

神奈川県住宅供給公社 一般賃貸住宅(先着順受付)



子育て応援マンション(6ページ参照)

フロール新川崎

- JR横須賀線・湘南新宿ライン「新川崎」駅下車、徒歩7分~8分
- JR南武線「鹿島田」駅下車、徒歩14分~15分



A1 タイプリビング



A3 タイプ
ファミリークローゼット



A2 タイプリビング

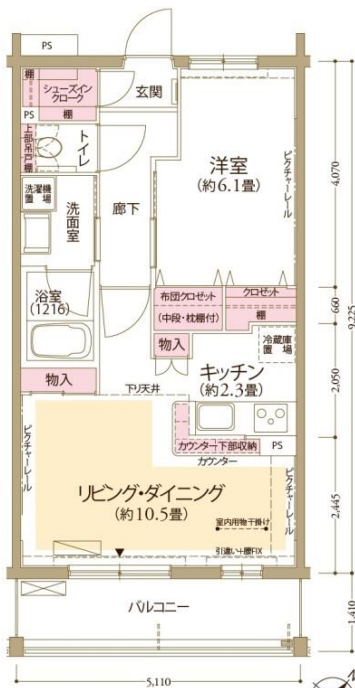
家賃 月額 107,800 円~154,200 円

共益費 月額 6,100 円

- 所在地/川崎市幸区北加瀬 1-11
- 間取り/1LDK(+S)・2LDK(+S)・3LDK
- 専有面積/47.13 m²~66.75 m²
- 棟数・規模/4 棟 174 戸

1LDK-A1 type

専有面積/47.13 m²
月額家賃/109,000 円~118,100 円
総戸数/10 戸



A1 typeはA1type eの反転になります。
上記図面はA1typeとなります。



1LDK-A2 type

専有面積/47.13 m²
月額家賃/109,000 円~118,100 円
総戸数/10 戸

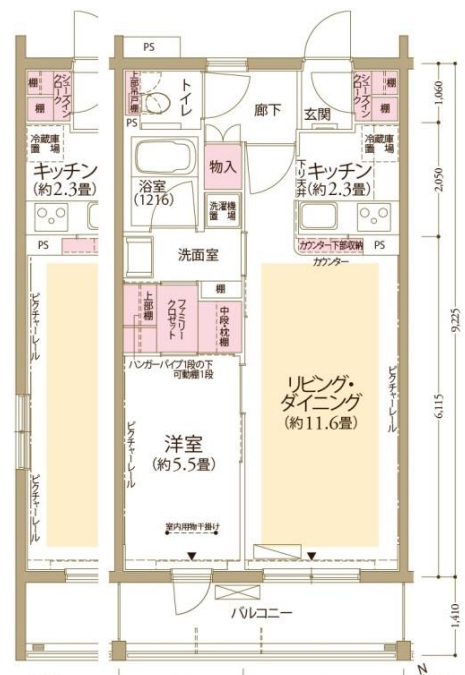


A2 typeはA2type eの反転になります。
上記図面はA2typeとなります。



1LDK-A3 type

専有面積/47.13 m²
月額家賃/107,800 円~122,900 円
総戸数/10 戸

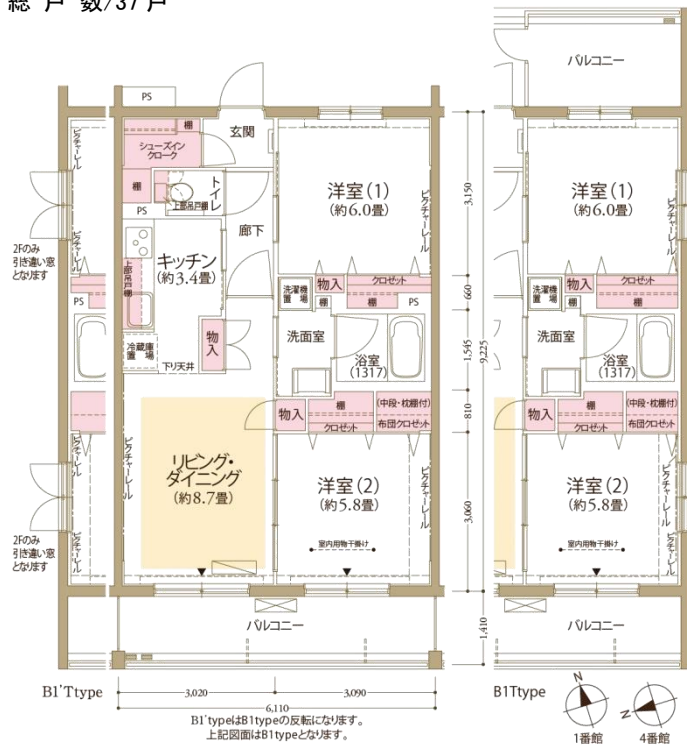


A3 T type



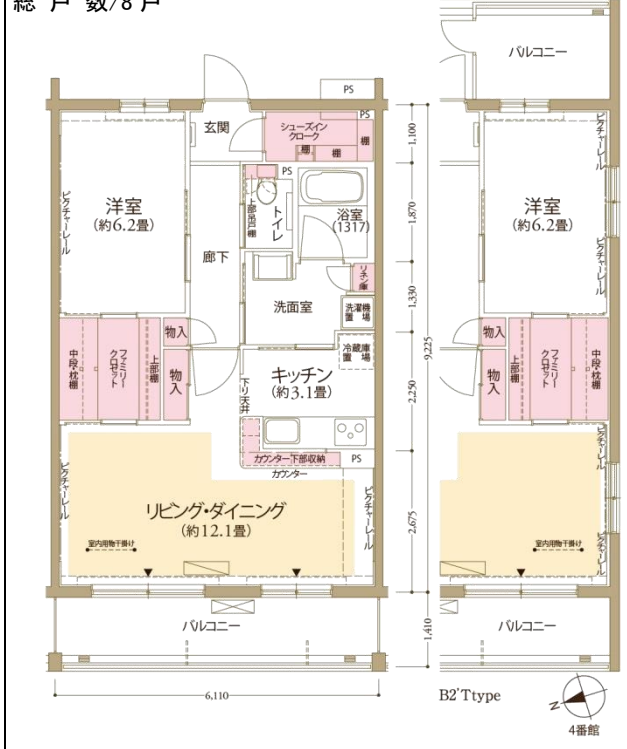
2LDK-B1 type

専有面積/56.36 m²
 月額家賃/123,200 円~139,900 円
 総戸数/37 戸



1LDK-B2 type

専有面積/56.36 m²
 月額家賃/121,500 円~134,500 円
 総戸数/8 戸



←B4 type
 シューズインクローブ



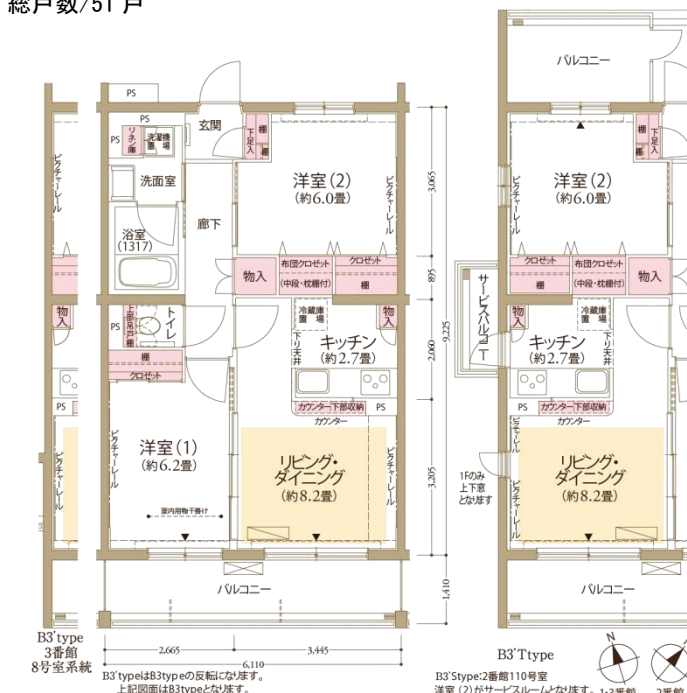
B3 type→
 リビング・ダイニング
 カウンターキッチン
 (収納付き)

B2 type→
 玄関
 ビルトインスツール
 姿見鏡



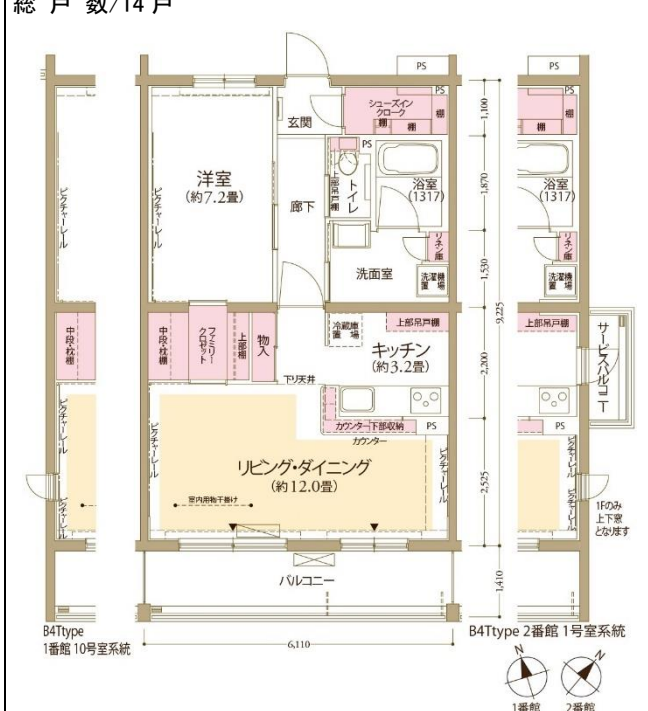
2LDK-B3 type

専有面積/56.36 m²
 月額家賃/119,000 円~140,000 円
 総戸数/51 戸



1LDK-B4 type

専有面積/56.36 m²
 月額家賃/123,300 円~138,600 円
 総戸数/14 戸

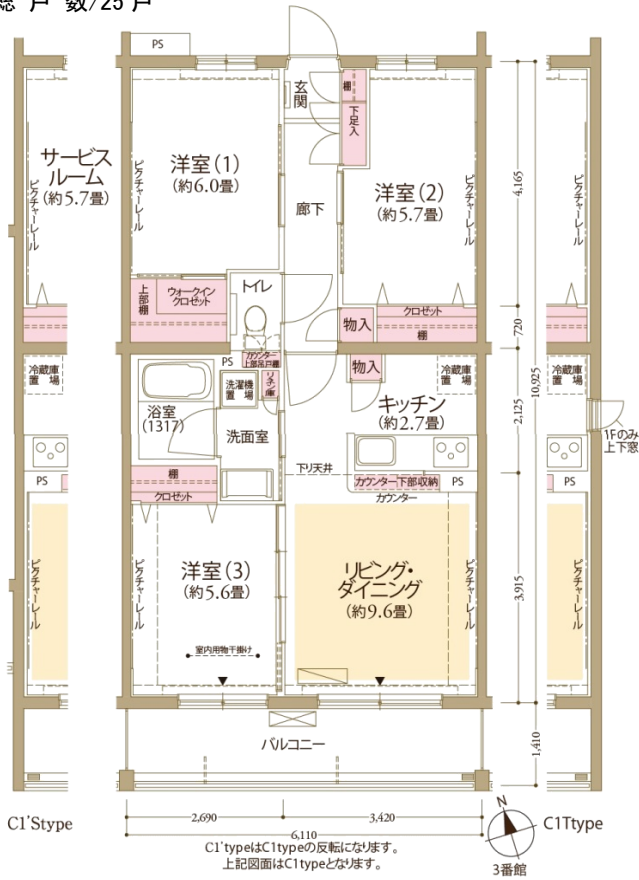


3LDK-C1 type

専有面積/66.75 m²

月額家賃/143,600 円～154,200 円

総戸数/25 戸



C1 type
リビング・ダイニング、洋室(3)



C3 type
リビング・ダイニング



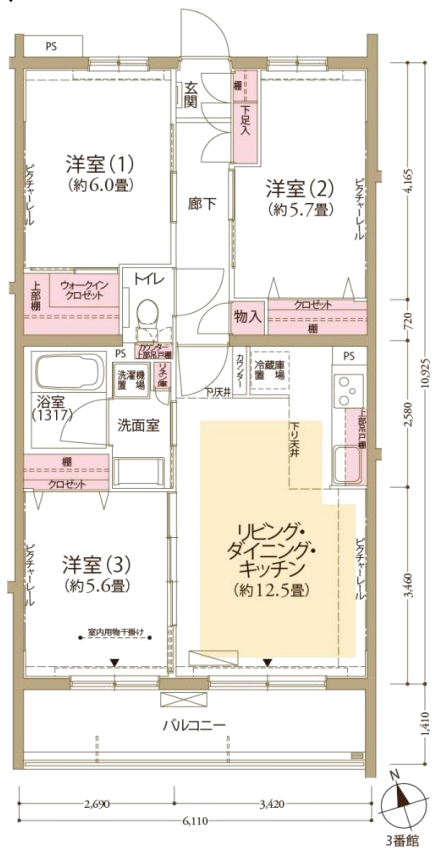
C2 type
システムキッチン

3LDK-C2 type

専有面積/66.75 m²

月額家賃/146,600 円～152,600 円

総戸数/4 戸

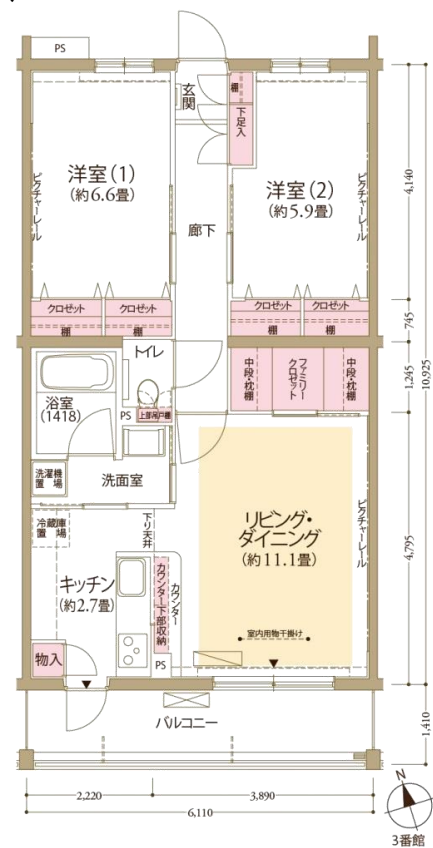


2LDK-C3 type

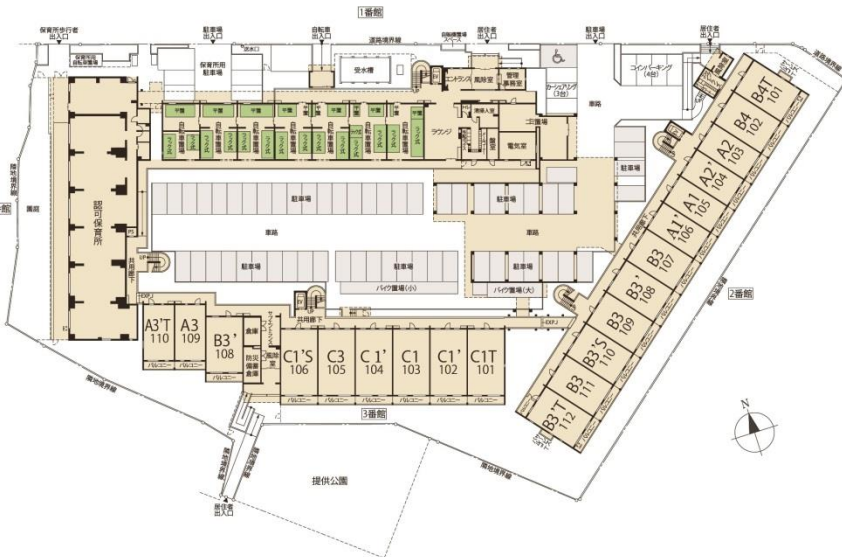
専有面積/66.75 m²

月額家賃/145,100 円～152,600 円

総戸数/5 戸



■敷地配置図・各階平面図



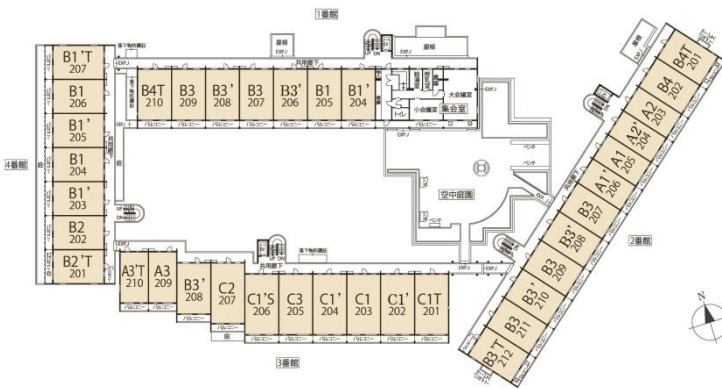
配置図・1階平面図



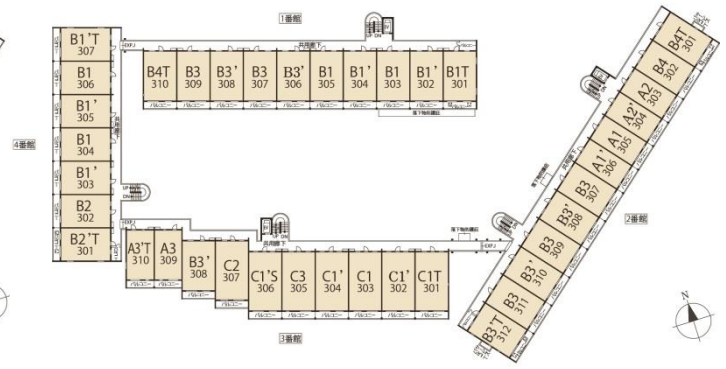
【空中庭園】



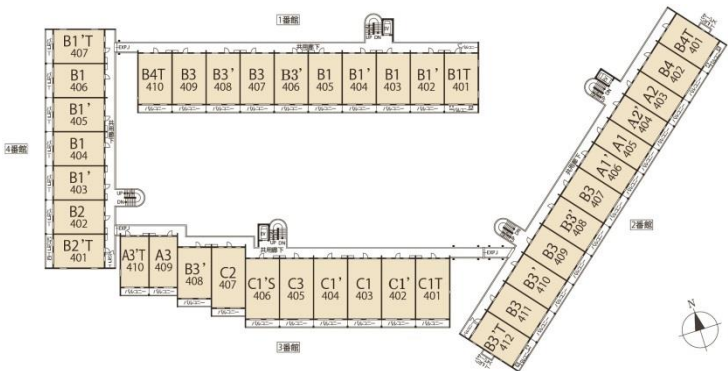
【3番館(バルコニー側)】



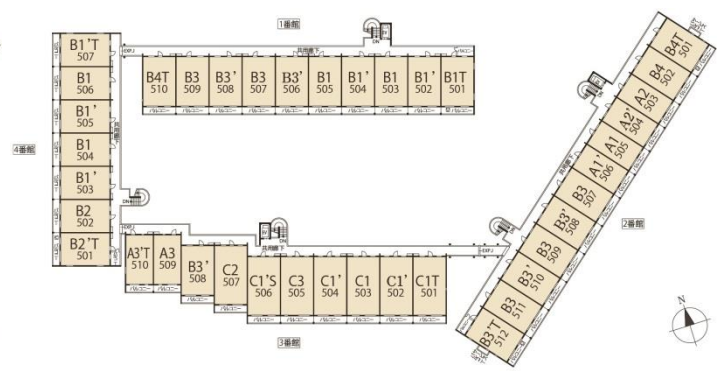
2階平面図



3階平面図



4階平面図



5階平面図



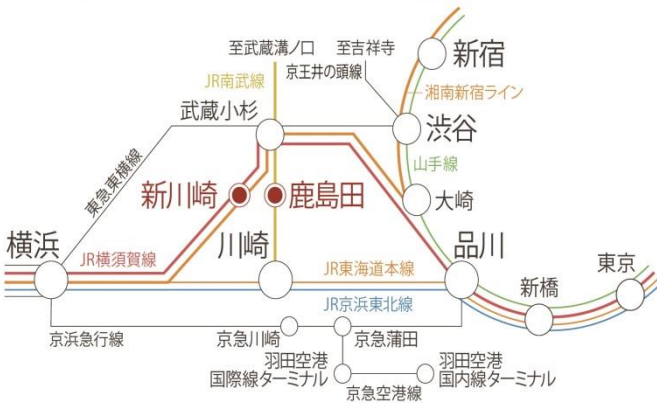
【メインエントランス(1番館)】



【サブエントランス(3番館)】



ACCESS
都心へ、横浜へ、スマートアクセス



- JR「新川崎」駅より
「品川」駅 3駅13分 「大崎」駅 3駅13分 「横浜」駅 1駅9分
JR 横須賀線利用 JR 湘南新宿ライン利用 JR 湘南新宿ライン利用
- JR「鹿島田」駅より
「川崎」駅 3駅6分 「羽田空港国際線ターミナル」駅 11分
JR 南武線利用 JR 南武線・京浜急行線・京急空港線利用

※所要時間は平日平常時のもので、時間帯により異なります。また、乗換、待ち時間は含まれません。

■フロール新川崎 物件概要

●所在地/川崎市幸区北加瀬 1丁目 11番 ●交通/JR 横須賀線・湘南新宿ライン「新川崎」駅下車、徒歩 8分・JR 南武線「鹿島田」駅下車、徒歩 15分 ●総戸数/174 戸 ●構造・規模/壁式プレキャストコンクリート造、一部鉄筋コンクリート造・地上 5 階建 ●築年月/平成 29 年 3 月 ●賃料/月額 104,400 円～149,300 円 ●共益費/月額 6,100 円(全戸共通) ●敷金/賃料の 3ヶ月分(家賃等立替払い制度(株)アプラス^(※1)利用の場合は賃料の 1ヶ月分) ●礼金/なし ●仲介料/なし ●更新料/なし ●火災保険/任意加入 ●契約期間/1 年(自動更新) ●貸主/神奈川県住宅供給公社 ●管理者/(一般社)かながわ土地建物保全協会 ●入居可能日/申込受付後、約 4 週間後～7 週間後(住戸により異なります。) ●駐車場/57 台(平面式、屋根付 15 台、屋根なし 42 台) ●駐車場使用料(税込)^(※2)/月額 16,500 円(屋根付)、月額 14,300 円(屋根なし) ●バイク置場/36 台 ●バイク置場使用料(税込)^(※2)/月額 2,200 円(大区画)・1,650 円(小区画) ●自転車置場/259 台(自治会管理(有料)予定) ●設備等/オートロック、エレベータ 3 基、防犯カメラ、追焚、都市ガス、ガスコンロ有、エアコン 1 台、床暖房、浴室換気乾燥機、浴室等に安全手すり付、多機能便座、TV モニタ付インターフォン、宅配 BOX、コインパーキング、BS 対応(別契約)、CATV 対応(別契約)、光回線/対応可(別契約、光配線方式、NTT東日本・NURO 光)、電気/東京電力エナジーパートナー(※)電力自由化に伴い選択自由 ●法人契約/可(諸条件有) ●単身入居/可(諸条件有) ●その他/ペット不可・友人入居不可・事務所利用不可・転賃不可

※1 家賃等立替払い制度の利用の場合は家賃及び共益費の合計額の 1%の手数料が必要です。
 ※2 駐車場は住宅と同時契約可、バイク置場は別管理・別契約です。また、空区画がない場合があります。
 ※3 各住戸につき、1 台のエアコンを設備として設置しております。追加でエアコンを設置する場合、事前に管理者の承認が必要となります。また、退去時には原状回復をしていただきます。

図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

【神奈川県住宅供給公社 一般賃貸住宅入居資格】


次の①～⑫のすべてを満たすことが必要です。(審査書類を提出いただきます。)

- 円満な共同生活が営めること。
- 日本国籍の成年者、または適法に3ヶ月を超えて在留する外国籍の成年者で、確実な収入を持って独立の生計を営む住宅困窮者であること。(自ら居住するため、住宅を必要とする方)③同居又は同居しようとする親族のあること、または単身者であること。(注1)婚約中の場合は、契約締結後1ヶ月以内に同居できる方。(注2)理由なく不自然に家族を分割しての申込はできません。(正当な理由がある場合は別途書類を提出いただきます。)(注3)内縁関係にある方は、住民票で続柄が「未届の夫または妻」となっており戸籍上の配偶者がいないこと④申込本人の月収が、公社の定める月収基準を満たしていること。
- 公社が定める基準を満たす連帯保証人を選定できること、または「家賃等立替払い制度」を利用すること。
- 契約締結までに敷金および初月の日割家賃・日割共益費を納入できること。
- 入居契約締結後1ヶ月以内にお申込者(契約者)が入居できること。(但し、期間内に入居できない方はご相談ください。)
- 申込者および同居しようとする者が「神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)」第2条第3号から第5号に規定する暴力団員、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに類する組織の構成員またはこれに準ずる者に該当しないこと。
- 入居契約締結後、6ヶ月以上居住すること。
- 当公社賃貸住宅入居者の連帯保証人になっていないこと。
- その他公社が定める基準を満たしている方。
- 当公社賃貸住宅の契約者が申込む場合、申し込み資格1～11に加え、次の条件を満たすこと。
 (1)申込日時時点で現在入居中の住戸が契約締結後6ヶ月を経過していること。
 (2)申込日時時点で家賃を滞納していないこと、および過去の滞納における延滞損害金の未払い金がないこと。
 (3)賃貸借契約書の諸条項に違反していないこと。


月収基準・連帯保証人の資格等、詳細は公社ホームページをご覧ください。お問合せください。

■フロール新川崎 申し合わせ事項

- 集会室(会議室)の利用方法、利用時間等は使用細則等を遵守いただきます。また、本物件の2階の空中庭園を使用するにあたり、庭園内にある施設・設備・備品等を破損、または樹木等を損傷する行為、若しくはそのおそれのある行為を禁止します。
- 4番館1階に認可保育所があり、園庭が併設されることから、子供の声等が聞こえます。
- 本物件南側にお寺及び墓地があり、住戸内から見えることがあります。
- 本物件西側に隣接する洋品店の看板及び照明等が住戸内から見えることがあります。また、同店駐車場から、騒音・臭気等が発生する場合があります。
- 防犯対策等のため、敷地内に防犯カメラを設置しております。
- 本物件内にある保育所は川崎市認可保育所のため、入所には川崎市への申込み等、所定の手続きが必要となります。本賃貸住宅の入居と認可保育所の入所が連動することはありません。
- 集会室(会議室)、空中庭園等にて住民参加イベントや認可保育所主催の講座等が催される場合があります。それに伴い、音や臭気等が発生すること、及び外部の方が出入りする場合があります。
- 当公社は、「災害時等の自助・共助につながる活動」や、「子育てしやすいコミュニティ」を尊重し、フロール新川崎において居住者が運営する「コミュニティ形成委員会」を設立し、活動を支援しています。入居される方にはご加入をお願いいたしますので、ご理解とご協力をお願いいたします。なお、平等性を保つため、委員会の役員は輪番制となっておりますのであらかじめご了承ください。


■会社の賃貸募集窓口
 TEL 0120-100-107 (通話料無料)
 営業時間9:00～17:15 無休(夏季・年末年始除く)

インターネットで各物件の地図や
 間取りをご覧ください。
 会社の賃貸

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


フロール新川崎 ～子育て応援マンションのご紹介～

LANDPLAN ランドプラン

子育て家族にやさしい、住む人の暮らしをもっと豊かにする住まい

オートロックに守られた共有部にある空中庭園や集会室が、住人同士のコミュニティを広げ、家族の時間をより一層楽しいものに。共働きママも、育児ママも、プレママも、笑顔で暮らせる環境がここにあります。



Design

街並みに映える白を基調とした質感高い外観意匠を計画。敷地内には植栽を配し、影りと潤いで満ちた毎日を送っていただけます。また、オートロックに守られた「空中庭園」や隣地に面した「提供公園」(川崎市所有※平成28年度完成予定)など、子どもがのびのびと過ごせるスペースを盛り込みました。



外観完成予想CG

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので形状・色等は実際と異なります。なお、外観形状の細部・設備機器等は変更しておりません。表現されている植栽は竣工から始まる育成期間を経た状態のものを想定して描いております。

Landscape

1 エントランス

登録されたIC乗車券の個人認証で、オートロックが通過できます。お子様も安心の、高いセキュリティ性を実現しました。

2 集会室(会議室)

「集会室(会議室)」には授乳室を設置。日常の情報交換の場として活用していただけます。認可保育所主催の育児講座(一般向け)の開催なども予定しています。

3 空中庭園

外部から遮断された専有部に「空中庭園」を設置。子どもの遊び場や居住者同士のコミュニケーションの場としてご利用いただけます。

4 認可保育所

建物内に川崎市認可保育所「新川崎みらいのそら保育園」を開設。運営母体は、「社会福祉法人 神奈川県社会福祉事業団」。本所には川崎市への申し込み専用定の手続きが必要となります。本賃貸住宅の入居と認可保育所の入所が連動することはありません。

5 駐車場

敷地内に57台分の「平置駐車場」を確保。歩車分離の導線で、敷地内の安全にも配慮しました。

6 自転車置場

「自転車置場」はオートロック内に259台分を設置。雨に濡れずに自転車を駐輪しておくことができます。

7 バイク置場

大区画9台、小区画27台、計36台のバイク置場をご用意しました。

8 宅配ボックス

帰宅が遅くて宅配物を受け取ることができない時などに便利。24時間受け取りができるから、時間を気にせず外出できます。



敷地配置図イメージイラスト

※敷地配置図イメージイラストは、設計段階の図面を基に制作したイメージで実際とは異なります。※コインパーキングは平成29年9月から長期間終了予定。※カーシェアリングは平成29年4月から利用開始予定。別途料金等が掛かります。

9 提供公園(川崎市所有※平成28年度完成予定)

川崎市提供公園が隣接しているため、遠くまで歩くことなくお子様を連れて遊ぶことができます。

MODEL ROOM モデルルーム

「ミキハウス子育て総研」認定、家族が心地よく暮らせる住環境

お子様や子育て家族が、快適かつ安心・安全な暮らしを送れるよう計画した結果、ミキハウス子育て総研が定めた認定基準を満たした「子育てにやさしい住まいと環境」に認定されました。子育てをする上でのストレスを軽減する設備やお子様にも安全な機能など、子育て家族を支える環境がここにはあります。



※掲載の写真は平成28年12月に撮影されたモデルルームで、実際のお部屋には家具・調度類は含まれません。 ※B3タイプの写真はB3(反転)タイプで撮影しています。また、設備・仕様はタイプにより異なります。実際の仕様等はモデルルームでご確認ください。

B3 type (51戸)

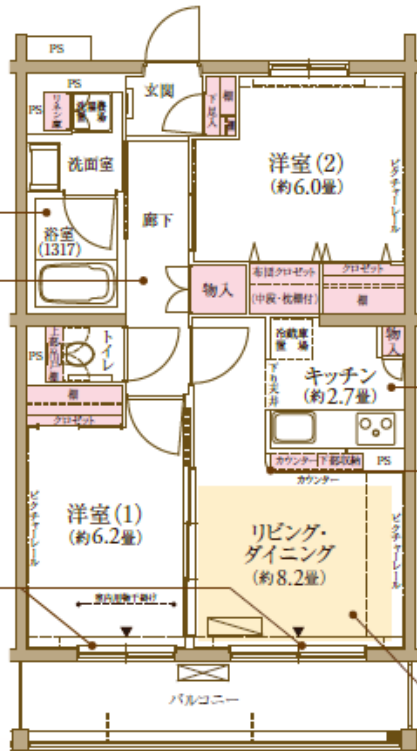
専有面積
2LDK 56.36㎡(17.04坪)
家賃(月額) 115,300円~135,500円

ガス式浴室暖房乾燥機付きで
雨の日も安心です

住戸内に段差がないので
つまづかないで安心
※主寝室及びバルコニー出入口除く。



窓のカギをお子様の手
の届きづらいところに設置



キッチンからリビング・
ダイニングを見渡せます



キッチンカウンターは角を
丸めてケガをする心配を
軽減します



リビング・ダイニングは
ガス温水式床暖房を設置

- [凡例]
- 収納
 - エアコン
 - 床暖房
 - 室外機
 - ▼ 押出し窓

※掲載の図面は計画図用のもので、変更になる場合がございます。 ※住戸により、窓の仕様等が異なります。 ※一部タイプには換気タイプがございます。表示の戸数には換気タイプが含まれます。

CHILD CARE ENVIRONMENT 子育て環境

ママに嬉しい&
安心がいっぱいの住まい

子育てする上で安心・安全の設備や、
親子やママ友同士のコミュニケーションを深める環境が整っています。
嬉しい設備がいっぱいで、ご家族の生活をハッピーにします。



ベビーカーの
すれ違いもラクラク設計

ベビーカーがすれ違ってもぶつからないよう、
共用廊下の幅を広めに設計。小さいお子様
を連れていてもストレスなく移動できます。
※一般的なベビーカーに限ります。

家族のための
ファミリークローゼット

リビングに収納スペースがあるので、お子様
のおもちゃをしまっておくことができ、お片付けの
習慣を自然に身につけさせることができます。
(一部のタイプ)



※写真はA3タイプで撮影しています。
仕様はタイプにより異なります。

空中庭園

オートロック内には、居住者が
利用できる「空中庭園」を設け
ました。

コミュニティ
づくりを応援

新たな環境での生活はちょっと心配…。
心地良いコミュニティの醸成に向けて、ニーズ
に合ったイベントを年間を通じて企画します。

留守の時でも便利な
宅配ボックス

帰宅が遅くて宅配物を受け取る
ことができない時に便利な、
宅配ボックスを設置。

子育て支援

子育てをがんばるママ&パパに
うれしい設備が充実しています。
お子様にとって、安心・安全にの
びのびすごせる空間です。

お子様の帰宅
お知らせメール
(登録無料)

お子様がエントランスに設置された受信機
に、非接触キー又はIC乗車券をかざすと、登
録されたメールアドレスに帰宅したことをお知
らせします。仕事中でも安心のサービスです。

集会室
(会議室)

1番館2階に、授乳室を設置した「集
会室」(インターネットから予約が可能)
を設けました。ママ友と交流を持つこと
ができ、育児の相談や情報交換の場
として活用していただけます。保育所
主催の育児講座(一般向け)を予定し
ております。

洗面室に
収納スペース

洗面室に設置された収納ス
ペースにお子様のお下着やバ
ジャマを置いておけるので、部
屋まで取りに行くことなくス
ムーズに着替えができます。
(一部のタイプを除く)



※写真はA3タイプで撮影しています。
仕様はタイプにより異なります。

IC乗車券で
オートロックが通過できる
(登録無料)

登録されたIC乗車券の個人認証で、
マンション内のオートロックが通過で
きます。スムーズな入館と、高いセ
キュリティ性を実現しました。

玄関がすっきり
シューズインクローク

玄関のシューズクローゼットに、ベビーカーや
外遊び用のおもちゃ、スポーツ用具などの汚
れが付きやすい物を収納できて、部屋が汚れ
る心配がありません。(一部のタイプを除く)



※写真はA3タイプで撮影しています。
仕様はタイプにより異なります。



神奈川県住宅供給公社
フロール新川崎コミュニティ形成委員会

フロール新川崎 コミュニティ形成委員会 加入のご案内

この度は、フロール新川崎へお申込みいただきありがとうございます。
フロール新川崎では、「災害時の共助」や「子育てのしやすさ」に繋がる住民主体のコミュニティ組織を、
皆様と共につくって行きたいと考えております。

本会は、マンション全体のコミュニティ活動や共用部の管理等も行うため、
原則、ご入居者されている全世帯のご加入をお願いしております。

公平性の観点から輪番制での役員業務にもご協力をお願い致します。

コミュニティ形成委員会について

コミュニティ形成委員会とは、住民同士のコミュニティ意識を育むことを通じて、
災害時の相互の助け合いや子育て家庭への支援などをスムーズに行うことを目的に、
マンション住民が中心になって活動を行うための住民主体のコミュニティです。

委員会5つの魅力					加入率 80%
1 近所に 友人ができ、 暮らしたと 楽しめる	2 困ったときに 身近で 相談し一緒に 解決できる	3 いざと いとき、 お互いが 助け合える	4 住民間の コミュニ ケーションが スムーズになる	5 集会所などの 共用部が 活用できる	

*加入率は2020年7月時点

▼ご加入のメリット▼【会費無料】

- ① 防災・減災に関する活動と会員名簿で災害時の安否確認・助け合いがスムーズに。
- ② お子さんの出席・小学校入学時にお祝い金3,000円。
- ③ 委員会と公式クラブは集会所が**利用無料**。※通常は集会所(大)600円(小)300円/1時間

主な活動について



年1回の定期総会のほか、入居者同士の
交流や防災・子育てに関する取り組みを行
います。

- ・入居者懇親会
- ・防災設備見学ツアー&組立て体験
- ・防災備蓄品の管理
- ・子ども向け夏季プール遊び
- ・ハロウィン、クリスマスイベント等

※実施内容は変更になる可能性があります。日程は随時、掲
示板やメールマガジンにてお知らせいたします。

コミュニティ形成委員会の主な取組み

コミュニティ形成委員会では、下記のような取組みを行います。ご自身やご家族、ご近所の方のために積極的にご参加くださ
い。



イメージ写真

旧南平マンションに入学時(2018年)

防災減災の活動
災害時に、住民を守るための防災イベント・備蓄品の管理を
実施します。自動・共助に役立つ取組みです。

阪神・淡路大震災のとき、ある街では、
64%が近所のひとに助けられたと回答していま
す。

出典：総合都市研究第61号 神戸市東灘区における人的被害と救助

産後うつ発症率は一般的なうつの**5倍**。
地域での付き合いがある方が、子育ての自信・
充実感が高い傾向にあるという調査結果もありま

子育てクラブの活動
子どもとご家庭の情報交換や交流する場として、夏のリニ
ールプール遊びやハロウィン、クリスマスイベントを行っています。

出典：ベネッセ総合教育研究所(2011) 第202号産後うつ(基本調査) (調査報告) 報告書
(2011年)

コミュニティ形成委員会役員会
コミュニティ活動の推進や共用部等の管理のため、委員長・副委員長、総務・広報、渉外、会計、防災・減災、
自転車置場管理の役員(8名)と会計監査(1名)を設けて、各種の活動を支え、居住環境の向上に向けた取
組みを
行います。役員会は2年間の任期で部署替りごとの輪番制で運営しています。

よくあるご質問 Q&A

- Q1. コミュニティ形成委員会への加入は義務ですか?**
A1. 原則ご加入をお願いします。マンション全体の居住環境の向上や有事の助け合いのためには、
一部の方だけでなく、ご入居者皆様のご協力が不可欠です。輪番での役員業務にもご協力ください。
- Q2. 加入した場合の会費はありますか?**
A2. 現時点では**会費は無料**となっています。委員会の活動費は、主に自転車置場使用料や
共益費等からまかなわれる予定です。
- Q3. 可内会とコミュニティ形成委員会の違いはなんですか?**
A3. 可内会とは、各地域の自治のために住民等によって組織される団体です。コミュニティ形成委員会は、
フロール新川崎に居住する世帯で構成される、より小規模な独自のコミュニティ組織です。
マンション全体で北加瀬山崎町内会に属し、町内会費も共益費より納めています。

会員登録は、1階第1階メールコーナーにあるコミュニティ形成委員会ポストへご提出をお願いします。

【問い合わせ先】フロール新川崎コミュニティ形成委員会
広報担当: fleur.shinkawasaki.kouhou@gmail.com