

県公社の たより

2014年秋号
【第15号】

発行 神奈川県住宅供給公社
<http://www.kanagawa-jk.or.jp>



下九沢団地 (相模原市中央区)
= H26.7.26



相武台団地 (相模原市南区) = H26.7.19



夏の思い出



東本郷団地 (横浜市緑区) = H26.7.18

日増しに秋の深まりを感じる季節となりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。
今年の夏は、最高気温が30度を超える日が続く等、暑さの厳しいものでしたが、恒例の夏祭りは盛大に開催されました。お祭りには催し物や模擬店を見に、多くの人が集まり、団地内が活気にあふれていました！

インターネットからは「神奈川県」で検索！

神奈川県

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27年4月1日に変更を予定しております。お住まいの皆様には、平成26年12月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、公社はこの施行規則に基づき、定期的に家賃の見直しと変更を行っています。現在皆様にお支払いいただいている家賃（現行家賃）は、一部の住宅を除き前回の家賃変更（平成24年4月1日）で決定したものです。変更から2年が経過していることから、この度近傍同種家賃を新たに調査し、平成27年4月1日に家賃変更を実施する予定です。

※ 近傍同種家賃とは？

不動産鑑定士が、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させ決定した家賃です。

新たに入居する方に適用する家賃（募集家賃）

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募集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）を決定いたします。

▼ 近傍同種家賃が現行募集家賃よりも高い場合

近傍同種家賃と現行募集家賃との差額を減額調整し、募集家賃を設定します。 …（家賃の引き上げ）

▼ 近傍同種家賃が現行募集家賃よりも低い場合

募集家賃は、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募集家賃と同額の場合

募集家賃は、現行募集家賃と同額といたします。 …（家賃の据え置き）

※ 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。

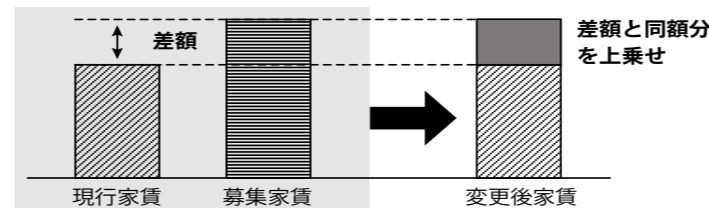
すでにお住まいの方に適用する家賃（変更後家賃）の算出方法

※平成27年3月31日時点で、特定住戸など家賃減額中の方については、減額される前の家賃を現行家賃として計算します。

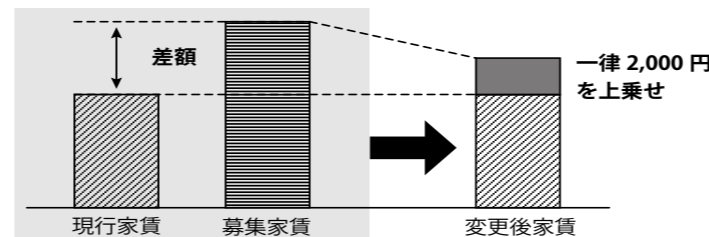
▼ 募集家賃が現行家賃よりも高い場合

募集家賃が現行家賃よりも高い方については、募集家賃と現行家賃の差額に応じ、次のようなルールに従って算出します。

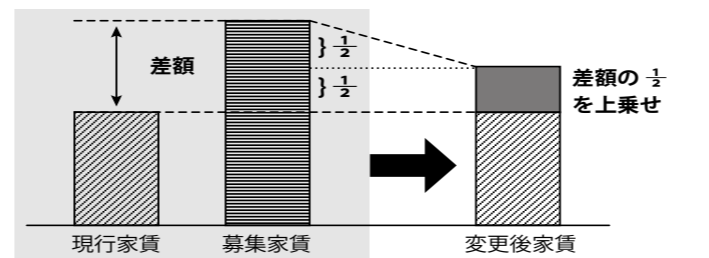
- ① 差額が2,000円以下の場合
変更後家賃＝募集家賃



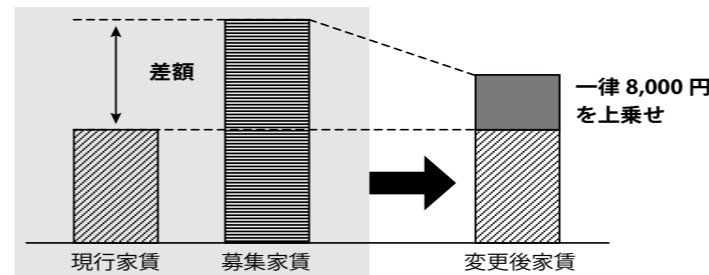
- ② 差額が2,000円を越え、4,000円以下の場合
変更後家賃＝現行家賃＋2,000円



- ③ 差額が4,000円を越え、16,000円以下の場合
変更後家賃＝現行家賃＋差額×1/2

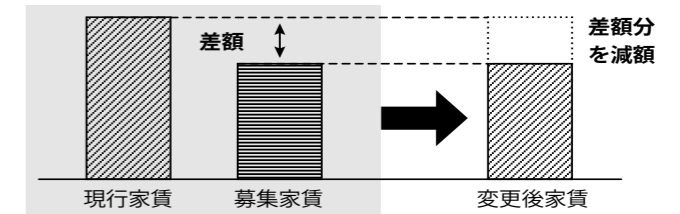


- ④ 差額が16,000円を超える場合
変更後家賃＝現行家賃＋8,000円



▼ 募集家賃が現行家賃よりも低い場合

下図のとおりとなります。



さらに…

平成27年4月1日の家賃変更から、ここが変わります。

1. 敷金の取扱いについて

家賃変更に伴う敷金額の変更はありません。家賃の引上げ、引下げにかかわらず、敷金額は、現在お預かりしている金額のまま据置きといたします。（一部の団地を除きます。）
※平成27年4月1日の家賃変更から、差額敷金（変更後家賃の3ヶ月相当分を超える額）の返還は行わないことといたします。何卒ご了承ください。

2. 特別減額家賃の「名称」「適用期間」が変わります。

※ 特別減額家賃とは…

家賃変更時すでにお住まいで、お支払いいただく家賃が引上げとなる住宅の世帯のうち、一定の要件を満たす世帯に対し家賃の引上げ額を2分の1に軽減する制度です。

- ①名称を、『引上げ額緩和措置』に変更いたします。
 - ②引上げ額緩和措置の適用期間を、従来の1年間から、次回家賃変更までの原則3年間に変更いたします。（原則として3年毎の申請となります。）
- ※ 詳細は、平成26年12月に個別にお知らせするご案内にてご確認ください。

◆家賃等のお支払いについて◆

家賃及び共益費（以下「家賃等」という。）は、約定により毎月10日までにその月分をお支払いください。
期日までにお支払いがない場合は、支払期日の翌日から支払済の日まで、未払額に対し年14.6%の割合による延滞損害金が発生いたします。
なお、延滞損害金は別途まとめてご請求することになりますので、ご注意ください。

住宅内の修繕（模様替え申請を含む）、共用部分の修繕・清掃・保守点検等のお問い合わせは…

若葉台団地にお住まいの方

（一財）若葉台まちづくりセンター ☎ 045-921-3361
FAX 045-921-3365

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、まちづくりセンターと同じ）

若葉台以外の団地にお住まいの方

（一般社）かながわ土地建物保全協会の各サービスセンター

川崎	☎ 044-511-2500 / FAX 044-522-9405	湘南	☎ 045-803-6352 / FAX 045-804-3495
横浜北	☎ 045-933-0593 / FAX 045-932-4865	県央	☎ 046-251-2901 / FAX 046-255-6819
横浜南	☎ 045-778-4425 / FAX 045-778-4428	西湘	☎ 0463-71-1839 / FAX 0463-73-0428

夜間、土・日曜、祝日は、緊急連絡センター☎045(212)1889へ

暮らしやすさUPを応援します！

●公社一般賃貸住宅新・「高齢者等低層階転居制度」のお知らせ

この制度は、公社一般賃貸住宅の2階以上にお住まいのご入居者のうち、高齢・疾病等により継続的に階段の昇降が困難な方が1階への転居を希望する際に、一般の入居者募集に優先して1階の住宅を紹介する制度です（転居先の住宅は指定できません）。

お申し込みには所定の願出書と、継続的に階段の昇降が困難な事を証明する診断書、もしくは身体障害者手帳（写）を提出頂きます。その他ご契約の条件等については募集契約課までお問合せください。

1. 制度対象団地

一般賃貸住宅のうち、次のいずれの項目にも該当しない団地が対象です。

- (1) エレベーターが設置されている団地
- (2) 1階が全て店舗・事務所並存の単一団地
- (3) 建替・集約計画を発表した団地

2. 適用要件

- (1) 契約名義人又は同居人が継続的に階段の昇降が困難なこと
- (2) 最近1年間において家賃等の滞納がないこと

【お問い合わせ先】

不動産賃貸事業部 募集契約課 ☎ 045-651-1797



●身体障害者補助犬の使用について

公社一般賃貸住宅については、身体障害者補助犬法に基づく盲導犬・介助犬・聴導犬（身体障害者補助犬）を使用することが出来ます。（所定の手続きあり）使用される方は、運営管理課までお問合せください。

【お問い合わせ先】

不動産賃貸事業部 運営管理課 ☎ 045-651-1864

投稿募集。ご感想もお聞かせください！

「県公社のたより」では、皆様からの写真やお便りの投稿を募集しています。また、本紙の内容・構成に関わるご感想やご意見も、お気軽にお寄せください。

- 写真投稿「わが団地のワンショット」＝憩いや潤いある団地生活を題材にした作品にコメント（写真説明）を添えてお寄せください。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～2MB程度のファイルサイズでお願いします。
- 「お便り」・「お客様の声」＝日常生活に関わる「ちょっといい話」、や、当社へのご意見・ご質問を手紙・メール・FAXにてお寄せください。
- いずれの投稿も団地名、住戸番号、氏名、電話番号を必ずご記入の上、「県公社のたより」担当までお送りください。（掲載に際して匿名をご希望であればその旨お申し出ください。）

担当者より

今号では、中面で平成27年4月1日に実施予定の家賃変更についてご説明をさせていただきましたが、いかがでしたでしょうか。読者の皆様にとって、より分かりやすい紙面になるよう今後も努めてまいりますので、ご意見・ご感想をお寄せいただけたら幸いです。

また、1面の『団地探訪』に夏祭りの写真を使用させていただいた3団地の自治会様はこの場を借りて御礼申し上げます。ご協力いただき、誠にありがとうございました。

県公社のたより

第15号 2014年10月1日発行

次回・第16号は 2015年3月発行予定です

バックナンバー（過去発行号）は
当会社ホームページからご覧いただけます。
<http://www.kanagawa-jk.or.jp/residents/>

【企画・編集】

神奈川県住宅供給公社

不動産賃貸事業部 運営管理課
「県公社のたより」担当

〒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 平日 8:30～17:30

《E-mail》 tayori@kanagawa-jk.or.jp

広告

コカ・コーラ株式会社 <http://www.ccej.co.jp>
Coca-Cola is a registered trademark of Coca-Cola Co. ©2014 CCEJ. All rights reserved.
〒107-0052 東京都港区赤坂2丁目1-20 国際新赤坂ビル西館 TEL:03-5575-3859

【広告主さま募集中！】

県公社のたより（発行部数14,000部、年2回発行）に広告を掲載しませんか？
ご興味がおありの方は、「県公社のたより」担当（☎045-651-1745）
へお気軽にお問い合わせください。