

## 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ゆにてい<br>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<br>東京都港区北青山2-7-13 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) ところざわぐるーぷりびんぐそよかせ |
|----|--------------------------|

| 所沢グループリビングそよ風     |  |
|-------------------|--|
| 所在地               | 〒359-1142<br>埼玉県所沢市上新井5-7-12   |
| 居室情報              | 2階建て 階部分 号室 面積 m <sup>2</sup> 間取り 1K   |
| 施設の連絡先            | 電話番号 04-2920-0300  |
|                   | FAX番号 04-2920-0303   |
|                   | ホームページ<br>アドレス   |
| 施設の管理者<br>の氏名及び職名 | 氏名 杉山 有里   |
|                   | 職名 管理責任者   |
| 施設までの主な利用交通手段     |  |
|                   | 西武池袋線「西所沢駅」より840m  |
| 施設の類型及び<br>表示事項   | ○類型 : サービス付き高齢者向け住宅<br>○居住の権利形態 : 普通賃貸方式<br>○利用料の支払い方式 : 毎月支払<br>○入居時の要件 : 60歳以上の方または要支援、要介護の方<br>○居室区分 : Aタイプ27戸、Bタイプ5戸   |
| 開設年月日             | 2007年6月1日  |
| 建物概要              | ○建物所有者 : 借家(一括借上)<br>○建物種類 : 共同住宅<br>○建物構造 : 鉄骨造2階建て<br>○建築面積 : 586.44m <sup>2</sup><br>○延床面積 : 1172.88m <sup>2</sup><br>○居室面積 : 18m <sup>2</sup> ~27m <sup>2</sup><br>○入居定員 : 37名 |
| 敷地概要              | ○敷地所有者 : 借地<br>○敷地面積 : 1502.53m <sup>2</sup>   |
| 入居条件              | 60歳以上の方または要支援、要介護の方  |

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  | 普通賃借借約 | 区 分                      |    |                | 室数       | 人数   | 1の居室の床面積 |         |    |   |
|  |        | Aタイプ                     | あり | なし             | 27室      | 27人  | 18.00㎡   |         |    |   |
|  |        | Bタイプ                     | あり | なし             | 5室       | 10人  | 27.00㎡   |         |    |   |
| 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 |          |      | 2        |         |    |   |
| 個室の便所の設置数  |        | 32                       |    | 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        |      | 0        |         | 0  | 0 |
| その他、浴室の設備に関する事項： 手摺設置  |        |                          |    |                |          |      |          |         |    |   |
| 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）  |        |                          |    |                |          |      |          |         |    |   |
| ロビー、談話室、洗濯室、エレベータ<br>（正面玄関は出入り自由です。但し24時間施錠し開閉は職員によるものとします。） |        |                          |    |                |          |      |          |         |    |   |
| 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  |        |                          |    |                | 1502.53㎡ |      |          |         |    |   |
| 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        | 終       |    |   |
|  |        |                          |    |                | 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  |        |                          |    |                | 1172.88㎡ |      |          |         |    |   |
| 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       |         |    |   |

#### 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いたします。なお、お使いになる場合には、管理人との協議が必要です。<br>(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。<br>(2) 火事について<br>万一自分の居室で出火した場合は、非常ベルを押すと同時に電話、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行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いたします。また、年2回避難訓練を行います。 |
| 3. 防犯ますので必ずご参加ください。                 | (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。<br>(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。<br>(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   |
| 9. 緊急時の対応等備が破損、汚損した場合、もともとこれらに欠陥があっ |   |

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

事業主体や施設の苦情に対応する窓口

|      |   |                  |              |
|------|---|------------------|--------------|
| 窓 口  | 所沢グループリビングそよ風 管理責任者                           |                  |              |
| 電話番号 | 04-2920-0300                                  | F A X 番号         | 04-2920-0303 |
| 対応時間 | 09：00～17：30                                   |                  |              |
| 定休日等 | 年中無休 ※管理責任者が不在の場合は職員が対応いたします。                 |                  |              |
| 窓 口  | 株式会社エマット リタイメント・コミュニティ<br>介護サービスに関する苦情・事故相談窓口 |                  |              |
| 電話番号 | TEL：03-6692-9532                              | FAX：03-3403-3585 |              |
| 対応時間 | 9:00～18:00                                    |                  |              |
| 定休日等 | 日曜、祝日、第1・第3・第4土曜日及び12月30日～1月3日                |                  |              |
| 窓 口  | 所沢市市民経済部 市民相談課 消費生活センター                       |                  |              |
| 電話番号 | 04-2926-0999                                  |                  |              |
| 対応時間 | (午前) 10：00～11：30 (午後) 13：00～15：30             |                  |              |
| 定休日  | 土曜・日曜・祝日・12/29～1/3                            |                  |              |
| 窓 口  | 埼玉県消費生活支援センター川越                               |                  |              |
| 電話番号 | 049-247-0888                                  |                  |              |
| 対応時間 | 平日 9：30～16：00                                 |                  |              |
| 定休日  | 土曜・日曜・祝日・12/29～1/3                            |                  |              |
| 窓 口  | 埼玉県福祉部高齢介護課                                   |                  |              |
| 電話番号 | (直通電話) 048-830-3254                           |                  |              |
| 対応時間 | 平日 8：30～17：15                                 |                  |              |
| 定休日  | 土曜・日曜・祝日・12/29～1/3                            |                  |              |
| 窓 口  | 埼玉県都市整備部住宅課                                   |                  |              |
| 電話番号 | (直通電話) 048-830-5562                           |                  |              |
| 対応時間 | 平日 8：30～17：15                                 |                  |              |
| 定休日  | 土曜・日曜・祝日・12/29～1/3                            |                  |              |

④火災保険及び損害保険加入状況

|                     |  |
|---------------------|--|
| 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、共用部の家財は火災保険に事業者側で加入しております。<br>居室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。<br>居室内の事故については、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。 |
| 三井住友海上火災保険株式会社      |  |

施設の介護対応に関する特色等

(その内容)

各居室のベッドサイド及びトイレにナースコールを配備して有ります。ナースコールは管理人室で24時間体制で受信致します。

#### 5. 利用料金

|     | Aタイプ          | Bタイプ          |
|-----|---------------|---------------|
| 敷金  | 140,000円(非課税) | 190,000円(非課税) |
| 家賃  | 70,000円(非課税)  | 95,000円(非課税)  |
| 共益費 | 35,000円(非課税)  | 35,000円(非課税)  |

※敷金は、本物件の明け渡し時に、賃料又は共益費の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の「所沢グループリビングそよ風 普通建物賃貸借契約」(建物の賃貸借に係る部分に限る。)から生じる債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができます。

※「所沢グループリビングそよ風 普通建物賃貸借契約」が終了した際に、本物件の汚損の有無及び程度にかかわらず当施設指定の専門業者による清掃(ハウスクリーニング)を実施することとし、本物件の明け渡し時にAタイプの居室(18㎡)の場合には25,272円を、Bタイプの居室(27㎡)の場合には27,864円を敷金から差し引くことができます。

説明年月日 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_ 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<br>(説明を受けた方) | 施設名/号室 所沢グループリビングそよ風                    |
|                   | 号室                                      |
|                   | 1. 氏名 印                                 |
|                   | 2. 氏名 印                                 |
| 署名代行者             | 私に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                                 |