。 一部。 か 日前 お 日前 日前	あり あり 1225.8 Bあり こし 22年	名 名 名	・居室内に ・居室内に ・居室内に あり あり	あり あり あり
その他、共用  バリアフリー (その内 緊急通報装置 外線電話回線 テレビ回線の 施設の敷地に 敷地の面 事業所を 抵	施設の記念をおいる。これである。これである。これである。これである。これである。これである。これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、これでは、	設備状況 相談室、 犬況 全居室内、 犬況 犬況 兄 事 (る) 定:	(その内容) 談話コープ 共用施設、原	トー、ロト 家下バリフ た。 た。	アフリータ	一部。 一部。 一部。 一部。 が 4月1	あり あり 1225.8 Bあり こし 22年	名 名 m <sup>*</sup>	ト居室内に ト居室内に ト居室内に あり	あり あり あり
その他、共用  バリアフリー (その内 緊急通報装置 外線電話回線 テレビ回線の 施設の敷地に 敷地の面 事業所を 抵	施設の部でである。 のおいまでは、 のまでは、	世 開 大 全 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大	(その内容) 談話コープ 共用施設、原	トー、ロト 家下バリフ た。 た。	アフリータなしなしない。	一部。 一部。 一部。 一部。 が 4月1	あり あり 1225.8 Bあり こし 22年	名 名 m <sup>*</sup>	A居室内に A居室内に AB室内に あり あり のは47年 3月31日	あり あり あり
その他、共用バリアフリー (その内 緊急通報装置 外線電話回線 テレビ回線の 施設の敷地に 事業所を 賃借(借地	施設の記念 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) (	世 帰 状況 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 ス ス ス ス ス ス ス	(その内容) 談話コープ 共用施設、原	トー、ロト 家下バリフ た。 た。	アフリータなしなしない。	一部。 一部。 一部。 一部。 が 4月1	あり あり 1225.8 Bあり こし 22年	名 名 m²	A居室内に A居室内に AB室内に あり あり のは47年 3月31日	あり あり あり
<ul> <li>その他、共用</li> <li>バリアフリー (その内 緊急通報装置</li> <li>外線電話回線</li> <li>テレビ回線の</li> <li>施設の敷地に 敷地の面 事業所を 賃借(借地</li> <li>施設の建物に 建物の延</li> </ul>	施設の記念である。 おいま で で で で で で で で で で で で で で で で で で で	世 帰 状況 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 ス ス ス ス ス ス ス	(その内容) 談話コーナ 共用施設、原	トー、ロト 郵下バリフ た。 な 契約 事	アフリータなしなしない。	一部 一部 一部 一部 な 4月1 動更新	あり あり 1225.8 『あり こし 22年 [日	名 名 m²	A居室内に A居室内に AB室内に あり あり のは47年 3月31日	あり あり あり

#### 4. 建物の運営に関する方針

#### ①居室等の利用案内

建物及び付帯設備を安全に管理し、良好な環境を維持するため建物の使用にあたっては次の事項をお守りいただきます。

#### 1. 火災予防

- (1)建物内は冷暖房の設備が完備していますが、居室内で追加の暖房器具を必要とされる場合は、電気式の安全な暖房器具をお使いになるようお願いします。なお、お使いになる場合には、職員へ相談して下さい。
- (2)タバコの火の不始末に
- る火災は、出火総件数のうちで大きなウェイトを占めるといわれています。 喫煙場所での喫煙をお願いいたします。

#### 2. 災害時の心構え

- (1)大きな地震の時はおちついて行動し、まず火元を消してからクッションなどで身体を保護するようにしてください。
- (2) 火事について

万一自分の居室で出火した場合は、非常ベルを押すとともに電話、インターホン等で速やかに 事務室に通報し、あわてずに小火のうちに消し止める努力をしてください。 火災発生時には、スタッフによる避難誘導を

いますので落ち着いて行動してください。消防署の指導により廊下、階段等に物を置かないようお願いします。また、年2回避難訓練を行いますので必ずご参加ください。

#### 3. 防犯

- (1)外部からの来訪者がある場合は、事務室を通してください。
- (2)防犯には各入居者の方々のご協力が不可欠です。挙動不審者を見かけたときは、直ぐ事務室に連絡する等お互いに連絡をとり合い防犯にご協力をお願いします。

### 4. ごみ処理

- (1)ごみは、燃えるごみ、燃えないごみ別にポリ袋に入れ、廊下に設置の専用容器にお入れください。 毎日定時に収集いたします。
- (2)共用部分の清掃は、スタッフが行いますが、居室前の廊下等の清潔保持についてはご協力をお願いします。

# 5. 防音

ドアの開閉音やテレビ、オーディオ等の音量は他の入居者に迷惑をかける恐れがあります。お互い に他の入居者の生活を侵さないようご配慮ください。

# 6. 掲示

各種行事等の予定あるいは連絡事項等は主にインフォメーション・ボードに掲示しますので、お見逃 しのないようお願いします。

#### 7. 居室の修理・造作模様替え

居室の修理・造作模様替えを行いたい場合は、あらかじめ書面によりご相談ください。

#### 8. 備え付け設備の修理・取替え

あらかじめ居室に備え付けられた設備が破損、汚損した場合、もともとこれらに欠陥があった場合及 び通常の使用並びに自然損耗によるものについては、事業者の負担で修理もしくは取り替えます。

# 9. 緊急時の対応等

健康上、防犯上の緊急時には、緊急通報装置を押して通報してください。通報があり次第、職員が

# ④火災保険及び損害保険加入状況

火災保険の加入状況(その内容)

建物全般、共用部分の家財は火災保険に事業者側で加入しております。 住戸内の家財については入居者様にて任意での火災保険加入をお願い致します。

損害賠償責任保険の加入状況(その内容)

共用部分での事故については、事業者側で傷害保険に加入しております。 住戸内での事故については、入居者様にて傷害保険加入をお願い致します。保険会社 の紹介も承ります。

# 5. 利用料金

	個室	夫婦室			
敷 金	195,000 円	351,000 円	非課税		
家 賃	65,000 円	117,000 円			
※ 上記の金額を毎	※ 上記の金額を毎月の家賃としていただきます。月途中の入居・退去の場合は、日割り計算とさせてい				
だきます。					
管理費	53,486 円	106,972 円	税込		
※住戸部分の水道代、共同利用設備・共用部分の維持管理に必要な水光熱費・清掃費等					
電気代	居室の電気代はご使用した分を実費負担いただきます。				

説明年月日 令和 年 月 日

株式会社ユニマット リタイアメント・コミュニティ 杉戸ケアコミュニティそよ風

説明者署名 西村 美紀 印

私は、本書面に基づいて上記重要事項の説明を受けたことを確認します。

ご入居者	施設名/号室 杉戸ケア	'コミュニティそよ風	
(説明を受けた			号室
方)	1. 氏名		
			印
	2. 氏名		
			印
署名代行者	私はご入居者と共に上記	重要事項の説明を受け、	ご入居者に代わり署名を行いま
	した。		
	1. 氏名		
			印

9 氏夕	
2. 八石	
	Ľn
	⊟1