



もりびと通信

2024年4月号

守人からお知らせ

■能登半島地震 募金協力のお礼

守人が所属する(株)HITOTOWAは2024年1月1日に発生した能登半島地震への募金箱を設置させていただいておりました。今回3/1(金)~3/22(金)の期間設置させていただいた結果、9,856円の募金が集まりました。ご協力いただき誠にありがとうございました。ご協力いただいた募金は「支援金」として、認定NPO法人カタリバの「災害時子ども支援 sonaeru」プロジェクトへ寄付させていただきます。



■守人スタッフ退職のお知らせ

3月で退職する守人スタッフから、一言ずつご挨拶させていただきます。

有吉さん

1年ちょっとと短い間でしたが、みなさまと色々お話ができてとても楽しかったです。ありがとうございました。

當摩さん

半年間カフェやイベントなどでお世話になりました！リニューアル後のTONARINO.もお楽しみに！

金久保さん

約半年と短い間でしたが、お世話になりました。新しくなるTONARINO.是非ご利用下さい。

【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) *イベント申込は上記またはカウンターにて

居住者イベント

■気軽にスポーツを楽しもう！

モルック&ポッチャ体験

日程：4月13日(土) 10:30~12:00
場所：シェアラウンジ集合 参加費：無料
定員：6組程度 対象：どなたでも
※雨天時は屋内で実施します
内容：老若男女どなたでも楽しめる新しいスポーツを体験しませんか？今回は北欧ルーツのゲーム「モルック」とパラリンピック競技にもなっている「ポッチャ」をやります。



■TONARINO.イベントのお知らせ

4月中はカフェの通常営業はお休みとなりますが、5/1の再オープンに向けてフリーコーヒーやプレオープンなどのイベントが予定されています。詳しくは裏面のカレンダーにてご覧ください。ぜひ新しくなったTONARINO.をぜひ体験しに来てください！

曾根さん

皆さんの温かさ、優しさに触れることができ、とても楽しかったです。新しいTONARINO.もよろしくお祈いします！

矢納さん

とても楽しい時間を過ごすことができました。短い間でしたが、本当にありがとうございました。



TONARINO. からのお知らせ

TONARINO. by SWITCH STAND

2024.4.17~PRE OPEN

2024年4月から元住吉のカフェ「となりの。」が「TONARINO. by SWITCH STAND」にアップデート！5月のグランドオープン前にカフェのご紹介を兼ねてプレオープンを行います。ぜひお立ち寄りください。



FREE COFFEE (4/17~19, 4/24~26)

カフェに求めるコトなど簡単なアンケートに回答いただいた方限定でオリジナルスペシャリティコーヒーを1杯プレゼント。クッキーなど販売は行っておりますが、ランチの提供はありません。

カフェプレオープン (4/20, 4/27)

5/1グランドオープン前にカフェのメニューをお楽しみいただけます。来場者には、オリジナルミニクッキー or ドリップパックをプレゼント。(数に限りがございます)

イベントカレンダー

4 April

●カフェ休業のお知らせ●

5月1日リニューアルオープン準備のため、4月中のカフェ営業はお休みとなります。ご不便をおかけして申し訳ありません

2024

SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
31	1	2	3 カフェ休業	4	5	6 ★ 10:30~12:00 あのねの部屋
7	8	9	10 カフェ休業	11	12 ★ 10:30-12:30 おやこカフェ 木育おもちゃ広場	13
14	15 カフェ休業	16	17 11:30-14:00 FREE COFFEE	18 11:30-14:00 FREE COFFEE	19 11:30-14:00 FREE COFFEE	20 11:30-14:00 カフェプレオープン
21	22 カフェ休業	23	24 11:30-14:00 FREE COFFEE	25 11:30-14:00 FREE COFFEE	26 ★ 10:30-13:30 ものづくりカフェ 11:30-14:00 FREE COFFEE	27 11:30-14:00 カフェプレオープン
28	29 カフェ休業	30	1	2	3	4

★…プラスケア主催

★…要予約 (ご予約はとなりの.まで)

新しい「公社の賃貸」

フロール
元住吉

人や街の輪を広げる

エン ジョイ ライフ
「縁 JOY LIFE！」



KJK

2020年 おかげさまで創立70周年
神奈川県住宅供給公社

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。



フロール元住吉の魅力

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します。

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クルームのみで可能です。



外観は、清潔感あるホワイトをベースにウッディーな色合いのブラウンのコントラストが、賃貸住宅を超える印象を醸し出すデザインにしました。

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。暮らしの満足度を高めるためのシェアラウンジです。



「住環境」と「コミュニティ」を見守る有人管理「守人」

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) Profile

HITOTOWA INC.所属。マンションや地域でのコミュニティづくり、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、イベント企画、メディア運営などに携わる。

※HITOTOWAのHPへリンク
▶ <http://hitotowa.jp/>

※「ネイバーフッドデザイン」とは、近くに住む人々の信頼関係づくりを通して、都市におけるさまざまな問題を解決していくこと



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
▶ <https://www.tonarino-motosumi.jp/>



※画像はイメージです。



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。



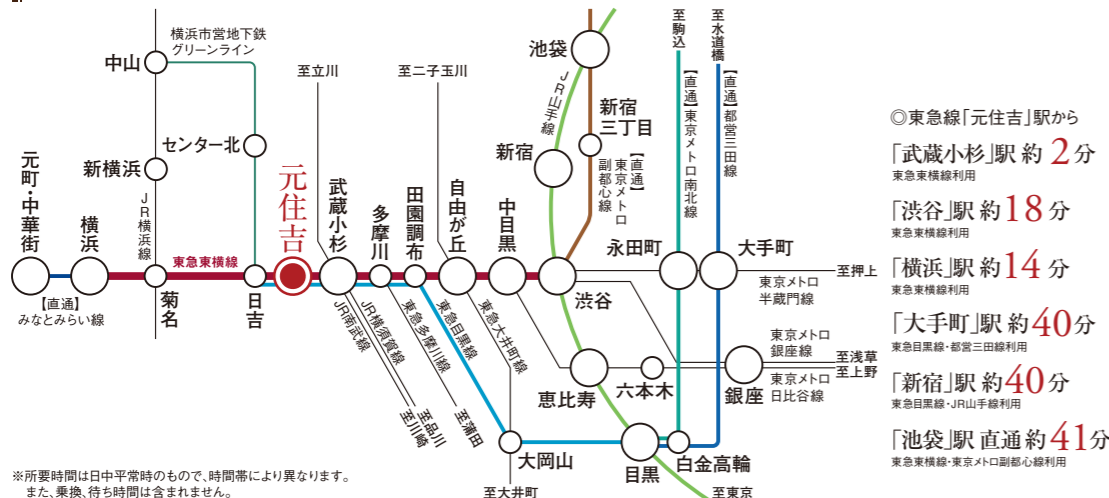
LIFE INFORMATION

交通機関	
1 川崎鶴見臨港バス・市バス「荏宿」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	約 370m / 徒歩 5分
4 木月交番	約 560m / 徒歩 7分
5 中原消防署荏宿出張所	約 540m / 徒歩 7分
6 川崎市役所 ことま本部西加瀬こども文化センター	約 250m / 徒歩 4分
教育施設	
7 レイモンド元住吉保育園	約 570m / 徒歩 8分
8 アスク元住吉南保育園	約 670m / 徒歩 9分
9 わいわ元住吉保育園	約 380m / 徒歩 5分
10 元住吉わんぱく園	約 580m / 徒歩 8分
11 ももすも保育園	約 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 川崎市立荏宿小学校(通学区)	約 460m / 徒歩 6分
14 川崎市立元住吉中学校(通学区)	約 380m / 徒歩 5分
金融機関	
15 川崎信用金庫 住吉支店 荏宿出張所	約 430m / 徒歩 6分
16 JAセシラ川崎農業協同組合 元住吉支店	約 560m / 徒歩 7分
17 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	約 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	
21 ローソン 木月住吉店	約 140m / 徒歩 2分
22 セブン-イレブン 荏宿店	約 340m / 徒歩 5分
23 マックスバリュエクスプレス 木月住吉店	約 370m / 徒歩 5分
24 ココカラファイン 元住吉店	約 530m / 徒歩 7分
25 ビーシーデポスマートライフ日吉	約 780m / 徒歩10分
医療機関	
26 瀬野歯科医院(歯科)	約 250m / 徒歩 4分
27 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
28 古矢整形外科(整形外科・リハビリテーション科)	約 90m / 徒歩 2分
29 田代耳鼻咽喉科医院(耳鼻咽喉科)	約 790m / 徒歩10分
30 北村医院(産科・婦人科・小児科・内科)	約 480m / 徒歩 6分
31 関東労災病院(産科・婦人科・小児科・内科)	約 730m / 徒歩10分
公園	
32 住吉子の神前公園	約 170m / 徒歩 3分
33 木月住吉南公園	約 250m / 徒歩 4分
34 荏宿公園	約 350m / 徒歩 5分
35 木月八幡公園	約 530m / 徒歩 7分
36 川崎市中原平和公園	約 430m / 徒歩 6分

※掲載の徒歩分は80mを1分として算出しています。(令和元年11月現在)

TRAIN ACCESS



※所要時間は日中平常時のもので、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。



陽光あふれる
南向き・西向き中心。
周囲との程よい
コミュニケーションが叶う
ランドプラン。

潤いを感じさせる植栽や1F部分に設えたご入居者専用のシェアラウンジや地域の方々も利用できる地域交流スペース「となりの。」など開放感と街との共存を大切に考えました。

Land Plan

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して快適な毎日をご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 スモークルーム

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)。
※スモーク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。

7 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。



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令和2年4月、カーシェアリングは令和2年5月から利用開始予定。
別途料金等が掛かります。

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。

D2・D2r・D2' type (24戸)

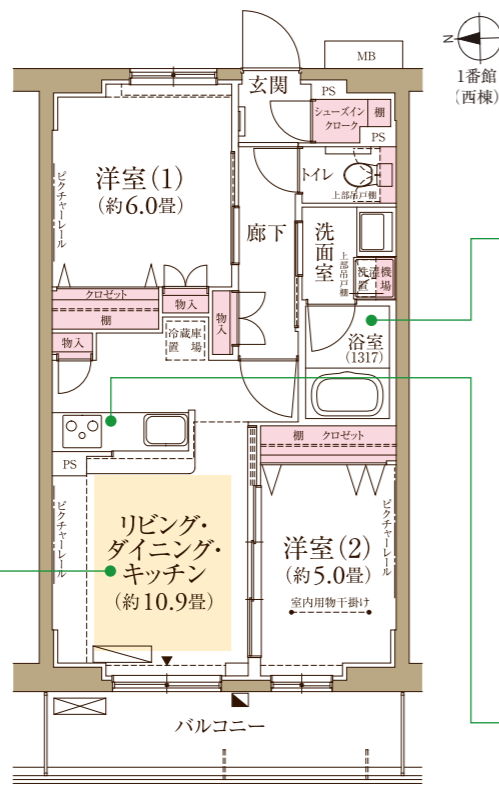
専有面積
2LDK 51.97㎡ (15.72坪)

家賃(月額) 151,400円~167,200円

Point 1 空気を汚さず
そっとリビング全体を
温めるので
あんしん快適!



ガス温水式床暖房



D2' typeはD2 typeの反転になります。上記図面はD2 typeとなります。

※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。

- [凡例]
- 収納
 - 床暖房
 - エアコン
 - 室外機
 - 掃出し窓
 - 給湯器

Point 2 ヒートショック防止や
部屋干しの
強い味方!



ガス式浴室暖房乾燥機

Point 3 機能的で便利だから
毎日のクッキングが
楽しくなります!



システムキッチン

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・F'c type (2戸)

専有面積
2LDK 65.34㎡ (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

[凡例]

- 収納
- 床暖房
- エアコン
- 室外機
- 掃出し窓
- 給湯器

※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。

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。

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。



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。



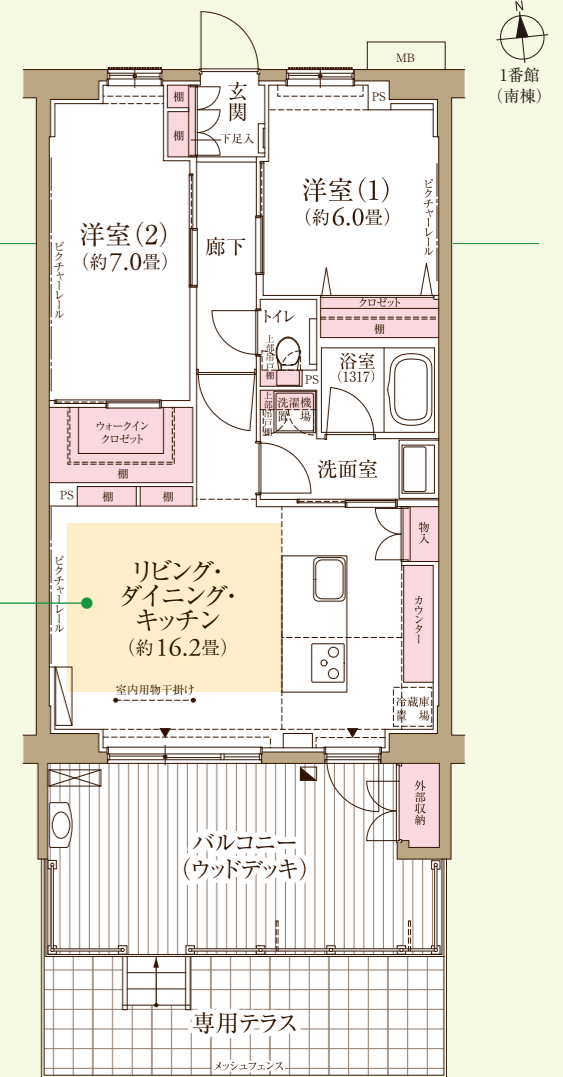
1番館109(Bc)号室・110号室(B'Tc)・・・P10
2番館101(C'Tc)号室・102号室(Cc)・・・P12

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スです。



1番館221号室・321号室・421号室(Dc)・・・P12



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。

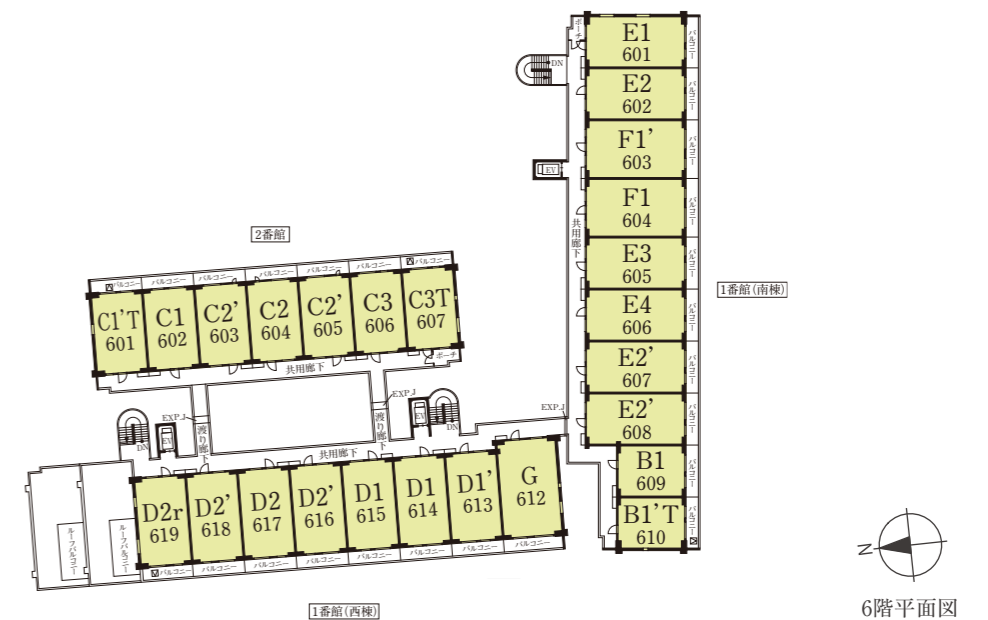
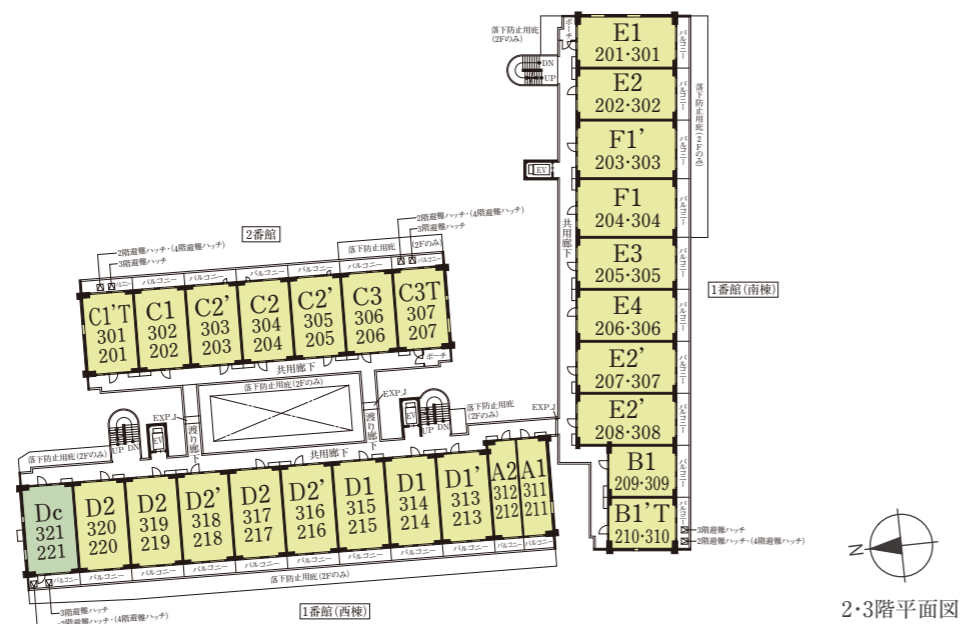
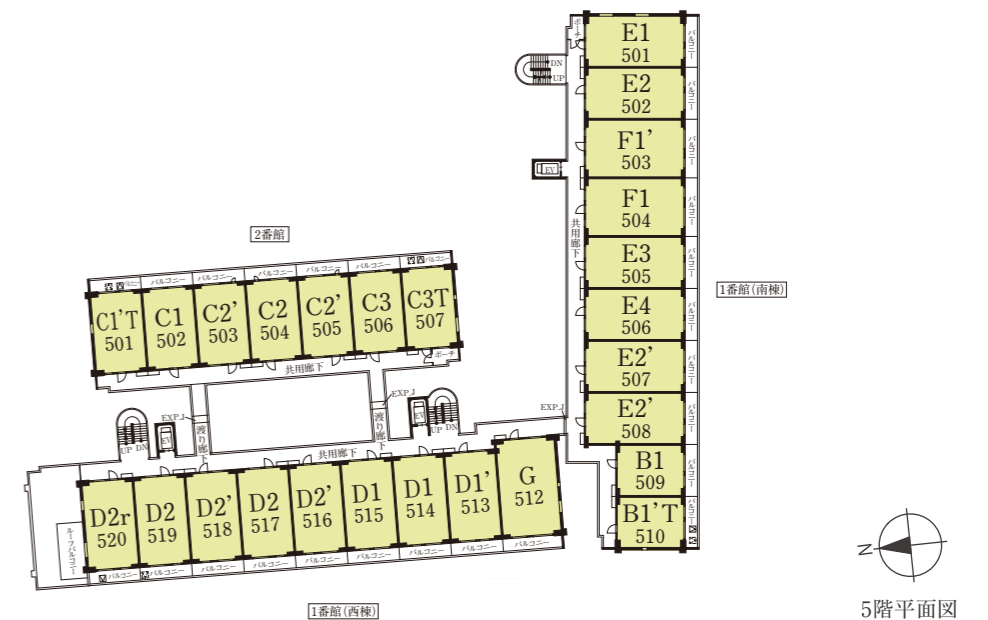
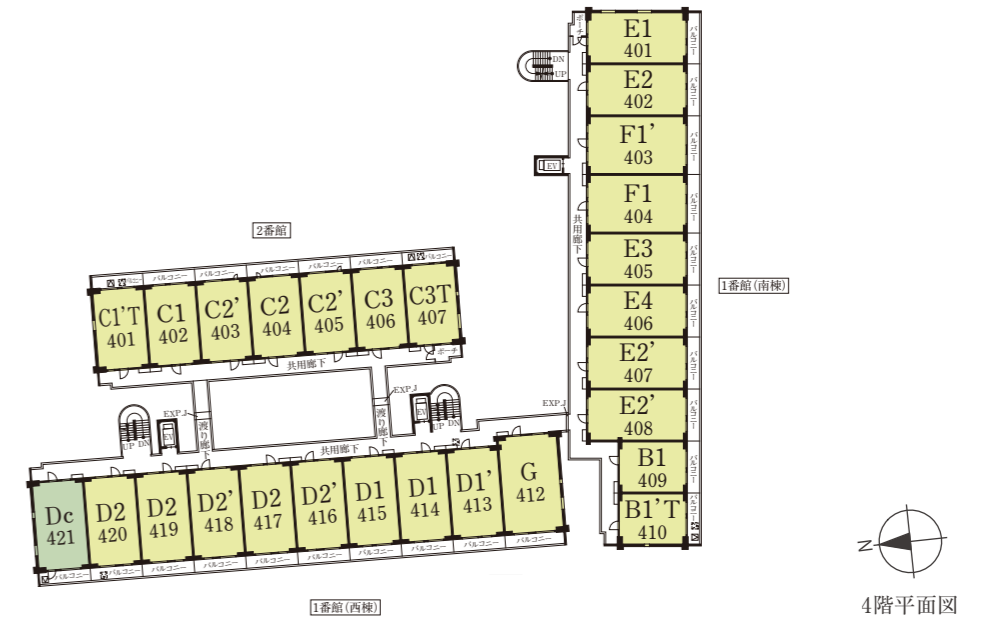
Point 肌触りを重視した
ワンランク上のフローリング



フローリング

※「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。

「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

[凡例]

- ☐ 避難ハッチ ☐ 上部避難ハッチ
- 標準住戸 ■ コンセプト住戸

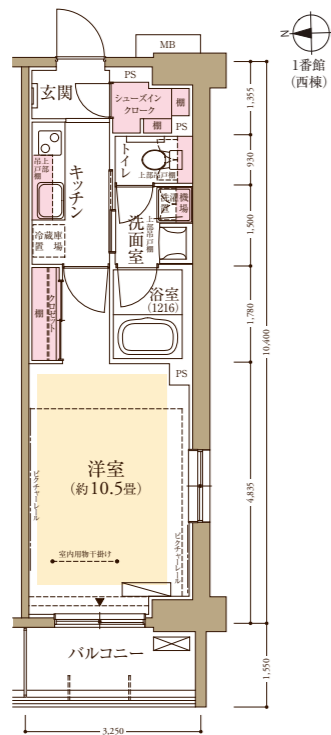
※掲載の図面は計画段階のもので、変更になる場合がございます。
 ※EXP.Jは、エキスパンションジョイントのことです。

「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

A1 type < 3戸 >

1K 専有面積 33.80㎡ (10.22坪)

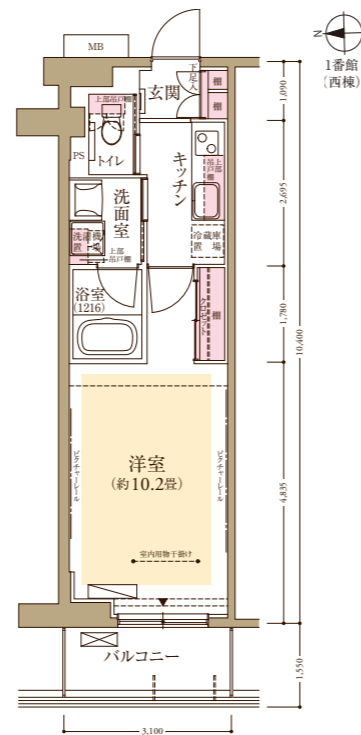
家賃(月額) 103,200円~105,300円



A2 type < 3戸 >

1K 専有面積 32.24㎡ (9.75坪)

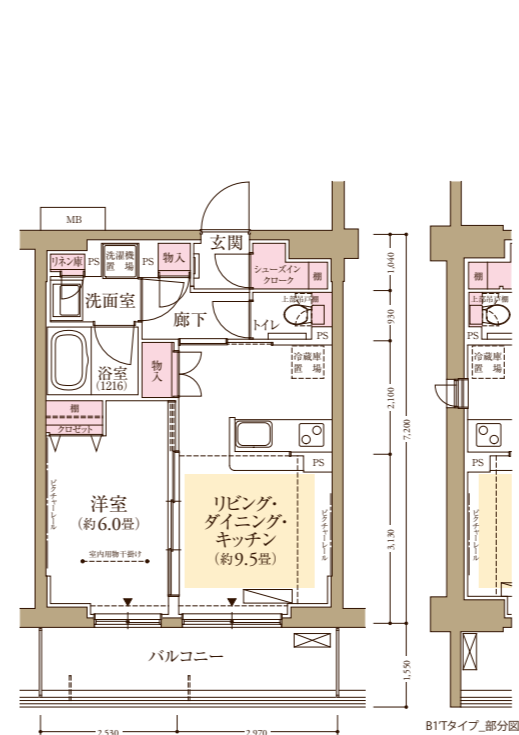
家賃(月額) 99,400円~101,400円



B1 type < 10戸 >

1LDK 専有面積 39.60㎡ (11.97坪)

家賃(月額) 123,600円~131,200円

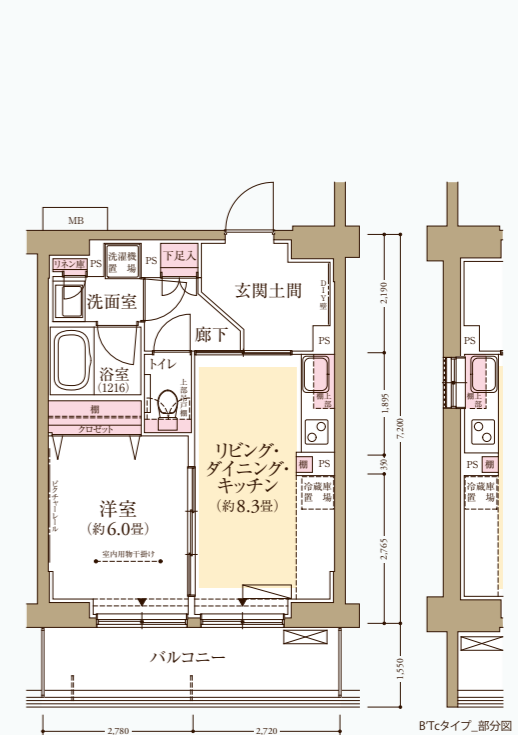


B1'T typeはB1 typeの反転になります。上記図面はB1 typeとなります。

Bc type < 2戸 >

1LDK 専有面積 39.60㎡ (11.97坪)

家賃(月額) 126,000円・127,200円



B'Tc typeはBc typeの反転になります。上記図面はBc typeとなります。

コンセプト住戸 玄関土間 & DIY壁

※DIY壁とは、有孔ボードを貼り付けた壁です。

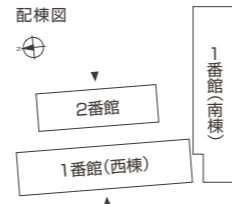
縮尺：1/140

[凡例]

- 収納
- 床暖房
- エアコン
- 室外機
- 掃出し窓
- 給湯器

※図面内におけるビクチャーレールや断熱材の折り返し位置等、住戸により異なる場合があります。※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。

配棟図

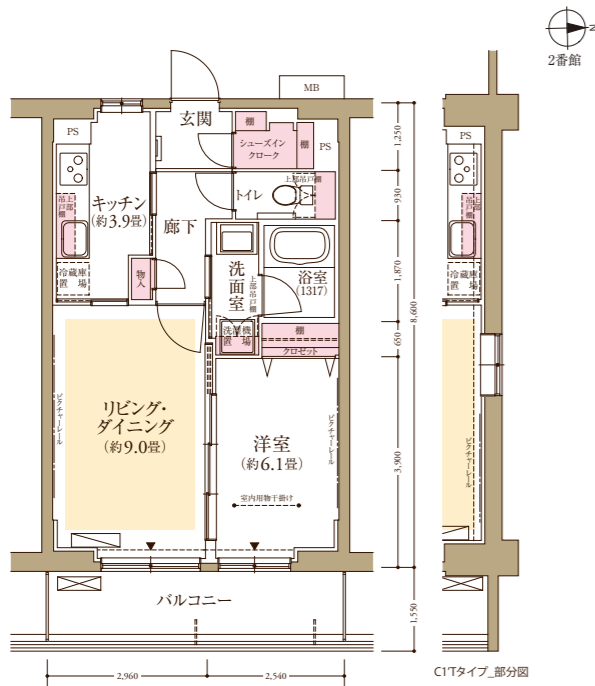


619	618	617	616	615	614	613	612	610	609	608	607	606	605	604	603	602	601	607	606	605	604	603	602	601	
D2r	D2'	D2	D2'	D1	D1	D1'	G	B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1	C3T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T	
520	519	518	517	516	515	514	513	510	509	508	507	506	505	504	503	502	501	507	506	505	504	503	502	501	
Dc	D2	D2	D2'	D2	D2'	D1	D1	D1'	B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1	C3T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T
421	420	419	418	417	416	415	414	413	410	409	408	407	406	405	404	403	402	401	407	406	405	404	403	402	401
Dc	D2	D2	D2'	D2	D2'	D1	D1	D1'	B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1	C3T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T
321	320	319	318	317	316	315	314	313	310	309	308	307	306	305	304	303	302	301	307	306	305	304	303	302	301
Dc	D2	D2	D2'	D2	D2'	D1	D1	D1'	B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1	C3T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T
221	220	219	218	217	216	215	214	213	210	209	208	207	206	205	204	203	202	201	207	206	205	204	203	202	201
Dc	D2	D2	D2'	D2	D2'	D1	D1	D1'	B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1	C3T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T
地域交流スペース	エントランス	シェアラウンジ	メールコーナー	ゴミ置場	倉庫	112	111	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101	107	106	105	104	103	102	101	
						A2	A1	B'Tc	Bc	E2'	E2'	E4	E3	Fc	F'c	E2cg	E1cg	C3Tcg	C3cg	C2'	C2	C2'	Cc	C'Tc	

C1 type < 10戸 >

1LDK 専有面積 47.30㎡(14.30坪)

家賃(月額) 141,900円~153,700円

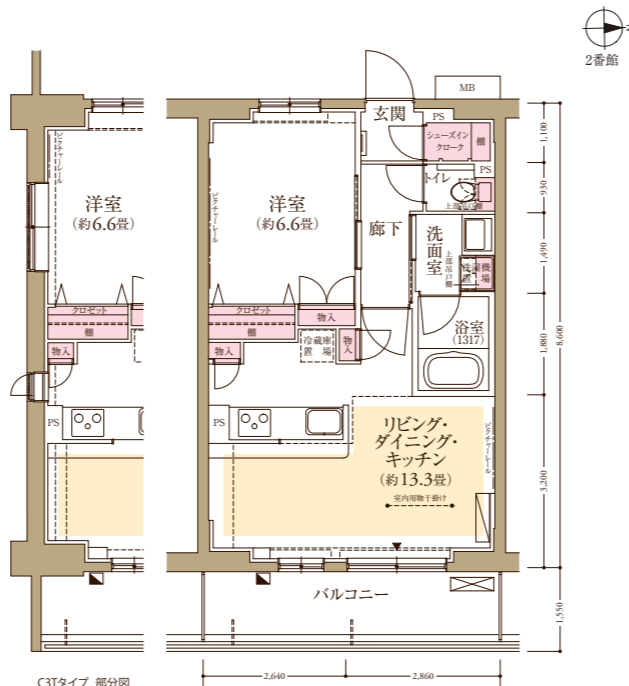


C1' T typeはC1 typeの反転になります。上記図面はC1 typeとなります。

C3 type < 12戸 >

1LDK 専有面積 47.30㎡(14.30坪)

家賃(月額) 137,700円~164,300円

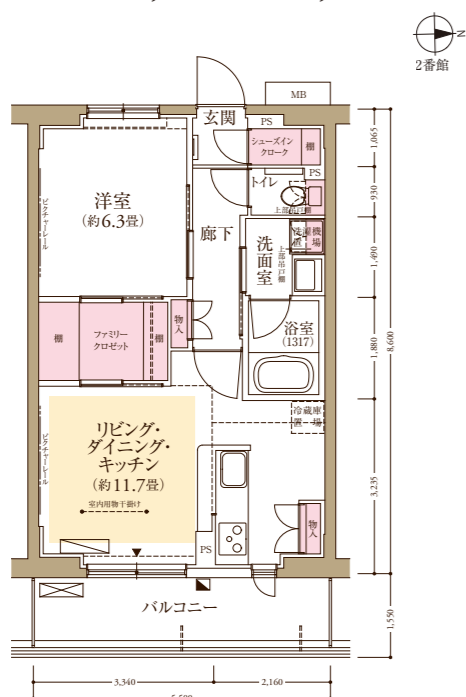


C3T typeはC3 typeの反転になります。上記図面はC3 typeとなります。

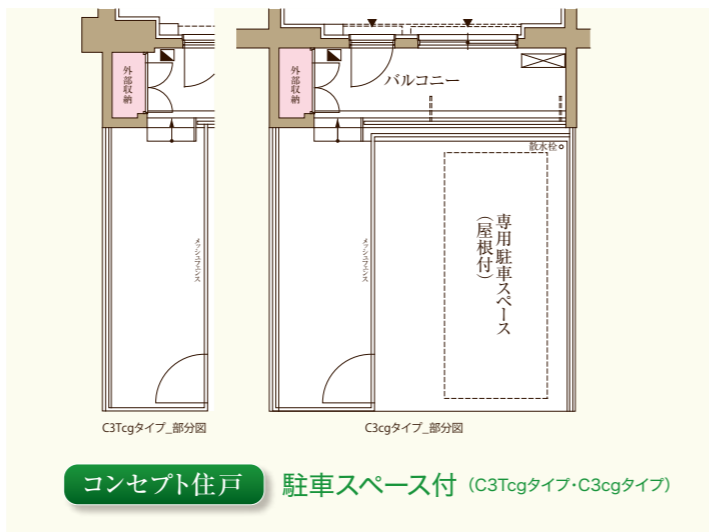
C2 type < 18戸 >

1LDK 専有面積 47.30㎡(14.30坪)

家賃(月額) 136,300円~150,700円



C2' T typeはC2 typeの反転になります。上記図面はC2 typeとなります。

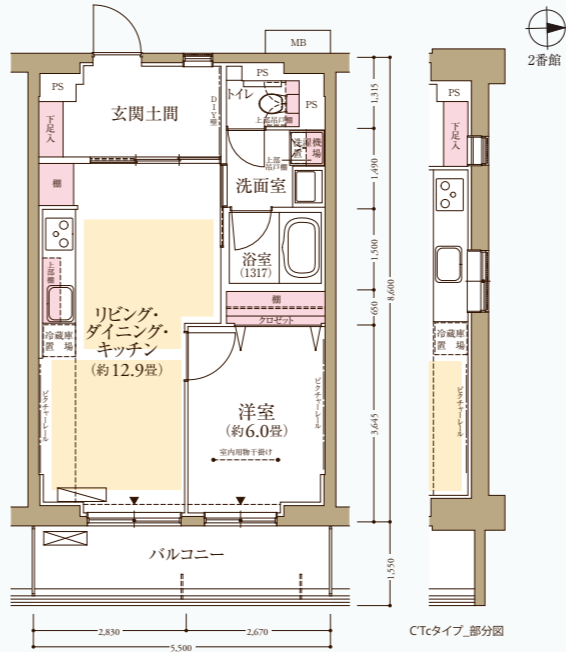


コンセプト住戸 駐車スペース付 (C3Tcgタイプ・C3cgタイプ)

Cc type < 2戸 >

1LDK 専有面積 47.30㎡(14.30坪)

家賃(月額) 143,200円・146,100円



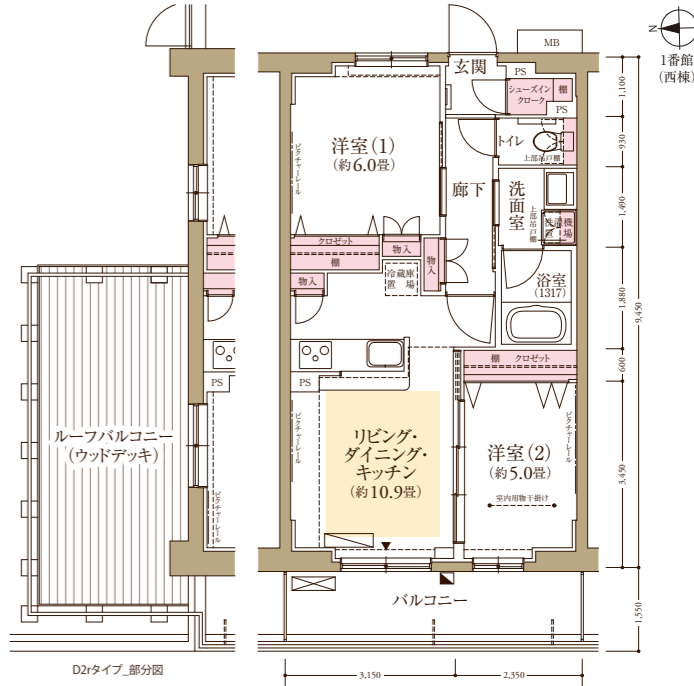
C' Tc typeはCc typeの反転になります。上記図面はCc typeとなります。
(C' Tc typeのリビング・ダイニング・キッチン約12.8畳)

コンセプト住戸 玄関土間 & DIY壁
※DIY壁とは、有孔ボードを貼り付けた壁です。

D2 type < 24戸 >

2LDK 専有面積 51.97㎡(15.72坪)

家賃(月額) 151,400円~167,200円

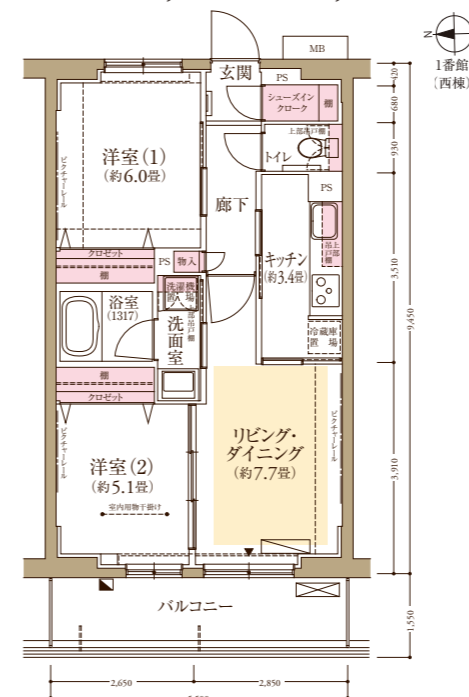


D2' T typeはD2 typeの反転になります。上記図面はD2 typeとなります。

D1 type < 15戸 >

2LDK 専有面積 51.97㎡(15.72坪)

家賃(月額) 151,400円~162,300円

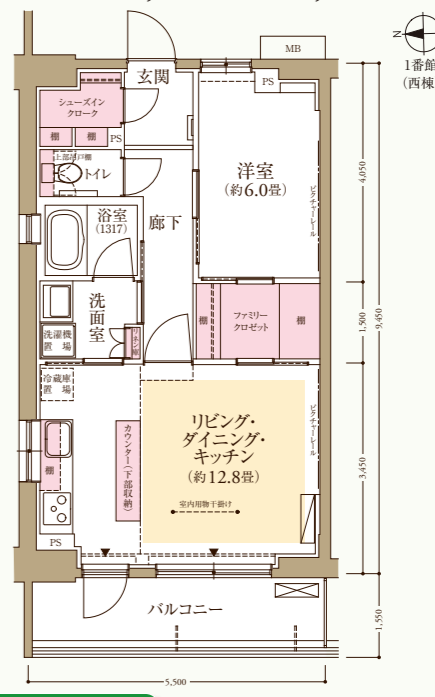


D1' T typeはD1 typeの反転になります。上記図面はD1 typeとなります。

Dc type < 3戸 >

1LDK 専有面積 51.97㎡(15.72坪)

家賃(月額) 159,000円~162,300円



コンセプト住戸 窓付きキッチン & バス

縮尺: 1/140

[凡例]

- 収納
- 床暖房
- エアコン
- 室外機
- 掃出し窓
- 給湯器

※図面内におけるビ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。

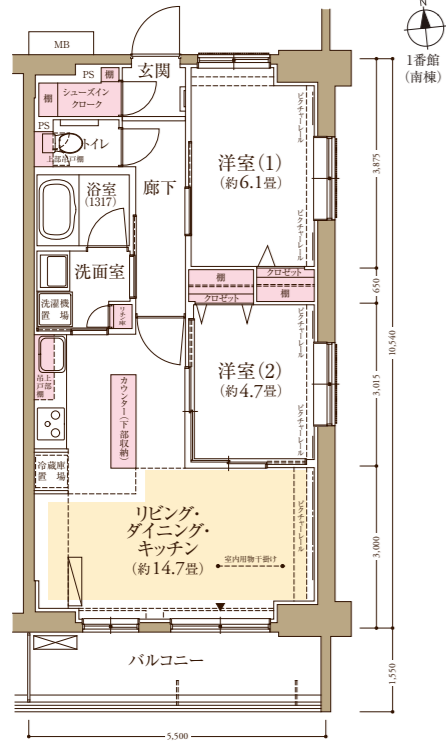
配棟図



619	618	617	616	615	614	613	612	610	609	608	607	606	605	604	603	602	601	607	606	605	604	603	602	601				
D2r	D2'	D2	D2'	D1	D1	D1'	G	B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F04	F1'	E2	E1	C3'T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T				
520	519	518	517	516	515	514	513	512	510	509	508	507	506	505	504	503	502	501	507	506	505	504	503	502	501			
D2r	D2	D2'	D2	D2'	D1	D1	D1'	G	B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1	C3'T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T			
421	420	419	418	417	416	415	414	413	412	410	409	408	407	406	405	404	403	402	401	407	406	405	404	403	402	401		
Dc	D2	D2	D2'	D2	D1	D1	D1'	G	B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1	C3'T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T			
321	320	319	318	317	316	315	314	313	312	311	310	309	308	307	306	305	304	303	302	301	307	306	305	304	303	302	301	
Dc	D2	D2	D2'	D2	D1	D1	D1'	G	B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1	C3'T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T			
221	220	219	218	217	216	215	214	213	212	211	210	209	208	207	206	205	204	203	202	201	207	206	205	204	203	202	201	
Dc	D2	D2	D2'	D2	D1	D1	D1'	G	B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1	C3'T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T			
110	109	108	107	106	105	104	103	102	101	112	111	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101	107	106	105	104	103	102	101
地域交流スペース	エントランス	シェアラウンジ	メルコーナールーム	倉庫	112	111	110	109	108	A2	A1	B'Tc	Bc	E2'	E2'	Fc	Fc	E2cg	E1cg	C3Tcg	C3cg	C2'	C2	Cc	C'Tc			
												1番館(西棟)			1番館(南棟)			2番館										

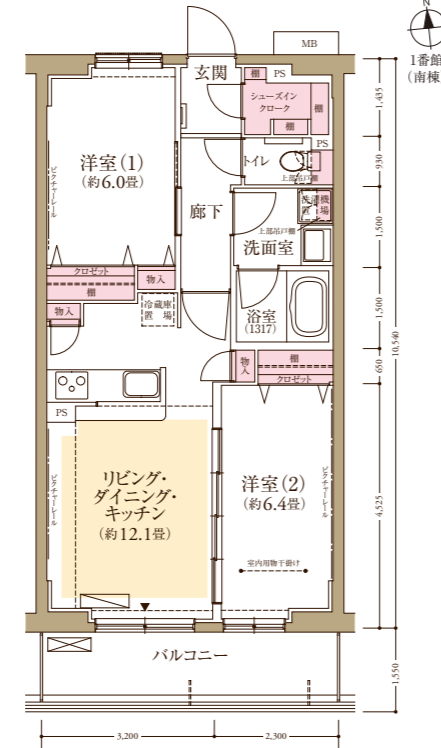
E1 type < 6戸 >

2LDK 専有面積 57.97㎡(17.53坪)
家賃(月額) 175,500円~198,800円



E2 type < 18戸 >

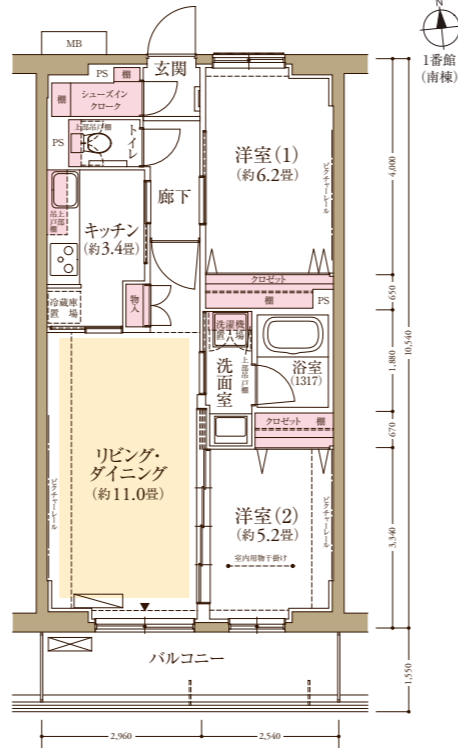
2LDK 専有面積 57.97㎡(17.53坪)
家賃(月額) 170,300円~195,300円



E2' typeはE2 typeの反転になります。上記図面はE2 typeとなります。

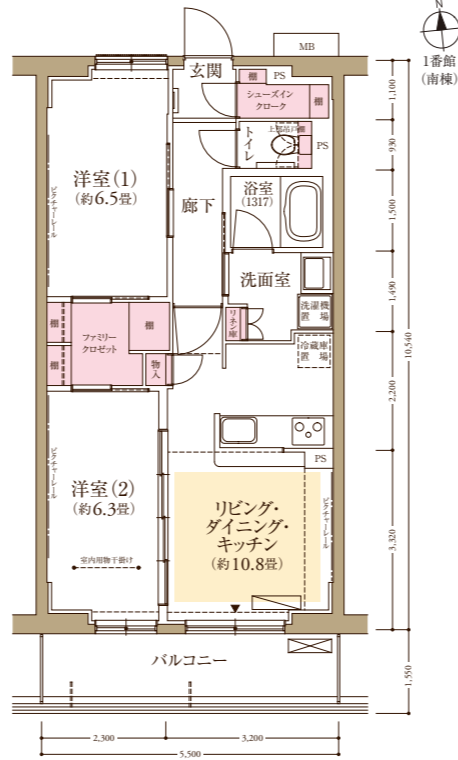
E3 type < 6戸 >

2LDK 専有面積 57.97㎡(17.53坪)
家賃(月額) 170,300円~180,900円



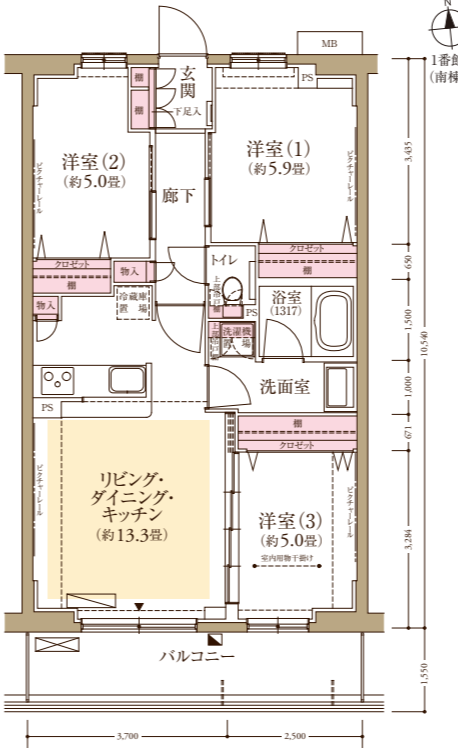
E4 type < 6戸 >

2LDK 専有面積 57.97㎡(17.53坪)
家賃(月額) 170,300円~180,900円



F1 type < 10戸 >

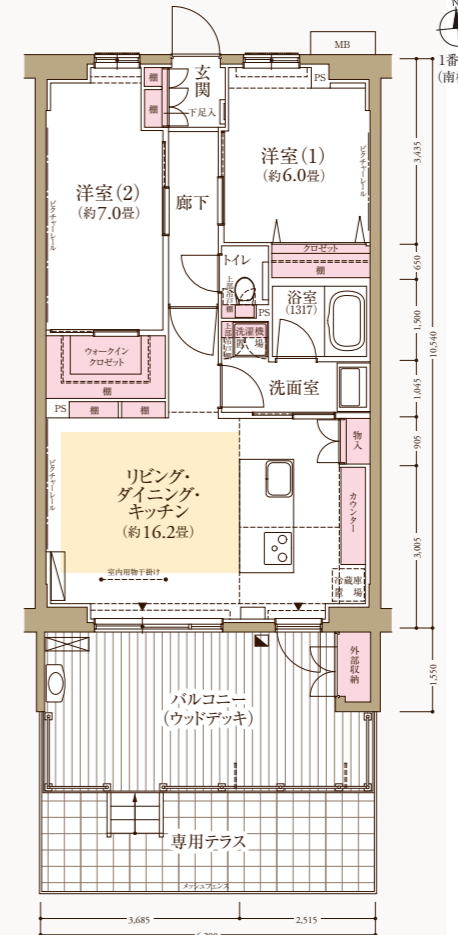
3LDK 専有面積 65.34㎡(19.76坪)
家賃(月額) 188,000円~197,600円



F1' typeはF1 typeの反転になります。上記図面はF1 typeとなります。

Fc type < 2戸 >

2LDK 専有面積 65.34㎡(19.76坪)
家賃(月額) 199,300円



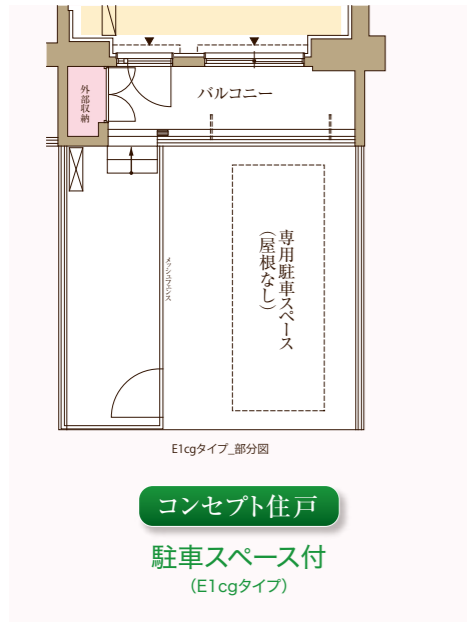
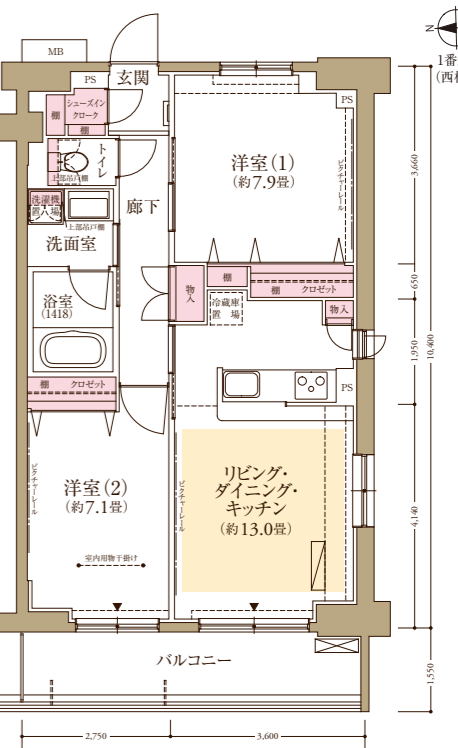
F'c typeはFc typeの反転になります。上記図面はFc typeとなります。

コンセプト住戸

ウッドデッキ & アイランドキッチン付

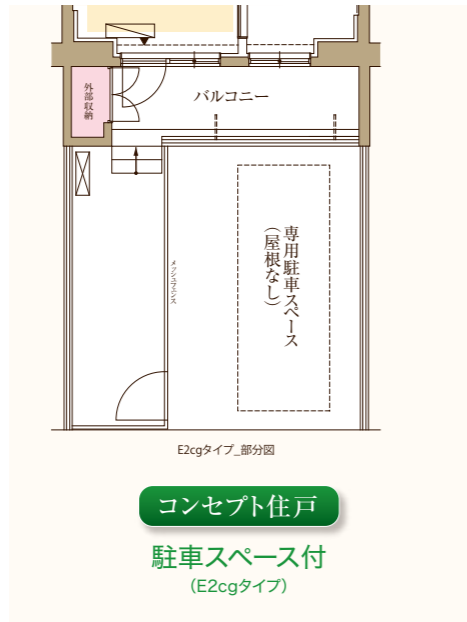
G type < 3戸 >

2LDK 専有面積 66.04㎡(19.97坪)
家賃(月額) 188,000円~195,600円



コンセプト住戸

駐車スペース付
(E1cgタイプ)



コンセプト住戸

駐車スペース付
(E2cgタイプ)

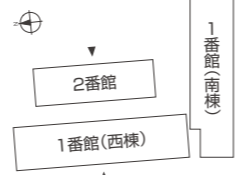
縮尺: 1/140

[凡例]

- 収納
- 床暖房
- エアコン
- 室外機
- 掃出し窓
- 給湯器

※図面内におけるビ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、窓の様相等が異なります。※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。

配棟図



619	618	617	616	615	614	613	612
D2r	D2'	D2	D2'	D1	D1	D1'	G
421	420	419	418	417	416	415	414
Dc	D2	D2	D2'	D2	D1	D1	D1'
321	320	319	318	317	316	315	314
Dc	D2	D2	D2'	D2	D1	D1	D1'
221	220	219	218	217	216	215	214
Dc	D2	D2	D2'	D2	D1	D1	D1'
110	109	108	107	106	105	104	103
111	A2	A1					
地域交流スペース		エントランス		シェアラウンジ		メールコーナー・ゴミ置場	
				倉庫			
				112		111	
				A2		A1	

610	609	608	607	606	605	604	603	602	601
B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1
510	509	508	507	506	505	504	503	502	501
B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1
410	409	408	407	406	405	404	403	402	401
B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1
310	309	308	307	306	305	304	303	302	301
B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1
210	209	208	207	206	205	204	203	202	201
B1'T	B1	E2'	E2'	E4	E3	F1	F1'	E2	E1
110	109	108	107	106	105	104	103	102	101
B'Tc	Bc	E2'	E2'	E4	E3	Fc	F'c	E2cg	E1cg

607	606	605	604	603	602	601
C3T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T
507	506	505	504	503	502	501
C3T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T
407	406	405	404	403	402	401
C3T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T
307	306	305	304	303	302	301
C3T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T
207	206	205	204	203	202	201
C3T	C3	C2'	C2	C2'	C1	C1'T
107	106	105	104	103	102	101
C3Tcg	C3cg	C2'	C2	C2'	Cc	C'Tc

1番館(西棟)

1番館(南棟)

2番館

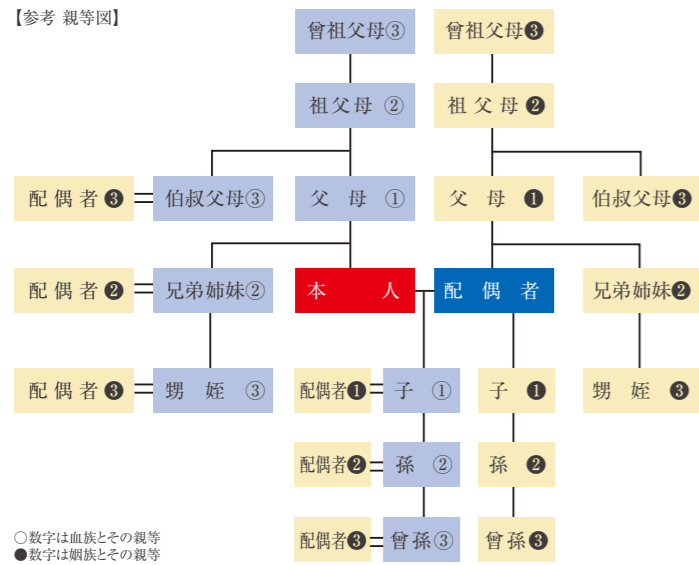
お申込みの資格等

(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。

- 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。
- 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。

$$\text{「預貯金の収入換算」計算式} \quad \text{月収} = \text{貯蓄額} \div 25$$



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。

- 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	$\frac{\text{満額支給された最初の給与支払月から現在までの総収入額(賞与含む)}}{\text{上記期間の月数}}$
-----	--

- 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	$\frac{\text{申込日時点から直近の給与支払月から遡って1年間の総収入額(賞与含む)}}{\text{上記期間の月数}}$
-----	--

(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)をご提出いただけます。
- 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ます)
…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

- 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%
- 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、住宅と同時に申し込んでください。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し込んでください。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。
- 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)している方
 - 「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
 - 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。
- 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
 - 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)
 - 当該車両ナンバーが、別表2の車両資格を満たすこと
 - 車両寸法が、区画内におさまる大きさであること
 - 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(以下の場合には契約可能です)

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。

(別表2) 車両資格(○は契約可) ※(図) ナンバープレート 参照

自動車の種類による分類番号 ※上1桁	資格		種類
1	○	普通	貨物自動車
2	×		乗合自動車
3	○		乗用車
4	○	小型	貨物自動車
5	○		乗用車及び乗合自動車
6	○		貨物自動車
7	○		乗用車及び乗合自動車
8	○	—	特殊用途自動車
9	×		大型特自動車(建設機械を除く)
0	×		大型特自動車のうち、建設機械に該当するもの
サイドカー付き二輪車	×		—
ミニカー	×		—

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。



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、申請等の手続きが必要となります。

※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、その学校の在籍学生であること。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当社の管理する賃貸住宅に入居していない方。 ④当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

- 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。
- 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。
- P16の申込資格に該当すること。
- 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)。
- 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。
- 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。
- 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

- 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。)
- 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

- 全体の配置図、方位については概略となっています。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 申し込み内容に虚偽が判明した時は失格となります。
- 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。
- 契約後1ヶ月以内にご入居いただけます。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くださいとともに、第三者に対して賃借権の譲渡、転貸はできません。
- 入居後、家賃・共益費のお支払いは毎月10日までに、当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)
- 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社が指定する日までに提出いただきます。万が一不備があった場合は契約できません。
- 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。
- 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。
- 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。
- 本物件の管理は当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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- シェアラウンジおよびコミュニティガーデンの使用法、使用時間等は使用ルール等を遵守いただけます。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。
- 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。
- 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。

- 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。
- 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。
- アンテナや手すり等において、風による振動・騒音が出る場合があります。
- 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。
- 設備関係の点検口が必要に応じて設置してあります。
- 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)。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 当該区域の電話サービスについては、当社と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。
- 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が工事をするようになっております。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。
- 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。
- 設備点検、経年修繕工事等のため、住戸内に当社や管理会社等の係員が立ち入る場合があります。
- 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)。
- 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。
- 専用住戸内およびスモーク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)。
- 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。
- 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。
- 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・スモーク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観点から、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「スモークルーム」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、当会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会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、当会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観点及び安全上・美観上・管理上の観点から相応しくないと当社・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となります。お客様は当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となります。

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を受け持っている方、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歳以上かつ成年人者であること。
 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、下記の書類を当社にご提出いただけます。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。

