

皆様にお支払いいただいている家賃は、令和7年4月1日に変更させていただきます。家賃に増減がある方へは、令和6年12月に郵送により変更額をお知らせします。

# 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/

当公社の家賃は、地方住宅供給公社法施行規則第16条により、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう定めることとされており、居住者の代表や学識経験者等で組織された当公社賃貸住宅家賃審議会の答申を受けて制定された家賃変更ルールにより、原則3年毎に家賃変更を実施しています。

この家賃変更ルールに基づき、不動産鑑定士の調査により求められた近傍同種家賃を基に各住戸の募集家賃を設定し、さらに募集家賃と現行家賃との差額に応じて、変更後の家賃を算定しています。

家賃の算出方法は下記の1～3のとおりです。さらに「3 家賃が引上げとなる場合」に該当する方のうち要件を満たした方には引上げ額を緩和する制度を設けています。詳しくは、下記（緑色帯部）の賃貸事業部 運営管理課へお尋ねください。

家賃が変更になる方には、令和6年12月に家賃変更通知をお送りします。ただし、家賃が据え置きとなる方へは家賃変更通知は発送しませんのでご承知おきください。

## 用語の説明

### 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、新たに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算出します。

### 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との差額を基に、変更後家賃を算出します。

## 変更後家賃の算出方法

### 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、家賃の変更はございません。

### 2 家賃が引下げとなる場合

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

### 3 家賃が引上げとなる場合

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から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

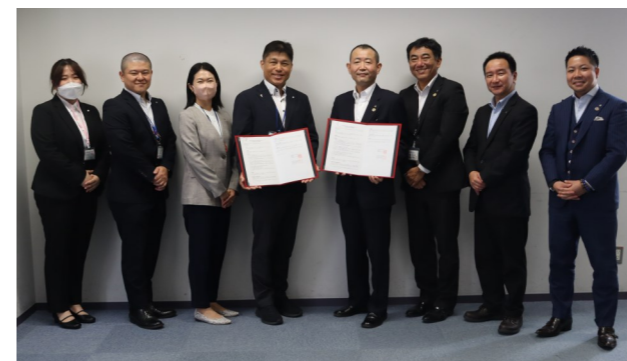
#### ③差額が4,001円以上、10,000円以下の場合

変更後家賃＝現行家賃＋差額の2分の1の金額

#### ④差額が10,001円以上の場合

変更後家賃＝現行家賃＋5,000円

## 横須賀市と「孤立死等対策に関する協定」を締結しました



協定調印後の記念撮影

左から4名：横須賀市民生局福祉子ども部 部長 藤崎様他3名、右から4名：当公社職員

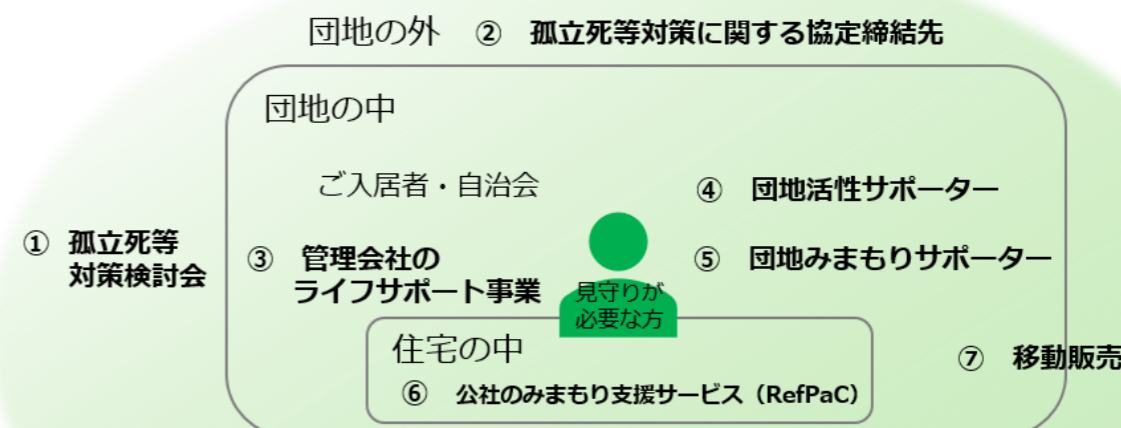
令和6年10月1日付けで、横須賀市と「孤立死等対策に関する協定」を締結しました。

この協定は、横須賀市に所在する当公社一般賃貸住宅に、横須賀市や横須賀市福祉関係機関（地域包括支援センターなど）の職員が訪問された際、異変に気づけば当公社に通報していただくというものです。

これにより、見守りの輪が広がるとともに、横須賀市との情報交換などにより、見守りの充実に寄与するものと期待しています。

## 「公社の賃貸」の見守りネットワーク

「公社の賃貸」の住環境を充実させるためのひとつとして、当公社は多角的な見守りネットワークの構築を進めています。下の図のように、多くに人々の協力を得ながら、高齢者のみならず、障がいをお持ちの方やお子様など、すべてのご入居者が安心・安全に暮らしていけるよう、今後も努めて参ります。



- ① 孤立死等対策検討会（平成24年度～）  
当公社、管理会社、ご入居者の代表による検討会
- ② 孤立死等対策に関する協定（平成26年度～）  
自治体・民間組織、21団体と締結
- ③ ライフサポート事業（平成25年度～）  
管理会社による見守り事業
- ④ 団地活性サポーター（平成28年度～）  
団地に迎え入れた学生によるご入居者同士の交流支援など
- ⑤ 団地みまもりサポーター（平成30年度～）  
自治会による見守り・団地美化活動等を支援
- ⑥ 会社のみまもり支援サービス（令和3年度～）  
ITを活用した住宅内の見守りサービス
- ⑦ 移動販売（令和3年度～）  
移動スーパー、キッチンカーとの見守り連携



# 防災特集

災害にはさまざまなものがありますが、その中でも一番恐ろしいものは巨大地震です。揺れそのものによる被害に加え、火災や津波などが発生する場合があります、災害の連鎖を生み出します。

今回は防災特集として、主に地震に対する備え、発生したときの対処などを考えていきたいと思えます。

## ●危険を知る

### 地域の危険

防災を考える上で大切なことは、どのような危険に自分や家族が接しているかを知ることです。例えば、海の近くに住んでいれば津波の危険がある、というのは分かりやすいですが、その他にも洪水、土砂崩れ、落雷、台風など、住んでいる地域、働いている地域、通勤・通学で通る地域には、それぞれ危険が潜んでいます。その危険を知ることが、防災の第一歩です。

地域の危険を知るための有効な手段は、自治体で作成している防災マップです。これはインターネットを使えばすぐに入手できますし、役所でも冊子などを配布しています。

### 住まいの危険

危険は家の中にも潜んでいます。タンスが倒れる、物が落ちる、割れたガラスの破片を踏む。家の中をよく見まわし、大きな揺れが起こったらどうなるかを想像することが住まいの危険を知る第一歩です。

住まいについて、これだけはチェック！

- 倒れるものはないか
- 落ちるものはないか
- 揺れで動くものはないか

※住まいのすべてに対策を行うのは大変です。まずは寝室として利用する部屋を見直し、安全な空間になるように対策を行いましょう。それができたら、次は避難経路の確保です。玄関への経路を見直しましょう。日々の整理整頓は、防災活動の一環となります。

## ●防災への備えをチェック

### 避難先

防災への備えを点検するためのチェックシートは、さまざまな自治体や団体、識者が公開していますので、それらをぜひ活用していただきたいのですが、ここでは、最低限これだけは確認しておきたいものを整理してみました。

なお、防災への備えは家庭の状況によって異なります。妊娠している、乳幼児がいる、要介護者がいるなど、それぞれの世帯のご事情に合わせていざという時の準備をしましょう。

- 避難場所と経路  
避難場所とは、危険から逃れるための場所。
- 避難所と経路  
避難所とは、自宅での生活が困難になった時の一時生活施設。

### 通勤・通学時

通勤・通学時の備えも忘れないようにしましょう。とはいえ、毎日多くの荷物を持ち歩くわけにはいかないので、最低限、身の安全を図るためのツールを持ち歩いてみてはどうでしょうか。例えば、このようなものが考えられます。

- LEDライト（小型軽量で高照度）
- ホイッスル（助けを求める時に）

また、公共交通機関がマヒし、帰宅が困難になる事態を想定し、「一時滞在施設」などを確認しておくことをお勧めします。

例えば、JRの多くの駅は、帰宅困難な方を支援するための「一時滞在所」を開設する場合があります。

（参考）

JR東日本「大規模地震に備えた駅の取組み」  
[https://www.jreast.co.jp/station\\_measures/](https://www.jreast.co.jp/station_measures/)

いつもご利用される駅や街の商業施設などが、いざという時にどのような対応をするのか、情報収集しておくとういでしょう。

### 家族との連絡方法、非常用持出品など

- 安否確認方法とその使用方法  
例えば、災害用伝言ダイヤル「171」の使用方法を家族みんなで確認しましょう。
- 非常用持出品・備蓄品
  - 携帯ラジオ
  - LEDライト
  - 予備電池・モバイルバッテリー
  - 連絡先メモと10円玉複数  
携帯電話のバッテリー切れなどで、連絡手段と連絡先が分からないとき、公衆電話と連絡先を記したメモが役に立ちます。
  - 飲料水
  - 非常食

※季節によっても備えは変わります。夏は熱中症対策が必要でしょうし、冬は防寒対策が必要です。いろいろな場面を想像して災害に備えるとともに、季節ごとの見直しを行いましょう。

※賞味期限や使用期限があるものは、ローリン

グストック法が有効です。これは、少し多めに購入し、使った分を買い足すことで常に一定の備蓄と、備蓄品の賞味期限を保つための方法です。

※リュックサックなどの非常用持出袋は、一度は必ず背負ってみて、ある程度の距離を歩いたり、小走りしてみたりしてください。重すぎたり、荷物がずれたりすると歩行の妨げになります。

※一人で避難できるか心配、という方は、まずは自治体に相談しましょう。

※団地の防災の要は自治会です。自治会に加入して、互いに助け合える体制を構築しましょう。

## ●被災したら

### 心のケア

被災直後は、その経験について家族や近隣の人たちと話し合いましょう。こうすることで、心的外傷を緩和できるとの説があります。共感し合うことで、心は癒されるそうです。

### デマに注意

残念なことに、被災地にはデマが流れることがあります。特にインターネットの情報には注意が必要です。さまざまな判断は、信頼できる情報により行ってください。

### 損害保険

損害保険に入ることで、災害などによって壊れた家財について保険金を受け取ることが出来ます。火災保険や住まいの総合保険、さらに地震保険があります。一度検討してみたいはいかがでしょうか。

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

（営業時間 水曜・祝日を除く8:30～17:30）

営業時間外の緊急時は警報監視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（営業時間 平日 8:30～17:30）

・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

※営業時間外の夜間、土日、祝日は、緊急連絡センターへ ☎ 045-212-1889