杉戸ケアコミュニティそよ風　建物賃貸借重要事項説明書

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の所在地	〒107-0061 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
	職　　名	代表取締役
事業主体の設立年月日	１９７５年６月２日	

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
	ホームページアドレス	http://www.unimat-rc.co.jp/
施設の管理者の氏名及び職名	氏　　名	西村　美紀
	職　　名	管理責任者
施設までの主な利用交通手段		
施設の類型及び表示事項	○類　型　：　サービス付き高齢者向け住宅 ○居住の権利形態　：　普通賃貸方式 ○利用料の支払い方式：　月払い方式 ○入居時の要件　：　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	
建物概要	○建物所有形態：　借家（一括借上） ○建物種類　：　共同住宅 ○建物構造　：　鉄筋コンクリート造　地上３階 ○建築面積　：　631.11㎡ ○延床面積　：　1.693.73㎡ ○居室面積　：　18.0㎡～35.5㎡ ○入居定員　：　46 名	
敷地概要	○敷地所有形態：　借地 ○敷地面積　：　1225.8㎡	
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

施設、設備等の状況								
建物の構造		建築基準法第２条第９号の２に規定する耐火建築物					なし	あり
		建築基準法第２条第９号の３に規定する準耐火建築物					なし	あり
居室の状況		区　　分			室数	人数	１の居室の床面積	
	普通賃貸借契約	一般居室個室	あ り	な し	30 室	30 人	18㎡	
		一 般 居 室 夫婦室	あ り	な し	8 室	16 人	35.25㎡～35.5㎡	
共用便所の設置数		5	うち男女別の対応が可能な数				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	個室における便所の設置割合				100%	
浴室の設備状況		浴室の数	個　浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴		
			2	1	1	0		
その他、浴室の設備に関する事項：　手摺設置、シャワーベンチ 浴室に関する事項：　職員に申し出頂ければ、利用時間をお知らせいたします。								
食堂の設備状況		1 階に完備。						
その他、共用施設の設備状況（その内容）								
		相談室、談話コーナー、ロビー						
バリアフリーの対応状況								
（その内容）：全居室内、共用施設、廊下バリアフリー対応。共用施設に手摺設置。車椅子での移動可能								
緊急通報装置の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり				
外線電話回線の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり				
テレビ回線の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり				
施設の敷地に関する事項								
敷地の面積		1225.8㎡						
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり	あり				
抵当権の設定：		なし	あり					
貸借(借地)	なし	あり	契 約 期 間	始	平成 22 年 4 月 1 日	終	平成 47 年 3 月 31 日	
			契約の自動更新			なし	あり	
施設の建物に関する事項								
建物の延床面積		1.693.73㎡						
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり	あり				
契約の自動更新		なし	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よる火災は、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
※敷金は家賃 3 ヶ月分とし、現状回復費を差し引いて退去後に返還致します。			
家　賃	65,000 円	117,000 円	
※　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ただきます。			
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 (説明を受けた方)	施設名/号室　　杉戸ケアコミュニティそよ風 号室
	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

	2.氏名 印