 **70th** 未来へ、これからも。
神奈川県住宅供給公社

新しい「公社の賃貸」
フロール梶が谷

— FLEUR KAJIGAYA —

東京や横浜方面への通勤にも便利な

東急田園都市線・梶が谷駅より徒歩12分に

神奈川県住宅供給公社の新築賃貸「フロール梶が谷」が誕生します。

1LDK・2LDK中心の全106戸*の健康に配慮した完全分煙マンションです。

家事・収納アドバイザーが監修した工夫がいっぱいの収納スペース、

リビング・ダイニング(一部ダイニング)のガス温水式床暖房、

各戸にエアコン1台、多機能便座を標準設置し、

共働き世帯が暮らしやすい

さまざまなアイデアと機能を盛り込みました。

忙しい毎日をもっと快適に、もっと素敵に。

わたしにちょうどいい毎日がここから始まります。

*募集対象は94戸(令和2年11月12日時点)



だから

私に

JUST FIT
OUR
STYLE

ちょうどいい。

フロール梶が谷の魅力

忙しい共働き世帯のまいにちをサポートするすっきり収納

共働きしていると家事が大変。そんな日々の家事や暮らしをサポートするアイデアを家事・収納アドバイザー監修のもと、たくさん詰め込みました。

ご入居者専用“シェアラウンジ”

共働きや在宅テレワークなど、新しいライフスタイルが進んでいる現代。そんなスタイルの変化に合わせつつ、ちょっとした人付き合いも大切。カウンターでテレワークやちょっとした一人の時間を過ごしたり、お隣さんとおしゃべりしたりなど。フロール梶が谷の生活に寄り添うシェアラウンジにしてみました。

トランクルーム

使う頻度が少ない大きめのスーツケースを収納するなど、生活収納のプラスに。

住戸内禁煙・完全分煙

健康志向の高まりや当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、フロール梶が谷では住戸内(バルコニーも含む)を全て禁煙としました。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。

物件デザイン

外観は落ち着いたグレーをベースに、アクセントラインを取り入れた都会的でモダンなデザイン。住戸内は、落ち着いた温かみのあるナチュラルアイボリーにまとめました。

*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・設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は竣工から初期の育成期間を経た状態のものを想定しております。



まいにちの暮らし広がる

東急田園都市線

「梶が谷」駅徒歩12分

渋谷駅まで約20分、JR南武線の川崎駅へも乗り換えしやすい東急田園都市線梶が谷駅。徒歩12分でバス停に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。



*掲載の地図は略図のため、省略されている道路等があります。

LIFE INFORMATION

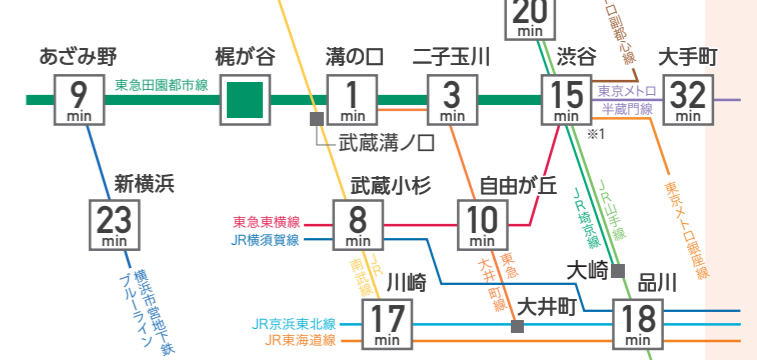
交通機関	
1 東急バス「笹の原交差点」バス停	約 260m/徒歩 4分
2 東急田園都市線「梶が谷」駅	約 910m/徒歩12分
官公署	
1 川崎市消防局 高津消防署梶ヶ谷出張所	約 200m/徒歩 3分
2 高津郵便局	約 790m/徒歩10分
教育施設	
1 地域子育て支援センター かみさくのべ	約 290m/徒歩 4分
2 川崎たちばな保育園	約 190m/徒歩 3分
3 こもれび保育園 川崎梶が谷園	約 350m/徒歩 5分
4 レッツ・びー梶ヶ谷保育園	約 760m/徒歩10分
5 ペネッセ津田山保育園	約 840m/徒歩11分
6 津田山幼稚園	約 590m/徒歩 8分
7 川崎市立上作延小学校	約 660m/徒歩 9分
8 神奈川県立高津養護学校	約 240m/徒歩 3分
金融機関	
1 きらばし銀行 梶ヶ谷支店	約 780m/徒歩10分
2 セレサ川崎農業協同組合 梶ヶ谷支店	約 780m/徒歩10分
3 ゆうちょ銀行 高津店	約 790m/徒歩10分
4 川崎信用金庫 梶ヶ谷支店	約1,000m/徒歩13分
5 横浜銀行 東急ストア梶が谷店(ATM)	約1,000m/徒歩13分
ショッピング施設	
1 ファミリーマート 川崎下作延店	約 280m/徒歩 4分
2 まいばすけっと 下作延3丁目店	約 350m/徒歩 5分
3 デニーズ 梶ヶ谷店	約 350m/徒歩 5分
4 ドラッグストアスマイル 梶ヶ谷不動前店	約 360m/徒歩 5分
5 セブン-イレブン 梶ヶ谷大塚店	約 380m/徒歩 5分
6 マクドナルド 246梶ヶ谷店	約 570m/徒歩 8分
7 コジマビックカメラ 梶ヶ谷店	約 600m/徒歩 8分
8 まいばすけっと 下作延2丁目店	約 580m/徒歩 8分
9 ココカラファイン 梶ヶ谷店	約 830m/徒歩11分
10 東急ストア 梶が谷店	約 990m/徒歩13分

医療機関	
1 花村歯科医院	約 50m/徒歩 1分
2 国島医院	約 330m/徒歩 5分
3 梶ヶ谷耳鼻咽喉科	約 900m/徒歩12分
4 かやま眼科クリニック	約 980m/徒歩13分
公園	
1 不動ヶ丘公園	約 60m/徒歩 1分
2 下作延南けやき公園	約 190m/徒歩 3分
3 下作延南こども公園	約 250m/徒歩 4分
4 下作延第2公園	約 380m/徒歩 5分

交通機関	
1 東急バス「笹の原交差点」バス停	約 260m/徒歩 4分
2 東急田園都市線「梶が谷」駅	約 910m/徒歩12分
官公署	
1 川崎市消防局 高津消防署梶ヶ谷出張所	約 200m/徒歩 3分
2 高津郵便局	約 790m/徒歩10分
教育施設	
1 地域子育て支援センター かみさくのべ	約 290m/徒歩 4分
2 川崎たちばな保育園	約 190m/徒歩 3分
3 こもれび保育園 川崎梶が谷園	約 350m/徒歩 5分
4 レッツ・びー梶ヶ谷保育園	約 760m/徒歩10分
5 ペネッセ津田山保育園	約 840m/徒歩11分
6 津田山幼稚園	約 590m/徒歩 8分
7 川崎市立上作延小学校	約 660m/徒歩 9分
8 神奈川県立高津養護学校	約 240m/徒歩 3分
金融機関	
1 きらばし銀行 梶ヶ谷支店	約 780m/徒歩10分
2 セレサ川崎農業協同組合 梶ヶ谷支店	約 780m/徒歩10分
3 ゆうちょ銀行 高津店	約 790m/徒歩10分
4 川崎信用金庫 梶ヶ谷支店	約1,000m/徒歩13分
5 横浜銀行 東急ストア梶が谷店(ATM)	約1,000m/徒歩13分
ショッピング施設	
1 ファミリーマート 川崎下作延店	約 280m/徒歩 4分
2 まいばすけっと 下作延3丁目店	約 350m/徒歩 5分
3 デニーズ 梶ヶ谷店	約 350m/徒歩 5分
4 ドラッグストアスマイル 梶ヶ谷不動前店	約 360m/徒歩 5分
5 セブン-イレブン 梶ヶ谷大塚店	約 380m/徒歩 5分
6 マクドナルド 246梶ヶ谷店	約 570m/徒歩 8分
7 コジマビックカメラ 梶ヶ谷店	約 600m/徒歩 8分
8 まいばすけっと 下作延2丁目店	約 580m/徒歩 8分
9 ココカラファイン 梶ヶ谷店	約 830m/徒歩11分
10 東急ストア 梶が谷店	約 990m/徒歩13分

*距離表示は「フロール梶が谷」の現地からの地図上の概略距離です。
*掲載の徒歩分は80mを1分で算出し端数を切り上げています。
*掲載の情報は令和2年9月現在のものです。

ACCESS



*1. 「梶が谷」駅から「渋谷」駅まで乗り換えなしで最短22分
*2. 「溝の口」駅まで:東急田園都市線利用●「二子玉川」駅まで:東急田園都市線利用/「溝の口」駅から東急大井町線に乗り換え●「武蔵小杉」駅:東急田園都市線利用/「溝の口」駅から徒歩、武蔵溝ノ口駅からJR南武線快速に乗り換え●「あざみ野」駅まで:東急田園都市線利用/「溝の口」駅から東急田園都市線急行に乗り換え●「自由が丘」駅まで:東急田園都市線利用/「溝の口」駅から東急大井町線急行に乗り換え●「渋谷」駅まで:東急田園都市線利用/「溝の口」駅から東急田園都市線急行に乗り換え●「川崎」駅:東急田園都市線利用/「溝の口」駅から徒歩、武蔵溝ノ口駅からJR南武線快速に乗り換え●「品川」駅:東急田園都市線利用/「溝の口」駅から徒歩、武蔵溝ノ口駅からJR南武線に乗り換え/「武蔵小杉」駅からJR横須賀線に乗り換え●「新宿」駅まで:東急田園都市線利用/「溝の口」駅から東急田園都市線急行に乗り換え/「あざみ野」駅からJR埼京線快速に乗り換え●「横浜」駅:東急田園都市線急行に乗り換え●「溝の口」駅から東急田園都市線急行に乗り換え
*3. 東急田園都市線は日中平常時(10:00発~16:30発)での最短乗車時間で、時間帯により異なります。また、乗り換え、待ち時間は含まれません。また、同じ乗車時間で複数のルートが存在する場合は、所要時間の最短のものを表示しております。
*掲載の情報は令和2年9月現在のものです。

LOCATION



LOCATION / ACCESS 周辺環境・アクセス

シングルからご夫婦、子育てファミリー層まで
ライフスタイルに応じて選べる1LDK・2DK・2LDKの豊富なバリエーション。

Relax & Comfort ~大人の上質な時間を楽しむ空間~

6畳を超える2つの洋室、のびやかなリビング・ダイニング。
ちょっとおしゃれな吊戸棚付きの広めの独立キッチンなど家族での少し上質な生活ステージに。



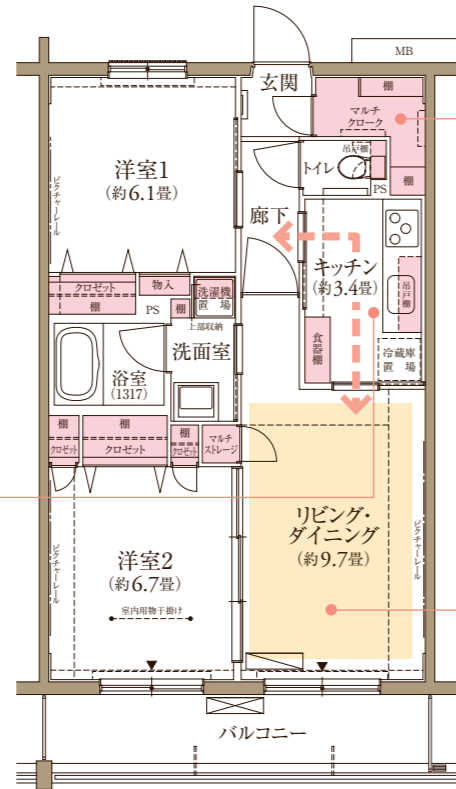
C3 type <19戸>

専有面積
2LDK 59.87㎡(18.11坪)
家賃(月額) **138,100円~151,100円**

POINT 1 独立キッチン(2方向動線)



リビング・ダイニングや廊下への2方向動線が、毎日の家事を快適にする独立キッチンを採用。



POINT 2 マルチクローク



靴の収納に加え、普段使用しないものはもちろん、アウトドア用品など外で使用するアイテムの収納に便利。

POINT 3 ガス温水式床暖房



空気を汚さずリビング全体を温めるので、安心・快適にお過ごしいただけます。

[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。※掲載の写真は令和2年11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。

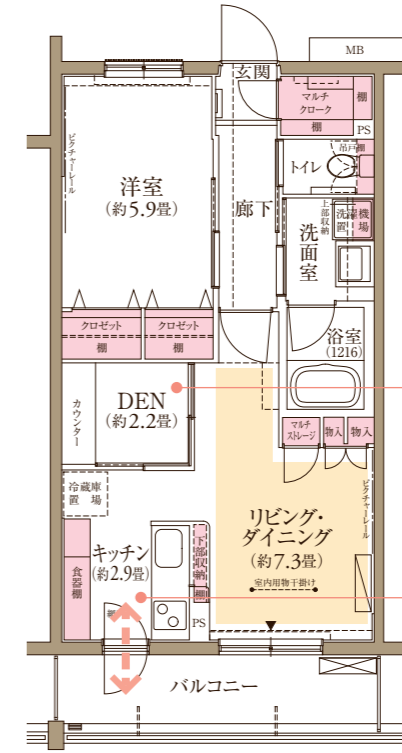
Simple Happy Days ~シンプルで機能的な若い二人の為の空間~

ワン・ベッドルームながらマルチクロークやクロゼットなど収納もしっかり確保したコンパクトプラン。
テレワークや書斎としても利用可能なDENがあるプランです。

B3 type <5戸>

専有面積
1LDK 46.96㎡(14.20坪)

家賃(月額) **113,700円~122,000円**



POINT 1 DEN*



テレワークにも最適な小上がりの書斎スペース。畳の下は収納としてご利用いただけます。

*アセントクロス貼り仕上げとなります。

POINT 2 勝手口付キッチン



家事動線を快適にする勝手口付キッチン。通風・採光にも優れ、キッチンを明るく快適に演出します。

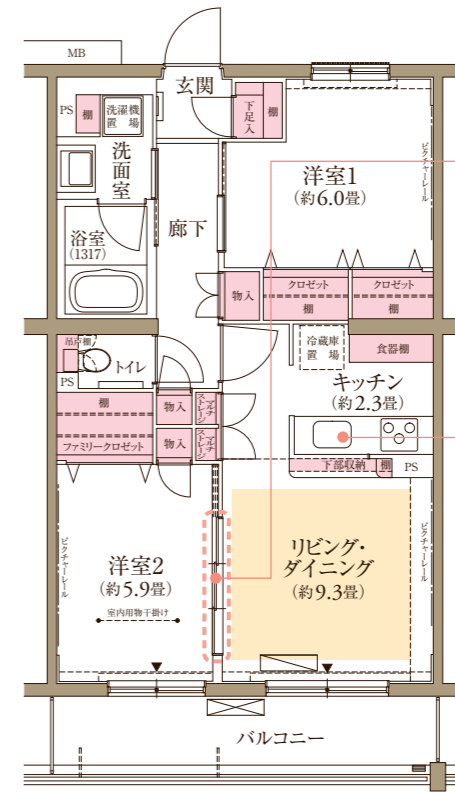
Nature Cafe Style ~自然を感じる居心地の良いカフェのような空間~

リビング・ダイニングと洋室間の可動扉を生活スタイルに合わせて可変させることで、ゆったりした1LDKとしてもご利用いただくことができます。
居心地のよさと生活しやすさの融合を目指しました。

C1 type <20戸>

専有面積
2LDK 59.87㎡(18.11坪)

家賃(月額) **138,100円~148,100円**



POINT 1 可動扉



洋室2とリビング・ダイニングを仕切る可動扉を開閉することで、フレキシブルな空間活用が可能に。

POINT 2 対面キッチン



家族との会話も弾む対面キッチン。カウンター下の造り付けの棚には雑貨などをディスプレイできます。

TYPICAL ROOM

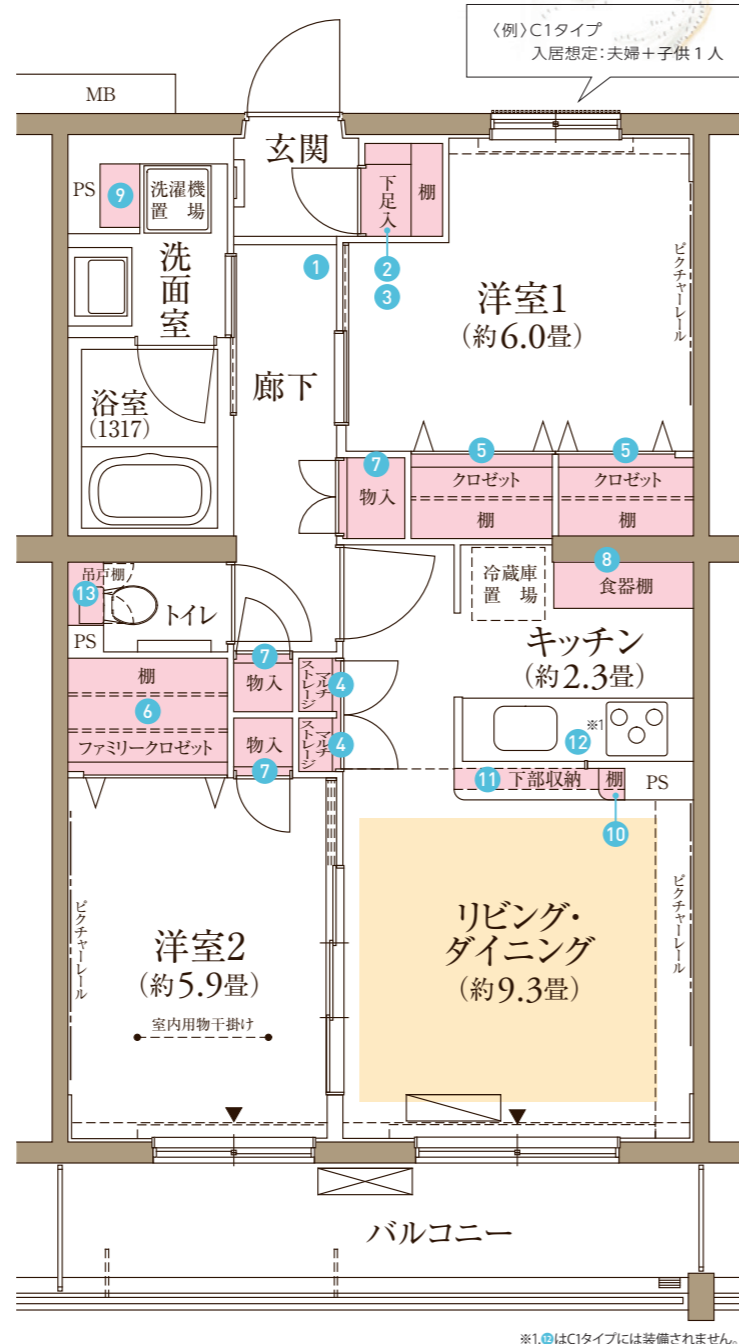
代表的なルームタイプ

忙しい共働き世帯のまいにちをサポートするすっきり収納

ご夫婦やお子さまと一緒に3人が生活するなど、複数の人々がすっきりと生活できることを前提にプランされたフロール幅が谷。収納にもさまざまな工夫をし、賃貸マンションを数多く手がけてきた神奈川県住宅供給公社ならではのアイデアやこだわりが随所に生かされています。



Let's Check! 収納の13のポイント



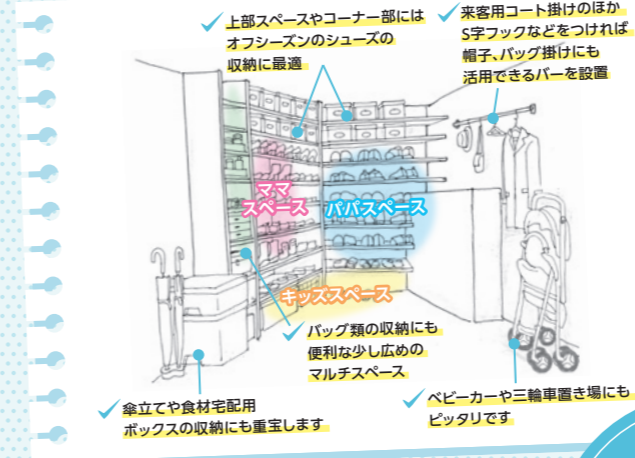
- コート掛けフック**
来客用はもちろんのこと、帰宅してすぐ外出する際の一時置きや明日着ていくためのコートの用意に使用でき、とても便利です。
※全タイプに装備。
- 下足入**
靴の高さに合わせて棚の高さを変えられるので、子供・大人・ブーツ・オフシーズンなど、ゾーンを分けて有効活用できます。
※A2、B2、B4、B5、C1タイプ
- マルチクローク**
靴の収納に加え、普段使用しないものももちろん、アウトドア用品など外で使用するアイテムの収納に便利なマルチクロークをご用意。
※A1、B1、B3、C2、C3タイプ
- マルチストレージ(可動棚)**
生活に必要なティッシュの買い置きや掃除機など、かさ張るものにも便利な収納。趣味やスポーツのグッズなどマルチに収納できます。
※全タイプに装備。
- クロゼット(ハンガーパイプ・上部枕棚)**
ご夫婦それぞれの衣類を分けて収納できる大型のクロゼット。下部には引き出し式の収納ケースを置くとさらに収納力がアップ。
※B4タイプを除く。
- ファミリークロゼット(前後にハンガーパイプ・上部枕棚)**
お子さまの衣類から歳時記に合わせた大型の季節物なども収納可能なたっぷりサイズ。2本のハンガーパイプでシーズンに合わせて使い分け可能。
※A1、A2、B1、B3、C3タイプを除く。
※C2タイプのハンガーパイプは1本となります。
- 物入**
ちょっとしたスキマも収納スペースとして有効活用。食料品のストックや出番の限られる季節調理器具などの収納に。
※B1、B3、C1、C2、C3タイプに装備。
- 食器棚(キッチン家電・食器置場)**
調理の動線上に作り付けの食器棚を設置。炊飯器やオープンレンジなど毎日活躍する家電を置く場所にぴったり。
※A1、B2、B4、B5タイプを除く。
- 棚(洗面室)**
毎日使うタオルやバスタオル、洗濯に必要な洗剤や柔軟剤などを収納できるスペースを設けました。
※A1、C2タイプは物入、B2、B5、C1、C3タイプは棚、A2、B1、B3、C3タイプは上部収納、B4タイプは棚・上部収納となります。
- 棚**
使い勝手の良い収納スペースとして各所に作り付けの棚をご用意。散らかりやすいアイテムや、スマホ・タブレット端末などもスッキリ収納。
※A2、B2、B5、C2、C3タイプを除く。
- カウンター下部収納(可動棚)**
LD側のカウンター下にも可動棚の収納を用意。食器類を収納したり、キッチンテーブルで作業する際の書類や文房具の収納にも。
※A1、A2、B2、B5、C3タイプを除く。

- キッチン吊戸棚**
使いやすさと家事効率を考え、キッチン上部に吊戸棚を設置しました。鍋や食器、キッチン用品を収納するのに便利です。
※B1、B3、C1、C2タイプを除く。
- トイレ吊戸棚**
一般的な12ロールのトイレトーパーをまるごと収納できるスペースを確保。芳香剤や衛生用品のストック保管にも便利です。
※全タイプに装備。

玄関収納:マルチクローク

(C2プラン抜粋)

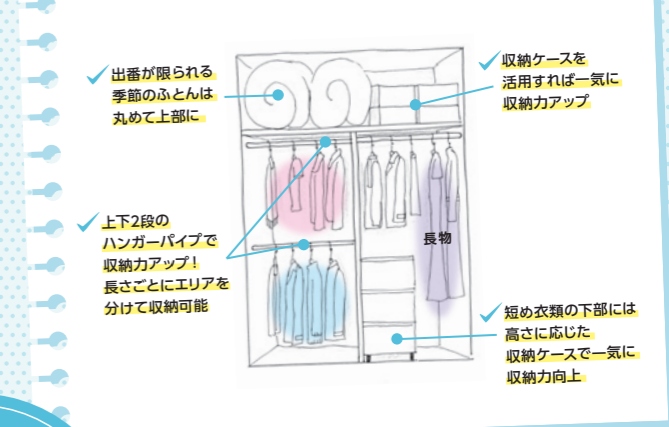
ご夫婦の靴やブーツはもちろん、趣味のスポーツグッズやアウトドア用品などなんでもしっかり収納可能でとても便利。



洋室収納:ファミリークロゼット

(C1プラン抜粋)

ご夫婦やお子さまと家族みんなの衣類も分室収納可能。高さも奥行きもきちんと確保しているのでたっぷり収納可能です!

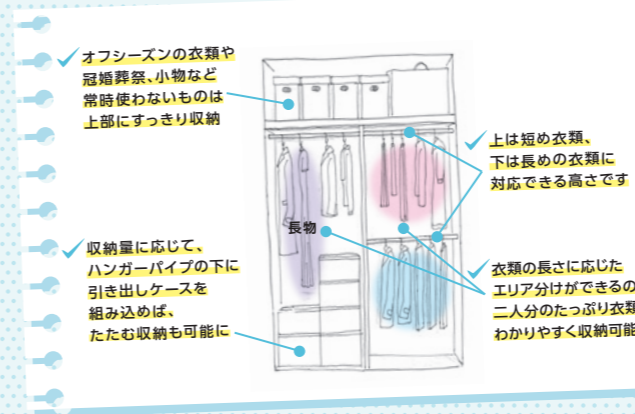


収納のアイデア

洋室収納:クロゼット

(B3プラン抜粋)

ファッションに敏感な共働き世代ならではのこだわりの衣類やバッグなどもたっぷり収納可能な大容量空間



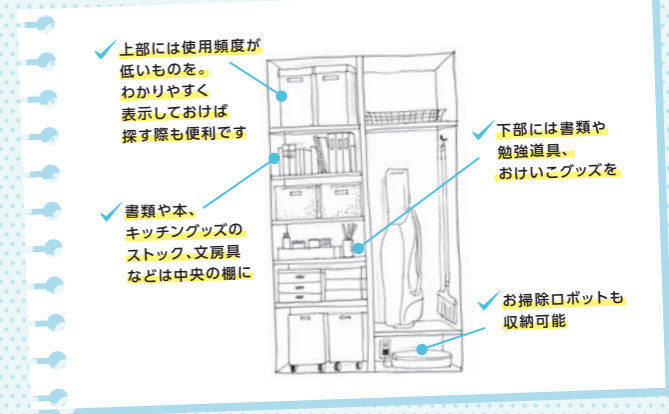
ダイニング収納:マルチストレージ

(B5プラン抜粋)

リビング収納には家族みんなの出番が多いグッズ類や日々の清掃グッズなどさまざまなモノに便利



ワタシのお勉強道具やお稽古グッズも入れたいな!



PROFILE

家事・収納アドバイザー
本多弘美

収納好きが高じて専業主婦から家事・収納アドバイザーに。リビングデザインセンターOZONEで長年収納セミナー講師を務めるほかテレビ、雑誌、収納コンテストの審査員までマルチに活躍中。主婦目線での共働き世代に向けた収納のヒントとアドバイスがフロール幅が谷の随所に生かされています。



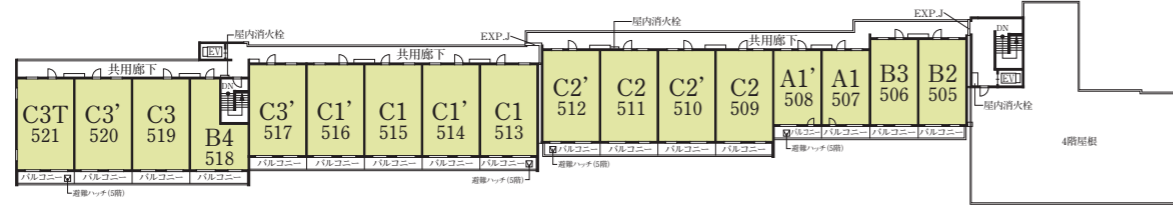
協力:スズキウコ建築事務所×リビングデザインセンターOZONE

※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。

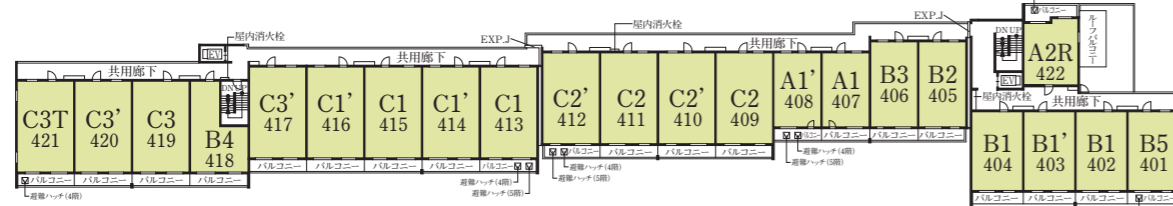
※掲載されている収納イラストは使い方をイメージしたイラストとなっています。

「安心して住み続けられる良好な住まい」を目指したプランニング

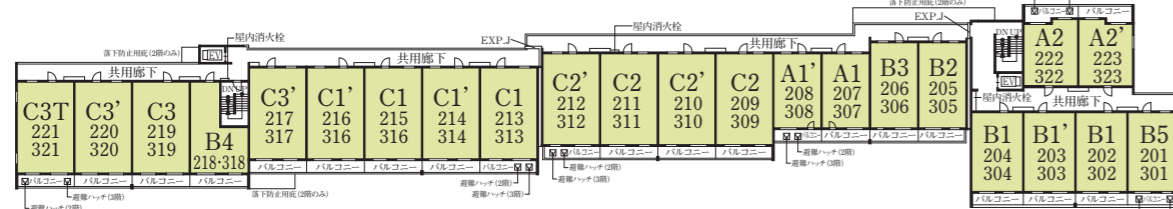
■5階平面図



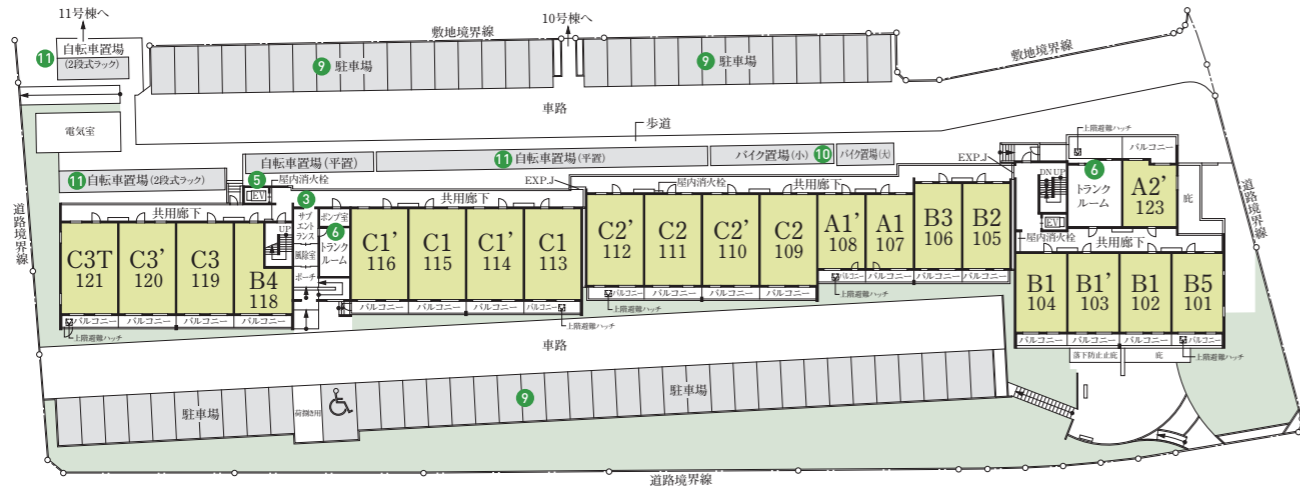
■4階平面図



■2・3階平面図



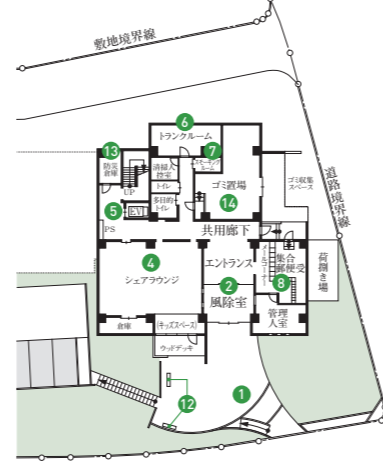
■敷地配置図・1階平面図



- 1 アプローチ**
車椅子やベビーカーの利用に配慮し、スロープも併設したアプローチとしました。
- 2 エントランス 3 サブエントランス**
オートロックを設置。お子様も安心の、高いセキュリティ性を実現しました。
- 4 シェアラウンジ**
テレワークが進む現代に合わせた仕様で談話、子どもの交流、打合せ、ちょっとしたパーティーにも使用可能。
- 5 エレベーター(2カ所)**
日常の動線に配慮し、エレベーターをエントランス、サブエントランス近くの2カ所に設置。
- 6 トランクルーム**
37区画をご用意。専有部に収まりきらないものやオフシーズンのアイテムなどをすっきりと収納します。
- 7 スモーカーズルーム**
ご入居者専用の喫煙ルーム。健康と快適性を求めた、完全分煙マンションです。

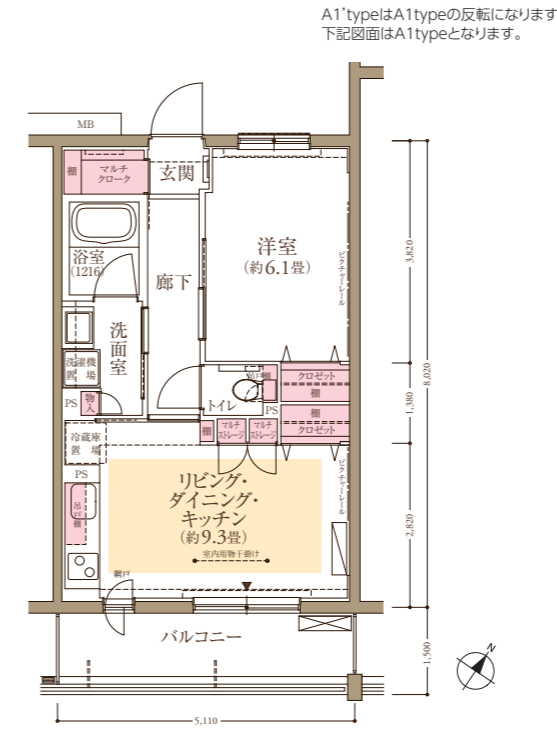
- 8 宅配ボックス・メールコーナー**
在宅時間を気にせず、荷物の受け取りが可能です。
 - 9 駐車場**
敷地内に平置き式68台分をご用意しました。
 - 10 バイク置場**
大区画6台、小区画16台の計22台分をご用意しました。
 - 11 自転車置場**
220台(平置き式:100台、ラック式:120台)をご用意。
 - 12 防災釜戸ベンチ 13 防災倉庫**
地域住民の利用も想定した防災設備を設置。「防災釜戸ベンチ」は災害の際に炊き出し用釜戸として利用できます。
 - 14 ゴミ置場**
毎日の面倒なゴミ出しも快適です。
- ※駐車場、バイク置場、自転車置場は台数が増減する場合がございます。

■敷地配置図・BF階平面図



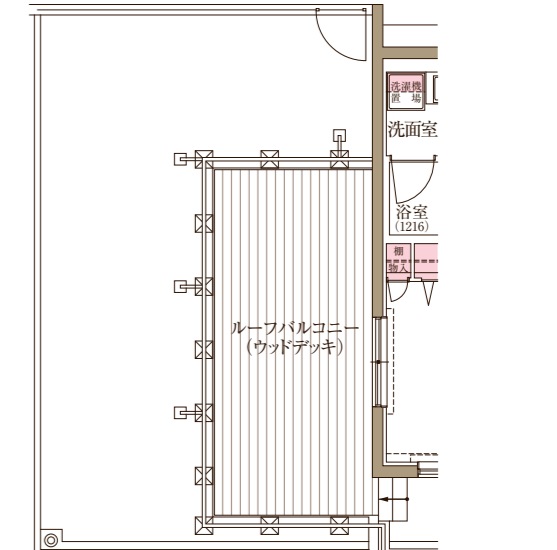
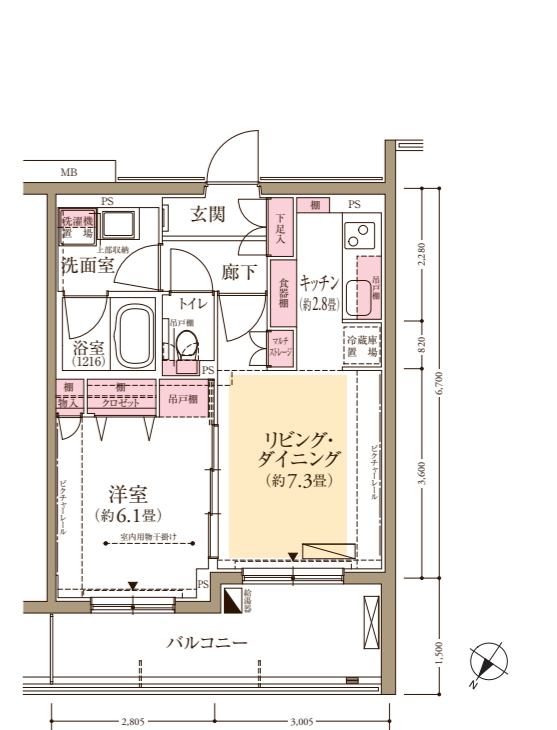
縮尺：1/800 [凡例] □ 避難ハッチ □ 上部避難ハッチ
※掲載の図面は計画段階のもので、変更になる場合がございます。 ※EXP.Jは、エキスパンションジョイントのことです。

A1 type 1LDK 専有面積 40.98㎡(12.39坪)
(10戸) 家賃(月額) 101,000円~109,400円



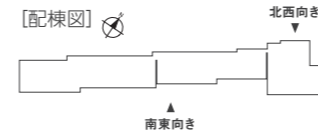
A1'typeはA1typeの反転になります。下記図面はA1typeとなります。

A2 type 1LDK 専有面積 40.32㎡(12.19坪)
(3戸) 家賃(月額) 89,700円~94,300円



【A2R type 部分図】

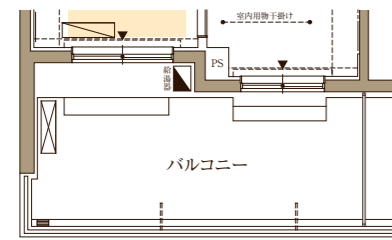
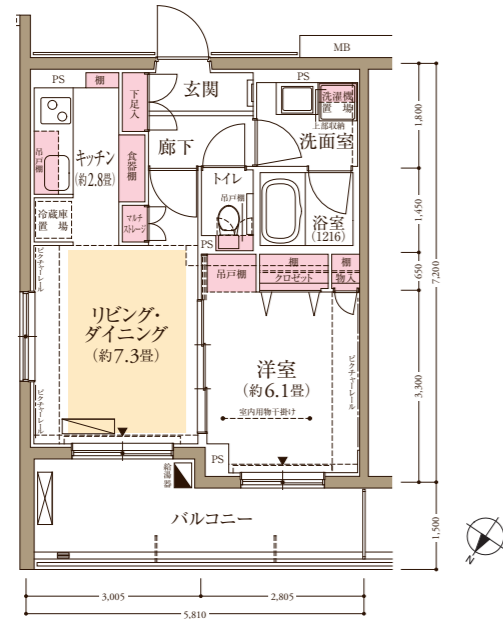
縮尺：1/130
[凡例]
■ 収納 ■ 床暖房
□ エアコン □ 室外機 ▼ 掃出し窓 ■ 給湯器
※図面内におけるピクチャーレールや断熱材の折り返し位置等、住戸により異なる場合があります。
※掲載の図面は計画段階のもので、変更になる場合がございます。
※住戸により、窓の仕様等が異なります。
※一部タイプには派生タイプがございます。表示の戸数には派生タイプが含まれます。
※立面図はバルコニー側から見たものです。



521	520	519	518	517	516	515	514	513	512	511	510	509	508	507	506	505
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2
421	420	419	418	417	416	415	414	413	412	411	410	409	408	407	406	405
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2
321	320	319	318	317	316	315	314	313	312	311	310	309	308	307	306	305
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2
221	220	219	218	217	216	215	214	213	212	211	210	209	208	207	206	205
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2
121	120	119	118	サブエントランス	116	115	114	113	112	111	110	109	108	107	106	105
C3T	C3'	C3	B4		C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2

404	403	402	401	422
B1	B1'	B1	B5	A2R
304	303	302	301	323
B1	B1'	B1	B5	A2
204	203	202	201	223
B1	B1'	B1	B5	A2
104	103	102	101	123
B1	B1'	B1	B5	トランクルーム
シェアラウンジ・キッズスペース	エントランス	メールコーナー		ゴミ置場
				トランクルーム

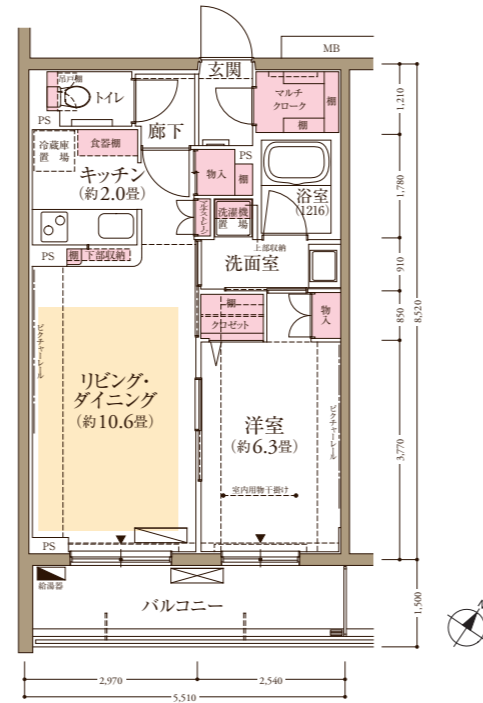
A2' type 1LDK 専有面積 40.32㎡(12.19坪)
 (3戸) 家賃(月額) 89,700円~91,500円



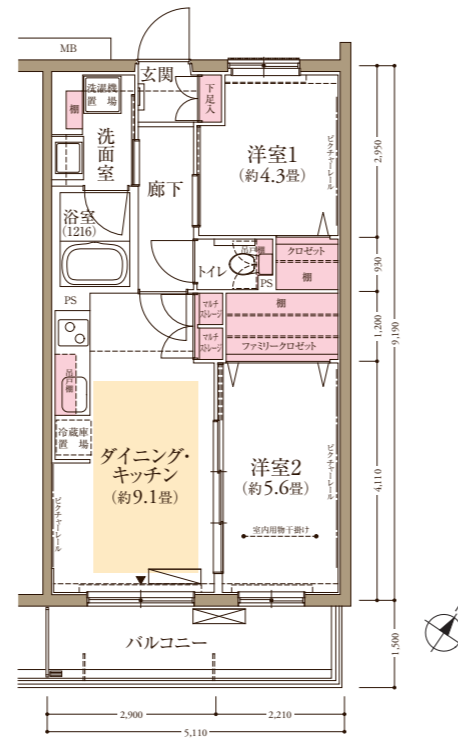
【A2' type 1F部分図】

B1 type 1LDK 専有面積 46.94㎡(14.19坪)
 (12戸) 家賃(月額) 112,500円~118,300円

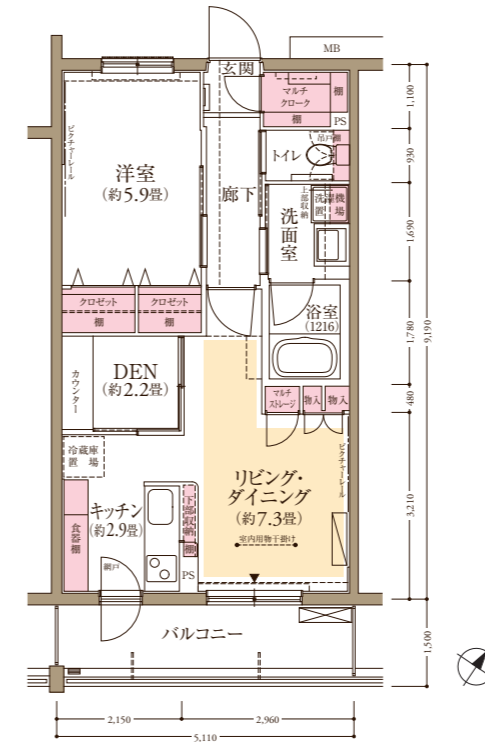
B1' typeはB1 typeの反転になります。
 下記図面はB1 typeとなります。



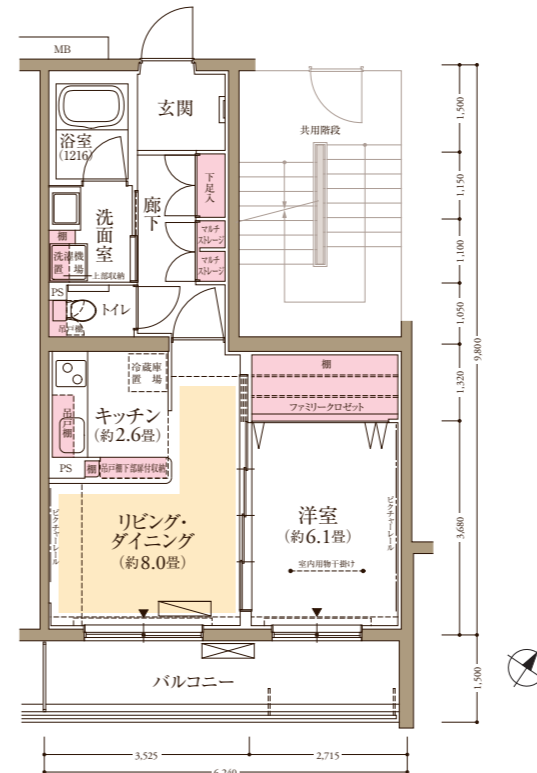
B2 type 2DK 専有面積 46.96㎡(14.20坪)
 (5戸) 家賃(月額) 113,700円~123,200円



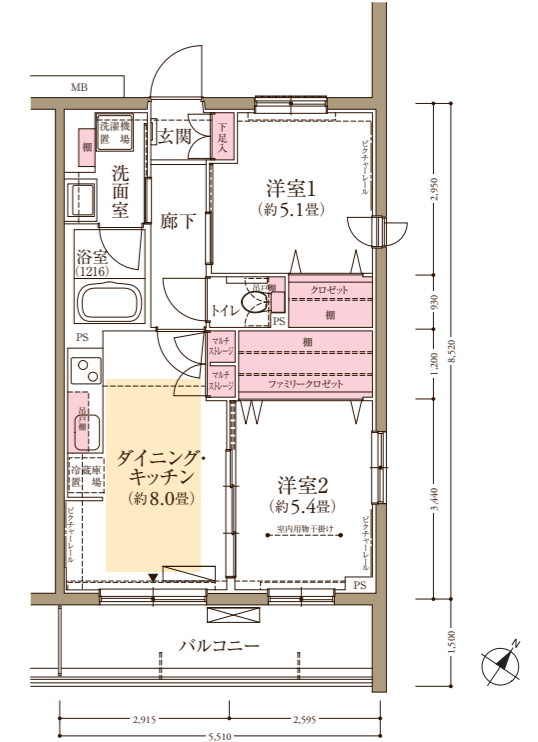
B3 type 1LDK 専有面積 46.96㎡(14.20坪)
 (5戸) 家賃(月額) 113,700円~122,000円



B4 type 1LDK 専有面積 46.75㎡(14.14坪)
 (5戸) 家賃(月額) 112,000円~120,200円



B5 type 2DK 専有面積 46.94㎡(14.19坪)
 (4戸) 家賃(月額) 117,000円~123,100円

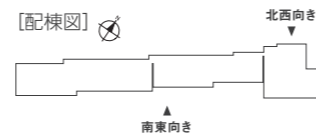


縮尺：1/130

【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ル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。

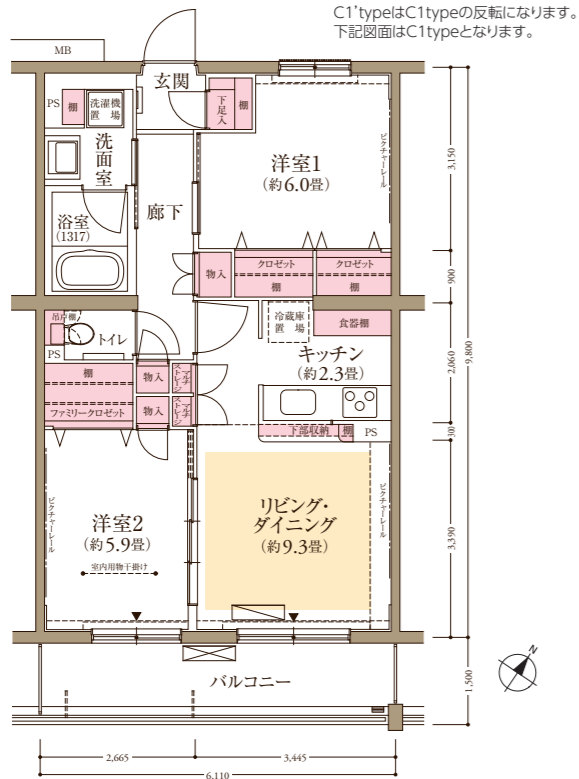


521	520	519	518	517	516	515	514	513	512	511	510	509	508	507	506	505
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2
421	420	419	418	417	416	415	414	413	412	411	410	409	408	407	406	405
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2
321	320	319	318	317	316	315	314	313	312	311	310	309	308	307	306	305
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2
221	220	219	218	217	216	215	214	213	212	211	210	209	208	207	206	205
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2
121	120	119	118	サブ	116	115	114	113	112	111	110	109	108	107	106	105
C3T	C3'	C3	B4	サブ	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2

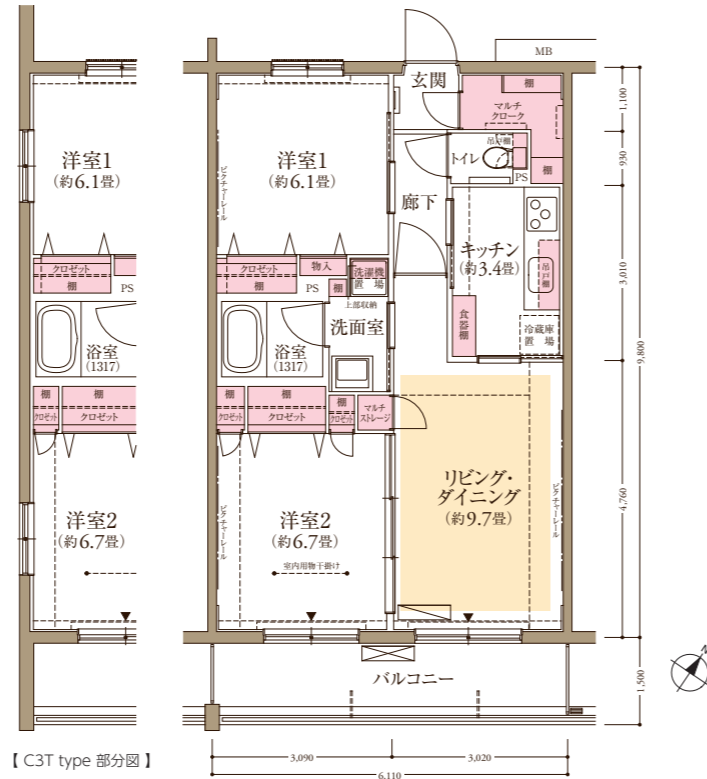
404	403	402	401	422
B1	B1'	B1	B5	A2R
304	303	302	301	A2'
B1	B1'	B1	B5	A2
204	203	202	201	223
B1	B1'	B1	B5	A2'
104	103	102	101	123
B1	B1'	B1	B5	トランク
シェアラウンジ	エント	メール		1F
・キッズスペース	ランス	コーナー		BF
				ゴミ置場
				トランク
				ルーム

PLAN
 ルームタイプ別プラン

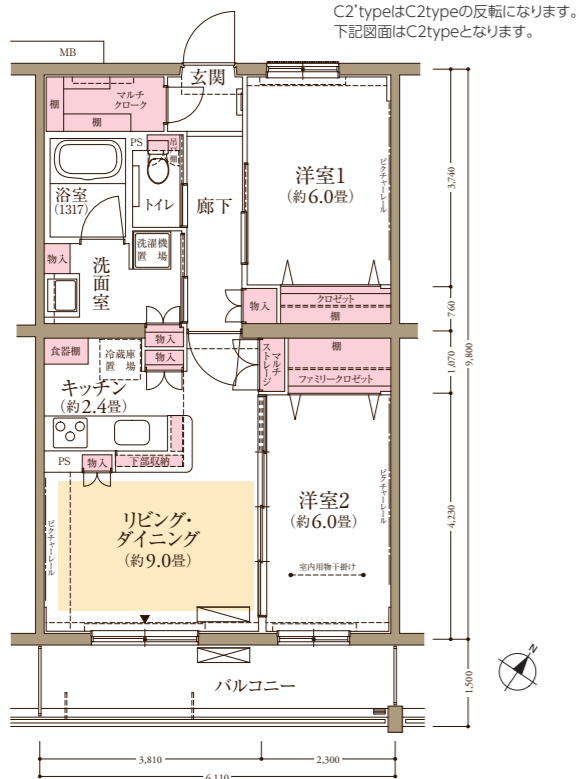
C1 type 2LDK 専有面積 59.87㎡(18.11坪)
(20戸) 家賃(月額) 138,100円~148,100円



C3 type 2LDK 専有面積 59.87㎡(18.11坪)
(19戸) 家賃(月額) 138,100円~151,100円



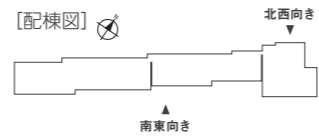
C2 type 2LDK 専有面積 59.87㎡(18.11坪)
(20戸) 家賃(月額) 136,700円~148,100円



縮尺：1/130



※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。



521	520	519	518	517	516	515	514	513	512	511	510	509	508	507	506	505	404	403	402	401	422	
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2	B1	B1'	B1	B5	A2R	
421	420	419	418	417	416	415	414	413	412	411	410	409	408	407	406	405	304	303	302	301	323	322
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2	B1	B1'	B1	B5	A2'	A2
321	320	319	318	317	316	315	314	313	312	311	310	309	308	307	306	305	204	203	202	201	223	222
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2	B1	B1'	B1	B5	A2'	A2
221	220	219	218	217	216	215	214	213	212	211	210	209	208	207	206	205	104	103	102	101	123	122
C3T	C3'	C3	B4	C3'	C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2	B1	B1'	B1	B5	A2'	A2
121	120	119	118	サブエントランス	116	115	114	113	112	111	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101	123	122
C3T	C3'	C3	B4		C1'	C1	C1'	C1	C2'	C2	C2'	C2	A1'	A1	B3	B2	B1	B1'	B1	B5	123	122
																	シェアラウンジ	エントランス	メールコーナー		ゴミ置場	トランクルーム

フロール楯が谷ならではの安心・安全・快適な毎日を考えた充実の設備仕様

健康で安心・快適な毎日をお住まいの方々から高い評価をいただいている、共用部や専有部の設備仕様。分譲マンションにも劣らないセキュリティや完全分煙、効率の良いガス温水式床暖房や洗濯物の乾燥にも便利なガス温水式浴室暖房換気乾燥機など、忙しい家族にうれしい配慮が盛りだくさん。

共用部 Public space	専有部 Private space
<p>オートロック エントランスはオートロックを設置。</p> <p>防犯カメラ 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。</p> <p>禁煙ルーム ご入居者専用の喫煙ルーム。ご入居者の健康と快適性を求めた、完全分煙マンションです。 ※禁煙ルーム以外は禁煙です。</p> <p>トランクルーム(37区画) 37区画をご用意。専有部に収まりきれないものやオフシーズンのアイテムなどをすっきりと収納します。</p> <p>シェアラウンジ テレワークが進む現代に合わせた仕様で談話、子どもの交流、打合せなどに利用可能。</p>	<p>システムキッチン 出し入れしやすい、大容量のスライド収納を備えた、機能的で使いやすいシステムキッチン。</p> <p>エアコン 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。</p> <p>ガス温水式浴室暖房換気乾燥機 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。</p> <p>ガス温水式床暖房 各住戸のリビング・ダイニング(一部ダイニング)に設置。空気を汚さず快適にお過ごしいただけます。</p> <p>多機能便座 洗浄・暖房便座など、多機能タイプのシャワートイレを標準装備しました。</p> <p>追焚機能付バス お湯張りに保温、追焚も、スイッチ一つで自動的に行うことができます。</p> <p>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。</p> <p>開閉式ベンチ、姿見鏡(玄関) 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。</p> <p>その他、住戸内床 フロ어링仕上げ、トイレコル、バスコル、手摺(玄関、トイレ、浴室)、マルチクローク(一部住戸は下足入)、シャブドレッサー、高効率給湯器</p>
<p>在宅ボックス 在宅時間を気にせず、荷物の受け取りが可能です。</p> <p>防災釜戸ベンチ 「防災釜戸ベンチ」は災害の際に炊き出し釜戸として利用できます。</p>	<p>※上記の内容は変更となる場合がございます。</p>

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、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([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]) FM[bayfm、TOKYO FM、J-WAVE、NHK横浜、NHK東京、FMヨコハマ、FM 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、屋内消火栓、連結送水管、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] ●住宅情報誌／インターホン親機はリビング・ダイニング(一部ダイニング)、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(24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(1LDK・2DK)、10kVA(2LDK)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)、開閉式ベンチ、姿見鏡(玄関)、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)、ガス温水式浴室暖房換気乾燥機、マルチクローク(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(一部ダイニング)]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、自火報知感知器	エアコン、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パー、換気用ガラリ、ガス温水式床暖房、シートフロリング仕上げ(住戸内床)、室内用物干掛け
リビング・ダイニング(一部ダイニング)	引掛シーリング、コンセント、TV受口、電話受口、自火報知感知器、インターホン親機	
キッチン	照明機器、コンセント、自火報知感知器、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、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	ガス温水式浴室暖房換気乾燥機(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、自火報知感知器	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
トイレ	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、マルチクローク(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(24号、追焚機能付)*1
M B	電気メーター	水道メーター、ガスメーター、ガス給湯器(24号、追焚機能付)*1

*1 住戸の配置により設置位置が異なります。

物件概要

[フロール楯が谷]物件概要 ●名称／フロール楯が谷●所在地／川崎市高津区上作延字南原1122番6の一部●交通／東急田園都市線「楯が谷」駅下車徒歩12分●総戸数／106戸●募集戸数／94戸●構造・規模／壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造+一部鉄筋コンクリート造・地下1階、地上5階建●間取り／1LDK・2DK・2LDK●住居専有面積／40.32㎡~59.87㎡●家賃／月額89,700円~151,100円●敷金／月額家賃の3か月分●共益費／月額8,700円●駐車場／貸出対象68台[月額使用料:1,925円/台(税込)] ※台数が変更となる場合がございます。 ●バイク置場／22台[月額使用料:2,200円/台(税込・大区画6台)、1,650円/台(税込・小区画16台)] ※台数が変更となる場合がございます。 ●駐車場・バイク置場は抽選となる場合がございます。 ●自転車置場／22台(平置き式:100台、ラック式:120台)[月額使用料:200円/台(税込)] ※台数が変更となる場合がございます。 ●トランクルーム／37区画[月額使用料:1,980円~2,750円/区画(税込)] ●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3年2月中旬 ●入居予定／令和3年3月下旬(予定) ●申込資格／お申し込みいただくには、当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。 ●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

駐車場 お申込の資格等

フロール棍が谷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台までです。

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、以下の「【駐車場使用が可能な車両(車両資格)】」に該当する自動車を所有(使用)している方
- 「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、長さ500cm以下、幅190cm以下であること
- 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)
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および住所の場合は、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	○		乗用車および乗合自動車
6	○		貨物自動車
7	○		乗用車および乗合自動車
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。

(図)ナンバープレート



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、敷金および契約始期日(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。

【駐車場使用料および敷金】

駐車場使用料(月額):12,925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。

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)

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	申込法人の従業員およ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、家賃9万円以上の住戸においては、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。

その他当社が定める基準を満たしていること。

<p>※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。</p> <p>①各証券取引所上場企業および店頭公開企業 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</p>

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	・入居者に対して自治体への加入をお願いして下さい。 ・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 敷金減額および連帯保証人不要】

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の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。
- P13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
※契約者の配偶者は連帯保証人になれません。
※家賃等立替払い制度(P18)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。

※内容は令和2年12月時点のものです。※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。
- 図面およ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・振動・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、愛がん用小鳥および小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およ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。
- 申込回ごとに1世帯につき、1住戸までの申し込みとなります。2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。
- お申込内容に虚偽が判明した時は失格となります。
- 入居時期は、工事の都合およ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(P18参照)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、入居当月分の家賃およ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。
- 家財保険およ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。
- 申込時およ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。

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。

- 当公社が定める一般賃貸住宅の入居資格を満たすこと。
- 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、在留資格を有することが確認できる方。
- 年齢が18歳以上かつ成年者であること。
- アプラス所定の審査基準を満たすこと。
※外国籍の方の場合は、日本語が理解できること(会話および読み書き)。
- 連絡のとれる固定電話または携帯電話をお持ちであること。

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けます。詳細は入居案内にてご案内します。

- 家賃サービス申込書(兼 契約書)
- アプラス預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書
- 本人確認書類(運転免許証等の写し等)
- 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。ただし、[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、家賃等月額額の1%相当額を取扱手数料としてご負担いただけます。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けます。家賃等が変更された場合、利用手数料も変更となります。月途中で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

本制度のお申込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。
- 上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けます)

本制度を利用する場合の敷金について

本制度を利用のお客様は、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けますので予めご了承ください。

- ⑥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
- ⑦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以下で徐行して安全運転をすること
- 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駐車場には所定の場所に整然と駐車すること
- ⑤駐車場内では喫煙しないこと
- ⑥駐車場内に紙くず、その他汚物を捨てないこと
- ⑦車両内には貴重品等の物品を置いたままにせず、車両から離れるときは必ず施錠すること
- ⑧駐車場はサイドブレーキを引き、オートマチック車はパーキングブレーキ、マニュアル車は所定のギアに入れる等車両が移動しないようにし、ドアミラーを格納すること。
- ⑨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
- ⑩使用者は互いに協力、強調して事故の防止に努めること
- ⑪前記の他、公社の指示に従うこと

(3)その他

・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。

・工事などにより、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。

・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。

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・通路ほか)への私物の存置等、共同生活の秩序維持の視点および安全上・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となります。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。

特記事項

- 1.1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、引越日に行方して家賃が発生することがあります。
- 2.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。
- 3.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ません。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けます。
- 4.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。
- 5.各住戸の電気容量は、[1LDK・2DK]は最大8kVA、[2LDK]は最大10kVAまで契約が可能です。
- 6.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。

自治会について

全国的に超少子高齢化、小世帯化が進行する中で、災害時や困ったときは近隣の人と助け合える地域とすることが今後ますます重要になると公社は考えております。フロール梶が谷の自治については、方針が決まり次第入居者の方にご案内いたしますので、その際はご協力をお願いいたします。

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、地下1階の「スモーキングルーム」をご利用ください。

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
67区画、幅2,500mm×長さ5,000mm
1区画 福祉目的区画、幅3,500mm×長さ6,000mm
 - バイク置場
大区画：6区画、幅950mm×2,200mm、月額2,200円(税込)
小区画：16区画、幅800mm×1,950mm、月額1,650円(税込)
 - トランクルーム
37区画、0.95㎡～1.30㎡、月額1,980円～2,750円(税込)
- 2.バイク置場・トランクルーム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、バイク置場・トランクルーム・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・トランクルーム・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。
- 6.駐車場・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長期間車両を放置すること
- ⑤駐車区画の使用権を他に譲渡、転貸すること

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.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。

21.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。

22.バルコニー(ルーフバルコニー含む)、廊下等の共用部分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。

23.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氣・熱気・臭気を感じる場合があります。

24.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。

25.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。

26.設備関係の点検口が必要に応じて設置してあります。

27.玄関、トイレ、浴室には補助手すりがついています。

28.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。

29.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、湯量が下がる場合があります。また、使用開始時に出湯まで時間が掛かります。

30.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が異なります。

31.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。

32.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けます。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。

33.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。

34.電話設備(配線・モジュラージャック(差出口)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。

35.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。

36.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。

37.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けます。

38.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。

39.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(バルコニーでもできません)。

40.テレワークが普及し近隣住戸から聞こえる音に対するクレームが生じやすくなっています。楽器の演奏等をされる際は音量と時間帯に配慮をお願いします。クレームが発生した場合は、音量調節や消音機能の使用をお願いすることがあります。DIY等、大きな音を伴う行為も同様に近隣住戸への配慮をお願いいたします。