

# 県公社の たより

## 第5号

2009年9月1日発行

発行 神奈川県住宅供給公社

<http://www.kanagawa-jk.or.jp>

### 新理事長が就任しました



山本博志理事長より  
ご挨拶申し上げます

この度、神奈川県  
住宅供給公社の理事  
長に就任いたしました  
山本博志です。

現在、日本経済は、  
サブプライムローン問題に端を発した世界同  
時不況により、急速な落ち込みを見せており、  
不動産を取り巻く環境も大変厳しいものがあ  
ります。

また、当会社では、神奈川県の方針に基づ  
き平成29年度までの民営化を図るため、民  
営化全体の計画を作成し具体的な道筋を明ら  
かにすることが、喫緊の課題となっております。

このような状況の中、公社の理事長に着任  
するに当たり、その重責に身の引き締まる思  
いでおります。

これまで私は、いくつかの企業で経営ある  
いは企業改革を行なってきましたが、そ  
れらは様々な人々と忌憚無く議論を重ねるこ  
とを通じて成し遂げてきたという思いがあり  
ます。

公社においても、公社事業に関係する方々  
と議論を重ね、できるだけ早期に民営化計画  
を策定し、かつ公社の経営体質を強化するこ  
とにより、県内に1万3千戸を超える公社賃  
貸住宅に居住されている方々に、安心して快  
適な住生活を提供していきたいと考えていま  
す。

皆様とともに歩む神奈川県住宅供給公社を  
発展させるため、全役職員一丸となって精一  
杯の努力をしてまいりますので、今後とも  
ご支援ご協力を賜りますようお願い申し上  
げます。

(中面右上に関連記事を掲載)

横浜市旭区の若葉台団地で恒例の  
“夏祭り”。高層の賃貸住宅のペラ  
ンダは花火鑑賞の特等席!!

「たまや～ かぎや～」



インターネットからは「神奈川県住宅供給公社」で検索!

神奈川県住宅供給公社

検索

クリック

# 火災や日常のトラブルに備える保険 Q&A

賃貸住宅にお住まいになるにあたって、どのような保険があるのか、日頃より、よくお問い合わせが寄せられています。火災や日常のトラブルに備えて、知っておかれたほうが良い内容をQ & Aにまとめましたので、ご参考になさってください。

## Q1 火災に関する「失火責任法」とはどのようなものですか？

**A1** 火災を起こしてしまい、近隣住戸に火が燃え移って損害を与えても賠償しなくても良いという法律です。言い換えれば、近隣住戸からのもらい火で自分の家が焼けてしまった時、火元の家からは補償してもらえないので自分で復旧しなければいけない、ということでもあります。

失火責任法の意味を理解すれば、自分で家財を守るための火災保険に加入しておくことの大切さもよくわかるのではないかと思います。もらい火で家が燃えてしまい、火元の住人さんご自分たちの火災保険で家財等を復旧できたのに、もらい火をした被害者側が火災保険に加入していなかったために補償されない、ということになるわけです。ちょっと納得がいかない気もしますが、失火責任法とはそういう法律です。

ただし例外が設けられていて、火事を出した人に重大な過失(寝タバコ、油の入った鍋を火にかけたまま火元を離れる等)があれば、火事を出した人に損害賠償責任があると定められています。

## Q2 家主の公社が火災保険をかけていても、入居者も火災保険をかけたほうがいいのか？

**A2** 当公社では、賃貸住宅で火災被害などが生じた場合に備え、火災保険に加入していますが、これはあくまでも建物の構造や仕上げ等、公社が所有する部分の復旧費用を補償することが目的の保険です。ご入居者の方々の家財の被害や賠償責任などは対象に含まれていないため、各々で任意に火災保険に加入していただくようお勧めしています。

## Q3 どういった保険に加入すれば良いですか？

**A3** ご自身の家財を補償する「火災保険」を主契約にして、特約として「借家人賠償責任保険」および「個人賠償責任保険」に加入しておけば、火災や日常のトラブルに一通りの補償がカバーされます。大手の保険会社ではこれらがセットプランになっており、2年単位で締結するのが一般的で、保険料は一括払いで概ね15,000円～20,000円程度が相場となっています。



## Q4 借家人賠償責任保険を加えるメリットは？

**A4** 家主(公社)に与えた損害を補償するための保険です。前述のとおり、構造や仕上げ材の損傷については、公社が加入している火災保険で、復旧費用の補償を受けることができますが、出火の原因等によっては公社が加入する保険会社から出火者に賠償請求が行なわれる場合があります。

また、ご入居者が借りている住戸を火災等で破損させてしまったために、復旧工事の間その住戸を賃貸できなくなってしまった場合、その間の家賃相当額を公社にお支払いいただく場合があります。

これらの場合の補償に備えるのが、借家人賠償責任保険です。

## Q5 個人賠償保険を加えるメリットは？

**A5** これは火災のための保険ではありませんが、日常生活において、洗濯機の排水ホースが外れて階下に水漏れをした、子供が自転車で行人を避けきれずに人に怪我を負ってしまった、子供がキャッチボールをしていて、他人の家の窓を割ってしまった、など日常生活に起因する偶発的な事故を幅広く対象とします。さらに家族全員の賠償責任をカバーする保険であることを覚えておいてください。

## Topic

松沢成文神奈川県知事より、公社・山本理事長の任命報告とともに公社の民営化について、次の記者発表がありました。

県では、公社について、「早期の民営化を目指し、平成18年度から20年度の3年間で、民営化に向けた具体的な取組を集中的に進め、遅くとも平成29年度までの民営化を目指す」という基本方針を策定し、平成18年1月に、この方針に沿って取組を進めるよう通知いたしました。

これを受けて公社では、民営化の時期や手法について、事業や資産の状況等を踏まえて、外部の専門家の意見を聞きながら検討を行い、このたび、その検討結果についてご報告を頂いたところであります。

しかしながら、昨年秋以降の金融危機による、不動産市況の急激な悪化等もあり、報告書では民営化への具体的な道筋を明らかにするには至っておりません。公社の担ってきた公共的な役割の取り扱いなど、公社単独では解決できない課題もございますので、今後は山本新理事長の下、県と公社が一層の連携を図りながら検討を進め、民営化の道筋を早急に明らかにしてまいりたいと考えております。

(2009年7月1日付、出典：神奈川県ホームページ)

## ご案内

◆ 2011年7月24日までにアナログ放送はデジタル放送に移行します

当公社では、地上デジタル放送の受信ができるよう、テレビ共聴設備の改修工事を順次進めています。工事が終了した団地には、随時お知らせの通知を配付しておりますが、デジタル放送を視聴するためには専用チューナー等の受信器をご用意いただく必要がありますので、ご注意ください。

地上デジタル放送に関するお問い合わせは、総務省地上デジタルテレビジョン放送受信相談センター ☎ 0570-07-0101 (ナビダイヤル) へ。

## お客様の声

### こんなご意見、ご質問をいただきました。

★団地に入居して30年が経ちましたが、その間、部屋のカベの塗り替えを一度もしておりません。トイレ、浴室は何年前に塗り替えていただきました。長く住んでいらっしゃる方は自分でやられるのでしょうか？ 薄墨色になったカベを眺めては気持ちも暗く…です。近々、塗装などの予定はないのでしょうか？ (相模原地区にお住まいの方)

#### 【お答えします】

お便りありがとうございました。現在のところ、当公社が室内の壁の塗り替えを行う計画はございません。当公社賃貸住宅の場合、ご入居中に室内の壁の塗り替えや、壁紙の張替えをご希望される場合は、入居期間の長短にかかわ

らず、ご入居者様のご負担で行なっていただくことになっております。以前のトイレ等の壁の塗り替えは、設備改修に伴い実施したものです。

ご入居者様がお部屋の壁の塗り替え等の修繕を行うことについて、かかる費用が公社負担になるか、ご入居者様負担になるかを明記した「修繕等の費用負担区分表」がございます。ご不明なことがあれば直接公社にお問い合わせください。

また、塗り替え等を実施される際は、事前にお住まいの物件を管轄している(社)神奈川県土地建物保全協会の出張所へ「模様替え申請書」のご提出をお願いいたします。

なお、工事業者等に心当たりがなければ、管轄の保全協会出張所が業者を紹介することもできますので、お問い合わせください。

回答者：神奈川県住宅供給公社 管理部運営管理課

### ●●● 投稿をお寄せください! ●●●

- 表紙の「わが団地のワンショット」欄に掲載する写真を募集します。お住まいの団地の憩いの風景や、祭り・バザーなどの催し等、潤いある暮らしを題材にした作品をお待ちしております。採用された方には図書カードを差し上げます。応募写真は、①プリントならLサイズ以上、②デジタルデータならJPEG形式で500KBから2MBのファイルサイズでCD等に収めてお送りください。写真の説明もひとこと添えてください。
- 「お客様の声」欄に掲載する当公社に対するご質問やご意見、ご要望をお寄せください。お寄せいただいた内容は、公社の回答と共に本紙に掲載します。お寄せいただく方法は、手紙・メール・FAXにてお願いいたします。
- 団地名、住戸番号、氏名を必ずご記入の上、管理部運営管理課<編集部>までお送りください。(宛先住所は次頁右下記載) ※掲載の判断は編集部に一任していただきます。紙面の都合により掲載できない場合もありますのでご了承ください。 ※匿名は受付できません。 ※原則として氏名等は公表いたしません。 ※投稿された写真は返却いたしませんのでご了承ください。



兄：ブryan・レーヴ

# より良く住むために

弟：プティ・レーヴ



## ◆騒音トラブルをなくそう

**プティ** 明日はいいよ運動会。ヤッター!!  
**ブryan** おいおい、張り切るのはいいけれど、そんなに、はしゃいで飛び跳ねると、下の階の人から「うるさい」って苦情を言われるよ。

**プティ** あっ、ごめんなさい。でも、そんなに大きな声は出してないと思うんだけど...

**ブryan** いま注意したのは足音のことさ。僕たちの暮らす集合住宅では、そういった振動を伴う騒音が原因で、居住者間の深刻なめ事に発展することが多いんだ。

**プティ** それならボクは小さいし軽いから、気になるはずないよ。

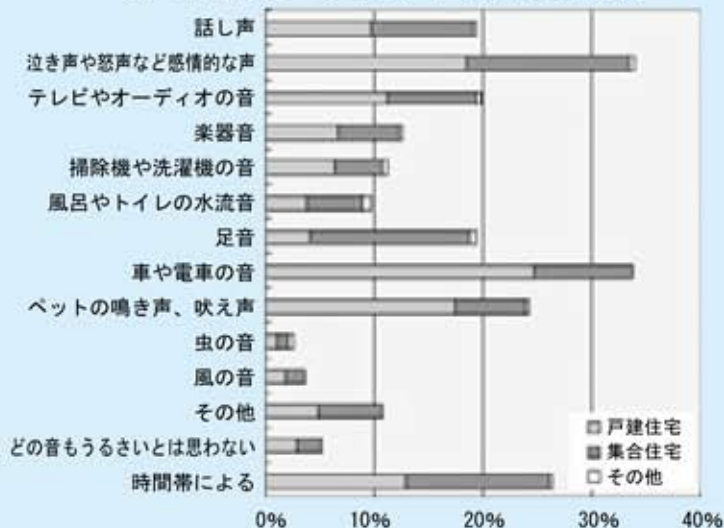
**ブryan** 音に対するとらえ方は人によってかなり違う。気になる・気にならない、我慢できる・我慢できないなどということ、自分の尺度で都合良く決めつけるのは感心しないな。

それに日中なら平気だけど、皆が寝静まった夜中に聞こえる音や声をうるさいと思う人は少なくない。また、元気なときはなんともないのに、病気にかかって寝込んでいるときは迷惑に感じられるというような場合もあるしね。

**プティ** 周りの迷惑を考えながら生活しなくちゃいけないということには分かったけど、うっかり騒いじゃうこともあるじゃない? いつでもおとなしくしていただけるかという、自信ないな。

**ブryan** 子供がいる世帯の場合は遊び場となるようなスペースに吸音性に優れたカーペットやフロアマットを敷いたり、オーディオやテレビの音漏れ対策としては厚手のカーテンに取り替えるなど、苦情がこないよう前もって対策を講じることは可能だろう。それからもう一つ大事なのは、迷惑なこととは迷惑と言ってもらえる、「うるさいので、ちょっと静かにしてください」「すみません、以後気をつけます」といった

## Q あなたが「うるさい」と感じる音は?



出典：すまいと (<http://www.sumaito.com>) で 2003 年に実施された「生活騒音」に関するアンケート調査より

やりとりで収まりがつく近隣関係を築くことじゃないかな?

**プティ** 日ごろから、あいさつなどを通じてコミュニケーションがとれていれば、感情的な対立は抑えられるかもしれない...

**ブryan** そういうこと。相手がどういう人か分からないために、騒音に悩まされている側の人々が注意できず、文句を溜め込んでしまうのはよくないね。どうにも我慢できなくなり、取り返しのつかない暴力沙汰を起こしてしまったケースもある。そんな事態を招かないよう、気兼ねなく話ができるご近所付き合い心がけたいものだね。

**プティ** 仲良くすることなら、ボクにもできる。やってみようよ、お兄ちゃん。

## 住宅内の修繕、共用部分の修繕・清掃・保守点検等の お問い合わせは...

(社)神奈川県土地建物保全協会の各出張所へ (営業時間 月～金曜日の8:30～17:30)

川崎出張所 ☎044-511-2500 湘南出張所 ☎045-803-6352  
横浜北部出張所 ☎045-933-0593 県央出張所 ☎046-251-2901  
横浜南部出張所 ☎045-778-4425 西湘出張所 ☎0463-71-1839

夜間、土・日曜、祝日は、  
緊急連絡センターへ  
☎045(212)1889

若葉台団地にお住まいの方は、  
(財)若葉台管理センターへ  
☎045-921-3361 (水曜・祝日を  
除く8:30～17:30)。それ以外の  
緊急時は防災センターが対応し  
ます。(☎は管理センターと同じ)

## 編集後記

この第5号の編集は夏休み真只中、日増しに海山が恋しくなってきました。この時期トンボや蝉、おしろい花などを見ると自然と思い出すのは昔、姉妹や幼なじみと毎日繰り返した近所での外遊び。公社の賃貸住宅は緑豊かな物件も多いので、日常の遊びが子供達の記憶に残ると嬉しいです。(N)

毎年9月・3月の2回発行

## 県公社のたより

第5号 2009年9月1日発行

### 【企画・編集】

## 神奈川県住宅供給公社

管理部運営管理課 (編集部)

〒231-8510 横浜市中区日本大通33番地

☎045(651)1864 FAX 045(671)0905

営業時間 月～金曜日の8:30～17:30

《E-mail》[tayori@kanagawa-jk.or.jp](mailto:tayori@kanagawa-jk.or.jp)