

～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（音声ガイダンス2）

FAX：027-223-5903

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

営業日・営業時間

月曜日～金曜日 9:00～17:00

土曜日 9:30～15:30

休業日：日曜・祝日（土曜日を除く）、年末年始



群馬県住宅供給公社



サービス付き
高齢者向け住宅

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。

この改正により、高齢者が安心して生活できる住まいづくりが推進されています。

居室の広さや高齢者に使いやすい設備と、安否確認や生活相談サービスの提供により、住宅と生活の両面から高齢者が安心して暮らせる環境を整えます。

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。または、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申し込む場合は、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申し込む場合は、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) 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り、所定の審査があります。
- (6) 身元引受人1名をたてられる方(複数入居でも必要になります)。
※身元引受人の条件(以下のすべてを満たす方)
原則として入居者の親族で、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ときに、公社や家賃保証機関と連絡が取れる方。
入居者の退去時に家財道具および身柄の引き取り等ができる方。
- (7) 敷金(家賃3ヶ月分)および日割り家賃・管理費・サービス費等を公社の指定する日まで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号に規定する暴力団員でないこと。
- (10) 外国籍の方は、県内市町村に住民登録をしており、日本国に永住・定住することを認められた方。また、同居親族が外国籍の方の場合についても、日本国において住民登録されていること。
- (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。

・身体や精神の常況から、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専門家(担当医師や保健師、介護支援専門員など)に判断された方。

・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、住宅を所有している方でもお申し込みができます。

※生活保護受給中の方は公社へご相談ください。

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、人件費等の上昇また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・共益費等は含まない。）の3ヶ月分となります。建物質貸借契約締結の前日までにお支払いください。

敷金は住宅返還（退去立会い）後に、名義人または相続人の口座へ還付いたします。

入居者負担での修繕箇所があった場合は、修繕費等の支払いが完了した後にお返しします。

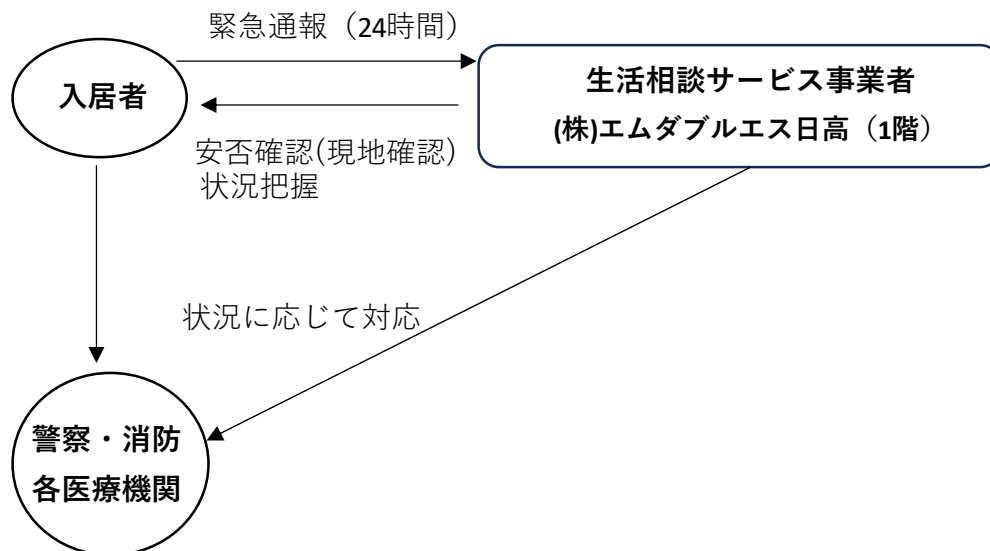
なお、敷金に利子は付きません。

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は、ただちに職員が対応します（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、住宅供給公社からの委託により、(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、サービス事業者に対して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・(株)エムダブルエス日高・群馬県住宅供給公社の協定にもとづき、希望する入居者に対して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ください。		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。

※上記のサービス利用料はサービス費に含まれています。

※上記以外の、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。

※上記以外については、介護サービス事業者と別途契約が必要です。

5. 家賃等の納入方法

指定銀行口座からの口座振替となります。

6. 入居にあたっての提出書類

入居資格の有無は、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。
入居不可となった場合や、申込みを辞退する場合も提出された書類はお返しできません。
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

提出書類	説明・追加必要書類等	発行元等
入居申込書・同意書	● 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	公社ホームページ
住民票	● 入居を予定している全員分 ● 本籍・続柄等記載のもの(発行から3ヵ月以内のもの)	市・区役所 町村役場
所得に関する証明書 ①または ②～④のうち該当するすべてのもの	● 収入のある全員分 ①令和8年度(令和7年分)所得(課税)証明書 ②令和7年分源泉徴収票 ※手書きや写しの場合は、勤務先の朱肉印の押されたもの ③令和7年分確定申告書控(税務署の受付印の押されたもの) ④令和7年分所得の納税証明書(その2)	①市・区役所 町村役場等 ②勤務先 ③税務署等 ④税務署
身分証明書写し	● 入居を予定している全員分(下記のいずれかの写し) (1)マイナンバーカード (2)健康保険資格確認書 (3)各種共済組合の組合員証 (4)船員保険被扶養者証 (5)運転免許証 ※マイナンバーカードの写しは、個人番号を隠してください。	本人
賃貸保証委託申込書	●ご記入のうえ、ご提出ください。	本人
その他	●他に公社が必要とする書類	

(2) 該当する方のみに提出していただく書類

対象者	必要書類等	発行元等
年の途中で就職・転職・事業を開始した方	給与収入がある方…①のいずれか ①給与支払証明書、支払予定証明書、支払明細書等 事業を開始した方…②収支明細書	①勤務先等 ②本人
退職した方	●次のいずれか ①各種年金証書の写し(定年退職の方) ②各種年金裁定(決定)通知書の写し	年金機構、 企業年金連合会等

※契約時には契約者と身元引受人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。費用はサービス提供事業者へのお支払いとなります。

※参考

(株)エムダブルエス日高と契約することで、以下のようなサービスが可能です。詳しくは、同社または元総社公社賃貸住宅サービス付き高齢者向け住宅1階の受付にお問い合わせ下さい。

【料金表R8.7.1現在】

サービス名	料金	概要
食事	58,800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、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お問い合わせ下さい。

サービスについてのお問い合わせ先

株式会社 エムダブルエス日高

住所 〒370-0002 高崎市日高町349

電話 027-362-0691(8:00～17:00 日、年末年始を除く)

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	16,000円
サービス費	29,100円
計	87,700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。)

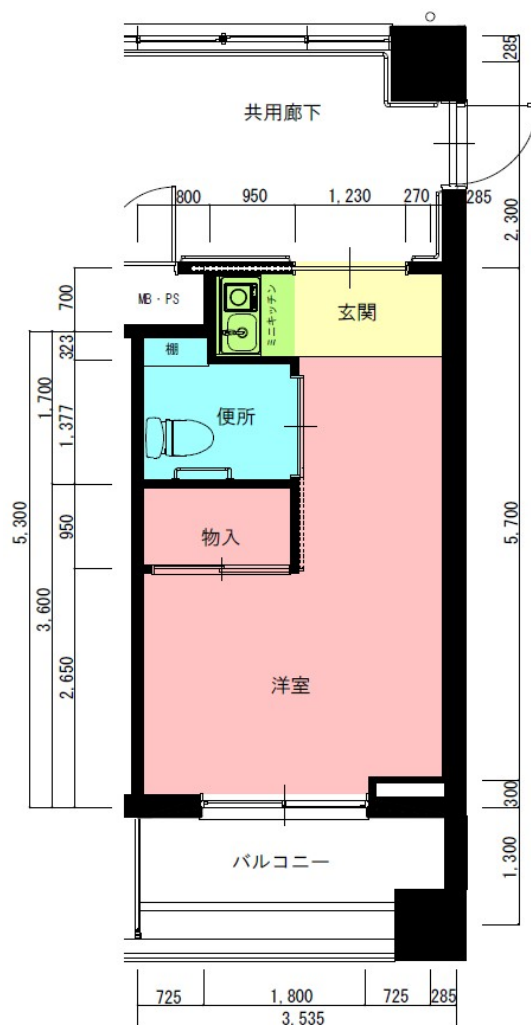
お二人以上での入居はできません。(単身入居のみ可)

主な設備：カラー付きインターホン、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。居室に浴室、台所はありません。

* 窓の寸法：縦2100×横1800(カーテンの取り付けの参考にしてください)

【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	16,000円
サービス費	29,100円
計	90,900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。）

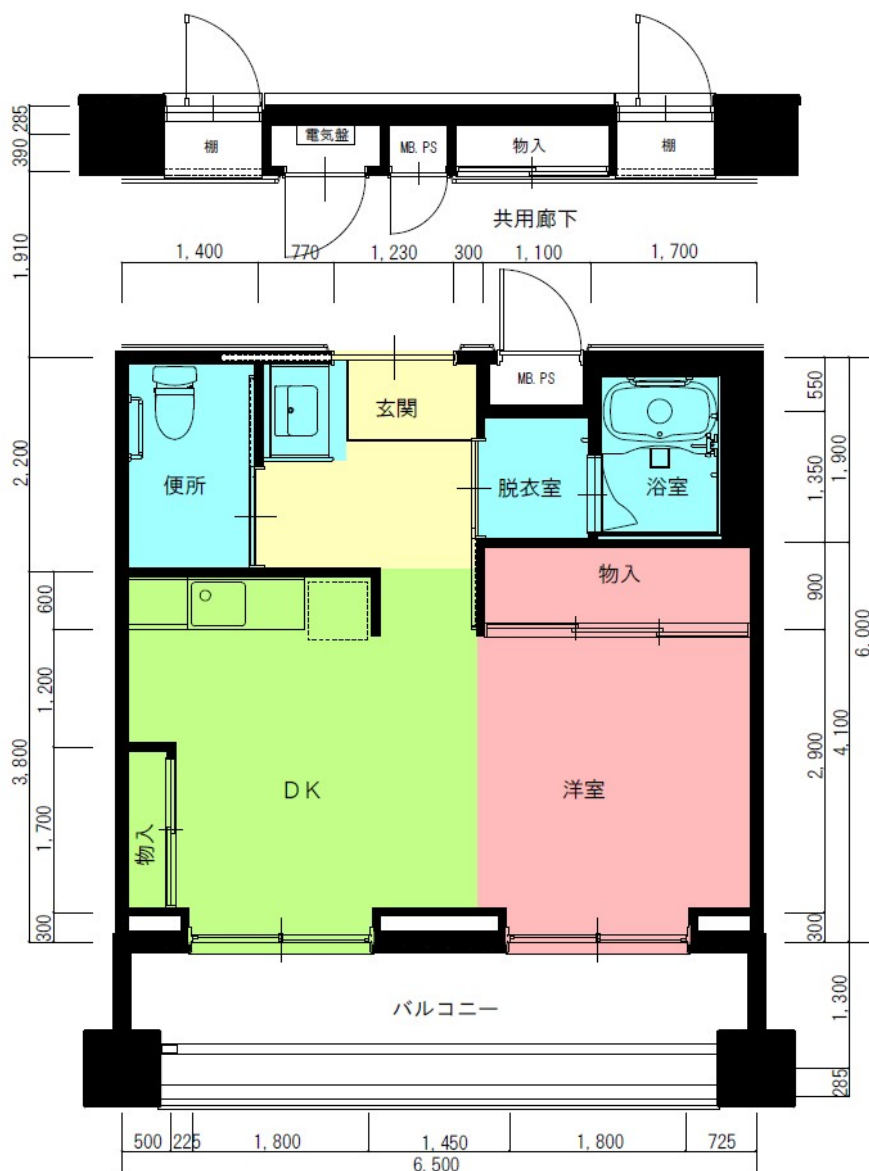
お二人以上での入居はできません。（単身入居のみ可）

主な設備：カラー付きインターホン、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。居室に浴室、台所はありません。

* 窓の寸法：縦2100×横1800（カーテンの取り付けの参考にしてください）

【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	21,000円
※サービス費	46,850円
計	144,550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。

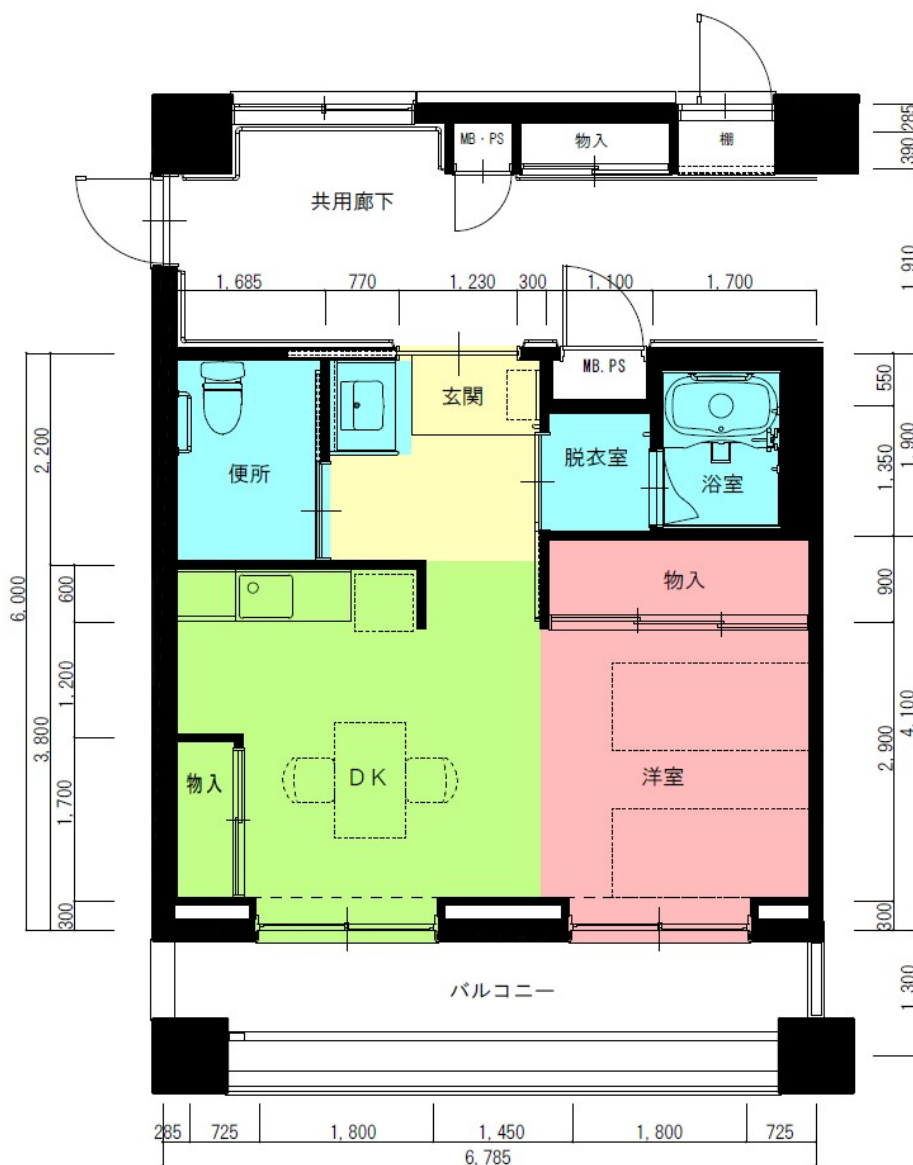
※お一人でご入居する場合でもサービス費は46,850円となります。

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。

*窓の寸法：縦2100×横1800(カーテンの取り付けの参考にしてください)

【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	21,000円
※サービス費	46,850円
計	148,050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46,850円となります。

主な設備：カー付きインターホン、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。

*窓の寸法：縦2100×横1800(カーテンの取り付けの参考にしてください)

【入居までのおおまかなスケジュール】

1 内覧・説明等と申込み

設備、サービス、契約内容などを確認してください。

入居を希望する場合は、必要書類とともに申込書・日常生活自立状況申立書をご提出ください。

2 審査

面談は、入居予定者の状況により行います。日程場所等をご相談ください。

(1)書類審査 当住宅入居要件の該当について、提出書類により審査します。

同時に、保証会社の審査があります。

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

3 審査完了(審査合格)

住宅公社から審査結果を連絡します。

4 入居日(契約日)の相談と決定

家族や担当医師・担当ケアマネジャーと相談のうえ、入居日を決めてください。(駐車場の使用についても確認いたします)。

5 契約関係書類の発送・敷金等納付

入居日が確定したら契約関係書類を発送します。契約書への署名捺印、必要書類の記入
印鑑証明書の取得(契約者・身元引受人 各1通)をお願いします。

敷金・日割り家賃等・保証料納付 契約の前日までに指定の口座へ納付してください。
金額等は、契約書に同封の通知をご確認ください。

6 契約手続き

元総社公社賃貸住宅にて手続きを行います。契約関係書類一式をご持参ください。

契約書、誓約書 契約者・身元引受人の署名捺印が必要です。

その他必要書類 印鑑登録証明書(契約者・身元引受人)、身分証明書写し(身元引受人)、敷金等の振込控

契約書類確認後、設備や入居ルールについての説明を行い、契約住宅の鍵(3本)をお渡しします。契約日から入居可能となります。なお、契約当日までに敷金等の振込みをしていない場合、鍵をお渡しできません。

※ 状況により、順番が前後する場合があります。

※ 入居後、住所変更手続きを行ってください。

【初期費用の例】 ※R8.4.1現在

Aタイプの住宅に月初(1日)から入居する場合・・・

① 敷 金	127,800円 (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	16,000円
④ 入居月のサービス費	29,100円
⑤ 保証会社保証料	35,080円 (月額賃料※の40%)
合 計	250,580円

Aタイプの住宅に月途中(例 4月16日)から入居する場合・・・

① 敷 金	127,800円 (家賃の3か月分)
② 入居月の家賃	21,300円 (日割り)
③ 入居月の共益費	8,000円 (")
④ 入居月のサービス費	14,550円 (")
⑤ 保証会社保証料	35,080円 (月額賃料の40%)
合 計	206,730円

Dタイプの住宅に月初(1日)から入居する場合・・・

① 敷 金	240,600円 (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	21,000円
④ 入居月のサービス費	46,850円
⑤ 保証会社保証料	59,220円 (月額賃料の40%)
合 計	447,870 円

※ 初回保証料は家賃・共益費・サービス費・駐車場使用料月額合計額の40%(2年間)

更新保証料は、上記合計額の30%(2年毎に更新)

家賃・サービス費等の変更があった場合、更新の際の金額が変わります。

途中解約の場合でも、保証料の払い戻しはありません。

【周辺環境】

- * フレッセイまで……約 1.7 km
- * 元総社小学校まで…約 1.2 km
- * 群馬県庁まで……約 3.5 km

- * ファミリーマート……約 200m
- * 新前橋駅まで……約 2 km
- * 関越自動車道 前橋 IC まで…約 1.8 km



【周辺拡大図】

