

KJK 賃貸にお住まいのお客様と公社を結ぶ情報誌

県公社の たより

第9号

2011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>



夏の思い出

夏空に映えるフロール山田町第2 (横浜市中区)



東日本大震災直後の公社一般賃貸住宅の調査結果

東日本大震災におきまして、被害を受けられた皆様に心からお見舞い申し上げます。

この度の震災を受けて神奈川県住宅供給公社では、全ての当公社一般賃貸住宅 405 棟、13,794 戸について、当公社職員による現地確認を平成 23 年 3 月 14 日から同 18 日までの間に行いました。

その結果、一部の団地にて敷地内の沈下による外階段の損傷等はございましたが、全ての建

物について、主要構造部の破損等は見られず、居住を継続する上で大きな支障はない範囲内にあることを確認しております。

当公社が把握した損傷等につきましては、修繕方法を検討し、順次修繕作業等を実施中で、できる限り居住者の皆様にご不便をお掛けすることのないよう対処してまいりますのでご安心ください。

インターネットからは「神奈川公社」で検索！

神奈川公社

検索

クリック

家賃変更を行います

皆様にお支払いいただいております家賃につきましては、平成24年4月1日に家賃の変更を予定しております。現在、家賃変更へ向けての作業中です。

お住まいの皆様には、平成23年12月中に新しい家賃をお知らせする予定です。

家賃変更実施の経緯

公社賃貸住宅の家賃は、地方住宅供給公社法施行規則により「新たに賃借する者の家賃は、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう、地方公社が定める」（抜粋）、「賃貸住宅の家賃を変更しようとする場合においては、近傍同種の住宅の家賃、変更前の家賃、経済事情の変動等を総合的に勘案して定めるものとする」（抜粋）とされており、現在皆様にお支払いいただいている家賃（現行家賃）は、前回の家賃変更（平成19年4月1日）で決定したもの（注）であり、既に4年が経過していることから、この度、近傍同種の住宅の家賃（※近傍同種家賃）を新たに調査し、平成24年4月1日に家賃変更を実施して、近傍同種家賃との均衡を図ります。

（注）・・・一部住宅を除きます。

※近傍同種家賃とは？

不動産鑑定評価基準に基づき、調査対象となる住宅と近傍同種の賃貸事例を比較し、規模・経年・交通利便性や住宅の個別的要因について評価し反映したもので、不動産鑑定士が行う不動産調査結果に基づき決定します。

●●● 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4面下段右記載)
※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。
※今回は「お客様の声」をお休みさせていただきました。



平成24年4月1日以降の家賃について

不動産鑑定士の調査結果に基づき、各住宅の近傍同種家賃を求め、その近傍同種家賃と現行家賃との差額を基に、新たに入居する方に適用する家賃（募集家賃）と、すでにお住まいの方に適用する家賃（変更後家賃）を決定いたします。

▲近傍同種家賃が現行家賃よりも低い場合 ▼

募集家賃、変更後家賃ともに、近傍同種家賃と同額といたします。 ……（家賃の引き下げ）

▲近傍同種家賃が現行家賃と同額である場合 ▼

募集家賃、変更後家賃ともに、現行家賃と同額といたします。 ……（家賃の据え置き）

▲近傍同種家賃が現行家賃よりも高い場合 ▼

近傍同種家賃と現行家賃との差額を減額調整し、募集家賃を設定します。さらに、この募集家賃と現行家賃との差額に基づき調整を行い、変更後家賃を決定いたします。 ……（家賃の引き上げ）

※なお、各住宅の近傍同種家賃を求めることから、住宅ごとに家賃が設定されることになり、お住まいの住宅の階数、棟の方位等により、同じ間取りであっても家賃が異なる場合があります。

詳しい変更後家賃の算定方法は、別途お知らせいたします。



ご案内

◆節電に伴う公社の取り組みについて

公社では、東日本大震災による電力不足への節電対応の一環として以下のような取り組みを行っています。（実施期間：7月1日から9月22日まで）

- 入居受付窓口の営業時間変更
平日 午前9時～午後5時30分
土曜日 午前10時～午後6時（従来どおりです）
※日曜・祝日定休
- 昼休み時間の変更
従来の昼休み時間（正午～午後1時）を「午後1時～午後2時」に変更しています。
- その他、①館内照明及びエレベーターの間引き使用、②冷房の省エネ稼働、③ノー残業デーの実施など、各種節電対策に取り組んでいます。ご理解・ご協力のほどお願いいたします。

◆「公社賃貸物件ご紹介キャンペーン」開催中

ご紹介いただいた入居希望者が成約に至った場合、ご紹介いただいた方と成約者の方にそれぞれ商品券5,000円分を差し上げます。9月30日（金）までに入居のお申し込みをいただいた方が対象です。対象物件・条件など詳細はお問い合わせください。

- 対象物件 / 一般賃貸住宅 36物件、特定優良賃貸住宅 109物件、高齢者向け優良賃貸住宅 4物件、店舗・事務所の一部
- 対象者 / 公社賃貸物件の個人契約者（法人契約は対象外）
- 入居希望者 / 公社の賃貸住宅に居住していない方。ただし、同居人（お子さん等）が独立し、他の住宅に申し込まれる場合は対象となります。

《お問い合わせ先》入居受付窓口 ☎ 045-651-1857

◆賃貸住宅「2戸貸し」のお知らせ

今お住まいいただいている住宅では少し狭いなどお困りの方につきましては、一部団地で「2戸貸し」制度がご利用いただけます。これは現在のご契約者様が親族の住居として同団地にもう1件別の住宅をお借りいただけるものです。“親族を近くに住ませたい”、“孫が生まれて手狭になった”などお困りの方はぜひご検討ください。

【制度概要】

- 対象物件：常時先着順受付物件で家賃が50,000円以下の住宅
- 申込資格：①現在ご入居されているご家族が3人以上（3人以上となる予定の場合も含む）であること。②お申し込み時点で、家賃・共益費等の滞納がないこと。③2戸目の住宅に入居される方がご契約者の方のご親族であること。
- 契約内容：①家賃、共益費、敷金は新規に入居される場合と同じ条件になります。②2戸目の住宅の賃貸借契約は現契約者の方と締結することになります。
- ※現契約者の方の収入証明のご提出及び連帯保証人の設定は不要です。
- ※1戸目の住宅を退去される場合は、2戸目の住宅も退去していただきます。（2戸目の住宅のみ契約を継続することは出来ません）

お申し込み、その他諸条件につきましては、お問い合わせください。
《お問い合わせ先》入居受付窓口 ☎ 045-651-1857

◆駐車場利用者の募集について

一部の団地では2台目、3台目の駐車場の利用が可能です。ご家族で複数台のお車をお持ちの方はぜひご検討ください。また、団地外の方の利用を認めている駐車場もございます。周辺にお住まいの方、お勤めの方で駐車場を探されている方をご存知でしたらぜひご案内ください。
《お問い合わせ先》
管轄の神奈川県土地建物保全協会サービスセンター（裏面参照）

県公社のイメージキャラクター「ブリヤン&プティ」兄弟がお届けする



兄：ブリヤン・レーヴ

より良く住むために

弟：プティ・レーヴ



◆各種変更の届け出は忘れずに

プティ お兄ちゃん、2階に住んでる人が言っていたけど、この前、3階の人がうっかり洗濯機の排水をあふれさせて、2階の部屋の天井から漏ってきたんだって。教えに行っても不在だったから、サービスセンターを通して連絡を取ってもらったんだけど、届けられていた勤め先が変わっていたりして、その家の人に連絡がつくまで大変だったらしいよ。

ブリヤン 公社へ提出すべき「氏名・勤務先等変更届」を出し忘れていたんだね。漏水事故や火災などの事故発生時だけでなく、留守番中の家族が倒れて救急搬送された場合なんかも、勤務先の同居人に速やかに連絡がついた方がいいだろうね。

プティ なるほど、確かにそういうふうにと考えると、いろいろ変更が生じた場合は速やかに手続きすることが大切なんだね。「氏名・勤務先等変更届」のほかには、どんな届け出をしなければならないの？

ブリヤン 公社に届け出している同居家族が出産、転出、死

亡したときは「家族異動届」、結婚や親を呼び寄せたりして新たな同居家族を迎え入れるときには「同居承認願」を提出しなければならないんだ。それから契約名義人が死亡したり、離婚して転居することになったとき、名義人以外の家族が引き続きそこに住みたい場合は「名義人変更願」、連帯保証人を変更する場合は「連帯保証人変更願」が必要で、いずれも公社と入居契約を改めて交わすことになるんだ。

各種手続きのあらましや申請書等は、公社のホームページ (http://www.kanagawa-jk.or.jp/download_c.html) からダウンロードできるようになっているよ。どんな手続きが必要かわからないときは、公社運営管理課 (☎045-651-1864) に相談するのもいいね。

プティ いろいろな届け出があるんだね。

ブリヤン そう。住んでいる人たちをきちんと把握することが、万一の際の安否確認や団地全体の防災・防犯対策にもつながってくるんだよ。

プティ うっかり手続き忘れにご用心!! だねっ。

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サービスセンター

(営業時間 月～金曜日の8:30～17:30)

| | |
|-------------|----------------|
| 川崎サービスセンター | ☎ 044-511-2500 |
| 横浜北サービスセンター | ☎ 045-933-0593 |
| 横浜南サービスセンター | ☎ 045-778-4425 |
| 湘南サービスセンター | ☎ 045-803-6352 |
| 県央サービスセンター | ☎ 046-251-2901 |
| 西湘サービスセンター | ☎ 0463-71-1839 |

夜間、土・日曜、祝日は、緊急連絡センター☎045(212)1889へ

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)

浦賀・不入斗第1・東逗子駅前共同ビル・逗子池田通り共同ビル・上郷西ヶ谷・上郷台の各団地にお住まいの方は、

(株)東急コミュニティー公社管理センターへ

☎0466-54-3377 (平日の8:30～17:30)。それ以外の緊急時は緊急対応コールセンターが対応します。(☎は公社管理センターと同じ)

編集後記

公社のイメージキャラクターであるクジャクの兄弟。お兄ちゃんのブリヤンはトウモロコシ、弟のプティはソフトクリームが好きって知っていましたか？

実はふたりの公式ページ (<http://www.kanagawa-jk.or.jp/bp/>) もあるんです。ぜひ遊びに来てくださいね。(M)

県公社のたより

第9号 2011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 FAX045(671)0905

営業時間 月～金曜日の8:30～17:30

《E-mail》tayori@kanagawa-jk.or.jp

広告

コカ・コーラ セントラルジャパン株式会社
〒220-8141 横浜西区みなとみらいランドマークタワー41階
TEL: 045-222-5850 (代表)

広告

火災・自動車・傷害・生命
あいおいニッセイ同和損害・生命保険代理店
有限会社 **リプロ**
〒251-0052 神奈川県藤沢市藤沢43 あいおいニッセイ同和損保藤沢ビル
お問い合わせ TEL: 0466-55-4388(代)
<http://www.lipro.biz>

広告

あなたのもとに新しい保険の風

お客様にご納得いただける保険商品の提供とともに「安心」をお届けします。
株式会社ジャパン保険サービス横浜支店
(自動車・火災・医療・生命保険取扱代理店)
横浜市中区太田町4-55 横浜馬車道ビル8F
☎045-222-8885 FAX045-664-6635 (担当/森本)

【広告主さま募集中!】

県公社のたより(発行部数13000部、年2回発行)に広告を掲載しませんか?

ご興味のある方は、管理部運営管理課(☎045-651-1864)へお気軽にお問い合わせください。