

もりびと通信



2025年7月号

■ 入居者限定カードについて

6/14(土)に、TONARINO. by SWITCH STAND でご利用いただける入居者限定のメンバーズカードを各家庭に1枚配布しました。詳細や利用時の注意点は、カードを添付した用紙に記載がありますので、ご確認下さい。





■ プール使用について

いよいよ夏本番▶7月より中庭でのビニールプール 貸し出しが始まります!

◎利用方法:守人に「利用希望日」をお伝えください。利用される日に水栓の鍵の貸出をいたします。

◎貸出日:曜日問わずご利用いただけます。

守人定休日の日・月曜日の利用希望時は事前にご相 談ください。

◎使用にあたって:プールはシェアラウンジ1の倉庫内に保管されています。プールの準備、片付けは利用者の方にお願いしております。

保護者の方の付き添いや、熱中症予防などに ご協力をお願いします。

■ シェアラウンジ1・2の予約状況が ご自宅から確認できるようになりました!









予約はこれまで通り、守人カウンターか メールよりお願いします。メールには、 「お名前・部屋番号・連絡先・利用希望の 日時・場所・用途」をご記載下さい。

■ 6月イベントレポート

【6/10】サッカーW杯予選観戦

久しぶりの平日・夜開催のイベントでした。 サッカーに詳しい守人の解説と、W杯開催国のメキシコ・カナダの伝統料理を楽しみながら、日本代表 を応援しました<mark>→</mark>

【6/21】ハーブ収穫&試食体験会

4月に寄せ植えを実施したハーブガーデンで、剪定と収穫を行いました。その後ハーブティーを淹れたり、スコーンに乗せて食べたり、ハーブソルトを作ったりと様々な方法でハーブの豊かな香りや味わいを楽しみました★

■【予告】守人主催 7月のイベント

「手作りする」「直して大切に使う」のテーマに 合わせた2つのイベントを同日開催します!

開催日時:7/26(土)@シェアラウンジ1

①ドキュメンタリー映画「The Repair Cafe」鑑賞

・11時より上映開始

映画鑑賞のみのご参加も大歓迎です

→

②レザークラフトのワークショップ

「カードケース」もしくは「ティッシュケース」 どちらかを選び、レザーの切り出しからボタン 留めまで、講師の方に教わりながら作成します

・午前の部:10時~

ワークショップ後にドキュメンタリー映画の 鑑賞を行う予定です

・午後の部:13時~

ワークショップのみ。お子さま向けの回の予定

■ 熱中症に注意!

連日気温・湿度ともに高い日が続いています。 お部屋で過ごされる際もクーラーの適切な利用や こまめな休憩、水分・塩分補給を心がけましょう。

【守人連絡先】 tel: 070-3100-0393 | mail: moribito@tonarino-motosumi.jp 【対応時間】火~土曜 9:30~17:30(日月祝以外)

入居者同士の気軽なコミュニケーションと、皆さんの楽しく安心な暮らしにつながることを目的に開設した 入居者専用・LINEオープンチャットが大好評です♪ 右のQRコードを読み込み、ご登録下さい! 登録する際の合言葉とアカウント名は「部屋番号+お名前(あだ名でも可)」でお願いいたします!



TONARINO.

by SWITCH STAND







TONARINO.プチ初夏祭りを開催します!前回大人気だった食品サンプルのワークショップが再び登場。今回は「あんみつ」と「かき氷」の2種類が作れます!大人も子どもも楽しめる内容となっており、予約不要でご参加いただけます。そのほかにも、スーパーボールすくいや、ぐるぐるウインナー・ポテト・りんご飴など、屋台気分が楽しめるフードもご用意。ぜひTRで、初夏のひとときを一緒に楽しみましょう!七夕でいただいた願い事がここで叶うかも?

TONARINO. 七夕を楽しもう!

七夕の季節、TONARINO.に笹が登場します! 短冊に「七夕の願いごと」や「TONARINO.で してみたいこと」を書いて、ぜひ笹に飾ってく ださいね。キラキラパフェ作り体験や七夕にち なんだ限定の冷たいスイーツもご用意します。 この時期だけのお楽しみを、ぜひTONARINO. でお過ごしください*

TONARINO.でおいしい時間を楽しもう!毎度恒例おにぎり販売、今回もバリエーション豊富にご用意しますので、ぜひお立ち寄りください♪ テイクアウトもおすすめです!

COOL 5

COOL ENGLISH DAY!

英語でコミュニケーションをとる1日!

レンタルルームでは 午前はWonder English 講師の 上林先生による、お子様向けの歌って踊ってワク ワク体験! 午後はパパママの為の英語絵本講座も ございます。実践として、留学生スタッフに英語 で注文してミニかき氷をゲットしよう*

お子様向けの歌って踊ってワクワク体験!

- 【時間・対象年齢の目安】 ① 10:00~10:40 おおきい子向け
- (年長さんから小学生)
- ② 11:00~11:40 ちいさい子向け
- (年中さんくらいまで) きょうだいは上のお子さんに合わせて一緒に参加可能で 【参加費】 500円

【予約方法】予約不要米当日店頭にお越しください

ママ、パパの為の 英語絵本講座

~a5子様への英語絵本の選び方~ 【時間】14:00~15:00 【対象】大人の方(お子様同伴もOK) 【参加費】1,500円【定員】6組

【予約方法】 TONARINO. BY SWITCH STAND または 講師INSTAGRAM (@KAORI_EIGOBOOKS) へDM

Instagram: lumiavenir

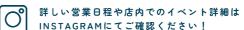


ものづくりカフェはものづくりを通して人との繋がりができるカフェー毎回ものづくりが好きな方が集い自由に交流して新しい発見があったり新しいアイデアが生まれたり…わいわい楽しい会になっています♪♪ご予約不要。ご自身で作りたいものを持参してお越しください。作業しながらおしゃべりしたり、コーヒーを飲んだり…日頃家にこもりがちな作家さんにもピッタリな場所→気分転換に是非♡ものづくりが好きな人!これからものづくりを始めたい人!作家さんとおしゃべりしたい人!お店の貸出備品を使って作業したいという人も、是非お気軽に!月1回、それぞれにものづくりをしながらおしゃべりして、いつも刺激をもらっています♪つくることの楽しさを共有できるのも嬉しい♪♪ご参加お待ちしています◎

[営業時間] 火~土曜日10:30~18:00 日曜日9:30~17:00 /[定休日] 月・祝日

	Θ	月	火	水	木	金	土			
			1	2 七夕 の 短冊を飾ろう <mark>が</mark>	3	4	5 TONARINO. 七夕を楽しもう!			
	6	7 定休日	8	9	10	11 [レンタルルーム] 木育おもちゃ の広場 10:30~12:30	12	【レンタル	, n = 1	
	13 COOL English Day!	14 定休日	15	16	17 [レンタルルーム] ベビーマッサージ 10:30~12:30	18	19 む TONARINO. おにざり販売 11:00- ※無くなり次第終了	あのねの 10:30~1	の部屋	
	20	21 定休日	22	23	24	25	26 TONARINO. ブチ初夏祭り			
	27	28 定休日	29	30	31					
4(





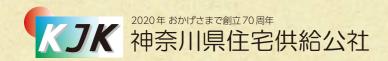
@tonarino.byswitchstand



人や街の輪を広げる

エン ジョイ ライフ 「縁 JOY LIFE!」





元住吉で 暮らしを楽しむ毎日、はじまる。

首都圏や横浜方面への通勤にも便利な東急東横線・元住吉駅より徒歩8分に

神奈川県住宅供給公社の新しい賃貸住宅「フロール元住吉」が誕生します。

単身世帯の増加や小世帯化が進む現状に、

安心や楽しさが感じられる賃貸住宅づくりをしたいという思いから、

賃貸住宅には珍しい様々な取り組みにチャレンジしています。

1LDK・2LDK中心の全153戸、人気の高い住宅設備はもちろん

第2のリビングルームとして入居者の方が自由に使えるシェアラウンジや、

安心と便利をカタチにした守人(もりびと)による有人管理や健康を重視した完全分煙、

地域の方々と輪が広がる地域交流スペースなど

今までの賃貸住宅にないサムシングを盛り込みました。

フロール元住吉での暮らしを楽しんでいただくため、

神奈川県住宅供給公社(以下、「当公社」という。)は、

入居者の皆様に以下の思いに共感していただけたらと考えています。

「安心や楽しさが感じられる賃貸住宅づくり」を目指して…

- 1. 「入居マナーを守って、自分も周囲も気持ち良く」
- 2.「分かち合うことを楽しむ |
- 3. 「困ったときはお互い様」
- 4.「地域とのゆるやかなつながり」

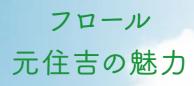
広がる。つながる。「住む」から「暮らしを楽しむ」賃貸住宅へ。

快適で素敵なまいにちを、ここから。









単なる住居から、毎日をエンジョイ できる暮らしのステージへ。 そんな想いを詰め込んだ フロール元住吉ならではの 魅力をご紹介。

ご入居者専用 "シェアラウンジ"

単身世帯・小世帯が増えている時代に、当公社 はフロール元住吉で"自由だけど、ほど良い人付 き合いがある"、そんな賃貸暮らしを提案します。 大型ビジョンでスポーツ観戦や趣味の会を開いたり。 暮らしの満足を高めるためのシェアラウンジです。



住環境というハードと、暮らしやすさに繋がる居 住者間コミュニケーションというソフトの両方を 大切にするために、フロール元住吉では過去の 新築賃貸住宅で希望の多かった守人による有人 管理方式を採用します。守人がシェアラウンジで イベント等を企画する予定です。

守人のプロフィール 田中 宏明(たなかひろあき)

都市でのより豊かな暮らし方を提 案する 「ネイバーフッドデザイン 事業を推進。これまで住宅街のコ ミュニティ拠点の運営や、イベン 企画、メディア運営などに携わる。

※HITOTOWAのHPへリンク http://hitotowa.ip/

※「ネイバーフッドデザイン | とは、 くりを通して、都市におけるさまざ



住戸内禁煙・ 完全分煙

健康志向の高まりや当公社賃貸住宅にお住ま いの方へのアンケート結果などを重視し、フロー ル元住吉では住戸内(バルコニーを含む)を全て 完全禁煙としました。喫煙は建物内共用部に設置 するスモーキングルームのみで可能です。



コンセプト住戸

「もっと"住まう"を楽しみたい人」のために、土間と DIY壁で趣味が暮らしの一部になるプランや、料理、 プライベートな時間などを楽しんでいただくアイランド キッチンと広めのウッドデッキ付プランなど、こだわり のライフスタイルを叶えるプランが13戸あります。 (詳細はP6)



フロール元住吉と 地域をつなぐ 地域交流スペース"となりの."

「となりの.」はご入居者だけでなく、地域の方に もご利用いただけるスペースとして、人と人が自 然とつながるよう地域交流を促進します。守人 (もりびと)が運営を担い、託児付のコワーキング スペースやカフェ、お子様向けの放課後サポート、 レンタルルームなどの機能を予定しています。 ※「となりの.」のHPへリンク



※画像はイメージです。



LOCATION/ACCESS 周辺環境・アクセス LANDPLAN ランドプラン

まいにちの暮らし広がる 東急東横線「元住吉」駅 フラット徒歩8分

首都圏や横浜方面はもちろん、JR南武線や横須賀線へも乗り換えしやすい東急東横線・ 目黒線「元住吉駅」徒歩8分でバス停も至近な アクセシビリティ。

毎日の買い物利便性や金融機関、医療機関、 教育施設も充実。

時間に縛られないフリースタイルな暮らし方を 叶える好立地から憧れの新生活が始まります。

LIFE INFORMATION

交通機関		
● 川崎鶴見臨港バス・市バス「苅宿」バス停 約	130m/徒歩	2分
② 東急東横線「元住吉」駅 東口 約	620m/徒歩	8分
官公署		
③ 川崎木月郵便局	370m/徒歩	5分
4 木月交番····································	560m/徒歩	7分
5 中原消防署苅宿出張所約	540m/徒歩	7分
6 川崎市役所 こども本部西加瀬こども文化センター 約	250m/徒歩	4分
教育施設		
レイモンド元住吉保育園	570m/徒歩	8分
8 アスク元住吉南保育園	670m/徒歩	9分
③ わおわお元住吉保育園約	380m/徒歩	5分
🔟 元住吉わんぱく園 約	580m/徒歩	8分
⑪ ももすもも保育園	490m/徒歩	7分
12 小学館アカデミーかりやど保育園 約	440m/徒歩	6分
13 川崎市立苅宿小学校(通学区)約	460m/徒歩	6分
🐠 川崎市立住吉中学校(通学区)約	380m/徒歩	5分
金融機関		
15 川崎信用金庫 住吉支店苅宿出張所 ········ 約	430m/徒歩	6分
16 JAセレサ川崎農業協同組合 元住吉支店 約	560m/徒歩	7分
ஶ 横浜銀行元住吉支店 元住吉駅東口出張所 約	510m/徒歩	7分
18 三菱UFJ銀行 元住吉支店約	650m/徒歩	9分
19 三井住友銀行 東急元住吉駅出張所	660m/徒歩	9分
20 みずほ銀行 元住吉駅前出張所 約	660m/徒歩	9分

ショッピング施設	
② ローソン 木月住吉店 ※ 約	140m/徒歩 2分
② セブン-イレブン 苅宿店	340m/徒歩 5分
23 マックスバリュエクスプレス 木月住吉店	370m/徒歩 5分
3ココカラファイン 元住吉店 ※ 約	530m/徒歩 7分
2 ピーシーデポスマートライフ日吉 ── 約	780m/徒歩10分
医療機関	
25 瀬野歯科医院(歯科) ************************************	250m/徒歩 4分
2 野口クリニック(内科・胃腸科・外科・リハビリテーション科) 約	480m/徒歩 6分
② 古矢整形外科(整形外科、リハビリテーション科) ************************************	90m/徒歩 2分
② 田代耳鼻咽喉科医院(耳鼻咽喉科) ************************************	790m/徒歩10分
⑩ 北村医院(産科・婦人科・小児科・内科) → 約	480m/徒歩 6分
③ 関東労災病院(産科·婦人科·小児科·内科)	730m/徒歩10分
公 園	
☑ 住吉子の神前公園	170m/徒歩 3分
33 木月住吉南公園	250m/徒歩 4分
◎ 苅宿公園	350m/徒歩 5分
35 木月八幡公園	530m/徒歩 7分
③ 川崎市中原平和公園約	430m/徒歩 6分

※掲載の徒歩分数は80mを1分として算出しています。(令和元年11月現在)

TRAIN ACCESS





Lama Pram

1 エントランス

オートロックを設置。

② シェアラウンジ ご入居者専用の共用ラウンジ(詳細はP2)。

3 守人(もりびと)カウンター

居住者の方々に安心で快適な毎日を過ごしていただくため、 有人管理システムを採用。守人は原則として週5日間、日勤で 滞在し、「住環境」と「コミュニティ」を見守ります(詳細はP2)。

4 コミュニティガーデン

ご入居者専用の屋外ウッドデッキ。お子様の遊び場や入居者 の皆様のコミュニケーションの場としてご利用いただけます。

5 スモーキングルーム

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、

イメージで実際とは異なります。 ※コインパーキングは令和2年4月、 カーシェアリングは令和2年5月から

設計段階の図面を基に制作した

ご入居者専用の喫煙ルーム。すべてのご入居者の健康と快適 性を求め、完全分煙マンションとしました(詳細はP2)。 ※スモーキングルーム以外は住戸内、バルコニーを含め完全禁煙です。

6 駐車場

敷地内に平置き式38台分をご用意しました。 また駐車スペース付住戸やカーシェアリング 1台、コインパーキング3台分もあります。 ブ バイク置場
 大区画8台、小区画24台、計32台分をご用意しました。

8 自転車置場

309台分(平置き式54台+ラック式255台)をご用意しました。

9 宅配ボックス

帰宅が遅くなった際や宅配便を受け取ることができない時 などに便利。24時間受け取り可能です。

10 地域交流スペース「となりの.」 地域の方々にもご利用いただける スペース(詳細はP2)。

> ※駐車場、バイク置場、自転車置場の台数は、 変更となる場合があります。



標準住戸とコンセプト住戸、2種類の住戸をご用意。 お好みに合わせてお選びください。

標準住戸(計140戸)

都会的に洗練されたナチュラルな雰囲気が漂う標準住戸

さまざまなライフスタイルにマッチする、ナチュラルな色調のスタンダード住戸。 シンプル且つモダンなテイストのインテリアと分譲マンションにも匹敵する充実の住宅設備が 日々の生活を充実させます。







※掲載の写真は令和元年10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。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。



コンセプト住戸(計13戸)

ライフスタイルの多様化にマッチする 多彩な住み心地のコンセプト住戸(計13戸)

太陽を浴びながらウッドデッキでアウトドア・パーティーをしたり、玄関土間で自慢 のロードレーサーを手入れしたり、アイランドキッチンでわいわいお料理したり…。 趣味を生かせる6タイプ計13戸のコンセプト住戸が誕生します。

$Fc \cdot Fc$ type $\langle 2\vec{p} \rangle$

2LDK 65.34m²(19.76坪)

家賃(月額) 199,300円

Recommend!

アウトドアリビング&アイランドキッチン付

住まいに居ながら陽光や夜空を満 喫できるアウトドアな時間も楽しめ る、人気のバルコニー&ウッドデッキ 付き。また、何人かで一緒に料理し たりおしゃべりしながらクッキングを 楽しめるアイランドキッチン。開放的 でコミュニケーション豊かな楽しい 時間が生まれます。都市生活にも ゆとりの時間を。

1番館103号室(F'c)·104号室(Fc)···P14

※掲載の図面は計画段階のもので、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。 ※一部タイプには派生タイプがございます。表示の戸数には派生タイプが含まれます。



洋室(1) (約6.0畳) 洋室(2) (約7.0畳) (約16.2畳) 室内用物干掛け バルコニ (ウッドデッキ 専用テラス F'c typeはFc typeの反転になります。上記図面はFc typeとなります。



※「駐車スペース付」住戸は、標準住戸と 同様のフローリングとなります。

他にもこだわりのコンセプト住戸がいろいろ誕生します

賃貸住宅であっても生活にはこだわりたい。そんな人々が増えています。そこで神奈川県住宅供給公社では 新しい試みとしてさまざまな趣味を生かせたり、自分らしい生き方にこだわった多様な魅力のルームタイプもご用意しました。

床暖房 エアコン 室外機 ▼ 掃出し窓 ▲ 給湯器

駐車スペース付(4戸)

専用の駐車スペース付 住戸もご用意。バルコ ニーに勝手口があるので かさばるお買い物の際も

便利です。

[凡例]



1番館101号室(E1cg)·102号室(E2cg)···P13 2番館106号室(C3cg)·107号室(C3Tcg)···P11

玄関土間&DIY壁付(4戸)

ガラス扉で区切られ、 LDKと一体感のある 土間。自由にカスタマイズ して利用できるDIY壁が 設置されています。

1番館109(Bc)号室·110号室(B'Tc)···P10 2番館101(C'Tc)号室·102号室(Cc)···P12

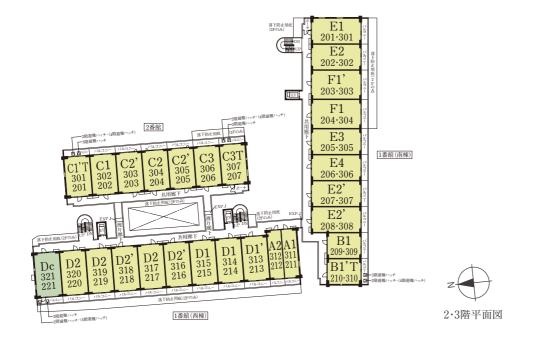
窓付きキッチン&バス〈3戸〉

自然光が射し込み明るい クッキング&バスタイムを 実現します。また、ユニット バスには珍しい窓付きバ

1番館221号室·321号室·421号室(Dc)···P12

「暮らす」が楽しくなる! 周囲と程よいコミュニケーションが叶うランドプラン。

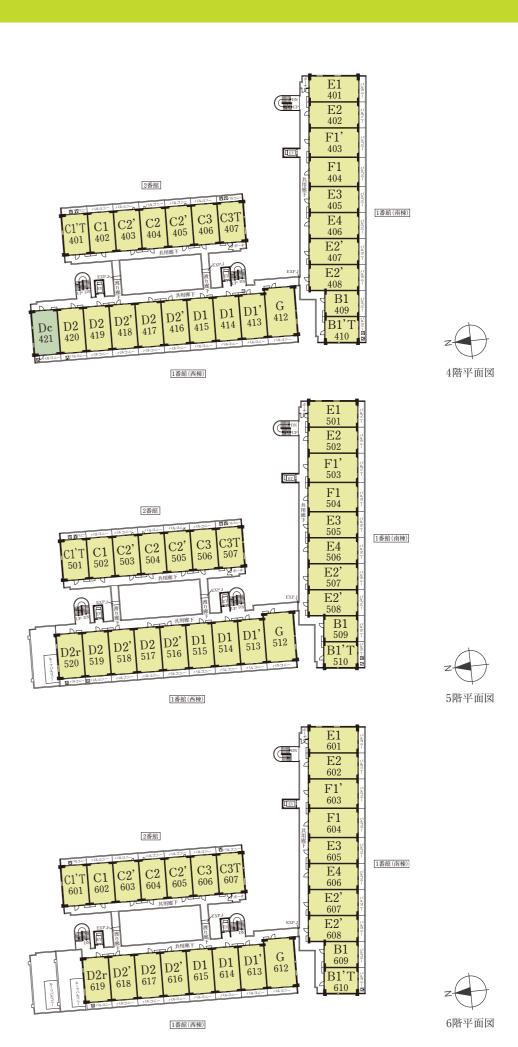




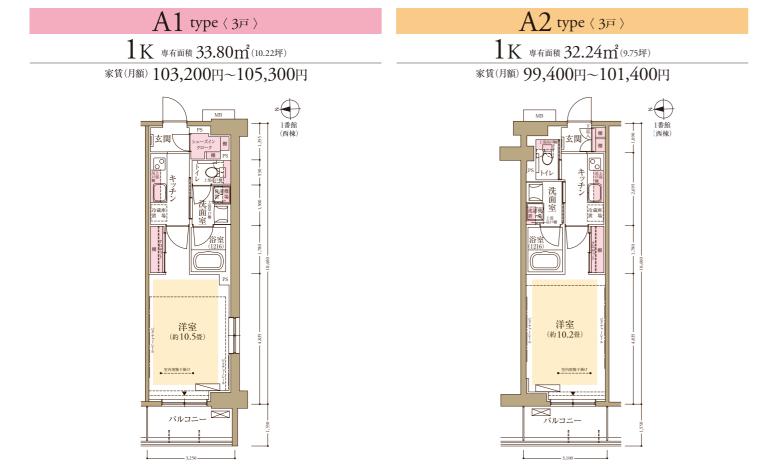
縮尺:1/800

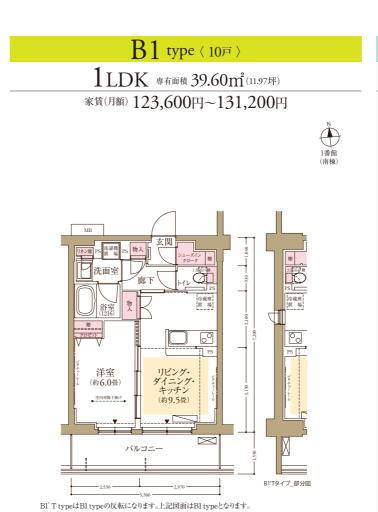
□ 避難ハッチ □ 上部避難ハッチ 標準住戸 コンセプト住戸

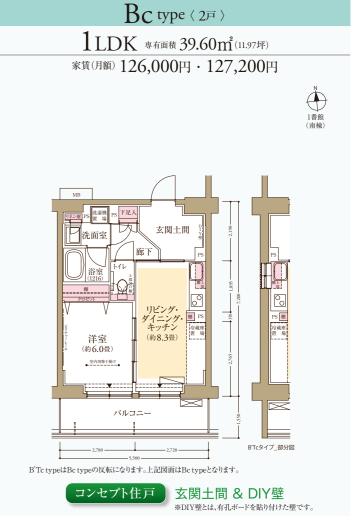
※掲載の図面は計画段階のもので、変更になる場合がございます。 ※EXP.Jは、エキスパンションジョイントのことです。



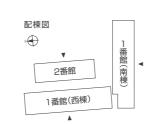
「コンセプト住戸」をはじめ、バリエーション豊かな全18タイプ

















※図面内におけるピクチャーレールや断熱材の折り返し位置等、住戸により異なることがあります。※掲載の図面は計画段階のもので、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。※一部タイプには派生タイプがございます。表示の戸数には派生タイプが含まれます。※立面図はバルコニー側から見たものです。

床暖房 エアコン 室外機 ▼ 掃出し窓 🔪 給湯器

[凡例]

1番館(西棟) 2番館

2番館

1番館(西棟)



2番館

1番館(西棟)

1番館(西棟)

1番館(南棟)

2番館

床暖房 エアコン 室外機 ▼ 掃出し窓 🔪 給湯器

※図面内におけるピクチャーレールや断熱材の折り返し位置等、住戸により異なることがあります。※掲載の図面は計画段階のもので、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。※一部タイプには派生タイプがございます。表示の戸数には派生タイプが含まれます。※立面図はバルコニー側から見たものです。 QUALITY 設備·仕様

安心・安全・快適に こだわった 充実の設備仕様

共用部は住まう方の快適さはもちろん、毎日 の安心のためのセキュリティにも配慮。建物 内(住宅部分)への侵入に対して先進の設 備で暮らしの安全をサポートします。

専有部には、ガス温水式床暖房やガス式浴室 暖房乾燥機をはじめとしたご家族みんなに うれしい快適設備を盛り込みました。



エントランスはオート ロックを設置。

ご入居者専用の喫煙

ルーム。ご入居者の健

全分煙マンションです。

※スモーキングルーム以外は住戸内、 ベランダを含め完全禁煙です。

SMOKING ROOM 康と快適性を求めた、完

ナートロック



敷地内・建物の内外に 防犯カメラを設置。不 審者の侵入や犯罪など の抑止に役立ちます。

防犯カメラ

宅配ボックス 在宅時間を気にせず、 です。



敷地内にシェアカーを 1台ご用意。ご登録後、 乗りたいときに経済的

こご利用いただけます。

※居住者専用ではありません。別途

荷物の受け取りが可能

専有部 Private space



システムキッチン

出し入れもしやすい、大 容量のスライド収納を備 えた、機能的で使いやす ハシステムキッチン

各住戸に一台完備。一 年を通じて快適にお過 ごしいただけます。

エアコン(1台)

ガス温水式床暖房

各住戸のリビング・ダイ ニングに設置。空気を 汚さず快適にお過ごし いただけます。

乾燥機

※利用開始は令和2年5月を予定。 利用料金等が掛かります。

ガス式浴室暖房

開閉式ベンチ(玄関)

玄関には靴の脱ぎ履き に便利な開閉式ベンチ を設置し、ユニバーサ ルデザインにも配慮。 (Bc、Ccタイプを除く)

複層ガラス

断熱性、防音性に優 れ、冬の結露対策にも 効果的です。

追焚き機能付バス

お湯張りに保温、追焚 きも、スイッチーつで自 動的に行うことができ 生す.

浴室内の湿気を素早く 乾燥。雨の日のお洗濯 にも役立ちます。

設備仕様

「共用部分」 ●設備/オートロック、エレベーター9人乗2基・13人乗1基、防犯カメラ(EV内、駐輪場、駐車場、エントランス等に設置予定)、インターネット(光回線またはCATV利用) ●TV 受信/CATV受信(1~12ch「NHK総合、NHKEテレ、日本テレビ、テレビ朝日、TBS、テレビ東京、フジテレビ、テレビ神奈川、TOKYO MX、放送大学」FM「放送大学、bayfm、 TOKYO FM、J-WAVE、NHK横浜、NHK東京、FMヨコハマ、NACK5、インターFM」が受信可能、BSアンテナ(110°CS対応)設置(尚、地上デジタルチューナー、BSチューナー及びFM ラジオ機器等の設置については、お客様の自己負担となります。)※NHKは別途受信料が必要となります。CATVの有料チャンネルについてはイッツ・コミュニケーションズ(株)との別途個別 契約が必要となります。●消防設備/自動火災報知設備、消火器、消防水槽・消火栓、避難ハッチ等 ●集合郵便受 ●宅配ボックス ●維持管理者/神奈川県住宅供給公社・(一般社) かながわ土地建物保全協会 ●ゴミ置場/敷地内に設置 ●水道/川崎市上下水道局 ●ガス/東京ガス(株) ●電気/東京電力エナジーパートナー(株) ●電話/NTT東日本(株) ●排水/公共下水道へ直接放流(汚水)

[専有部分] ●住宅情報盤/インターホン親機はリビング・ダイニング、子機は玄関に設置。親機にてオートロック解除。 ●電話受口/各居室に設置 ※尚、電話移転及び導入等のNTT工 事費についてはお客様の自己負担となります。●TV受口/各居室に設置 ●給湯システム/ガス給湯器(20号追焚機能付)※お湯は浴室・キッチン・洗面台に供給しますが、同時に使用 すると、湯温・湯量が下がることがあります。 ●電気容量/当初契約容量は30A、最大8kVA(1K)、10kVA(1K以外)まで契約可能です。 ●その他/エアコン(各戸1台)、補助手摺(玄 関、トイレ、浴室※Bc、Ccタイプはトイレ、浴室のみ)、開閉式ベンチ、姿見鏡(玄関※Bc、Ccタイプを除く)、システムキッチン、トイレ多機能便座、コールボタン(トイレ、浴室)、ガス式浴室暖房乾 燥機、シューズインクローク(一部住戸は下足入)、ガス温水式床暖房(リビング・ダイニング)が付いています。

設備仕様表

室 名	電 気	空調・給排水・ガス 他
洋 室	引掛シーリング、コンセント、TV受口、電話受口、火災報知器	エアコン(リビング・ダイニングのみ ※1Kは洋室)、24時間換気用給気口、 レンジフードファン連動給気用ダンバー、換気用ガラリ、
リビング・ダイニング	引掛シーリング、コンセント、TV受口、電話受口、 火災報知器、インターホン親機	ガス温水式床暖房(リビング・ダイニングのみ)、 シートフローリング仕上げ(住戸内床)、室内用物干掛け
キッチン	照明機器、コンセント、自火報感知器、ガス漏れ警報器(ベースのみ)	システムキッチン、レンジフードファン、3口ガスコンロ、給湯用リモコン
浴室	照明機器、コール用押ボタン	ガス式浴室暖房乾燥機(24時間換気機能付)、給湯用風呂リモコン、追焚機能付、補助手摺
洗面室	照明機器、コンセント、火災報知器	洗面化粧台、換気用吸込口、タオル掛、洗濯機パン(640)、洗濯機用水栓
HV	照明機器、コンセント、コール用押ボタン	便器(多機能便座)、ペーパーホルダー、タオル掛、換気用吸込口、補助手摺
玄 関	照明機器、コンセント、非常用押ボタン、インターホン子機(共用廊下壁面)、 分電盤(下駄箱またはシューズインクローゼット、収納内)	開閉式ベンチ、姿見鏡、補助手摺(Bc、Ccタイプを除く) シューズインクローゼット(一部住戸は下足入)
バルコニー		エアコン室外機、ガス給湯器(20号、追焚機能付)*1
МВ	電気メーター	水道メーター、ガスメーター、ガス給湯器(20号、追焚機能付)※1

※1 住口の配置により設置位置が異かります。

物件概要

【フロール元住吉】物件概要 ●名称/フロール元住吉 ●所在地/川崎市中原区西加瀬176番地1の一部外 ●交通/東急東横線「元住吉」駅下車徒歩8分 ●総戸数/153戸 ●募 集戸数/142戸(予定) ●構造・規模/壁式ラーメンプレキャスト鉄筋コンクリート造・地上6階建 ●間取り/1K·1LDK·2LDK·3LDK ●住居専有面積/32.24㎡~66.04㎡ ●家賃/月 額99,400円~199,300円 ●敷金/月額家賃の3ヶ月分 ●共益費/月額11,000円 ●駐車場/貸出対象38台[月額使用料:19,800円/台(税込)]※台数が変更となる場合があります。● バイク置場/32台[月額使用料:3,300円/台(税込·大区画8台)、2,200円/台(税込·小区画24台)]※台数が変更となる場合があります。※駐車場・バイク置場は抽選となります。 ●自転車 置場/309台(平置き式:54台、ラック式:255台)[月額使用料:200円/台]※台数が変更となる場合があります。●カーシェアリング/1台(利用開始は令和2年5月を予定)●コインパーキング / 3台(利用開始は令和2年4月を予定) ●物件1階部分/シェアラウンジ、スモーキングルーム(入居者のみ利用可能)、地域交流スペース(入居者以外も利用可能) ●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 ●完成予定/令和2年1月末(予定) ●入居予定/令和2年2月(予定) ●申込資格/お申し込みいただくには、当公社が 定める申込資格を満たしていただく必要があります。詳細はP16をご覧ください。 ●設計/大成ユーレック株式会社一級建築士事務所 ●施工/大成ユーレック株式会社

内容は会和元年11月時占のものです

申込資格

お申込み後の書類審査等において、資格がないことが判明した場合、 契約・入居いただくことができませんので、あらかじめご確認のうえ、お申 込みください。

- ■お申込みの際には、以下の1~11のすべてを満たすことが必要です。 1.円満な共同生活が営めること。
- 2.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、確実な収入をも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がいること、または単身であること。
- (注1)婚約中の場合は、契約締結後1ヶ月以内に同居し、1年以内に 入籍できる方
- (注2)理由なく不自然に家族を分割しての申込みはできません。
 - (正当な理由がある場合は別途書類を提出いただきます。)
- 4.申込本人の月収が、当公社の定める月収基準を満たしていること。
- 5.当公社が定める資格を満たしている連帯保証人を選定すること、または 「家賃等立替払い制度」(P22参照)を利用すること。
- 6.契約締結までに敷金(家賃の3ヶ月分)および初月の日割家賃・日割共益 費を納入できること。
- 7.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下さい。)
- 8.申込者および同居しようとする者が「暴力団員による不当な行為の防止 等に関する法律(平成3年法律第77号)」第2条第6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。
- 9.入居契約締結後、6ヶ月以上居住すること。
- 10.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。
- 11.その他当公社が定める基準を満たしていること。
- ■当公社の賃貸住宅に入居中の方が申込む場合

<追加条件>

- 申込資格1~11に加え、次の条件を満たすことが必要です。
- (1)契約日時点で6ヶ月を経過していること。
- (2) 申込日時点で家賃等を滞納していないこと。
- (3) 賃貸借契約書の諸条項に違反していないこと。

<収入審査の免除>

下記(1)および(2)の条件を満たす場合、申込資格4の申込本人の月収 についてはその審査を省略することができます。(連帯保証人の収入審 査は行います。)

- (1)申込日時点で現在の当公社一般賃貸住宅に継続して2年以上居住して いること
- (2) 転居先の家賃が現在お支払いいただいている家賃と同額もしくは下 回ること。

申込本人の月収基準

申込本人の月収基準は、以下のとおりとなります。(月収に上限はありません。)

月収基準(通常)

月収が360,000円(年収4,320,000円)以上必要です。

■申込本人の月収が基準に満たない場合

申込本人の月収が基準に満たない場合でも、以下の1~4の措置が可能です。

1.月収基準の緩和

以下の(1)、(2)のいずれかに当てはまる場合、月収基準が通常の80% に緩和され、次表のとおりとなります。

- (1)三親等以内の親族を連帯保証人とすること。(P17「親等図」参照)
- (2)「家賃等立替払い制度」(P22参照)を利用すること。

月収基準の緩和

(三親等以内の連帯保証人または家賃等立替払い制度利用の場合)

月収が288.000円(年収3.456.000円)以上必要です。

2.収入合算

申込本人の月収が基準(※)の2分の1以上あり、同居する方にも収入 がある場合、同居する方のうち、いずれかお一人の月収(全額)を合算 し、月収標準を満たせば良いこととなります。

(※左記「1.月収基準の緩和」を適用する場合は、その額が基準となり ます。)

3.貯蓄制度

次の(1)、(2)の双方にあてはまる場合、家賃の100倍以上の貯蓄があれ ば、月収基準を満たすこととします。

- (1)申込本人がお申込み時点で55歳以上であること。
- (2) 原則として神奈川県近郊に居住する三親等以内の親族を連帯保 証人とすること、または「家賃等立替払い制度」(P22参照)を利用 すること。

4.預貯金の収入換算

次の(1)、(2)の双方にあてはまる場合、下記の計算により、貯蓄額を 月収に加算することができます。

- (1) 申込本人がお申込み時点で55歳以上であること。
- (2) 原則として神奈川県近郊に居住する三親等以内の親族を連帯保 証人とすること、または「家賃等立替払い制度」を利用すること。

「預貯金の収入換算」計算式 月収=貯蓄額÷25

「申込本人の月収」と「預貯金の収入換算」の合計が基準(※)の2分の1 以上ある場合、同居する方のうちいずれかお一人の貯蓄額から換算した 収入についても合算できます。なお、公社が貯蓄として認めるものについ ては、P17の「貯蓄とは |をご覧ください。

(※左記「1.月収基準の緩和」が適用になる場合は、その額が基準とな

連帯保証人の資格

以下の1~8のすべてを満たすことが必要です。

- 1.日本国籍を有している方、または外国籍の方で日本に永住許可を受けて
- 2.親族の場合は、日本国内に在住する方。親族以外の場合は、原則として 神奈川県・東京都・埼玉県・千葉県に在住の方。
- 3.独立の生計を営み、公社が定める月収基準または貯蓄基準(下記参照) を満たす方。
- 4.当公社の管理する賃貸住宅に入居していない方。
- ※同居予定者は、連帯保証人にはなれません。
- 5.当公社賃貸住宅入居者の連帯保証人になっていない方。
- 6.入居者と婚姻関係のない方。
- 7. 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77 号)」第2条第6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。 8.その他当公社が定める基準を満たす方。
- ■連帯保証人の月収基準

連帯保証人の月収基準

申込本人の通常の月収基準(緩和なし)の4分の3(年収3.240,000円)以上 ただし二親等以内の親族の場合は、2分の1(年収2,160,000円)以上 ※親族関係を確認する場合がございます。

16

※現に基準を満たしている方に限ります。

(契約日以降に就職予定の方など、契約日時点で下記の月収基準を満た さない方は連帯保証人にはなれません)

ただし、連帯保証人の月収が基準に満たない場合でも、以下の1、2の措 置が可能です。

1.貯蓄制度

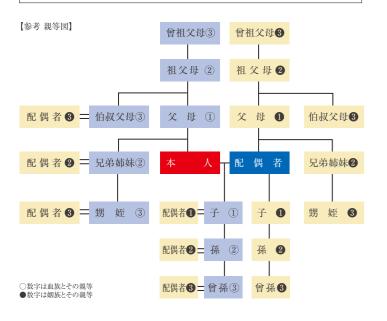
連帯保証人がお申込み時点で55歳以上の場合、貯蓄制度の利用が 可能です。

この場合、連帯保証人の貯蓄額が家賃の100倍以上必要です。

2.預貯金の収入換算

連帯保証人がお申込み時点で55歳以上の場合、次の計算により、貯蓄 額を月収として加算することができます。

「預貯金の収入換算」計算式 月収=貯蓄額÷25



月収とは

※月収を確認させていただくための書類は、別途ご案内させていただ きます。

1.給与収入の方

- ●前年の1月1日以前に就職し、現在も同じ勤務先で就業されている方
- …前年の1月1日から12月31日までの年間総支払額(税金等控除前の金 額)の12分の1

年間総支払額については、源泉徴収票や市・県民税課税証明書に記載 されている額でご確認ください。

(その時点で最新のものを提出いただきます)

- ●前年の1月2日以降に、現在の勤務先に就業された方
- (1)申込日時点で、就業から1年未満の方
- …満額支給された最初の給与支払月から現在までの平均月収

算出式

満額支給された最初の給与支給月から 現在までの総収入額(賞与含む)

上記期間の月数

(2) 就業から1年以上経過している方

…申込日時点から直近の給与支払月から遡って1年間の平均月収

算出式

申込日時点から直近の給与支払月から遡って 1年間の総収入額(賞与含む)

上記期間の月数

(1)(2)は、資格審査時に、勤務先の代表者印(法人の実印)が押印され た給与支払証明書(公社指定書式)をご提出頂きます。

●申込日時点から3ヶ月以内に就職・転職が決定している方

…勤務を始める月から1年間の総収入見込み金額

資格審査時に、新たに就職・転職される勤務先の代表者印(法人の実印)が 押印された採用証明書(公社指定書式)をご提出いただきます。

- 2.公的年金等を受給されている方(遺族年金・障害年金も対象となり
- …年間総受給額の12分の1

源泉徴収票または、振込通知書に記載されている額でご確認ください。 3個人事業主の方

…市・県民税所得(課税)証明書記載の所得額の12分の1

所得額については確定申告書の写しや市・県民税所得(課税)証明書 でご確認ください。

前年の1月2日以降に事業を始められた方でも、所得額については、市・県 民税所得(課税)証明書等に記載の営業所得の所得額の12分の1となり ます。また、申込日時点で1年以上の営業実績があることが必要です。

収入としないもの

非課税所得(遺族年金、障害年金および児童扶養手当は収入として扱 います)及び一時的な所得等は収入としません。

例:短期雇用のアルバイト・パート賃金、旅費、退職金、生活保護の各種 扶助、雇用保険給付金、不動産・株式等の売却による一時的所得、労災 保険等の各種保険金、仕送り、奨学金など

貯蓄とは

- 1.金融機関(※1)の預貯金および国債等の公社が認める(※2)有価証券 …残高の100%
- 2.金融機関、証券会社等(※1)の投資信託・外貨預金等、元本保証が ないもののうち、公社が認めるもの(※2)
- …残高の80%
- ※1.金融機関・証券会社等は日本国内の企業に限ります。
- ※2.公社が認めるものについてはお問い合わせください。

家賃等について

■家賃、敷金について

同じ間取りでも階数などにより家賃は異なります。

今後、近傍同種の住宅の家賃との均衡上必要があるとき、または物価そ の他経済事情の変動等により家賃を変更することがありますのであらか じめご了承ください。

当公社の一般賃貸住宅は、原則として3年毎に家賃変更を実施すること としており、次回の変更は令和6年4月1日を予定しています。

家賃を変更する場合は、変更日の3ヶ月以前に変更の通知をいたします。 敷金は、契約時に原則として家賃3ヶ月分に相当する額を納入していただ きます。なお、敷金には利子はつきません。

■共益費について

共益費とは、共用の電気料、電管球代、共用水栓の水道料、ごみ処理に 要する費用ならびに物件内の樹木、芝生、広場、シェアラウンジ等の共用 設備の維持管理等に要する費用です。従って、物価の変動、人件費等の 高騰により、また収支状況に応じて改定することがありますのであらかじめ ご了承ください。

■駐車場・バイク置場使用料について

駐車場使用料の表示は消費税込みとなっております。

また、駐車場使用料は今後変更となる場合がありますのであらかじめご 了承ください。

駐車場 お申込の資格等

フロール元住吉へのご入居に伴い物件内駐車場の使用をご希望される 場合は、住宅と同時にお申込ください。住宅および駐車場のお申込ご当 選者を対象に実施する書類審査等の結果、資格がない事が判明した場 合駐車場をご契約いただく事ができませんので、あらかじめ下記のお申 込内容をご確認のうえお申込ください。なお、住宅と駐車場の契約始期日 は同日となります。

※駐車場のご契約は1住戸につき1台です。

申込資格等

【申込者の資格】

以下1、2の両方を満たすことが必要です。

- 1. 当該住宅の入居予定者で、下記に該当する自動車を所有(使用)して
- 2. 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第 77号) | 第2条第6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方
- 3. 福祉目的区画は、車の乗降に広いスペースを必要とする方 (障がい者手帳等、別途書類の提出が必要です)
- ※当公社賃貸住宅の家賃等を滞納すること等により、当公社(債権を承 継した者を含む)に対し未払い金がある方、並びにその方の同居者は お申込できない場合があります。

【駐車場使用が可能な車両(車両資格)】

以下1~5のすべてを満たすことが必要です。

- 1. 有効期間内の自動車検査証(以下、「車検証」という)であること
- 2. 原則として、車検証記載の所有者および使用者が、申込者本人である こと(異なる場合の取扱いは、別表1のとおり)
- 3. 当該車両ナンバーが、別表2の車両資格を満たすこと
- 4. 車両寸法が、区画内におさまる大きさであること
- 5. 自家用車であること(事業用は一定条件のもと契約可)

【お申込に必要な書類】

(1)駐車場使用申込書 (2)車検証の写し

その他必要に応じて書類の提示・提出をお願いする場合があります。

(別表1)車検証の所有者と使用者が、申込者と異なる場合等の取扱い (以下の場合は契約可能です)

項目	契約可否	必要書類			
①車検証上、 車両の所有者と 使用者が異なる 場合	親族名義は 契約可	使用者が住宅入居者以外 (④⑥に該当)の場合は 専用使用証明書			
②事業用車両の 場合	契約可	事業用車両の駐車に伴う誓約書			
③個人タクシーの 場合	契約可	個人タクシー事業を 行っていることが 分かる書類			
④法人名義車両の 場合	契約可	専用使用証明書 (必ず会社印が 押印されているもの)			

項目	契約可否	必要書類
⑤同居家族名義の 車両の場合	当該家族名義での契約可	なし
⑥同居以外の 親族名義車両の 場合	契約可	専用使用証明書

備考

- ・割賦販売で購入した自動車で、所有者欄が自動車販売会社等の名義 及び住所の場合は、使用者欄のみが当該住宅入居者の名義または 上記④⑤⑥になっていれば契約可。
- ・親族名義以外は契約不可。
- ・専用使用証明書とは、当公社指定書式です。

(別主9) 東面次枚(○け初め可) ※(図)ナンバープレート 会照

(別表2)車両資格(○は契約可) ※(図)ナンバープレート				
資格		種類		
0	普通	貨物自動車		
×		乗合自動車		
0		乗用車		
0		貨物自動車		
0	小	乗用車及び乗合自動車		
0	型	貨物自動車		
0		乗用車及び乗合自動車		
0		特殊用途自動車		
×		大型特自動車 (建設機械を除く)		
×		大型特自動車のうち、 建設機械に該当するもの		
×				
×				
	資格	資格		

上記の他、車検証上での規制

- ・ナンバープレートのひらがな「わ、れ」(レンタカー)は契約不可。
- ・用途は、「乗用」または「貨物」のみ契約可能。ただし、「貨物」の場合は、 最大積載量1,000kg以下、車両総重量2,700kg以下、最大乗車定員 4人以上とします(3人以下の場合でも乗用専用に車両を使用する旨の 誓約書をご提出いただくことにより契約可能)。
- ・車体の形状は、ハコガタ、ステーションワゴン、バン、ボンネットのみ契約可能。
- ·荷台露出型は契約不可。

(図)ナンバープレート



分類番号

18

ひらがな等

※「わ、れ」は契約不可

ご契約内容

申込資格を確認の上、契約手続きについてご案内いたします。

契約を締結するにあたり、敷金及び契約始期日(日割り)から翌々月分までの使用料をお支払いいただきます。

【駐車場使用料及び敷金】

駐車場使用料(月額):19,800円(税込)

敷 金:駐車場使用料(月額)の2ヶ月分に相当する額

- ※駐車場使用開始後、名義や車両の変更等がある場合は、申請等の手 締きが必要とかります。
- ※ご入居後に自動車保管場所証明書の発行を希望される際は、契約日より2ヶ月以内に当該物件へ住所変更をした車検証の写しの提出が必要となります。

法人契約のご案内

法人契約が可能です。主な申込条件は以下のとおりです。

1. 申込資格

申込者(法人)	設立後、1年以上経過していること。			
入居者	申込法人の従業員及びその従業員の家族であること(申込法人から他の法人への転貸不可)。学校法人の場合は上記に加え、その学校の在学生であること。いずれの場合もルームシェア不可。			
連帯保証人	不要。ただし、上場企業等(※1)に該当しない場合は、以下の要件を満たす連帯保証人を選定すること。 ①日本国籍を有する成年者、または外国籍で日本に永住許可を受けている成年者であること。 ②個人契約における申込者の月収基準の3/4以上の月収があること。 ③当公社の管理する賃貸住宅に入居していない方。 ④当公社の管理する賃貸住宅入居者の連帯保証人になっていない方。			

その他当公社が定める基準を満たしていること。

- ※1「上場企業等」とは、次の①~⑦のいずれかに該当する法人をいいます。
- ①各証券取引所上場企業及び店頭公開企業
- ②新興市場(ジャスダック等)上場企業
- ③非上場の生命保険会社、損害保険会社
- ④資本金1億円以上の企業
- ⑤学校教育法に基づく学校法人、農業協同組合法に基づく農協等
- ⑥公益社団(財団)法人、大規模一般社団(財団)法人、医療法人、社会 福祉法人
- ⑦国、法人税法別表第1に規定する公共法人(地方公共団体、独立行政 法人等)、特殊法人

2. 主な契約条件

契約期間	契約日から1年間(以降自動更新)
契約金 (敷金等)	①敷金(契約家賃の3ヶ月分。上場企業等は 1ヶ月分) ②契約月の日割家賃 ③契約月の日割共益費 ※礼金・更新料無し
家賃共益費の支払い	毎月10日に当月分を口座振替。
その他	・社宅代行業者による「転貸」を前提とした賃貸 借契約は締結できません。

【上場企業等法人契約 敷金減額及び連帯保証人不要】

法人契約において、上記の上場企業等に該当する場合は、敷金が通常 契約家賃3ヶ月分のところ1ヶ月分となり、申込住戸の家賃にかかわらず連帯 保証人も不要です。

学生入居のご案内

学生の方もご入居いただけます。主な申込条件は以下のとおりです。

申込資格

- 1.入居者は、学校教育法に基づき設立された大学、高等専門学校、専修学校、各種学校(通信による大学は除く)に在籍または在籍予定であり、かつ18歳以上であること。なお、同居者は、原則として入居者の兄弟姉妹のみ可能とする。
- 2.契約者は、入居者の親権者または親族等であり、かつ、日本国籍または 適法に3ヶ月を超えて在留する外国籍の方で家賃支払能力のあること。
- 3.P16の申込資格に該当すること。
- 4.連帯保証人を選定できること(家賃等立替払い制度(P22)はご利用いただけません)。
- 5.申込者が当公社賃貸住宅入居者の場合、過去1年以内において家賃等 の滞納がないこと。
- 6.申込者が当公社賃貸住宅入居者の場合、連帯保証人は契約中住戸の 連帯保証人とは別の方を選定すること。
- 7.通常の個人契約申込時に必要な書類の他、以下の書類の提出ができる こと。
- 現在入学予定の場合・・・1の各種学校の発行する合格証等入学予定であることを証明する書類
- 就学中の場合・・・学生証等により在学を証明する書類の写し
- その他当公社の指定する各種書類

ご契約内容

1.契約期間は1年間(自動更新)、ただし、申込資格1の各種の学校卒業を 限度とします。

なお、各種の学校卒業後確実な収入が得られる見込みのある場合は、 同一住戸での契約者変更により入居者を契約者とすることができます。こ の場合、原則新たに契約者になる方の親権者またはご親族が連帯保証 人になるものとします。

(親権者が当公社住宅ご契約者の場合は他のご親族を選定していただきます。)

2.家賃の3ヶ月分の敷金をお預かりします。

※下記内容をご了承頂いた上で、お申込みください

禁止及び申し合わせ事項等

- 1.全体の配置図、方位については概略となっています。
- 2.図面及びその他資料等と現況が異なる場合は、現況を優先とします。
- 3.建物の構造上、近隣住戸からの音・騒音・臭気等が伝わります。また、ご 自身の住戸からも同様に伝わります。共同生活であることを十分にご理解 いただき、各住戸の家賃・現地環境等をご確認の上、お申し込みくださ い。共同生活の秩序を乱し、他の入居者に迷惑をかけることは禁止され ています。
- 4.住宅を住居の用途以外に使用することはできません。(事務所・教室等の使用はできません)また、愛がん用小鳥及び魚類以外の動物は一時預かり・持ち込みを含め一切飼育することはできません。
- 5.契約締結後、住宅等を自らの居住以外の目的で使用したとき及び賃貸借 契約の各条項に違反した場合は退去していただくことがあります。
- 6.1世帯につき、第1希望および第2希望の計2住戸までの申し込みとなります。3住戸以上に申し込みをした場合は、すべての申込みが無効となりますのでご注意ください。夫婦または婚約者同士で各々が申し込むこと及び、家族を不自然に分割して申し込むこともできません。申込者勤務先の法人契約をご希望の場合でも、入居予定者個人名義にてお申し込みください。(当選後、入居予定者が変更となる場合は賃貸借契約の締結はできません)また、申し込み後、契約締結までの間に住戸、契約日、名義の変更はできませんのでご注意ください。
- 7.申し込み内容に虚偽が判明した時は失格となります。
- 8.入居時期は、工事の都合及びその他やむを得ない事情により変更される 場合があります。
- 9.契約後1ヶ月以内にご入居いただきます。申込本人が入居できないときは 契約を解除することがありますのでご注意いただくとともに、第三者に対し て賃借権の譲渡、転貸はできません。
- 10.入居後、家賃・共益費のお支払いは毎月10日までに、当公社が指定する方法にて当月分をお支払いいただきます。(家賃等立替払い制度(P22 参照)をご利用の方は(株)アプラスを通じてお支払いいただきます。(株)アプラスの口座振替日は毎月27日となります)
- 11.契約締結までに敷金、入居当月分の家賃及び共益費等を当公社が指定する方法にてお支払いいただきます。また、資格審査・契約に必要な書類も当公社が指定する日までにご提出いただきます。万が一不備があった場合は契約できません。
- 12.家財保険及び個人賠償責任保険についてはお客様の任意加入となりますが、万一の場合に備え、加入することをお勧めします。
- 13.入居後、近隣の都市計画等により、本物件の周辺に高層の建物等が建設される等、周辺環境が変わる場合があります。
- 14.申し込み時及び入居契約時にご提出いただいた書類は一切お返ししません。
- 15.本物件の管理は当公社が委託する管理会社が行います。なお、管理会社は変更となる場合があります。
- 16.エレベーター・給水ポンプ・雨水貯留槽・消防水槽・盤室・倉庫・ゴミ置 場等の施設の付近では作業騒音や振動・臭気が予想されます。
- 17.エントランス・エレベーター前・駐車場・自転車置場・バイク置場・シェア ラウンジ・コミュニティガーデン・地域交流スペース等では、人や車両等の 出入りで騒音や排気ガス等の発生が予想されます。
- 18.駐車場(コンセプト住戸の駐車スペース含む)について、自動車からの 騒音・臭気等が発生する場合があります。
- 19.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。
- 20.シェアラウンジおよびコミュニティガーデンの使用方法、使用時間等は使用ルール等を遵守いただきます。また、コミュニティガーデンを使用するにあたり、ガーデン内にある施設・設備・備品等を破損、またはそのおそれのある行為、若しくは持ち出しを禁止します。また、火気や危険物、動物(身体障がい者補助犬は除く)等の持ち込みも禁止とします。
- 21.設備配管等については、環境の変化により音が発生することがあります。(例:温度差による伸縮音)なお、上階から排水がある場合には流水音が発生します。
- 22.室内の使用状況等により、結露が発生する場合がありますので、十分に換気と清掃を行ってください。なお、結露を放置しますと、カビの発生原因となります。

- 23.バルコニー(ルーフバルコニー含む)、廊下等の共用部分(コンセプト住戸の駐車場、専用庭含む)には物置やこれに類するものを構築または設置できません。なお、バルコニーには火災等の緊急避難に備えて、隣住戸への避難口または階下への避難ハッチが設置されていますので、付近に物を置くことは禁止します。
- 24.各居室の外壁面には、24時間換気用給気口があります。また、バルコニー側壁面(一部共用廊下側壁面のタイプあり)には、レンジフードと連動した給気用ダンパーがあります。これらは、24時間換気扇並びにレンジフードファン稼働時において、強制的に室外の空気を室内へ取り入れます。室外の空気により冷気・熱気・臭気を感じる場合があります。
- 25.アンテナや手すり等において、風による振動・騒音が出ることがあります。
- 26.製品の規格により、CFシート、ビニルクロス貼り等、仕上げにあたっては継ぎ目があります。
- 27.設備関係の点検口が必要に応じて設置してあります。
- 28.玄関、トイレ、浴室には補助手すりがついています(Bc・Ccタイプはトイレ、浴室のみ)。
- 29.各住戸につき、1台のエアコンを住宅設備として設置しています。別に定める修繕等費用負担区分に基づき、経年劣化による機能不良の場合を除き、日常の維持管理等はお客様のご負担となります。また、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。
- 30.給湯は浴室、キッチン流し台、洗面台の3ヶ所に供給しており、同時に使用しますと、湯温、湯量が下がることがあります。また、使用開始時に出湯まで時間が掛かります。
- 31.バルコニーに取り付けられている物干金物は、避難路等の関係で住戸によって備え付け位置、形状が異なります。
- 32.キッチンの天井にはガス漏れ警報器用のベースを設置しています。警報器 本体を設置する場合はお客様のご負担となります。
- 33.洋室、リビング・ダイニングには照明器具を取り付けておりませんので、お客様のご負担で設置いただきます。また、梁や下がり天井等の関係で、設置できない器具もあります。
- 34.当該区域の電話サービスについては、当公社とNTTとの合意に基づき、光ファイバーケーブルを用いたサービスにて提供します。メタルケーブルを用いたサービスについては、提供区域外となります。(メタルケーブルを用いたサービスを希望される場合、それに掛かる費用をご負担いただきます)詳細につきましては、NTTにお問い合わせください。
- 35.電話設備(配線、モジュラージャック(差込口)設置工事等)については、お客様からの申込後、NTTが工事をすることになっております。このため、住戸内の各電話受口にモジュラージャックは設置されていません。電話機を設置する場合はNTTにご依頼ください。なお、これらの工事に必要な費用はお客様のご負担となります。
- 36.光回線を利用したインターネット等を利用する場合、インターネット事業者に申し込みされた後に、利用可能になるまでに相当の期間がかかる場合があります。また、引き込み工事費等はお客様のご負担となります。
- 37.設備点検、経年修繕工事等のため、住戸内に当公社や管理会社等の係 員が立ち入る場合があります。
- 38.住戸内の壁・天井・床等はクギ等による穴あけはできません。退去時に クギ等による穴がある場合、原状回復にかかる費用をご負担いただきま す(Bc・CcタイプのDIY壁を除きます)。
- 39.エントランスに設置されている操作盤から住戸内のインターホンを呼び出す ことができますが、住戸内のインターホンがいずれかのエントランスまたは玄 関子機との間で使用中の場合、他の操作盤からの呼び出し等できません。
- 40.専用住戸内およびスモーキングルーム以外での火気の使用や騒音、臭気が発生する行為はできません(バルコニー、ウッドデッキ、専用庭、コンセプト 住戸の駐車スペースもできません)。
- 41.玄関前の専用ポーチおよび専用駐車スペースの門扉の鍵は、玄関鍵と共通となっており、鍵紛失時は両方のシリンダー交換費用が発生しますので、ご注意ください。
- 42.敷地内北側に、川崎市の公園と公道を結ぶ居住者の方以外も利用できる 通路があります。この通路の清掃等の管理は西加瀬町内会がおこなう予定 です。
- 43.敷地内南西の角地に、お社と神輿倉庫があります。これらの管理は西加瀬 町内会がおこなう予定です。

特記事項

- 1.共益費には、エレベーター・シェアラウンジ・防犯カメラ・宅配ボックス・スモーキングルーム等の共用施設部分の維持・保全に係る費用や、日常清掃・植栽管理等の清掃等環境整備に係る費用に加え、居住者全体を対象としたコミュニティ活動のための費用・防災備蓄品購入費用、有人管理にかかる経費や町内会費等が含まれます。
- 2.本物件が所在する地域では町内会(西加瀬町内会)が活動しております。防災や防犯、清掃美化活動等、地域との良好なコミュニケーションを維持する視点から、フロール元住吉として同町内会に加入しますので、町内会活動への積極的な参加をお願いします。
- 3. 1日に引越しできる件数に限りがあり、引越日等は後日抽選で決定することから、引越日についてはご希望に沿えない場合があります。また、引越日に先行して家賃が発生することがあります。
- 4.間仕切戸の下部に隙間があります。そのため、閉扉時における防音性能 はありません。
- 5.エントランスのオートロックは非接触キーを採用しておりますが、住戸鍵の ICチップをエントランス受信部に接近させないと反応しない場合があります。また、鍵を紛失した際は、鍵の再製作費用のほか、当該鍵のオートロック作動に係る登録処理費用をご負担いただきます。
- 6.本物件は美和ロック(株)のLBシリンダーを採用しております。合鍵を作製する場合はメーカーに発注する必要があるため、1ヶ月程度時間が掛かります。また、上記シリンダーの特性により、鍵を紛失された場合等の解錠は管理会社営業時間内のみの対応となります。
- 7.各住戸の電気容量は、1Kは最大8kVA、1K以外は最大10kVAまで契約が可能です。
- 8.シェアラウンジ・コミュニティガーデン・地域交流スペース等にて住民参加 イベント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。
- 9. シェアラウンジ・コミュニティガーデン・地域交流スペースおよびこれらへの通路においては騒音等の発生が予想されます。
- 10.住戸により、携帯電話等の電波が入らないことがあります。
- 11.公開中のモデルルームは、著しい破損等が無い限り、現状での引渡しとなります。
- 12.1番館(西棟)1階の倉庫は入居者への貸出対象ではありません。

守人(もりびと)について

守人は、シェアラウンジや地域交流スペースの運営をはじめ、お住まいいただくにあたっての困りごとや不具合に関する受付をおこないます。なお、荷物の受け取りなど内容によっては受付できない場合もあります。

禁煙・分煙について

住戸内を含む敷地内(バルコニー等の共用部分を含む)は全て禁煙です。 入居者の皆様や来訪者が喫煙される場合は、1番館(西棟)1階の Γ スモーキングルーム」をご利用ください。

シェアラウンジ・コミュニティガーデンについて

入居者の皆様のためのシェアラウンジおよびコミュニティガーデンは、別途 定める使用ルールに基づきご利用ください。なお、使用ルールは、利用状 況等に応じ見直しをおこなう場合があります。

地域交流スペース「となりの... について

このスペースで提供されるサービスやイベントは、フロール元住吉の入居者以外の方々も参加・利用いただけます。また、利用状況等に応じ運営内容の見直しや運営者の変更をおこなう場合があります。

駐車場・自転車置場等について

1. 将来、駐車場・自転車置場・バイク置場の収容台数は一部変更することがありますので、あらかじめご了承ください。なお、自動車・バイク・自転車の形状、寸法、重量等により、区画が利用できない場合があります。

■駐車場

37区画、幅2,500mm×長さ5,000mm

1区画 福祉目的区画、幅3,700mm×長さ6,000mm

■バイク置場

大区画:8区画、幅1,000mm×2,400mm

小区画:24区画、幅800mm×2,000mm

- 2.駐車場・バイク置場の利用希望者が利用可能台数を超えた場合、当公社による抽選にて利用者を決定します。なお、駐車場・バイク置場・自転車置場の利用区画については当公社にて割り振りすることから、区画の指定はできません。
- 3.自転車置場について、各住戸につき2台まで駐輪することができます。申 込状況を勘案し、当公社にて利用区画を決定します。また、利用料金 (月額200円/台(予定))は、利用開始の翌月分から当該年度の3月分 まで一括前払いとし(翌年度以降は1年間分の利用料金を一括前払 い)、年途中の解約に伴う返金はおこないません。
- 4.駐車場・バイク置場・自転車置場の管理は当公社が委託する管理会 社が行います。また、将来管理会社は変更になることがあります。
- 5.駐車場・バイク置場・自転車置場に来客用区画はありません。(ただし、 地域交流スペース利用者向けの自転車置場を除く)
- 6.駐車場(コンセプト住戸の駐車場含む)・バイク置場・自転車置場には 排水設備がありません。洗車や周辺を汚損させる恐れがある整備作業 等は行わないでください。
- 7.駐車場のご使用にあたり、以下についてあらかじめご了承ください。

(1)禁止事項

- ①契約区画以外の区画、車路等不適正な位置に車両を駐車すること
- ②駐車場に契約車両以外の車両を駐車すること
- ③当公社が定める規格を超えた車両を駐車すること
- ④駐車区画の使用権を他に譲渡、転貸すること
- ⑤駐車区画に工作物を設置又は物置場として使用すること
- ⑥その他当公社が必要と判断し禁止した事項
- (2)お守りいただきたい事項
- ①物件内においては騒音防止に努め、夜間は点灯し、時速8km以下で徐行すること
- ②駐車場に引火物、危険物等の持込みをしないこと
- ③駐車場にタイヤ、カー用品その他物品を放置しないこと
- ④他区画や車路部分、切り返し場所等に自ら団地内迷惑駐車を行わないこと。また、当公社が行う団地内迷惑駐車の排除に積極的に協力すること
- ⑤前記の他、公社の指示に従うこと
- (3)その他
- ①入居後、工事等により契約している駐車場位置を変更していただく 場合があります。

共用部分の管理について

1.共用部分(バルコニー・開放廊下・通路・専用庭ほか)への私物の存置 等、共同生活の秩序維持の視点及び安全上・美観上・管理上の視点から相応しくないと当公社・管理会社・守人が判断した場合、直接もしくは 掲示等による注意をおこなったり撤去をお願いすることがあります。

引越しゴミ等について

- 1.ゴミ等については、本物件のゴミ置場に指定された方法で、指定された日時にお出しください。不燃物および粗大ごみの回収は市役所等へお問い合わせください。
- 2.引越しの際、一時的に発生する大量のゴミについては、入居される方の費用負担で処理してください。

連帯保証人を選定されない方へ

家賃等立替払い制度のご案内

当公社の一般賃貸住宅にご入居いただく際には、所定の条件を満たす「連帯保証人」を選定していただくことが必要ですが、「連帯保証人」を選定されない方につきましては、所定の費用負担と手続きにより、(株)アプラス(以下、「アプラス」という)の『家賃等立替払い制度(以下、「本制度」という)』をご利用いただくことによりご入居することができます。本制度の利用を希望される方は、以下の説明をよくお読みください。なお、本制度の利用に際しては、アプラス所定の審査がございます。審査結果により本制度をご利用いただけない場合がありますので予めご了承ください。

本制度の概要

本制度は、アプラスがお客様に代わって家賃等を当公社に立替払い し、お客様は家賃等を、毎月自動引落しによりアプラスに支払うことにな ります。お客様は当公社と賃貸借契約を締結するだけでなく、別途アプ ラスと立替払い契約を締結することになります。

ご利用の条件

- 本制度の利用に際しては、下記の条件を満たすことが必要です。
- 1. 当公社が定める一般賃貸住宅の入居資格を満たすこと。
- 2.公的書類により現住所の確認ができる方。外国人の場合は在留カードまたは特別永住者証明書の交付を受けている方、または外国人登録を受け有効期間を有している方。
- 3.年齢が18歳以上かつ成年者であること。
- 4.アプラス所定の審査基準を満たすこと。

ご提出いただく書類

本制度の利用申込にあたり、下記の書類を公社にご提出いただきます。詳細は入居案内にてご案内します。

- 1.家賃サービス申込書(兼 契約書)
- 2.アプラス預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書
- 3.本人確認書類(運転免許証等の写し等)
- 4.願出書及び特約条項

本制度(立替払い契約)の有効期間

お客様とアプラスとの立替払い契約は、お客様と当公社との賃貸借契約が存続する期間、有効となります。但し、アプラスへの家賃等支払いが遅延しますと、賃貸借契約及び立替払い契約が解除されることがありますのでご注意ください。

利用手数料等

毎月、家賃等(家賃+共益費)をお支払いの際に、家賃等月額の1%相 当額を取扱手数料としてご負担いただきます。家賃等と合わせた合計 金額を、毎月口座振替でアプラスにお支払いいただきます。家賃等が 変更された場合、利用手数料も変更となります。月途中に賃貸借契約 を解除された場合でも、利用手数料は精算されませんのでご注意くだ さい。

本制度の申し込みについて

本制度の申し込みは担当者にお申し付けください。

- ※アプラスによる審査の際に、アプラスからお客様へ申込確認の電話が 入る場合がございます。
- ※下記に該当する場合は本制度利用をお断りすることがありますので、 予めご了承ください。
- ●過去の信用取引において、支払不能等になったことがある場合。
- ●左記提出書類に不足もしくは記入不備がある場合。
- ●申込書等に記載された内容と事実が相違していることが判明した場合。
- ●その他、アプラスが不相応と判断した場合。

本制度利用による家賃等のお支払い方法について

本制度利用のお客様は、契約日の翌々月(契約内容によってはそれ以降)からの家賃等をアプラスへお支払い(自動引落し)いただき、アプラスから当公社への家賃等の立替払いが開始されます。(自動引落し開始までは公社の指定する方法でお支払いいただきます)

本制度を利用する場合の敷金について

本制度を利用するお客様は、通常、家賃3ヶ月分の敷金をお預かりするところを、1ヶ月分に減額いたします。ただし、契約締結後、連帯保証人を設定し、アプラスとの家賃等立替払い契約を解除される場合、敷金は通常通り3ヶ月分となり、保証人変更手続きの際、差額敷金をお支払いいただきますので予めご了承ください。





22