

県公社のたより

赤ちゃんとの暮らしを楽しむ

おはなし会

@子育て応援マンション
フロール新川崎



「子育て応援マンション」をコンセプトとするフロール新川崎（川崎市幸区）では、子育て世帯の居住者の方のために、koshu33のライブデザインラボが進行役となり子育て応援イベントを開催しました。
赤ちゃん用のガラガラ製作を行いながら、日頃の悩みや生活の工夫などを参加者同市でゆるりとおしゃべり。コロナ禍でなかなか新たな交流の機会が作れない中、和やかな時間を過ごすことができました。



見守りサービス 導入の準備を進めていきます

当社では、ご入居者の高齢化に伴い生じる問題の解決について、いわゆる「見守り」の重要性を強く認識し、これまで多くの方々のご協力を得ながら見守り手段の拡充などに取り組んできました。しかしながら、これらの取り組みは「住宅の外側からの見守り」であり、住宅内で起きる異変の気づきには限界がありました。そこで、より踏み込んだ見守り手段「住宅の内側からの見守り」を実現し、これまで以上に安心安全の住環境を

ご提供すべく、当社はIT（情報技術）による見守り支援サービスの導入を決定いたしました。

<イメージ図>

このサービスは、見守られる人（ご入居者）が生活の中で行う冷蔵庫やトイレのドアの開閉などを機械的に検出することにより生活リズムを捉え、このリズムが途絶えた時に見守る人（ご親族等）へ電子メールによりお知らせすることで安否確認を促し、日常の見守りを継続的に支援するものです。
当社では、これを「公社の賃貸」の付帯サービスと位置づけ、見守りが必要なご入居者に対して無料で提供すべく準備を進めております。サービスの開始時期は来春を予定しており、段階的に利用者の募集を開始しますので、当社からのご案内をお待ちください。

居住者実態調査へのご協力 ありがとうございました

当社では、9月13日（月）～10月4日（月）にかけて、「公社の賃貸」にお住まいの皆様を対象に実施した居住者実態調査を実施いたしました。回答にご協力くださった皆様、ありがとうございました。調査報告については、12月頃を目途に当社ホームページにて公開予定です。



東京海上日動
TEL:045-224-3519 FAX:045-224-3520

県公社のたより 第29号
令和3年11月15日発行
次回・第30号は令和4年4月発行予定です

【企画・編集】 賃貸事業部 運営管理課
〒231-8510 横浜市中区日本大通33番地
TEL 045-651-1864 FAX 045-671-0905
(営業時間 平日8:30~17:15)

公社の賃貸の情報はインターネットで！

https://www.kousha-chintai.com/

公社の賃貸



令和4年4月に家賃変更を実施します



皆様にお支払いいただいている家賃は、令和4年4月1日に変更を予定しております。
変更後家賃に増減がある方については、令和3年12月頃に金額をお知らせする予定です。

公社一般賃貸住宅の家賃は、地方住宅供給公社法施行規則第16条により、「新たに賃借する者の家賃は、近傍同種の住宅と均衡を失わないよう、地方公社が定める」「賃貸住宅の家賃を変更しようとする場合には、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」とされており。

当会社はこの法律に基づき、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は、一部の住宅を除き前回の家賃変更（平成30年4月1日）で決定したものです。前回の変更から3年以上が経過することから、このたび近傍同種家賃を新たに調査し、令和4年4月1日に家賃変更を実施する予定です。

なお、フロール元住吉およびフロール梶が谷は管理開始後3年未満のため、今回の家賃変更の対象ではありません。

変更後家賃の算出方法

不動産鑑定士の評価による近傍同種家賃を基に、新たな募集家賃を決定いたします。変更後家賃は、新たな募集家賃と現行家賃の差額に応じて算出いたします。

家賃の変更パターンは、次の（1）～（3）のとおりです。

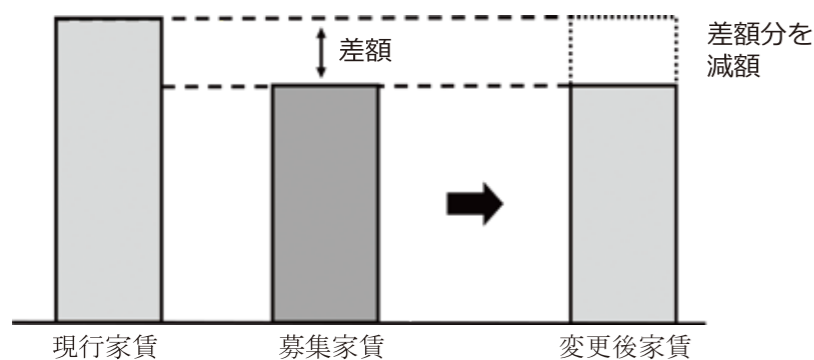
（1）家賃が据え置きとなる場合

新たな募集家賃が現行家賃と同額の場合は、家賃に変更はございません。

なお、今年度より、家賃に変更がない場合は家賃変更のお知らせは送付いたしませんので、あらかじめご了承ください。

（2）家賃が引き下げとなる場合

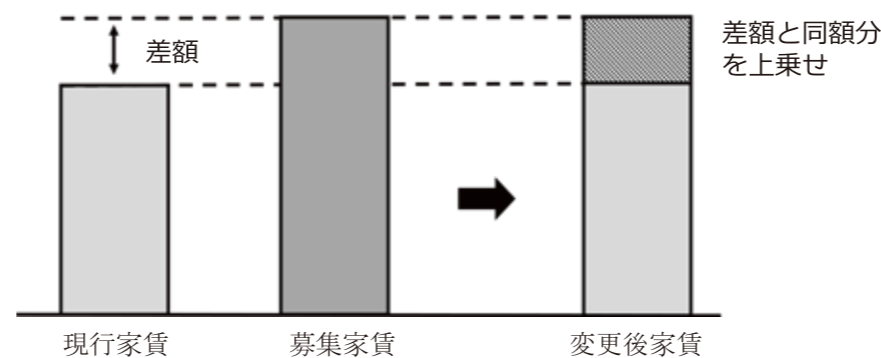
新たな募集家賃が現行家賃を下回る場合、変更後家賃は新たな募集家賃と同額となります。



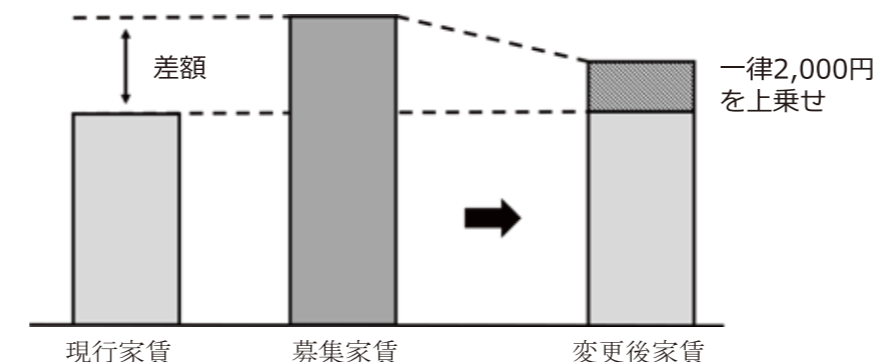
（3）家賃が引き上げとなる場合

新たな募集家賃が現行家賃よりも高い場合、その差額に応じて、次の①～④のとおり算出します。

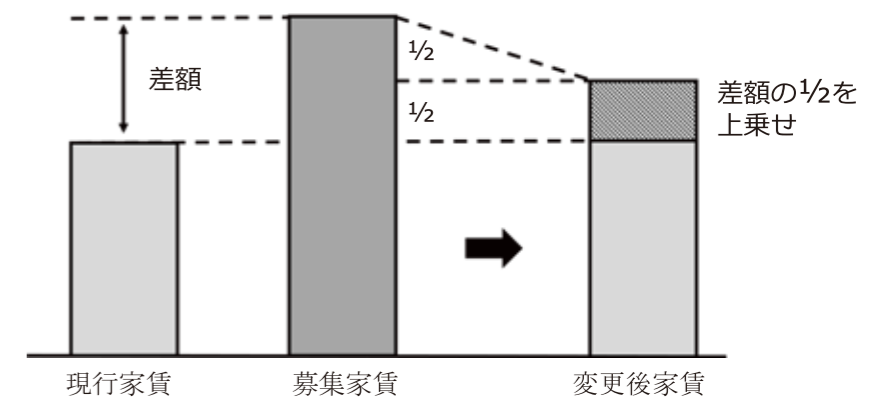
① 差額が2,000円以下の場合
変更後家賃＝新たな募集家賃



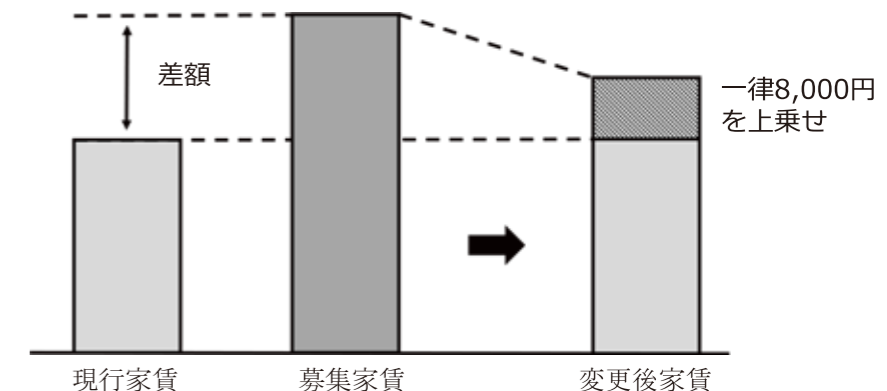
② 差額が2,001円以上、4,000円以下の場合
変更後家賃＝現行家賃＋2,000円



③ 差額が4,001円以上、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16,001円以上の場合
変更後家賃＝現行家賃＋8,000円



用語集

近傍同種家賃：不動産鑑定士が、調査対象となる住宅の近隣地域にある類似した賃貸物件を比較し、建物の規模や築年数、交通アクセスなどの住宅の特徴について評価・反映させ算出した家賃です。

募集家賃：新たにお住まいになる方に適用する家賃です。各住宅の近傍同種家賃と現在適用している募集家賃との差額を基に、新たな募集家賃を決定します。

現行家賃：すでにお住まいの方に現在適用している家賃です。キャンペーン等で家賃減額中の場合は、減額していない本来家賃での計算です。

変更後家賃：すでにお住まいの方に新たに適用する家賃です。現行家賃と募集家賃の差額を基に、変更後家賃を決定します。