

# サービス付高齢者向けマンション入居者募集中

入居者募集中

徳島県徳島市  
徳島大学病院  
500-0000  
TEL

高齢者対応マンション 松永病院 ↑  
徳松乃園 エルダリーガーデン →

- ・ サービス付き高齢者向け住宅です。
- ・ 松永病院とエルダリーガーデンの2つの医療と介護のフロがいつでもサポートできる環境です。
- ・ 徳島大学病院や県立中央病院にも近いです。
- ・ 徳島市内の交通至便な場所です。

入居者様の快適で安心な生活をサポート  
させていただくため、徳松乃園のサービ  
スをご利用いただくことができます！！

## 徳松乃園 賃料一覧(空室状況については徳松乃園にお問い合わせください)

青の部分は、平成24年9月より賃料の値下げ

単位:円

		南 側				北 側					
各戸床面積		18.00㎡		19.38㎡	18.15㎡						
3階	号 室	301	302	303	305	306	307	308	309	310	311
	賃 料	45,000	45,000	45,000	45,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
	共益費	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000
	合 計	64,000	64,000	64,000	64,000	49,000	49,000	49,000	49,000	49,000	49,000
各戸床面積		18.00㎡		19.38㎡	18.15㎡						
2階	号 室	201	202	203	205	206	207	208	209	210	211
	賃 料	45,000	45,000	45,000	45,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
	共益費	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000
	合 計	64,000	64,000	64,000	64,000	49,000	49,000	49,000	49,000	49,000	49,000
各戸床面積			18.00㎡		19.38㎡	18.15㎡					
1階	号 室		101	102	103	105	106	107	108		
	賃 料		35,000	35,000	35,000	30,000	30,000	30,000	30,000		
	共益費		16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000		
	合 計	51,000	51,000	51,000	46,000	46,000	46,000	46,000			

## 徳松乃園 ご入居プラン(1ヶ月あたり目安)

		1階南側	1階北側	2・3階南側	2・3階北側	備 考
賃料等	賃 料	35,000	30,000	45,000	30,000	
	共益費	16,000	16,000	19,000	19,000	
	食事代	40,800	40,800	40,800	40,800	・3食×30日で計算 ・別途契約が必要
合 計		91,800	86,800	104,800	89,800	
その他	電気代	実費(メーター検針による)				
	水道代	共益費に含む				
	CATV	共益費に含む				・基本チャンネルのみ
	物置利用料	希望者のみ(1区画 1,000円/月)				・設置場所:4階屋上
	介助サービス等	別途契約(徳松乃園生活支援サービス)による(介護保険適用外)				

※介護保険適用サービス(デイサービス、訪問介護、福祉用具レンタルなど)もご利用いただけます。

※食事は、ご希望された場合のみのサービスです。

# 徳松乃園入居のしおり

- ・ご契約には、連帯保証人が必要です。添付の入居申込書にご記入いただき、ご提出をお願い致します。
- ・ご契約前に提携病院（医療法人松永病院）で健康診断（又は問診）を受診いただきます。（受診料は問診の場合で500円程度）
- ・ご契約時には、ご本人様の身分証明書（健康保険証等の写し）と連帯保証人様の印鑑証明書および契約書への記名押印（実印）が必要です。
- ・敷金（共益費を除く賃料の3ヶ月分）が必要となります。
- ・賃料等の支払いは、原則として、口座引落とさせていただきます。（阿波銀行の口座を開設していただく必要がございます。）
- ・契約時に契約金（敷金、媒介手数料、初回家賃・共益費）をお支払い頂きます。（支払方法：現金またはお振込）
- ・契約期間は、2年間で延長・途中解約可能です。（解約する場合は、1ヵ月前までに契約書添付書面にしてお申し出下さい。）
- ・契約時に家財保険（借家人賠償責任特約付）をお申し込みいただきます。（2年間で6千円～7千円以内程度）
- ・共益費には、水道代、ケーブルテレビ利用料（基本チャンネルのみ）、共用部の電気代や清掃費等を含むものと致します。なお、ケーブルテレビ利用料のなかにNHK受信料は含まれておりませんので、NHK受信契約は、入居者のご負担で締結する必要がございます。
- ・専用部電気代は、メーター検針による実費精算と致します。利用月実績分を翌月末までに口座引落とさせていただきます。
- ・食事は、希望者に提供することとし、朝食380円・昼食480円・夕食500円の利用月実績分を翌月末に口座引落とさせていただきます。
- ・屋上倉庫を使用される場合は、別途1,000円／月（1区画あたり）が必要です。
- ・洗濯機および乾燥機のご利用は、各100円／回のご料金が必要となります。
- ・早朝、夜11時以降の洗濯機の使用は、控えていただくことと致します。
- ・早朝、夜11時以降のテレビ・ステレオの音量は、下げてくださいようお願い致します。
- ・ペット（犬、猫等）を飼うことは、禁止させていただきます。また、一時預かりも禁止とさせていただきます。
- ・お風呂は、利用後、お湯を抜いていただけますようお願い致します。
- ・入居者様用駐車場はございません。（来客者駐車場は、松永病院西側駐車場をご利用下さい。）
- ・駐輪場は、北西側にございます。駐輪場以外には駐輪しないようお願い致します。
- ・飲酒・喫煙は、禁止とさせていただきます。
- ・ゴミは、分類し、決められた日時に出して下さい。ゴミ収集場所は、敷地南東側にございます。（ゴミを出すのが困難な方は、管理人にご相談下さい。）
- ・別途添付の「徳松乃園生活支援サービス」を有料または無料で受けられます。（別添1参照）  
上記、サービスのご相談は、徳松乃園管理人室までご相談下さい。（医療法人徳松会と直接ご契約いただきます。）
- ・ご不明な点がございましたら、管理人か四電ビジネス(株) TEL088-622-9751までご連絡下さい。

## ご契約時に必要なもの

### ◆ご契約者様

- ・認印（シャチハタ以外）

### ◆連帯保証人様

- ・実印
- ・印鑑証明書

### ◆ご契約時にお支払いいただく金額（別途 契約金額明細書を作成致します。）

- ・敷金（**共益費を除く賃料の3ヶ月分**）
- ・当月分の家賃および共益費（場合により、翌月分の家賃および共益費をお預かり致します。）

※契約金は、契約時にご持参いただくか、指定の銀行口座に振込にてお支払いいただき、ご契約時に銀行の受取書をご持参ください。（振込手数料はご負担願います。）

お振込みの場合の口座：阿波銀行両国橋支店 普通口座 口座番号 1290885 口座名義：四電ビジネス株式会社徳島支店
---

### ◆健康診断の受診について

- ・入居前に提携病院（医療法人松永病院）の医師による健康診断（又は問診）を受診していただきます。（受診料は問診の場合で500円程度）

医師の問診等によりご入居をご遠慮いただく場合がございますのでご了承ください。

### ◆家賃等の引き落とし

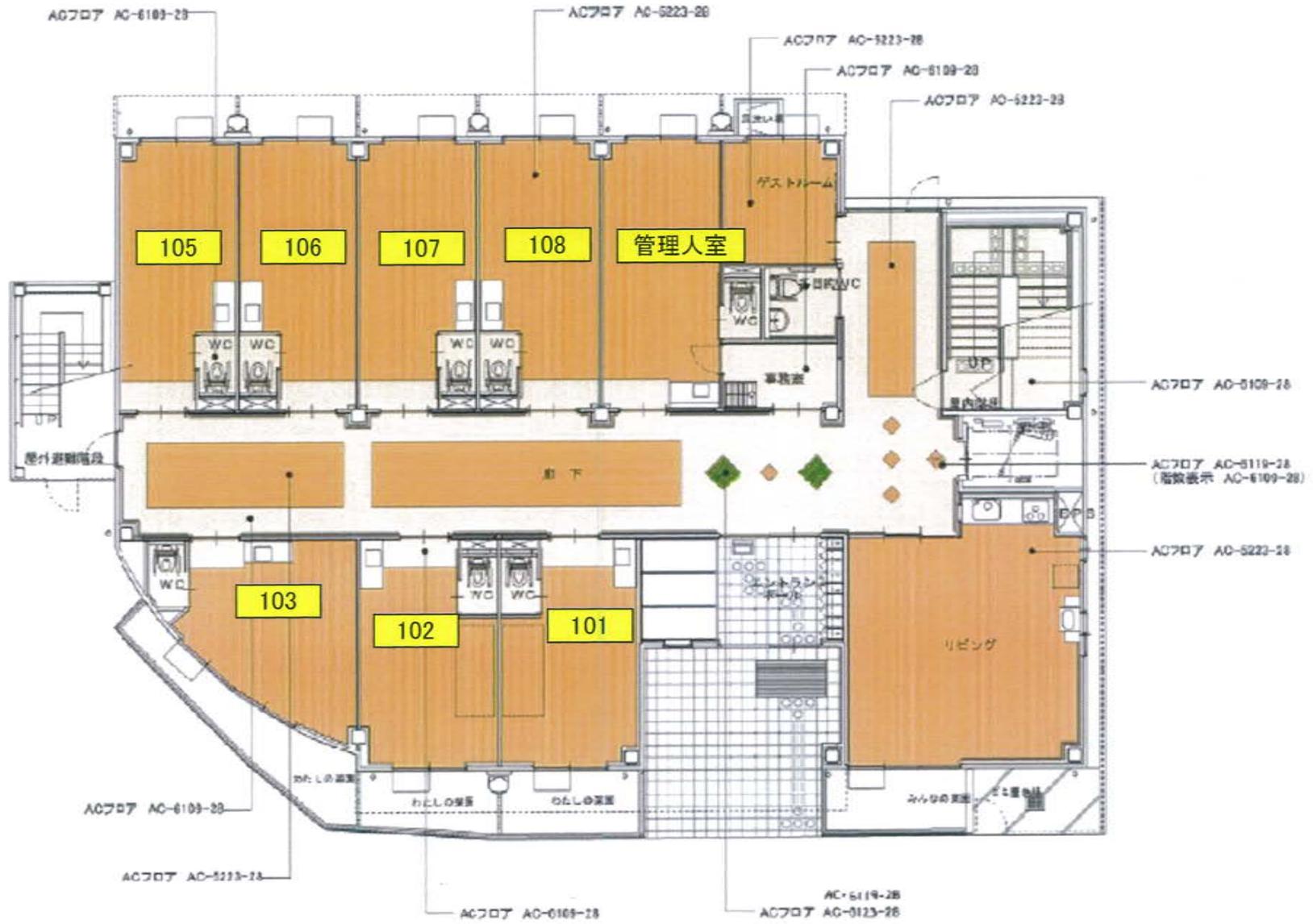
- ・家賃等の引落としは、阿波銀行(どこの支店でも可能)に口座を開設していただく必要がございます。契約締結時には、引落しいただく口座（阿波銀行）の口座名義・口座番号・お届け印が必要です。

※取扱金融機関は阿波銀行のみとなりますので、口座をお持ちでない方は、事前に開設をお願いいたします。

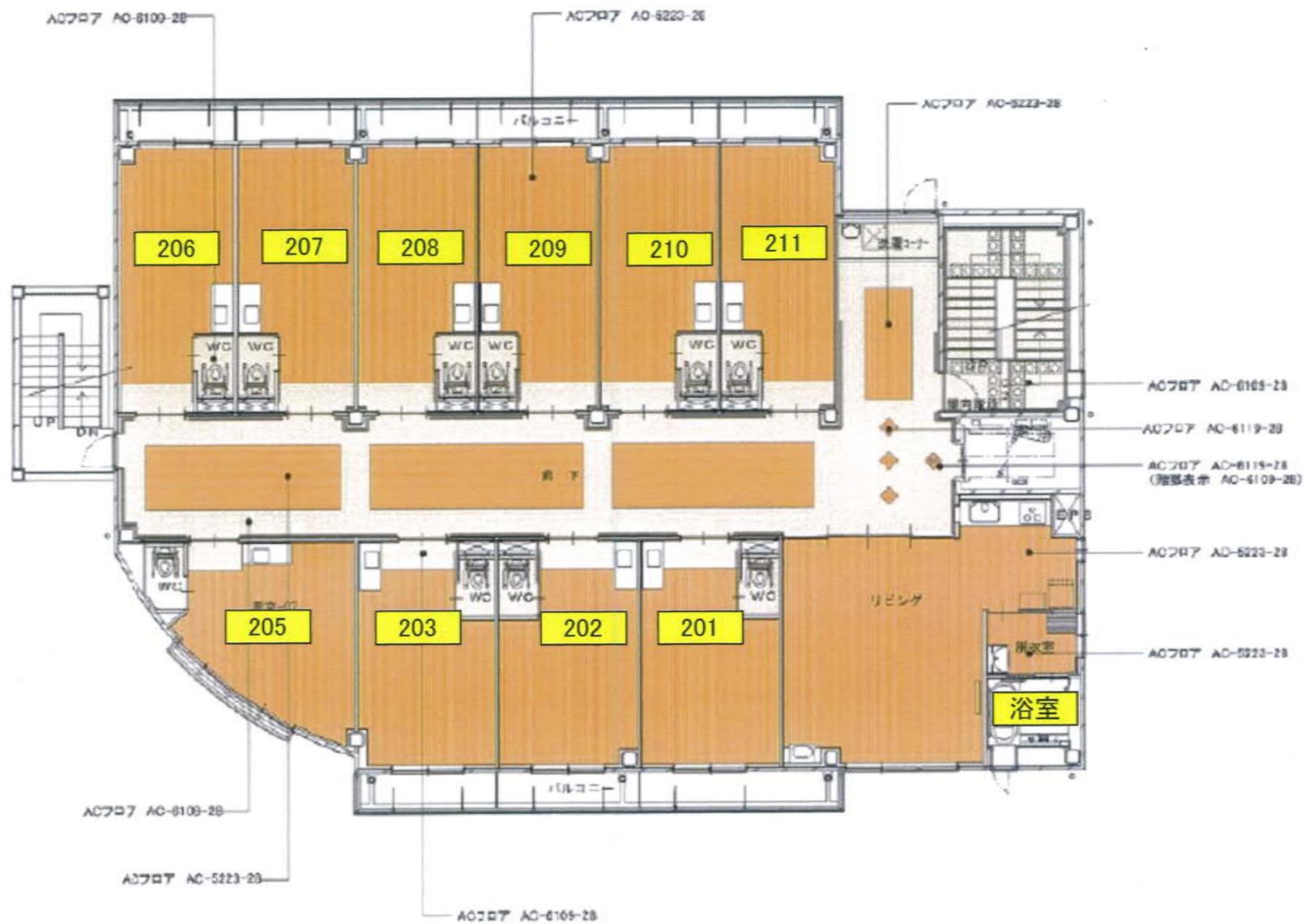
※入居時までには借家人賠償特約付火災保険にご加入いただきます。

（保険料：2年間で6,000円～7,000円程度）

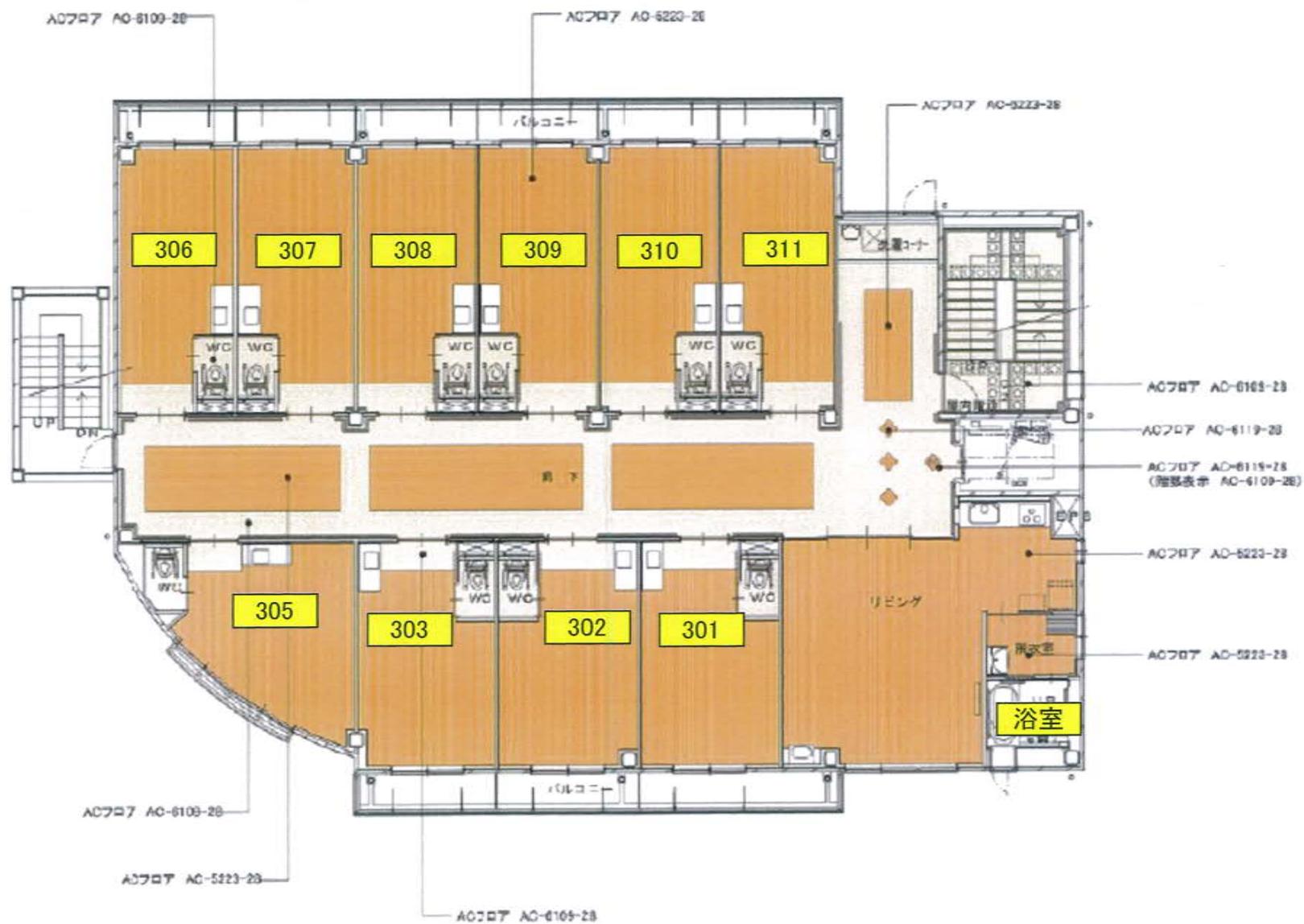
以 上



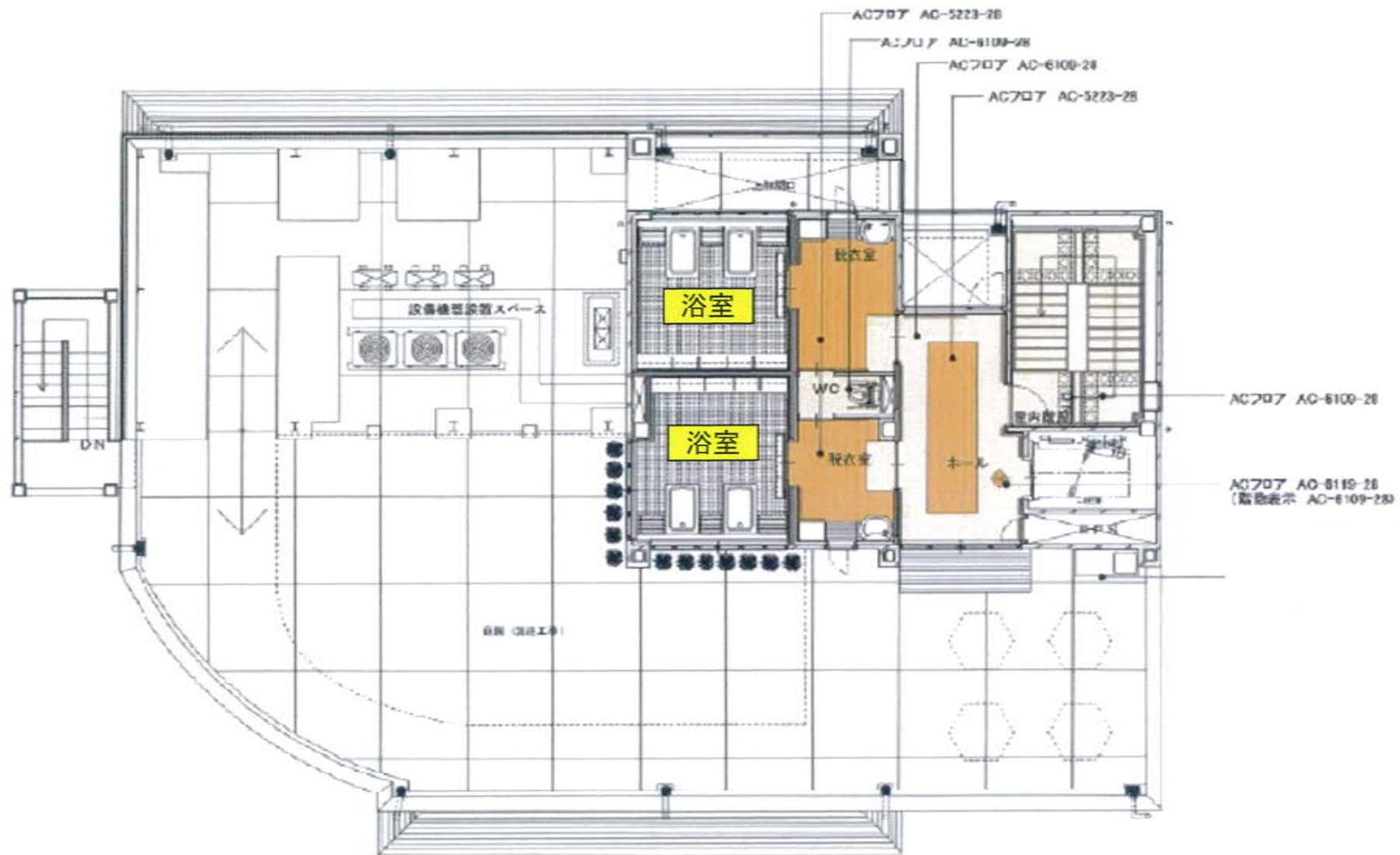
1F FLOORPLAN S=1/100



2F・3F FLOORPLAN S=1/100



2F・3F FLOORPLAN S=1/100



## 徳松乃園生活支援サービス

### 【状況把握サービス】

- ・ 毎日、定期的に居室を訪問し、安否確認を行います。(無料)
- ・ 安否確認等のため、入居者様が外出・外泊する場合は、行先・時間等を徳松会職員に伝えてください。
- ・ 入居者様は、身体に異常等を感じた場合、各居住部分に内線設備(電話式)が設置されているので、速やかに通報して下さい。(医療等にかかった費用は、受診先医療機関にお支払い下さい。)
- ・ 夜間につきましては、生活安心報知器(体感センサー)で安否確認を行います。(無料)

### 【健康相談サービス】

- ・ 健康チェック(血圧、脈拍、体温測定)・服薬確認・健康相談などのご希望に応じます。(無料)
- ・ 日常生活のなかで明らかに異常を認められる場合は、緊急性に応じ提携の松永病院からの往診または受診をしていただきます。その都度、入居者様が指定する緊急連絡先および連帯保証人にご連絡させていただきます。(医療費にかかった費用は、受診先医療機関にお支払い下さい。)
- ・ 健康状態に応じて適切な医療が受けられるようアドバイス致します。(無料)
- ・ 松永病院への通院を定期的に行う場合、受診の予約代行や徳松乃園から松永病院への送迎を行います。(無料)
- ・ 日常生活における心配事や悩み事(食事、健康、趣味、人間関係、医療・介護関係)は、医療法人徳松会職員までご相談下さい。(無料)
- ・ 不動産管理、財産管理・運用、居住部分の不具合等につきましてのご相談は、徳松乃園の不動産管理会社である四電ビジネス株式会社ビル・不動産事業部 村口敬祐(徳島市寺島本町東 2 丁目 29 TEL088-622-9751 携帯 090-4507-6027)までご相談下さい。(無料)必要に応じまして、適宜、弁護士や税理士等をご紹介致します。(弁護士や税理士等の費用は、直接、お支払い下さい。)

大道晋法律事務所(徳島県徳島市徳島本町2丁目35 TEL088-654-5630)

岡寛之税理士事務所・岡寛之社会保険労務士事務所(徳島市北田宮 2-3-25-301 TEL088-633-3108)

### 【生活支援サービス】

下表のサービスを有料で提供致します。賃貸借契約と徳松乃園生活支援サービス契約書を締結いただきます。

食事提供サービス	朝食 380 円 昼食 480 円 夕食 500 円
洗濯・掃除等のサービス	洗濯 1 回 300 円 掃除 260 円(1時間未満) 330 円(1時間以上 1時間30分未満)
入浴・排泄又は食事の介助 (更衣に係る介助も含む)	30分未満 300 円 30分以上1時間未満 470 円 1時間以上1時間30分未満 650 円 (但し夜間 21:00～早朝 6:00 利用は5割増となる)

## 【介護保険による在宅サービス】

以下に記載した①～③のサービスについては、要支援、要介護認定を受けている方がご利用いただけます。

入居者様が選択した居宅サービス事業所もしくは、協力機関であるエルダリーガーデンよりサービスをご利用いただくことができます。(居宅サービス事業者との別途利用契約が必要となります。)

### ① 訪問介護(ヘルパー派遣)

#### 1.身体介護

(入浴の介助・排泄の介助・身体の清拭・食事の介助・服薬管理・通院の介助等)

#### 2.生活援助

(居室の清除・洗濯・ベットメイキング・買い物等)

### ② 通所リハビリテーション(デイケア)

加齢や病気により不自由になった機能を、理学療法・作業療法・レクリエーション等を通じ、心身の機能の維持・向上を図り、在宅生活が継続できるよう支援いたします。

通常の時間以外に、短時間の利用もできます。

### ③ 短期入所療養介護(ショートステイ)

短期間入所し、看護、医学的管理の下における介護、機能訓練その他の必要な医療や日常生活の世話等のサービスを受けることができます。緊急時の利用も可能です。

## 入居申込書

&lt;個人用&gt;

(社) 徳島県宅地建物取引業協会

会員店名 四電ビジネス(株)徳島支店

付日 令和 年 月 日

物件名	徳松乃園	部屋番号		入居予定日 (契約開始日)	令和 年 月 日
申込人	ふりがな 氏名	印	生年 月日	大正・昭和 年 月 日 (年齢 才)	
携帯電話	— —	自宅 電話	( )	—	
現住所	〒				
緊急時 連絡先	氏名	続柄	TEL ( )	—	
連帯保証人	氏名	ふりがな 氏名	借主と の続柄	連帯保証人生年月日	大正・昭和 年 月 日 (年齢 才)
	住所	〒			自宅電話 ( ) — 携帯電話 — —
	勤務先	勤務年数 ( )年			
	勤務先 所在地	〒			TEL ( ) —
ご契約時、 届出必要 書類等	借主	本人確認書類(保険証等(写))・阿波銀行にて賃料引落口座開設必要・阿波銀行口座登録印(賃料引落用)・認印			
	保証人	印鑑証明書・実印(契約書に実印にて押印)			

上記記載内容に付いて、相違ありませんので、入居申込を致します。万一、記載内容と相違する場合は、申込みに関する一切の権利を破棄することを 誓約します。

令和 年 月 日 申込者氏名 印

御申込みを頂いた方でも、選考の結果、御入居を御遠慮頂く場合がありますので、御了承下さい。(理由の説明は一切致しません。)

この度、ご記入頂きました、お客様の個人情報につきましては、当店でお客様に物件をご紹介するに当たっての資料としてのみ利用させて頂き、その他の目的での利用、第三者への開示・提供は致しません。