



県公社の たより

2015年春号
【第16号】

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



▲ 若葉台団地 (横浜市旭区)



▲ 汐見台団地 (横浜市磯子区)

♪♪ もうすぐ
春ですね～ ♪



▲ 藤沢西部団地 (藤沢市)



▲ 緑ヶ丘団地 (厚木市)

冬から春へと移り変わる季節となりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。
昨年までの桜が咲く団地の写真を集めてみました。桜の咲く風景を想像すると、春の訪れがより一層待ち遠しくなります。暖かくなったら、お住まいの団地の中で春の花を探してみるのも楽しそうですね。

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

家賃変更の実施について

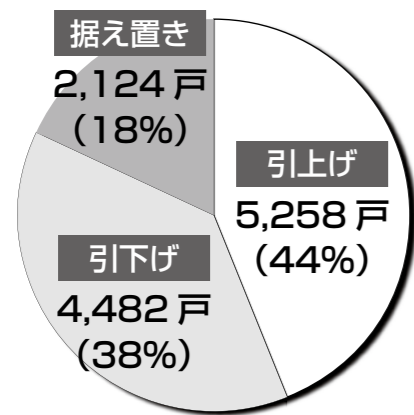
平成27年4月1日の家賃変更について、全体の概況をご報告させていただきます。

新しい家賃の設定方法等につきましては、事前にお知らせしましたが、本誌においてもあらためてご説明させていただきます。

すでにお住まいの方に適用する家賃（変更後家賃）の概況

家賃変更対象戸数のうち、約半数が引上げとなります。金額は不動産鑑定士の調査結果を基に設定した募集家賃と現在適用している家賃（現行家賃）から算出したもので、これまでより家賃が引上げになる方も、引下げになる方もいらっしゃいます。

家賃変更対象戸数：11,864戸



※平成26年10月27日時点の入居状況に基づき算出した戸数です（空室は対象外）。

平成27年4月の家賃変更

1. 新しい家賃は4月10日の引落としから適用されます。

① 変更後家賃の振替（引落とし）

変更後家賃は、4月分（4月10日）の口座振替から適用されますので、残高にお気をつけくださいますようお願い申し上げます。

② 平成27年度の家賃お支払いに関するお知らせ

平成27年度の家賃および振替日等に関するお知らせ（はがき）を、3月に発送いたします。（一部の住宅を除きます。）

変更後家賃の算出方法

1. 募集家賃の設定

まず、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の募集家賃を上回る場合は、差額を減額調整します。また、下回る場合は、近傍同種家賃がそのまま募集家賃となります。

新規の募集家賃は各住宅ごとに設定しています。そのため、お住まいの階数、棟の方位などにより、同じ間取りであっても家賃が異なるケースが生じていることをご了承ください。

2. 変更後家賃の算出

すでにお住まいの方に適用する家賃は、募集家賃と現行家賃の金額を基に、次に示す変更ルールに従って設定した家賃（変更後家賃）となります。

▼ 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、次のとおりとなります。

① 差額が2,000円以下の場合

変更後家賃は募集家賃と同額となります。

$$\text{変更後家賃} = \text{募集家賃}$$

口座振替手続きをされていない方には、家賃通帳と口座振替手続き用紙をお送りします。

家賃通帳によるお支払いは、毎月、金融機関の窓口へ出向き、所定の手数料がかかりますが、口座振替にすると窓口に行く必要がなく手数料もかかりません。この機会にぜひ、便利でお得な口座振替の手続きをお勧めいたします。

2. 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。したがって、現在お預かりしている金額のまま据置きといた

② 差額が2,000円を越え、4,000円以下の場合

変更後家賃は現行家賃に一律2,000円を加算した額となります。

$$\text{変更後家賃} = \text{現行家賃} + 2,000 \text{円}$$

③ 差額が4,000円を越え、10,000円以下の場合

変更後家賃は現行家賃に差額の1/2を加算した額となります。

$$\text{変更後家賃} = \text{現行家賃} + \text{差額} \times 1/2$$

④ 差額が10,000円を越える場合

変更後家賃は現行家賃に一律5,000円を加算した額となります。

$$\text{変更後家賃} = \text{現行家賃} + 5,000 \text{円}$$

※前号（県公社のたより2014年秋号）で家賃の引上げ上限額を8,000円とご案内しましたが、今回は特例措置により5,000円としました。

▼ 募集家賃が現行家賃よりも低い場合

$$\text{変更後家賃} = \text{募集家賃}$$

今後の家賃変更について

今後も、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう、原則として3年ごとに不動産鑑定士による家賃調査を行い、家賃の見直しを行います。

次回の家賃変更は、平成30年4月を予定しています。

（一部の団地を除き、差額敷金の返還は行いません。）

3. 特別減額家賃の「名称」「適用期間」が変わりました。

- ① 名称を、『引上げ額緩和措置』に変更しました。
- ② 引上げ額緩和措置の適用期間が、従来の1年間から、次回家賃変更までの原則3年間になりました。（原則として3年毎の申請となります。）

《お問合せ先 運営管理課 ☎045-651-1864》

ご案内

◆ 居住者台帳更新へのご協力をお願い

『居住者台帳』は、居住状況の確認及び緊急時（大規模災害発生時等）に居住者の皆様の安否等を確認するためのものとしてご提出いただいておりますが、前回ご提出時から年月が経過しており、改めて現状に即した情報を確認させていただくため、平成26年4月から順次『居住者台帳』の再提出をお願いしております。

緊急時の連絡を確実にを行うため、台帳には、ご親族、連帯保証人、ご友人、職場、定期的な訪問場所など、出来るだけ多くの連絡先をご記入ください。

地区ごとに分けて更新作業を進めております。お住まいの団地が対象になりましたら、ご協力くださいますようお願いいたします。

◆ 公社団地駐車場の複数台貸しについて

以下の団地の駐車場については、複数台貸しを行っています。詳しくは保全協会各サービスセンターへお問い合わせください。

＜川崎地区＞

上作延／不動が丘第2／フロール川崎下平間／フロール川崎中幸町／フロール川崎古市場

＜横浜地区＞

上白根／白根第1／東本郷／フロール横浜入江町第1・第2／大里町／横浜井土ヶ谷共同ビル／上郷西ヶ谷／フロール新杉田／フロール山田町第1～第3

＜湘南地区＞

浦賀／藤沢四ツ辻／藤沢円行

＜県央地区＞

緑ヶ丘／春日台第1／大和塚戸／下九沢／相武台

＜伊勢原・西湘地区＞

二宮／小田原橘／平塚田村／コンセール小田原東町／コンセール小田原中町

◆ CATV工事へのご協力をお願い

建物の安定したテレビ電波受信を目的に、CATV工事を進めております。

実施にあたり建物共用部及び専用部の工事にご協力下さいますよう、お願いいたします。

公式Facebookページがスタートしました！

この度、神奈川県住宅供給公社公式Facebookページを開設しました。

お知らせや会社の取り組み等、最新の情報を随時紹介していきます。

お客様に楽しんでいただけるコンテンツを順次公開していきますので、是非ご覧ください。

検索サイトから「神奈川県住宅供給公社 Facebook」で検索できます。

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

すまいのルール

明るく楽しい共同生活をめざして

団地で生活するということは、すなわち集団の中で生活することです。

お互いにルールやマナーを守り、ご近所同士あいさつを交わしたり、自治会などの活動に積極的に参加し交流を深め、明るく楽しい共同生活を送りましょう。

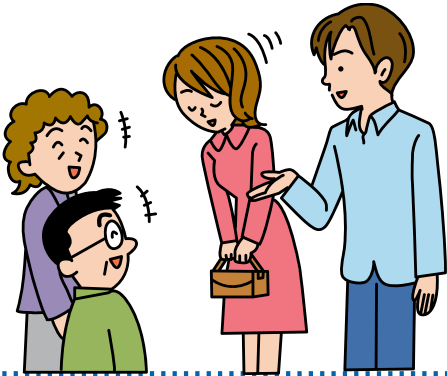
◇ 隣近所とあいさつを交わし、コミュニケーションをとりましょう！

快適な共同生活を送るためには近所の方々との良好なコミュニケーションが大切です。

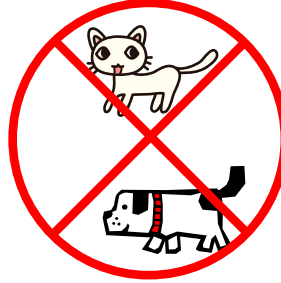
日頃からあいさつを交わし顔見知りになることで火災・地震等の緊急時にお互いに助け合うこともできます。

また、新たにご入居された際は、顔を合わせる機会が多い両隣と、上下階の部屋の方へあいさつをお願いします。

なお、日常生活における「生活音」は、上下左右の住宅にお住まいの方に思わぬご迷惑をおかけすることがありますので、ご注意ください。その様な騒音トラブル等、居住者様の間で発生した問題については、原則として公社は関与出来ません。居住者様同士で解決していただきますようお願いいたします。



◇ 動物(犬や猫など)の飼育は禁止です！



団地という共同生活の場では動物アレルギーの方等もあり、動物の鳴き声等の騒音、臭い等がトラブルの原因となることから、公社の共同住宅では動物の飼育を禁止しています（身体障害者補助犬は除きます）。

動物を飼育していることが判明した場合、公社はその中止を求め、改善がない場合は契約を解除し、住宅の明渡しを求めることがあります。

※ 愛がん用小鳥及び魚類の飼育についてはマナーを守っていただくことを前提に認めています。

その他、共同生活を送る上でのルールやマナーについては、ご入居の際、皆様にお渡ししております『**住まいとくらしの豆知識**』をご確認いただき、皆様が明るく楽しい共同生活を送ることができるようご協力をお願いいたします。

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をお願いします。
- 「お便り」・「お客様の声」＝日常生活に関わる「ちょっといい話」や、当公社へのご意見・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、表紙で桜の風景をご紹介しましたが、読者の皆様からも団地内の四季を感じられる風景等の写真をご投稿いただけましたら幸いです。

また、当広報誌『県公社のたより』は表題に『賃貸にお住まいのお客様と公社を結ぶ情報誌』というサブタイトルをつけております。公社と読者の皆様の、情報や意見を交換できる場になるよう、今後も内容の充実に努めてまいりますので、ご意見・ご感想をお寄せください。よろしくお願いたします。

県公社のたより

第16号 2015年3月1日発行

次回・第17号は 2015年10月発行予定です

バックナンバー（過去発行号）は当公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・イーストジャパン株式会社 <http://www.ccej.co.jp>
600-3814 EAST JAPAN Co., Ltd. (コカ・コーラ) 本社: 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（☎045-651-1864）へお気軽にお問い合わせください。



神奈川県住宅供給公社の公式 Facebook ページがスタート！