

令和4年4月版

～つながる ひろがる はぐくむ 未来へ～

元総社公社賃貸住宅 サービス付き高齢者向け住宅

高齢者向け優良賃貸住宅（前橋市認定済）

入居のご案内



群馬県住宅供給公社 事業部

〒371-0025 群馬県前橋市紅雲町一丁目7番12号

（住宅供給公社ビル2階）

TEL：027-224-1881 FAX：027-223-5903

（音声ガイダンス「2」）

営業日・営業時間：月曜日～日曜日8:30～17:15

（祝日及び年末年始は休業 但し年末年始除き、土・日曜日に祝日があたる場合は営業）

URL [http:// www.gunma-jkk.or.jp](http://www.gunma-jkk.or.jp)

サービス付き高齢者向け住宅とは・・・

サービス付き高齢者向け住宅とは、「高齢者住まい法」の改正により創設された、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。

この制度は、高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するために創設されました。

住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えます。

1 入居者の資格

次のすべてに該当する方

- (1) 現在住宅を必要としている方
- (2) 単身用住戸(A・Bタイプ)は、申込者本人が満60歳以上の単身者の方
二人用住戸(C・Dタイプ)は、申込者本人が満60歳以上で、同居者が配偶者(婚約者等含む)または満60歳以上の親族であること。また特別な事情(申込者本人の病気の状況など)により申込者本人と同居が必要であると前橋市長が認めた方
※二人用住戸を単身でお申し込みする場合は、申込者本人が満60歳以上であること。
- (3) 申込者本人の月額総収入が、単身用住戸の場合162,333円以下、二人用住戸の場合は、入居者全員の月額総収入が248,000円以下であること。
※二人用住戸を単身でお申し込みする場合は、申込者本人の月額総収入が248,000円以下であること。
- (4) 群馬県内にお住まいの方
- (5) 原則として家賃保証制度を利用できる方
※家賃保証制度の利用にあたって、所定の審査があります。保証機関にお支払いいただく保証料は、お申込内容により異なります。詳細については公社までお問い合わせください。
- (6) 身元引受人(原則として親族)1名をたてられる方。身元引受人の条件として、入居者の緊急時及び入居者が自立して日常生活を営めなくなった場合、公社や家賃保証機関と連絡が取れる方で入居者の退去時に家財道具及び身柄の引き取り等ができる方です。
- (7) 家賃の3ヶ月分に相当する敷金を公社の指定する日にすべて納入できる方
- (8) 入居後、元総社公社賃貸住宅に住民異動登録を行える方
- (9) 本人及び同居親族が暴力団員による不当な行為の防止に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規程する暴力団員でないこと。
- (10) 外国人の方は、県内市町村に外国人登録をしており、日本国に永住・定住することを認められた方。また、同居親族が外国人の方の場合についても、日本国において外国人登録されていなければなりません。
- (11) 入居時において自立した日常生活を営むことができる方。または一定の支援によって自立した日常生活を営むことができる方

※以下のいずれかに該当する方は、上記(3)の条件を適用しない場合があります。

- ・入居希望者の身体精神の常況などを踏まえて、専門家(担当医師や保健師、介護支援専門員など)が定期巡回訪問介護看護サービスの提供が必要であり、当住宅に入居することが望ましいと判断された方
- ・元総社公社賃貸住宅コレクティブハウスに原則1年以上入居し、その後入居者ご本人の申し出、または要介護等の身体的な理由により、当住宅への転居を希望する方

- ※申込受付後の同居親族の変更については一定の要件を満たす必要があります。
(配偶者や高齢親族などの要件や部屋タイプによる要件があります)。
- ※現在、持ち家を所有している方でもお申し込みができます。
- ※住戸の間取りタイプについては、単身用のA・Bタイプと、お二人までの入居が可能なC・Dタイプがあります。
- ※生活保護受給者の方は公社までご相談ください。

2 . 家賃等

家賃・サービス費と共益費は7に記載のとおりです。

サービス費とは状況把握・生活相談サービス提供の対価です。共益費とは、共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等です。なお、これらの費用については物価の変動、人件費等の上昇又は収支状況により改定することがあります。

3 . 敷金

敷金額は家賃(サービス費は含めません。)の3ヶ月分となります。建物賃貸借契約締結時までにお支払いいただきます。

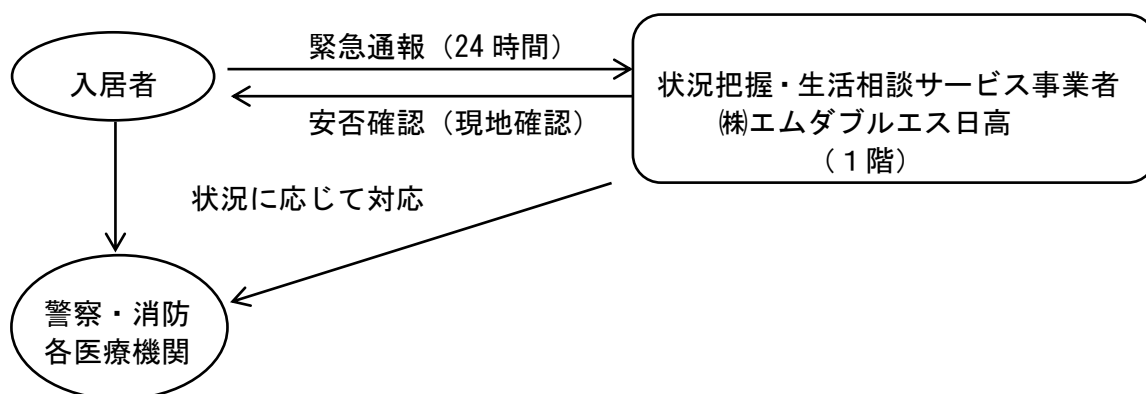
敷金は原則として、住宅返還後に退去者分の修繕費等の支払いが完了した後にお返しします。なお、この敷金には利子は付きません。

4 . サービスについて

(1) 状況把握・生活相談サービスについて

定期的な巡回のほか、緊急通報があった場合、ただちに職員が対応いたします(緊急措置・救急車要請や緊急時連絡先へのご連絡等)。また、日常生活における入居者の心配事や悩みなどについて、職員が相談に応じます。状況把握・生活相談サービス業務は、公社の委託により(株)エムダブルエス日高が実施します。

【緊急時の安否確認及び緊急対応】



* 緊急通報サービス利用料はサービス費に含まれていますが、緊急対応時の状況により後日、(サービス事業者)に介護サービス料金等をお支払いいただく場合があります。

(2) 健康管理サービスについて

日高病院と(株)エムダブルエス日高と群馬県住宅供給公社の協定にもとづき、健康相談を希望される入居者に対し、健康相談を実施します。

(3) その他のサービスについて

項目	内容	料金	予約
フロント (職員用控室)	・職員による次のサービスを提供します。 来訪者の受付・取次ぎ、不在時の伝言 郵便物・新聞・雑誌その他配達物の受付、保管、手渡し タクシー等の配車依頼 身元引受人及びご家族への連絡 その他勤務体制・時間の変更等の通知 介護サービス事業者への取次ぎ 生活支援サービス事業者への取次ぎ	サービス費に含まれており、別途ご負担はありません。	なし
外部業者の取扱い	・入居者の日常生活に必要な業者(クリーニング店、食料品店、生花店等)の紹介		事前にフロントで予約して下さい。
不在中の居室管理	入居者が居室を空けられる場合、希望により防災、防犯チェックサービスを提供します。 入居者不在時の入室の承諾をあらかじめ頂きます。		事前にフロントで予約して下さい。
ゴミ収集	指定日時までに分別して玄関前に出して下さい。		なし
内部情報サービス	・施設内で行われる諸サービスのスケジュール・内容及び日常生活における諸連絡については、原則として、掲示板によりお知らせいたします。		なし
医療機関への送迎・紹介	特定医療機関への送迎・その他医療機関の紹介を行います。(送迎は原則3km以内)		事前にフロントで予約して下さい。

※このサービス利用料はサービス費に含まれています。また、この他介護サービス事業者と別途契約することにより介護保険による介護サービスを受ける場合は、居室内で適切なサービスを受けられるよう、必要な調整・便宜を図ります。

5. 家賃等の納入方法

毎月指定銀行口座から引き落としの方法でお支払いいただきます。

6. ご入居にあたっての提出書類

申込資格の有無は、必要書類をすべて提出していただいてから最終的に判定します。

入居申込書などの提出された書類は、すべてお返しすることができません。

なお、住宅周辺の環境や交通機関等を確認のうえ、お申し込みください。

(1) 申込みのときご提出いただく書類

書類名	発行元等	説明・追加必要書類等
入居申込書	公社ホームページ	<ul style="list-style-type: none"> ● サービス付き高齢者向け住宅入居申込書 ● 生活状況申立書
住民票	市・区役所 町村役場	<ul style="list-style-type: none"> ● 入居を予定している人全員分 ● 本籍・続柄等記載のもの(発行から3ヵ月以内のもの)

所得に関する証明書	市・区役所 町村役場	<p>● 収入のある方の全員分</p> <p>※ただし、令和4年1月～5月中旬頃にお申し込みされる場合は、令和4年度所得(課税)証明書が発行されませんので、次の二つの書類を用意してください。</p> <p>(1) 令和3年度(令和2年分)所得(課税)証明書 と以下の①～③で該当するもの</p> <p>(2) 次のいずれか一つをご用意ください。</p> <p>① 令和3年分源泉徴収票 ※手書き・コピーの場合は、勤務先の朱肉印の押されたもの</p> <p>② 令和3年分確定申告書控(税務署の受付印の押されたもの)</p> <p>③ 令和3年分所得の納税証明書(その2) 税務署発行</p> <p>※下記に該当する方は追加書類が必要です。</p> <p>①年の途中で就職、転職または事業開始をした人... (代) 給与支払証明書、支払予定証明書、収支明細書</p> <p>②退職をして再就職していない人... (代) 各種年金証書の写し(定年退職された人) (代) 各種年金裁定通知書の写し</p>
保険証の写し	本人	<p>● 入居を予定している人全員分</p> <p>(1) 健康保険被保険者証 (2) 各種共済組合の組合員証 (3) 船員保険被扶養者証</p> <p>※ 国民健康保険の人は(追加) 在職証明書または事業証明書が必要</p>
賃貸保証委託申込書	本人	● ご記入のうえ、ご提出ください。
その他		● 他に公社が必要とする書類

※なお、ご契約時には契約者と身元引受人の方の印鑑登録証明書がそれぞれ必要です。
(発行元 市・区役所・町村役場)

～その他～

別途サービス提供事業者との契約により、配食・介護・入浴等の生活支援サービスを受けることができます。サービスを受ける場合は、適切なサービスを受けられるよう、当社が必要な調整・便宜を図ります。（費用は別途サービス提供事業者へのお支払いとなります。）

※参考

入居者の選択により、当建物1階で通所介護事業を行う(株)エムダブルエス日高と直接契約することで主に次のようなサービス提供が可能です。詳しくは同社にお問い合わせ下さい。

(株)エムダブルエス日高 住所〒370-0002 高崎市日高町349 TEL027-362-0691)

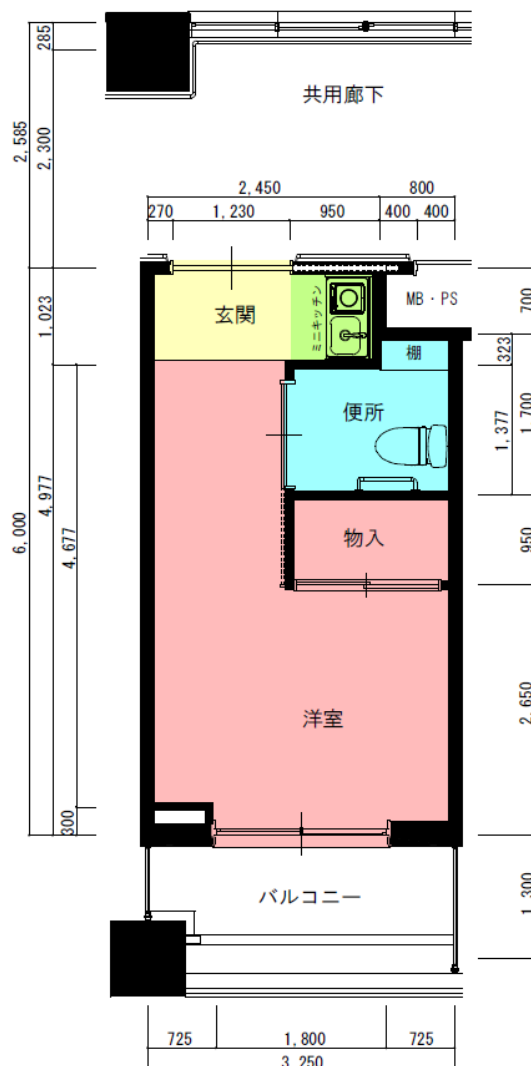
【料金表R4.4.1現在】

サービス名	料金	概要
食事	42,600円/月	1か月3食(30日)利用の場合
リネンパック(寝具)	3,100円/月	寝具の用意からクリーニング・定期交換 (シーツ・枕カバー・掛布団など) ※マットは含みません。
洗濯	2,060円/1ドラム	
掃除	310円/10分	
受診付添い	2,060円/1時間	
その他		

※サービス詳細や記載以外のサービスについては、(株)エムダブルエス日高にご相談下さい。

7. 間取り図等

【間取り図 Aタイプ】 単身用住戸 (面積18.94㎡)



家賃	42,600円
共益費	13,000円
サービス費	25,300円
計	80,900円

(その他、家賃等の口座振替手数料 220円/月が必要となります。)

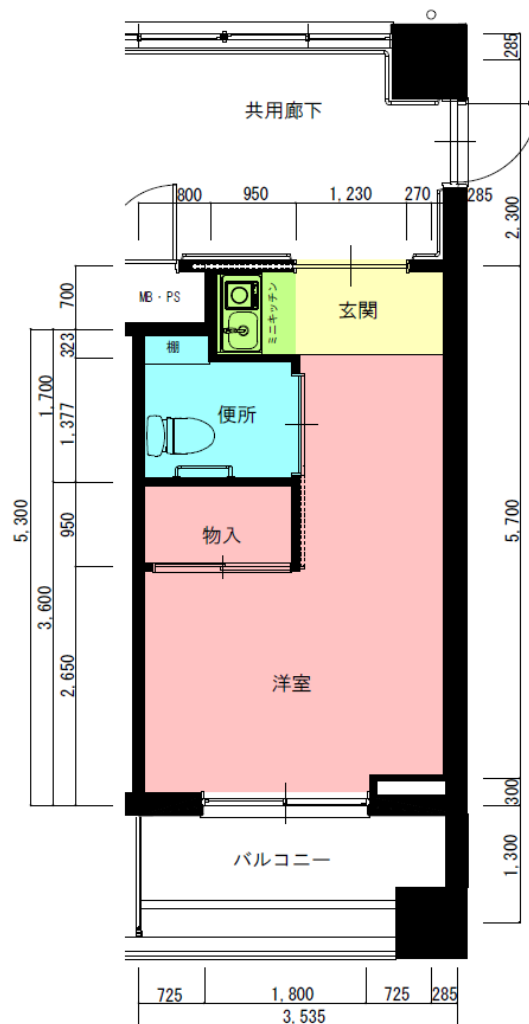
お二人以上での入居はできません。(単身入居のみ可)

主な設備: カメラ付きインターホン、下駄箱、ナスコル(トイレ・洋室)、照明器具、エアコン、洗浄便座、換気扇、TV共聴アンテナ(地上D・BS) ミニキッチン(IH式)

*各階には、共同利用設備として浴室(3ヶ所)、居間・食堂、談話コーナーなどが設けられています。

居室内に浴室、台所はありません。

【間取り図 Bタイプ】 単身用住戸 (面積20.65㎡)



家賃	45,800円
共益費	13,000円
サービス費	25,300円
計	84,100円

(その他、家賃等の口座振替手数料 220円/月が必要となります。)

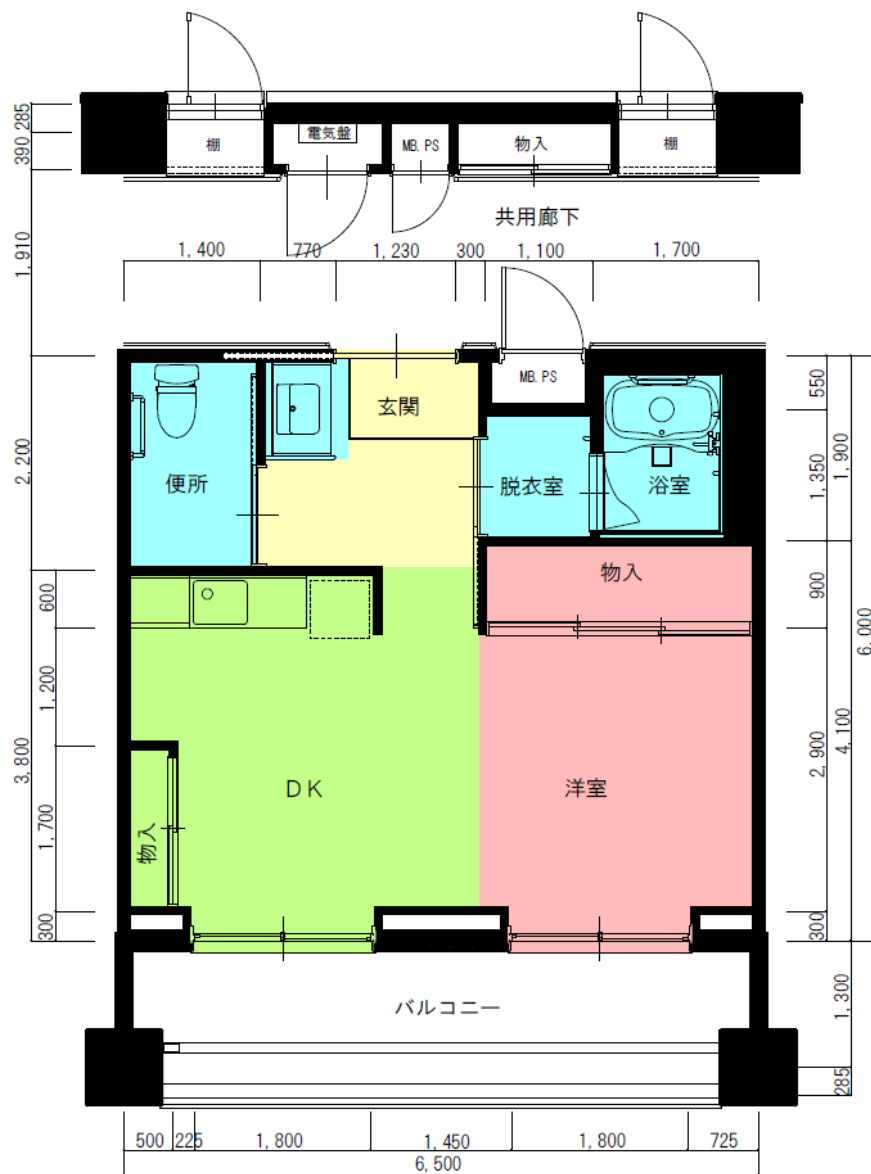
お二人以上での入居はできません。(単身入居のみ可)

主な設備: 付付きインターホン、下駄箱、ナースコール(トイレ・洋室)、照明器具、エアコン、洗浄便座、換気扇、TV共聴アンテナ(地上D・BS) ミニキッチン(IH式)

*各階には、共同利用設備として浴室(3ヶ所)、居間・食堂、談話コーナーなどが設けられています。

居室内に浴室、台所はありません。

【間取り図 Cタイプ】 二人用住戸 (面積38.39㎡)



家賃	76,700円
共益費	17,000円
※サービス費	42,900円
計	136,600円

(その他、家賃等の口座振替手数料 220円/月が必要となります。)

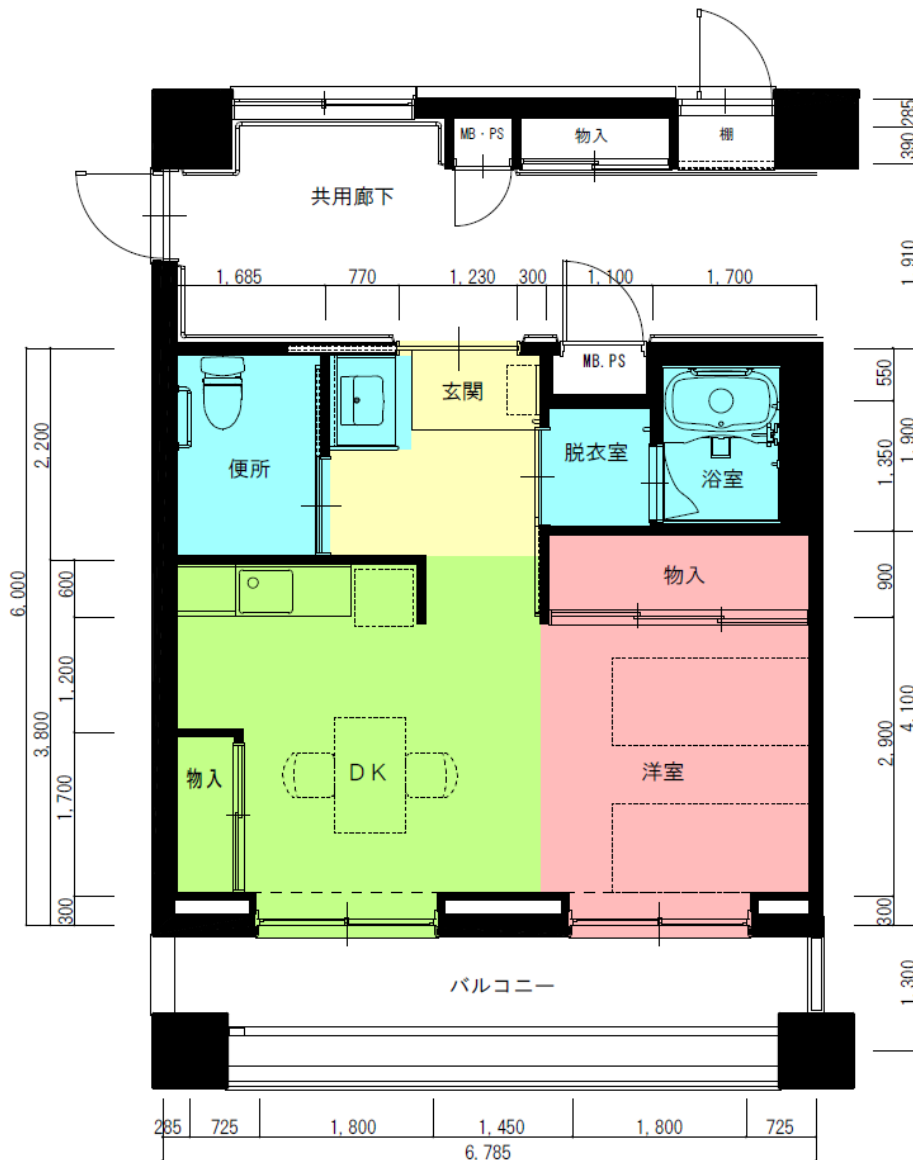
原則お二人でご入居いただきますが、お一人での入居も可能です。

※お一人でご入居する場合でもサービス費は42,900円となります。

主な設備：カメラ付きインターホン、下駄箱、ナースコール(トイレ・洋室・浴室)、照明器具、エアコン、洗浄便座、換気扇、TV共聴アンテナ(地上D・BS)、台所(IH式)、浴室

*各フロアには、談話コーナーなどが設けられています。

【間取り図 Dタイプ】 二人用住戸 (面積40.10㎡)



家賃	80,200円
共益費	17,000円
※サービス費	42,900円
計	140,100円

(その他、家賃等の口座振替手数料 220円/月が必要となります。)

原則お二人でご入居いただきますが、お一人での入居も可能です。

※お一人でご入居する場合でもサービス費は42,900円となります。

主な設備：カラ付きインターホン、下駄箱、ナースコール(トイレ・洋室・浴室)、照明器具、エアコン、洗浄便座、換気扇、TV共聴アンテナ(地上D・BS)、台所(IH式)、浴室

*各フロアには、談話コーナーなどが設けられています。

【ご入居までのおおまかなスケジュール】

1 現地内覧、説明等とお申込み

この住宅についての、契約内容や設備、サービスなどご確認ください。
必要書類を添えて公社事業部あて、必要書類をご提出いただきます。

2 審査

面談は入居予定者様の状況により、日程場所等のご希望があればご相談ください。

(1)書類審査 当住宅入居要件該当について、提出書類により審査いたします。

(2)面談審査 面談により入居予定者様の状況をお伺いします。サービス業務を担当するMWS日高職員も同席いたします。

3 審査完了(審査合格)

審査結果をご指定の方にご連絡いたします。

4 ご入居スケジュールの相談と決定

入居予定者様の状況により、ご家族や担当医師やケアマネさんなどにもご相談のうえ、ご入居の予定日をお聞かせください。また、駐車場の要否をおうかがいします。

5 契約関係書類の発送・敷金等納付

ご指定のご住所等に契約関係書類を発送しますので、記名押印や印鑑証明書の取得など諸手続きをお願いします。

敷金納付 手続き前にお家賃の3カ月分を指定銀行で納入いただきます。

家賃当初月納付 契約手続き前にご入居月の日割り家賃分を指定銀行で納入いただきます。家賃の銀行引落しは、銀行手続きに時間を要するため、ご入居から概ね2か月後からとなります。よって、銀行手続き完了までは納付書により家賃を納入いただきます。

家賃保証料納付 契約手続き前に2年分の保証料をご持参いただきます。

保証料は2年分で家賃等の40%です。3年目以降は家賃等の30%です。

6 契約手続き

契約関係書類をお持ちになって現地までお越しいただきます。

契約書 記名押印が必要です。

その他関係書類 契約者と身元引受人の方の印鑑登録証明書が必要です。

7 ご入居

ご入居前に、各設備やルールのご説明をいたします。

公社とのご契約後、当住宅に住所変更手続きを行っていただきます

※お客様の状況により、順番が前後する等の場合があります。

【初期費用の例】 ※R4.4.1時点

Aタイプのお部屋に月初(1日)から入居する場合・・・

① 敷 金	127,800円(お家賃の3か月分)
② 入居月の家賃	42,600円
③ 入居月の共益費	13,000円
④ 入居月のサービス費	25,300円
⑤ 保証会社保証料	32,360円(月額賃料の40%)
合 計	241,060円

Aタイプのお部屋に月途中(例 9月16日)から入居する場合・・・

① 敷 金	127,800円(お家賃の3か月分)
② 入居月の家賃	21,300円(日割りになります)
③ 入居月の共益費	6,500円(")
④ 入居月のサービス費	12,650円(")
⑤ 保証会社保証料	32,360円(月額賃料の40%)
合 計	200,610円

Dタイプのお部屋に月初(1日)から入居する場合・・・

① 敷 金	240,600円(お家賃の3か月分)
② 入居月の家賃	80,200円
③ 入居月の共益費	17,000円
④ 入居月のサービス費	42,900円
⑤ 保証会社保証料	56,040円(月額賃料の40%)
合 計	436,740円

【位置図】

所在地: 前橋市元総社町1213-2

【周辺環境】	
* フレッセイまで……約 1.7 km	* ファミリーマート……………約 200m
* 元総社小学校まで…約 1.2 km	* 新前橋駅まで……………約 2 km
* 群馬県庁まで…………約 3.5 km	* 関越自動車道 前橋 IC まで…約 1.8 km



【周辺拡大図】

