

公社の賃貸にお住まいの方々の利便性を向上させ、公社の賃貸の魅力をアップするために、当社は移動販売（移動スーパーやキッチンカーなど）の受け入れを進めています。これにより、買い物困難者を支援することはもとより、住民同士のコミュニケーション機会やゆるやかな見守り機会を作り出せると考えています。

令和5年に移動販売受入のためのルールを整備したところ、令和4年度末まで3事業者3団地

だった移動販売を、5事業者5団地まで広げることができました。

移動販売の受け入れには、需要と供給のバランス以外にも、ご入居者の理解や自治会の協力など、考慮すべき要素がいくつかありますので、機械的に受け入れを広げていくというわけにはいきませんが、未実施団地への展開や新規住民サービスの検討など、今後もこの活動を継続してまいります。

移動販売を利用したご入居者の声

スーパーに行くにはきつい坂があるので、とても便利

近所の方と会うので、定期的な交流の場となっていね

宅配とか、便利な買い物方法は他にもあるけど、移動販売だと実際の商品を自分の目で選べるので、安心して買い物が楽しめる



■実施状況

移動販売のルール	業態	実施団地
整備前 (～令和4年度)	移動スーパー	上郷西ヶ谷、相模原田名
	キッチンカー	相模原田名、湯河原
整備後 (令和5年度)	移動スーパー	上郷西ヶ谷、相模原田名、浦賀、竹山
	キッチンカー	相模原田名、湯河原

住まいのルールブック

この春、「住まいのルールブック」を公社の賃貸の全住戸に配付しました。当公社の賃貸住宅は、日本人だけではなく、外国籍のご入居者にも多数お住まいいただいておりますので、各入居者が快適な共同生活を送ることができるように、日本語を含む13の言語で作成し、それぞれのご家庭にあった言語のルールブックをお配りしました。

家賃変更

公社の賃貸では、原則3年に一度家賃変更を実施しています。次回の家賃変更は、令和7年4月分家賃からの予定です。詳しい内容は、令和6年11月発行予定の本紙にてお知らせします。

県公社のたより

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

自分の住む町の魅力、知っていますか？

「YOKOHAMA PROJECT」と銘打って、昨年秋から今春にかけて新しい公社の賃貸が誕生しました。フロール横浜三ツ沢、フロール横浜井土ヶ谷、フロール横濱関内の3物件ですが、いずれの物件も「横浜」という地域の魅力と共に物件をアピールしました。



フロール横浜三ツ沢



フロール横浜井土ヶ谷



フロール横濱関内

そこで、改めて「地域の魅力」って何だろう？ と考え、インターネットで横浜の観光に関する情報を検索してみると、今まで知らなかった、あるいは意識したことのなかったスポットやイベントに関する情報に溢れていました。では、公社の賃貸がある町の観光情報はどうかというと、その町々に「行って、見て、体験してみたい」と思える情報をたくさん見つけることができました。灯台下暗し、というのでしょうか？ 自分の住む見慣れた町の光景の奥に目を向けてみれば、暮らしを豊かにする何かと出会えるかもしれません。

三溪園
(横浜市中区本牧三之谷58-1)

透かしの写真は横浜本牧に位置する日本庭園の三溪園です。17.5haの敷地に国の重要文化財を含む建造物や大きな池が配置され、緑と調和した季節ごとの姿を楽しむことができます。

■「公社の賃貸」がある町の観光情報サイト

- | | | | |
|------|--------------|------|-------------|
| 愛川町 | 愛川町観光協会 | 二宮町 | 湘南二宮町観光ナビ |
| 厚木市 | あつき観光ナビ | 平塚市 | 湘南ひらつかナビ |
| 綾瀬市 | 綾瀬市観光ガイド | 藤沢市 | 藤沢市・湘南江の島 |
| 伊勢原市 | 伊勢原市観光協会 | 大和市 | 大和市イベント観光協会 |
| 小田原市 | 小田原市観光協会 | 湯河原町 | 湯河原町役場観光情報 |
| 川崎市 | 川崎市観光協会 | 横須賀市 | 横須賀市観光情報 |
| 相模原市 | いい～さがみはら | 横浜市 | 横浜観光情報 |
| 座間市 | 座間市観光協会 | | |
| 逗子市 | 観光ワーケーションサイト | | |
| | 逗子旅 | | |



修繕の負担区分について

さまざまな原因により発生する住宅の傷みは修繕が必要となりますが、その修繕費用の負担者は、賃貸借契約書により「修繕等の費用負担区分表」（以後、「負担区分表」といいます）に定められています。修繕をお考えになった時には、まずはこの負担区分表をご確認ください。

しかし、修繕の対象によっては、負担区分表のどれにあたるのか迷うものがあると思います。そのような時には、管理会社へお問い合わせください。また、修繕を依頼したいが、どここの業者に頼むべきか迷うこともあるでしょう。このような場合も管理会社へご相談いただければ、適切な事業者をご案内いたします。

住宅棟の共用部分（お住まいのみなさまが共用する部分）は、当公社の負担により修繕する

ことが基本となります（代表的なものは外壁や鉄部の塗装、屋上やベランダの防水など）。共用部分の修繕工事は規模が大きくなりますので、原則、長期修繕計画に基づき実施しています。例えば、玄関ドアの塗装は公社の負担により修繕する箇所ですが、長期修繕計画の鉄部塗装に組み込まれていますので、傷みが出たからといって直ぐに修繕するものではありません。

このように、修繕は対象によって「誰の費用で、いつ」実施するかが決まっています。また、傷みの具合によって判断が分かれる場合もあります。これらを適切に確認し、修繕を実施していくためにも、先の負担区分表をまずはご確認ください。その上で管理会社にお問い合わせください。

「修繕等の費用負担区分表」のイメージ
修繕の項目毎に、状態による費用負担者を説明しています。

※負担区分表は契約時にお渡ししておりますが、見当たらない場合は当公社HPからダウンロードするか、管理会社にお問い合わせください。

※右記QRコードからアクセスできます。



修繕等の費用負担区分表
(一般賃貸住宅)

【入居中負担】

項目	内容	負担区分			対象室名	備考
		入居者	公社	共益		
モルタル塗り	はがれ、浮き、割れ、浴室の漏水		○		玄関、浴室、トイレ	
板張り	腐食、反り、はがれ、きしみ、目違い		○		玄関、ホール、廊下、和室の一部、キッチン、ダイニング・キッチン、トイレ	
床	Pタイル・塩ビシート・CFシート		○		玄関、ホール、廊下、洋室、キッチン、ダイニング・キッチン、トイレ	
	フローリング		○		ホール、廊下、洋室、ダイニング・キッチン	
	タイル張り		○		玄関、浴室、トイレ	
畳	畳床		○		和室	
	畳表・縁		○			
	摩耗、やぶれ、さず		○			

転居特典 ～ 公社の賃貸へ転居される場合 ～

住宅は、長く住めばいろいろなところが傷みます。その修繕については左面でお伝えしたとおりですが、「思い切って転居する」というのも賃貸住宅の特性を活かす住まい方のひとつと考えます。

現在募集中の公社の賃貸は、修繕はもちろんのこと、お住まいの住宅と比べて設備が最新のものに更新されている場合があります。長年お

住まいになった住宅には愛着があるかもしれませんが、リニューアルされた住宅に転居して、心機一転、新たな気持ちで暮らし始めるというのも検討してみる価値があると思います。

しかし、実際に転居するとなると引越費用などが心配になります。そこで、当公社では転居特典という制度で支援を行っています。

■特典適用の条件 ※以下の条件をすべて満たすことが必要です。

- 1 申込日時点で公社の賃貸に2年以上居住している契約者または同居人（転居先で現在同居人の方が契約者となる場合）であること。
- 2 申込日時点で家賃・共益費を滞納していないこと、および過去の滞納における遅延損害金の未払い金がないこと。
- 3 賃貸借契約の諸条項に違反していないこと。
- 4 転居先で1年以上居住される方（1年未満で退去した場合、理由の如何を問わず、フリーレント期間中の家賃を全額お支払いいただきます）。
- 5 その他、公社の賃貸への入居資格があること。

■特典内容

- 1 収入審査の免除 ※転居先の家賃が現在お支払いの家賃と同額もしくは下回るなどの条件があります。
- 2 1箇月家賃不要 ※家賃不要の特典適用対象外となる物件があります。 ※募集キャンペーンを合わせて適用できる場合があります。



公社の賃貸への転居のご相談は、下記までお問い合わせください。

公社の賃貸募集窓口 ☎ **0120-100-107**

営業時間 9時から17時15分まで 定休日なし（夏季、年末年始を除く）



受付

お住まいに関してのご相談、お問い合わせおよび退去手続きは管理会社へ

●横浜若葉台にお住まいの方

一般財団法人 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

こちら以外の緊急時は防災センターが対応します。

※電話はまちづくりセンターと同じ。

●横浜若葉台以外にお住まいの方

一般社団法人 かながわ土地建物保全協会の各サービスセンター

・横浜北 ☎ 045-933-0593 FAX 045-932-4865

・横浜南 ☎ 045-778-4425 FAX 045-778-4428

・湘南 ☎ 0466-43-7731 FAX 0466-43-7734

・県央 ☎ 046-251-2901 FAX 046-255-6819

・西湘 ☎ 0463-71-1839 FAX 0463-73-0428

・夜間、土日、祝日は、緊急連絡センターへ ☎ 045-212-1889