


YOKOHAMA
2nd PROJECT



FLEUR YOKOHAMA IDOGAYA

新しい「公社の賃貸」

フロー 横浜井土ヶ谷

暮らしをつくる、笑顔でつなぐ
神奈川県住宅供給公社



この街と。もつと。ずっと。

この街ならではの空気。

ここで育まれてきた歴史。

住みやすさに新しい生活のエッセンスを。

新しい公社の賃貸「フロール横浜井土ヶ谷」

桜花笑む2024年春、入居開始。

Comfortable life

京急井土ヶ谷駅まで徒歩9分、
地下鉄ブルーライン蒔田駅も徒歩9分。
暮らし広がるダブルアクセスで
スタイリッシュに。
ショッピング施設や医療機関が
多いのも魅力。
大岡川プロムナード沿いに桜花笑む春、
新しい毎日がここから始まります。

LOCATION



MAP



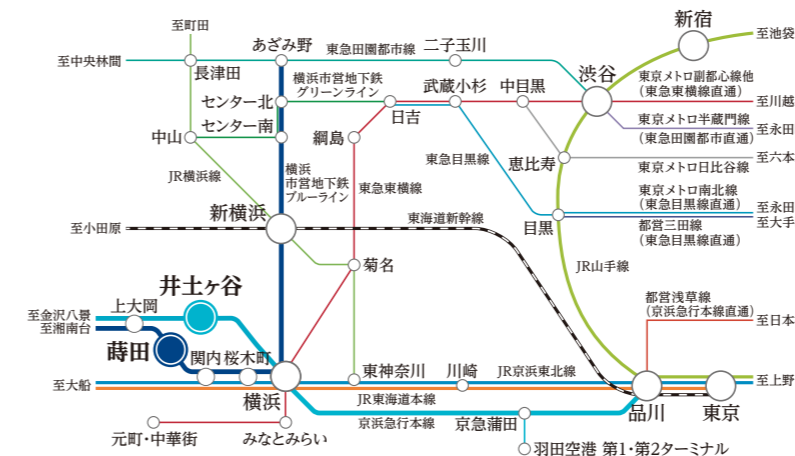
LIFE INFORMATION

交通機関	
1 鶴巻バス停/横浜市営バス・神奈川中央交通	約 270m/徒歩 4分
2 蒔田駅/横浜市営地下鉄ブルーライン	約 660m/徒歩 9分
3 井土ヶ谷駅/京浜急行電鉄	約 720m/徒歩 9分
4 弘明寺駅/横浜市営地下鉄ブルーライン	約 850m/徒歩11分
5 弘明寺駅/京浜急行電鉄	約1,100m/徒歩14分
官公署	
6 横浜中島郵便局	約 350m/徒歩 5分
7 南警察署 井土ヶ谷交番	約 530m/徒歩 7分
8 南消防署蒔田消防出張所	約 540m/徒歩 7分
9 横浜南郵便局	約 670m/徒歩 9分
教育施設	
10 横浜市井土ヶ谷保育園	約 300m/徒歩 4分
11 竹の子共同保育園	約 500m/徒歩 7分
12 大岡小学校(通学区)	約 550m/徒歩 7分
13 ひびき 井土ヶ谷保育園	約 850m/徒歩11分
14 井土ヶ谷幼稚園	約 940m/徒歩12分
15 南中学校(通学区)	約1,000m/徒歩13分
医療施設	
16 松原歯科クリニック	約 350m/徒歩 5分
17 南区休日急患診療所	約 350m/徒歩 5分
18 三沢内科クリニック(内科/呼吸器科/胃腸科/循環器科/小児科/放射線科)	約 420m/徒歩 6分
19 島田内科小児科クリニック(内科/消化器科/循環器科/小児科)	約 440m/徒歩 6分
20 ウイメンズクリニック井土ヶ谷(産婦人科)	約 700m/徒歩 9分

ショッピング施設	
21 セブンイレブン 横浜井土ヶ谷中町店	約 190m/徒歩 3分
22 スーパー横濱屋 蒔田店	約 350m/徒歩 5分
23 ファミリーマート 宿町四丁目店	約 450m/徒歩 6分
24 まいばすけっと 蒔田駅北店	約 500m/徒歩 7分
25 VIERRA蒔田(スーパーマーケット/カフェ/スポーツクラブ/クリニック)	約 500m/徒歩 7分
26 サミットストア 井土ヶ谷店	約 600m/徒歩 8分
27 マツモトキヨシ matsukiyoLAB 井土ヶ谷駅前店	約 650m/徒歩 9分
28 ハックドラッグ 井土ヶ谷駅前店	約 700m/徒歩 9分
29 マルエツ 井土ヶ谷店	約 700m/徒歩 9分
金融機関	
30 りそな銀行 弘明寺支店	約 330m/徒歩 5分
31 かながわ信用金庫 井土ヶ谷支店	約 400m/徒歩 6分
32 横浜銀行 弘明寺支店	約 680m/徒歩 9分
33 神奈川銀行 井土ヶ谷支店	約 700m/徒歩 9分
公園	
34 鶴巻橋公園	約 140m/徒歩 2分
35 鳥井戸公園	約 370m/徒歩 5分
36 宿の前公園	約 400m/徒歩 5分
37 井土ヶ谷公園	約 600m/徒歩 8分
公共施設	
38 横浜市南スポーツセンター	約 800m/徒歩10分
娯楽施設	
39 横浜天然温泉くさつ	約 750m/徒歩10分

※掲載の徒歩分数は80mを1分で算出し端数は切り上げています。

ACCESS



◎京急「井土ヶ谷」駅・地下鉄ブルーライン「蒔田」駅2駅利用可能

- 「上大岡」駅 約3分
京浜急行本線利用
- 「関内」駅 約7分
横浜市営地下鉄ブルーライン利用
- 「桜木町」駅 約8分
横浜市営地下鉄ブルーライン利用
- 「横浜」駅 約11分
京浜急行本線利用
- 「新横浜」駅 約24分
横浜市営地下鉄ブルーライン利用
- 「品川」駅 約34分
京浜急行本線・JR東海道本線利用
- 「東京」駅 約43分
京浜急行本線・JR東海道本線利用
- 「渋谷」駅 約47分
横浜市営地下鉄ブルーライン・JR湘南新宿ライン利用
- 「新宿」駅 約52分
横浜市営地下鉄ブルーライン・JR湘南新宿ライン利用

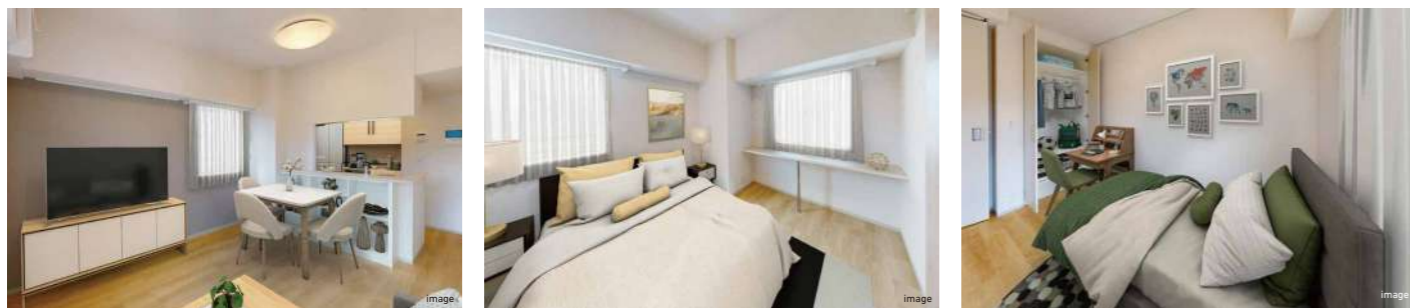
※所要時間は朝の通勤ラッシュ時のもので、時間帯により異なります。
掲載の情報は令和5年12月現在のものです。

スタイリッシュに暮らせるワンルームタイプから 子育て層などのファミリーやDINKSにもおすすめの 2LDK、3LDKまで全11タイプのラインナップ

D1/D1' type (11戸) **2LDK** 専有面積 51.15㎡ (15.47坪) 家賃(月額) **117,000円~137,300円**

生活空間と収納をバランスよくレイアウトした50㎡超のオールマイティ2LDK

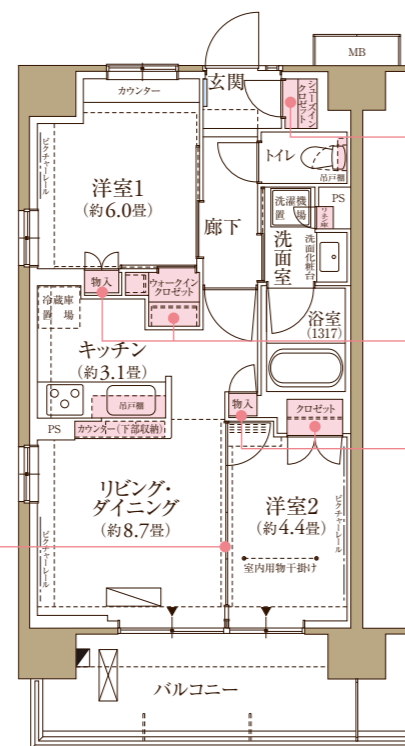
家族のライフスタイル変化に合わせて幅広い住み方が可能。少し広めの浴槽もうれしいルームタイプです。



POINT 1 可動間仕切



開放すれば13畳超のひろびろリビングダイニングが誕生。ライフスタイルに合わせてレイアウト変更が可能です。



POINT 2 シューズインクロゼット



家族みんなの履物を収納。かさばる冬用シューズやスポーツグッズなども収納可能です。

POINT 3 豊富な収納スペース



大型ウォークインクロゼット付の洋室1、洋室2もクロゼット付、廊下に面した物入れなど収納スペースもしっかり確保しました。

【凡例】

- 収納
- エアコン
- 室外機
- ▼ 掃出し窓
- MB メーターボックス
- 折り畳みベンチ
- 給湯器

※図面内におけるピクチャーレールや下がり天井位置等、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。
※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。

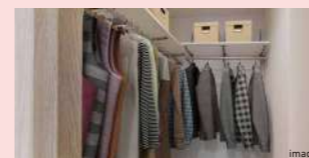
C1/C1' type (27戸)

1LDK 専有面積 47.43㎡ (14.34坪) 家賃(月額) **105,300円~126,100円**

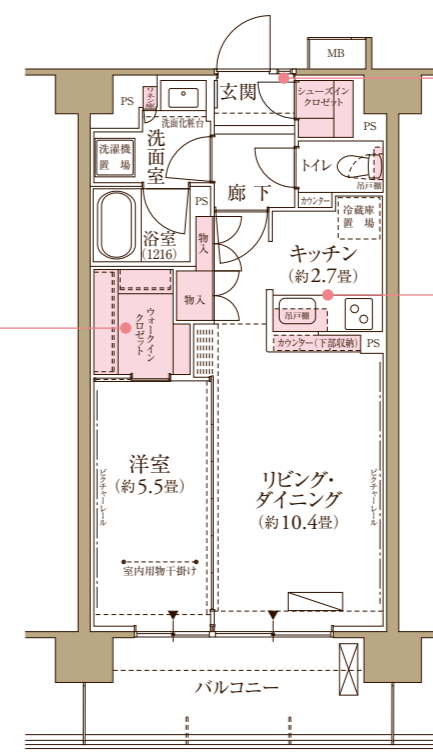


大容量のウォークインクロゼットが大活躍。廊下を少なく、生活空間をしっかり確保
カップルや小さなお子様のいるファミリーでも快適に暮らせる1LDKを目指しました。

POINT 1 大型ウォークインクロゼット



スーツケースや冬用衣料なども余裕で収納可能。その分それぞれのお部屋をシンプルでスタイリッシュに暮らすことができます。



POINT 2 通風採光機能付玄関枠
※全タイプ共通



湿気が溜まったり暗くなりしがちな玄関を明るく爽やかに保ちます。

POINT 3 対面キッチン



料理をしながら会話が弾む対面式。子供を見守ることができて安心。

A1/A1'/A1b/A1c' type (24戸)

1R 専有面積 34.41㎡ (10.40坪) 家賃(月額) **85,200円~94,200円**



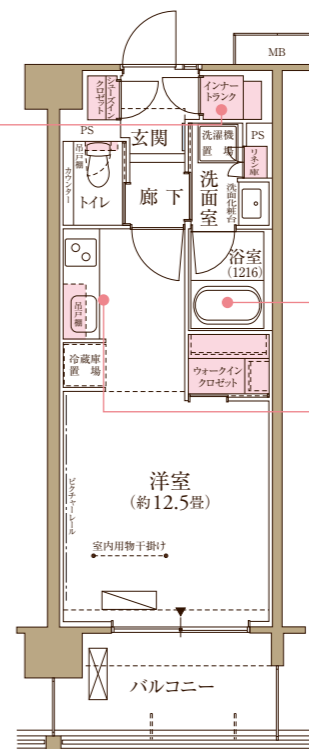
単身者にぴったり、都会的に暮らせる機能的なワンルームタイプ

コンパクトなスペースながら必要な収納や機能はしっかり盛り込んでいます。

POINT 1 インナートランク



趣味のアウトドアグッズやスポーツ用品、季節性の高いものなども気軽に保管できます。



POINT 2 電気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。

POINT 3 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、機能的で使いやすいシステムキッチン。

敷地配置図・1階平面図



- 1 エントランス**
安心のオートロックを設置。入居者以外の不正な侵入を防ぎ、セキュリティを高めました。
- 2 シェアラウンジ**
ソファやテーブルを完備し、Wi-Fiも導入。ワーキングスペースやイベントにも利用可能。
- 3 コミュニティテラス**
ベンチが設置され、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。
- 4 エレベーター**
日常の動線に配慮し、エレベーターを設置。
- 5 喫煙専用室**
入居者専用の喫煙専用室。健康と快適性を求めた、住宅内禁煙の完全分煙マンションです。
- 6 メールコーナー・宅配ボックス**
在宅時間を気にせず、荷物の受け取りが可能です。
- 7 ゴミ置場**
24時間ゴミ出しをすることが出来る屋内ゴミ置場です。
- 8 駐車場**
敷地内に平置き式52台（福祉車両1台含む）を設置。
- 9 バイク置場（屋根付き）**
大区画6台、小区画15台の計21台分を設置。
- 10 自転車置場（屋根付き）**
1段スライド式134台、前輪ラック式35台の計169台分を設置。
- 11 「住環境」と「コミュニティ」を見守る管理**
住環境と暮らしやすいコミュニティを大切にするため、週に数回それぞれの担当者が勤務し、管理の窓口と小イベントの企画等を行なう予定。

縮尺：1/500

[凡例]

■ 住戸 □ 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。



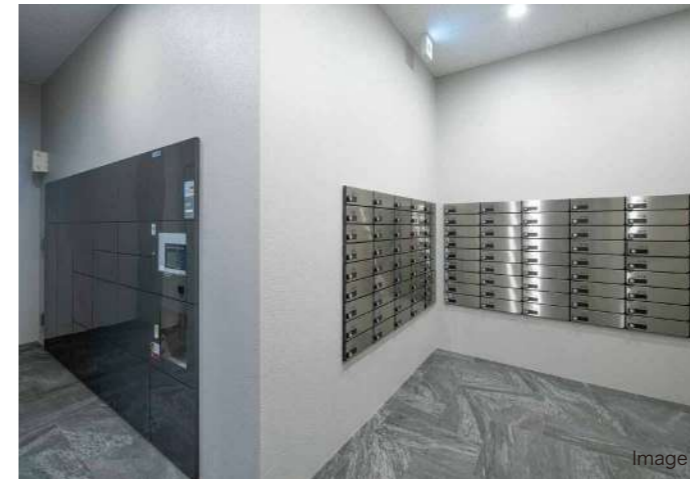
シェアラウンジ



ルーム1



シェアラウンジ



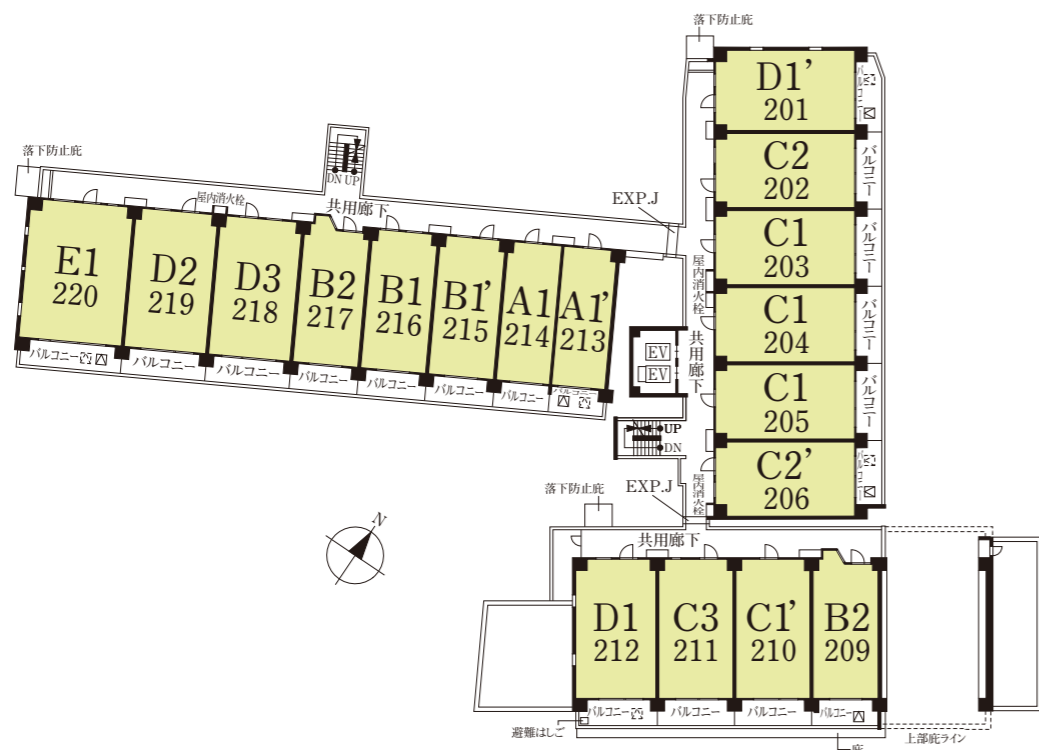
メールコーナー・宅配ボックス



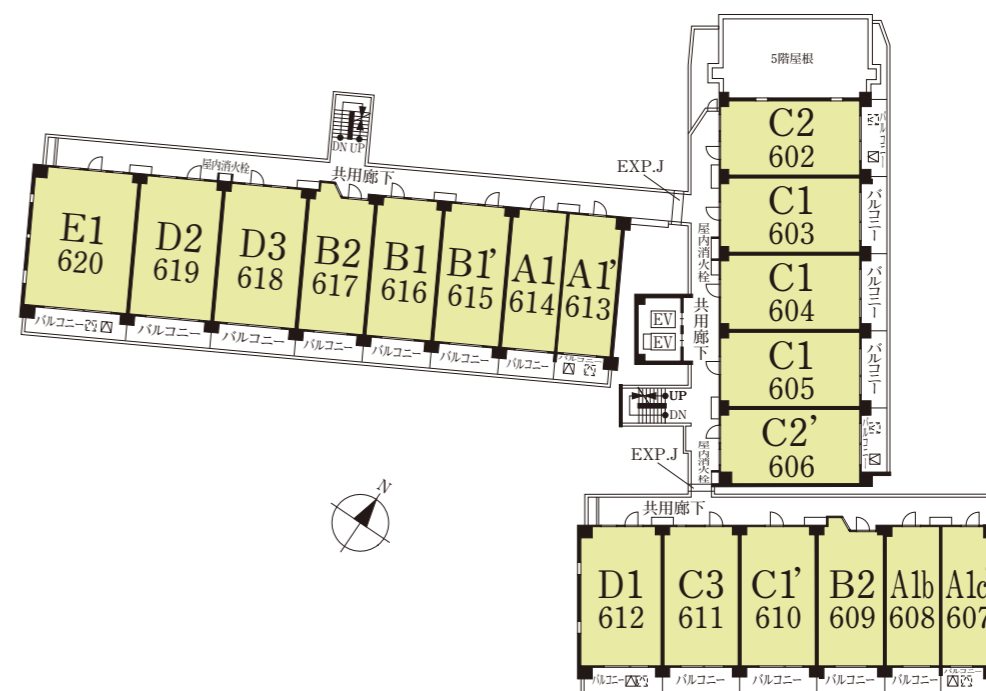
自転車置場

※掲載のImage画像は計画段階の図面を基に描き起こした完成予想CGまたは当公社施工例で形状・色等は実際と異なります。ルーム1の写真は令和5年12月に撮影したものです。

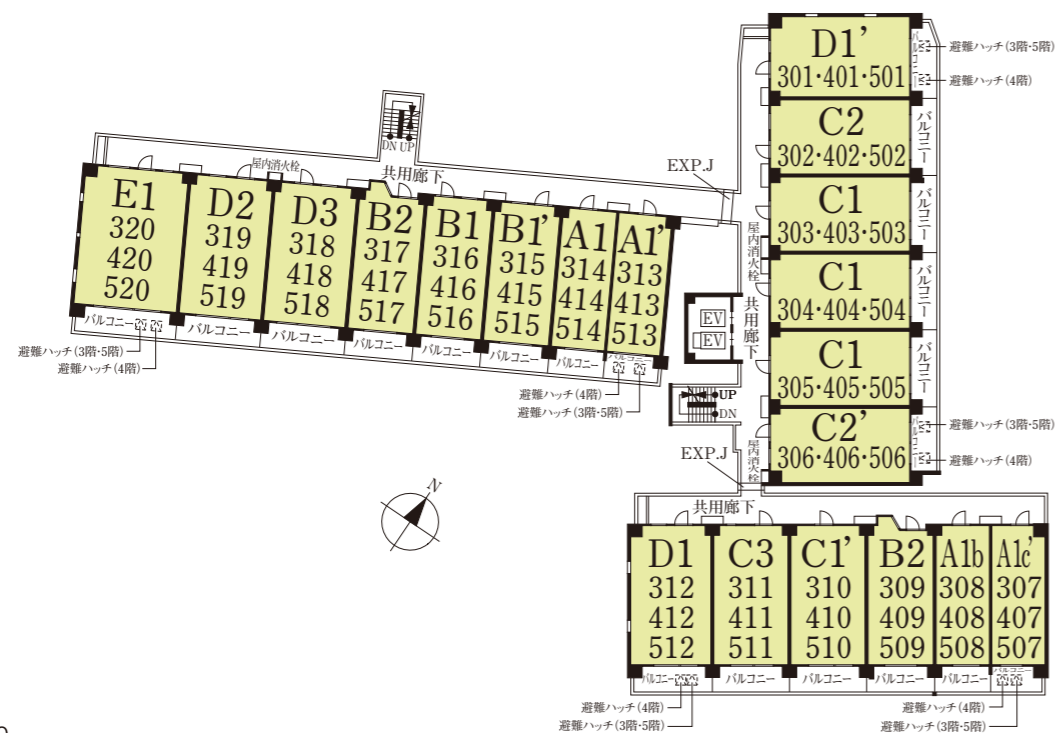
■2階平面図



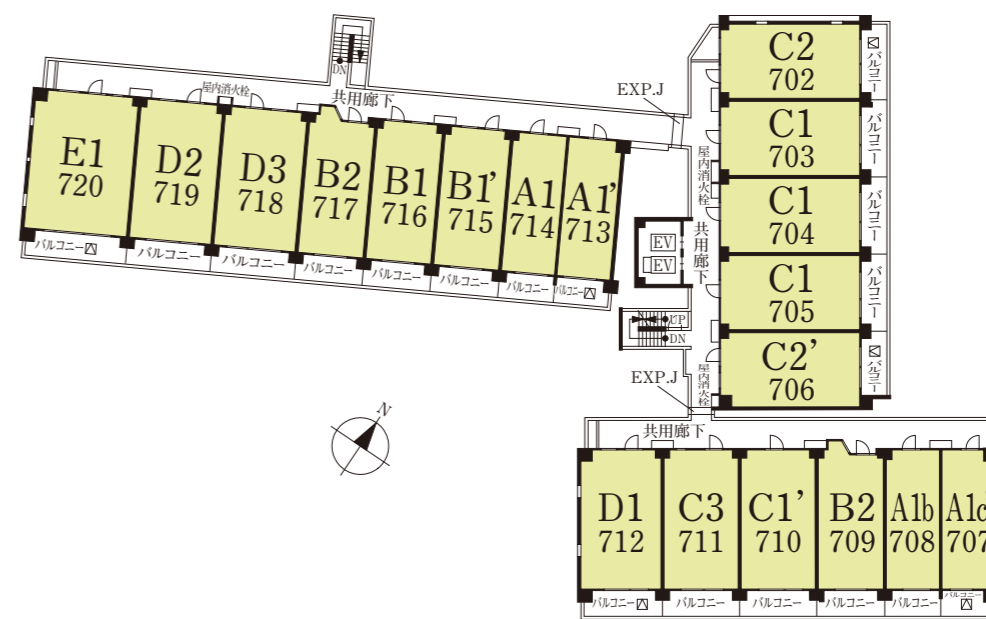
■6階平面図



■3~5階平面図



■7階平面図



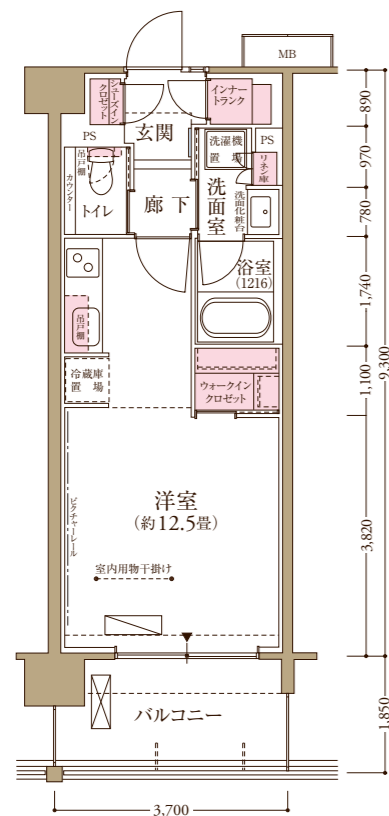
縮尺：1/500

[凡例]
 住戸
 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。

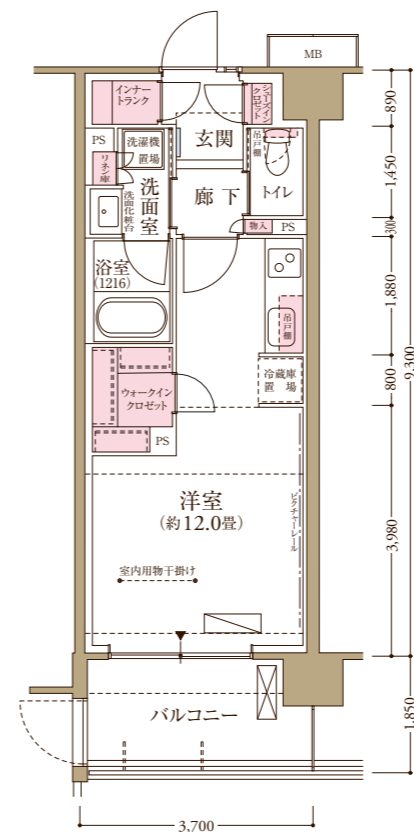
A1/A1'/A1b/A1c' type
[24戸]

1R 専有面積 **34.41**㎡(10.40坪)
家賃(月額) **85,200円 ~ 94,200円**

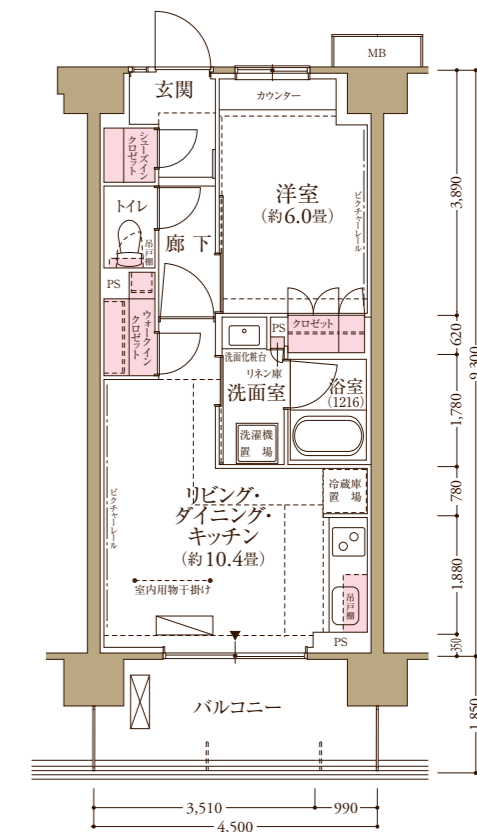


A1' typeはA1 typeの反転になります。
上記図面はA1 typeになります。

A2 type **1R** 専有面積 **34.41**㎡(10.40坪)
[1戸] 家賃(月額) **86,900円**



B1/B1' type **1LDK** 専有面積 **41.85**㎡(12.65坪)
[14戸] 家賃(月額) **104,700円 ~ 113,500円**



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

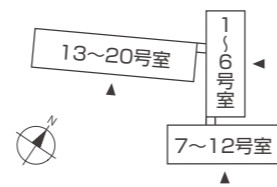
縮尺: 1/120

[凡例]

- 収納
- エアコン
- 室外機
- 掃出し窓
- メーターボックス
- 折り畳みベンチ
- 給湯器

※図面内におけるピクチャーレールや下がり天井位置等、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。
※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]



720	719	718	717	716	715	714	713	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
620	619	618	617	616	615	614	613	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
520	519	518	517	516	515	514	513	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
420	419	418	417	416	415	414	413	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
320	319	318	317	316	315	314	313	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
220	219	218	217	216	215	214	213	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
倉庫	120	119	118	117	116	115	114	113
	A2	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'

712	711	710	709	708	707
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'
612	611	610	609	608	607
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'
512	511	510	509	508	507
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'
412	411	410	409	408	407
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'
312	311	310	309	308	307
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'
212	211	210	209		
D1	C3	C1'	B2		
ゴミ置場	シェアラウンジ	エントランス	管理事務所	車路	電気室

706	705	704	703	702	
C2'	C1	C1	C1	C2	
606	605	604	603	602	
C2'	C1	C1	C1	C2	
506	505	504	503	502	501
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
406	405	404	403	402	401
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
306	305	304	303	302	301
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
206	205	204	203	202	201
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
106	105	104	103	102	101
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'

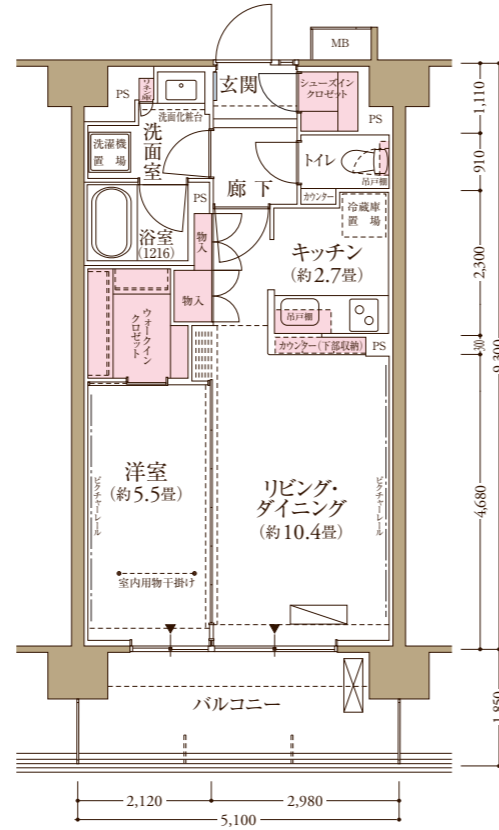
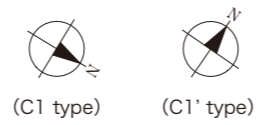
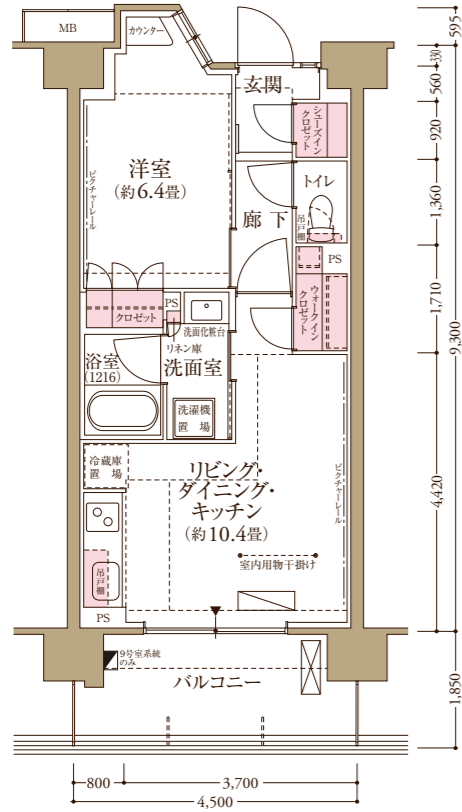
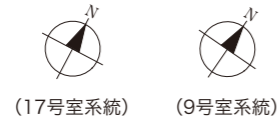
7F
6F
5F
4F
3F
2F
1F

B2 type **1LDK** 専有面積 **41.74㎡**(12.62坪)
 [13戸] 家賃(月額) **104,500円**~**113,200円**

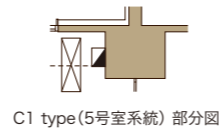
C1/C1' type **1LDK** 専有面積 **47.43㎡**(14.34坪)
 [27戸] 家賃(月額) **105,300円**~**126,100円**

C2/C2' type **2DK** 専有面積 **47.43㎡**(14.34坪)
 [14戸] 家賃(月額) **107,400円**~**121,200円**

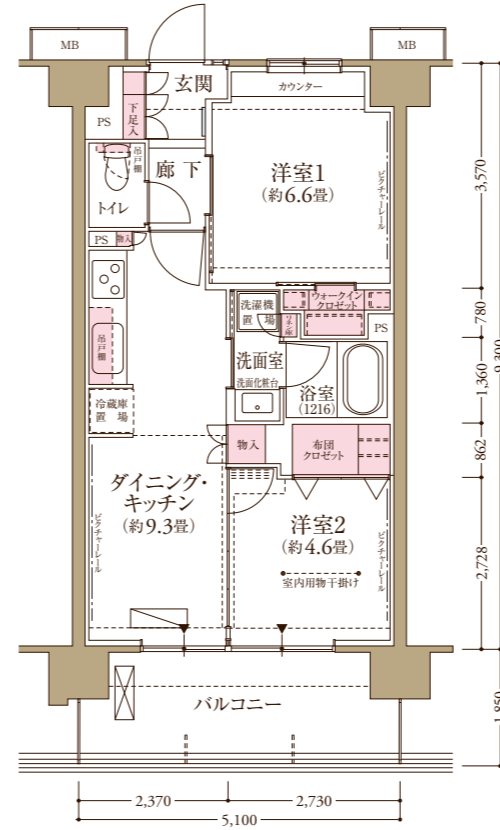
C3 type **1DK+S/2DK** 専有面積 **47.43㎡**(14.34坪)
 [6戸] 家賃(月額) **117,600円**~**124,800円**



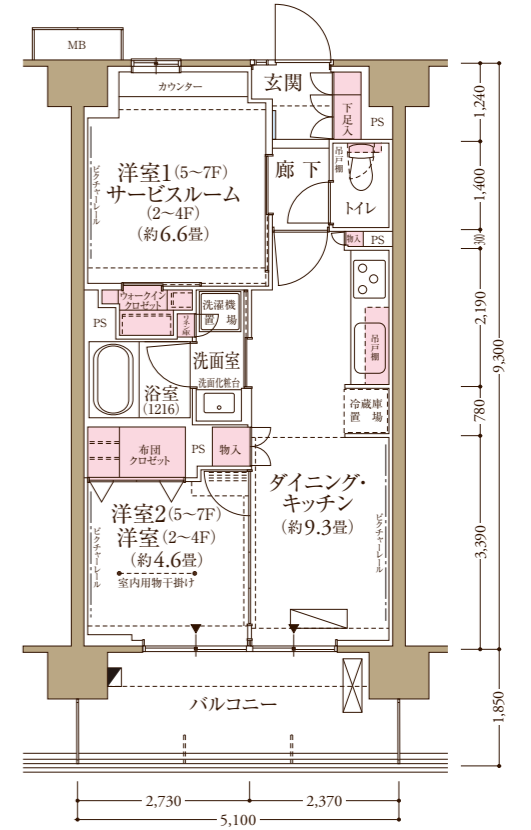
C1' typeはC1 type(5号室系統)の反転になります。
 上記図面はC1 typeになります。



C1 type(5号室系統)部分図



C2' typeはC2 typeの反転になります。
 上記図面はC2 typeになります。



C2 type (6F・7F) 部分図

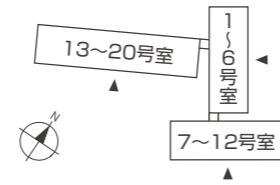
縮尺: 1/120

[凡例]

- 収納
- エアコン
- 室外機
- 掃出し窓
- メーターボックス
- 折り畳みベンチ
- 給湯器

※図面内におけるピクチャーレールや下がり天井位置等、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。
 ※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]



720	719	718	717	716	715	714	713
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'
620	619	618	617	616	615	614	613
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'
520	519	518	517	516	515	514	513
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'
420	419	418	417	416	415	414	413
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'
320	319	318	317	316	315	314	313
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'
220	219	218	217	216	215	214	213
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'
倉庫	120	119	118	117	116	115	114
	A2	D2	D3	B2	B1	B1'	A1

712	711	710	709	708	707
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'
612	611	610	609	608	607
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'
512	511	510	509	508	507
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'
412	411	410	409	408	407
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'
312	311	310	309	308	307
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'
212	211	210	209		
D1	C3	C1'	B2		
ゴミ置場	シェアラウンジ	エントランス	管理事務所	車路	電気室

706	705	704	703	702	
C2'	C1	C1	C1	C2	
606	605	604	603	602	
C2'	C1	C1	C1	C2	
506	505	504	503	502	501
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
406	405	404	403	402	401
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
306	305	304	303	302	301
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
206	205	204	203	202	201
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
106	105	104	103	102	101
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'

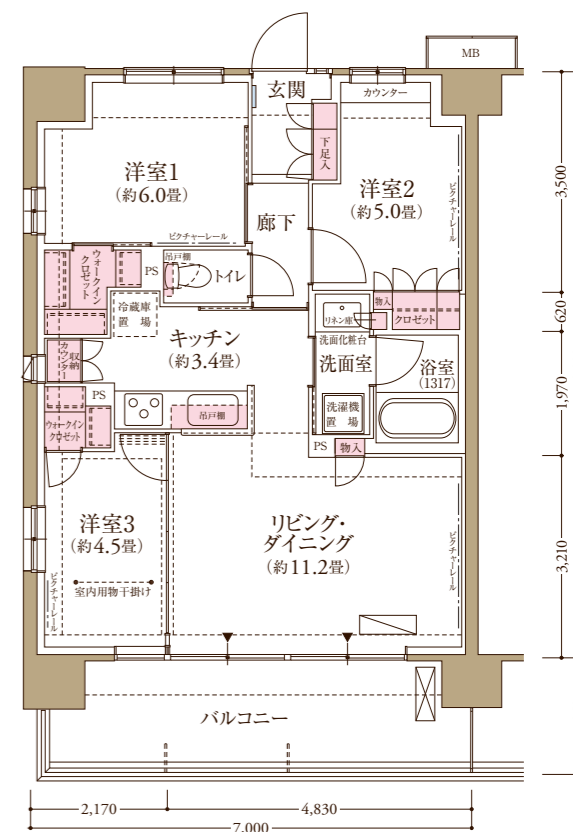
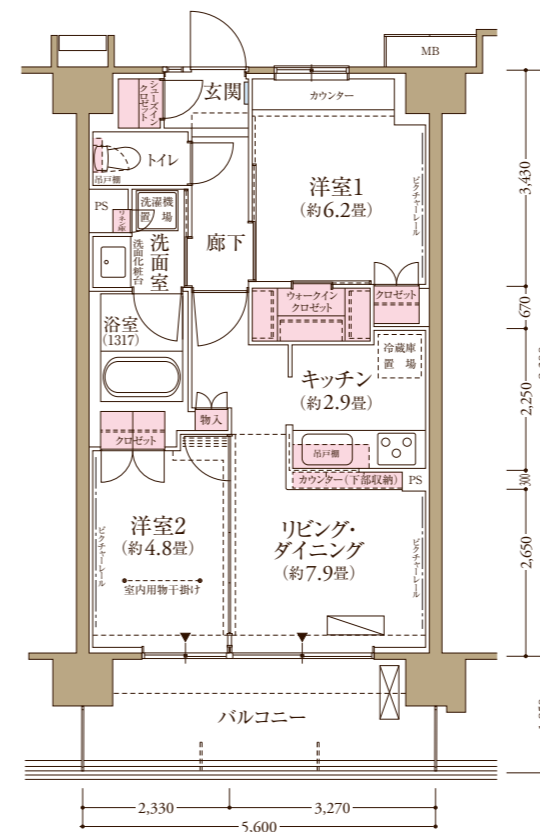
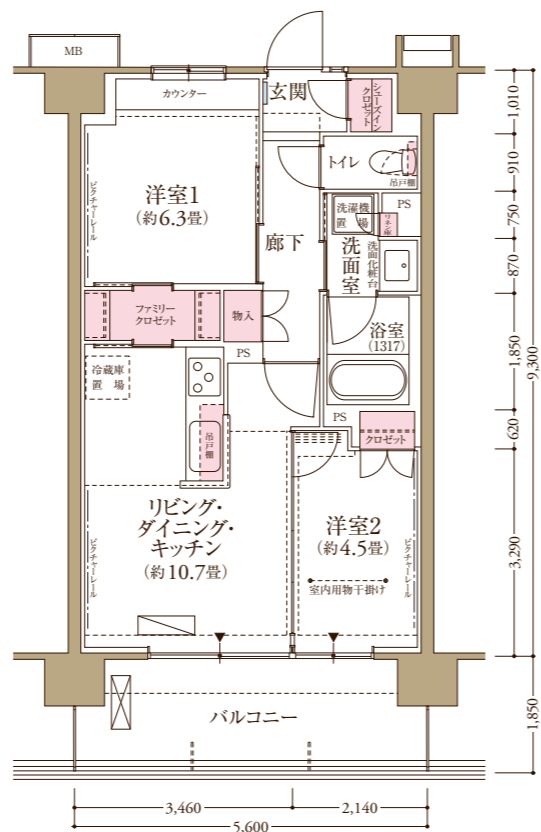
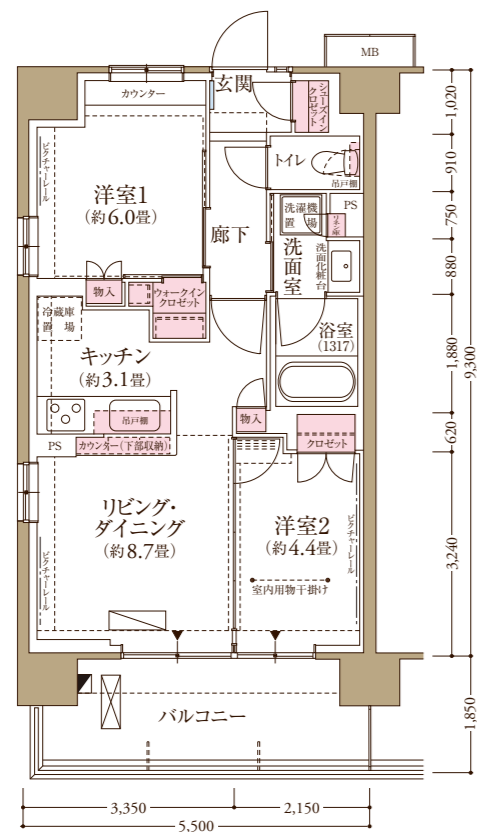
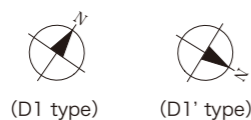
7F
6F
5F
4F
3F
2F
1F

D1/D1' type 2LDK 専有面積 51.15㎡(15.47坪)
 [11戸] 家賃(月額) 117,000円~137,300円

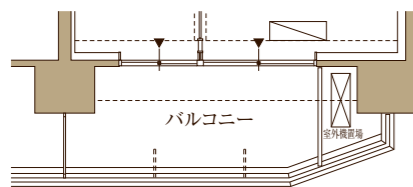
D2 type 2LDK 専有面積 52.08㎡(15.75坪)
 [7戸] 家賃(月額) 126,500円~137,100円

D3 type 2LDK 専有面積 52.08㎡(15.75坪)
 [7戸] 家賃(月額) 126,500円~137,100円

E1 type 3LDK 専有面積 65.10㎡(19.69坪)
 [6戸] 家賃(月額) 154,800円~166,000円



D1' typeはD1 typeの反転になります。
 上記図面はD1 typeになります。



D1' type 部分図

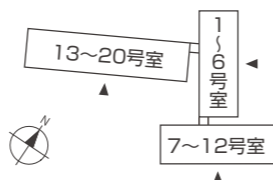
縮尺：1/120

[凡例]

- 収納
- エアコン
- 室外機
- 掃出し窓
- メーターボックス
- 折り畳みベンチ
- 給湯器

※図面内におけるピクチャーレールや下がり天井位置等、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。
 ※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]



720	719	718	717	716	715	714	713	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
620	619	618	617	616	615	614	613	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
520	519	518	517	516	515	514	513	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
420	419	418	417	416	415	414	413	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
320	319	318	317	316	315	314	313	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
220	219	218	217	216	215	214	213	
E1	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'	
倉庫	120	119	118	117	116	115	114	113
	A2	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'

712	711	710	709	708	707			
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'			
612	611	610	609	608	607			
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'			
512	511	510	509	508	507			
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'			
412	411	410	409	408	407			
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'			
312	311	310	309	308	307			
D1	C3	C1'	B2	A1b	A1c'			
212	211	210	209					
D1	C3	C1'	B2					
倉庫	120	119	118	117	116	115	114	113
	A2	D2	D3	B2	B1	B1'	A1	A1'

706	705	704	703	702	
C2'	C1	C1	C1	C2	
606	605	604	603	602	
C2'	C1	C1	C1	C2	
506	505	504	503	502	501
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
406	405	404	403	402	401
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
306	305	304	303	302	301
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
206	205	204	203	202	201
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'
106	105	104	103	102	101
C2'	C1	C1	C1	C2	D1'

7F
6F
5F
4F
3F
2F
1F

フロール横浜井土ヶ谷ならではの安心・安全・快適な毎日考えた充実の設備仕様

日々の暮らしを快適にサポートする共用部や専有部の設備仕様。毎日の安心を守る高いセキュリティ、健康を考慮した完全分煙、洗濯物の乾燥にも便利な電気式浴室暖房換気乾燥機、玄関の換気や明るさを確保してくれる通風採光機能付き玄関枠など、住みやすさにこだわった多彩な設備をご用意しました。

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>喫煙専用室 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。</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や、来客対応などにも利用可能。</p> <p>屋内ゴミ置場 (24時間利用可) 24時間ゴミ出しすることが出来る屋内ゴミ置場です。 ※分別等ルールが守られない場合は、利用を制限する場合があります。</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>宅配ボックス 在宅時間を気にせず、荷物の受け取りが可能です。</p> <p>ルーム1 1人用の個室でリモート会議や勉強などに利用可能。なお、ルーム2は管理者が使用予定。</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>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>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>電気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>通風採光機能付き玄関枠 玄関ドアを閉めたまま玄関に風と光を取りこむことができます。</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>

その他、高耐水性フッ素樹脂塗装(一部タイル)、駐車場52台(障害者用1台含む)、自転車置場169台(1段スライド式134台、前輪ラック式35台)、バイク置場21台(大区画6台、小区画15台)

その他、住戸内床レイフローリング仕上げ、トイレコール、バスコール、手摺(玄関、トイレ、浴室)、シューズインクローゼット(一部住戸は下足入)、ウォークインクローゼット(一部住戸はファミリークローゼット)、シャンプードレッサー、高効率給湯器

※上記の内容は変更となる場合がございます。

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、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、TOKYOMX]FM[bayfm、TOKYOFM、J-WAVE、NHK横浜、NHK東京、FMヨコハマ、FMNACK5、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JCOM(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、避難ハッチ等 ●集合郵便受 ●宅配ボックス ●ゴミ置場／敷地内に設置 ●水道／横浜市上下水道局 ●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 [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(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、電話転送及び導入等の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／最大60A(A1・A2・B1・B2・C1)、8kVA(C2・C3・D1・D2・D3)、10kVA(E1)まで契約可能です。 ●その他／エアコン、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)、電気式浴室暖房換気乾燥機、シューズインクローゼット(一部住戸は下足入)、ウォークインクローゼット(一部住戸はファミリークローゼット)、通風採光機能付き玄関枠、カウンター(一部プランを除く)

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、自火報感知器	エアコン、24時間換気用給気口、換気用ガラリ、レイフローリング仕上げ(住戸内床)、室内用物干掛けウォークインクローゼットあるいはファミリークローゼット
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、給湯用リモコン
浴室	照明機器、コール用押ボタン	電気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、自火報感知器	洗面化粧台、換気用吸込口、タオル掛、洗濯機パン(640×640)、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、シューズインクローゼット(一部住戸は下足入)、通風採光機能付き玄関枠
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

【フロール横浜井土ヶ谷】物件概要 ●名称／フロール横浜井土ヶ谷 ●所在地／横浜市南区井土ヶ谷中町1番10 ●交通／京浜急行本線「井土ヶ谷」駅下車、徒歩約9分、横浜市営地下鉄ブルーライン「蒔田」駅下車、徒歩約9分 ●総戸数／130戸 ●募集戸数(予定)／78戸 ●構造・規模／鉄筋コンクリート造・地上7階建 ●間取り／1R・1LDK・1DK+S・2DK・2LDK・3LDK ●住居専有面積／34.41㎡～65.10㎡ ●家賃／月額85,200円～166,000円(募集対象でない住戸を含む) ●敷金／月額家賃の3ヶ月分 ●共益費／月額9,000円 ●駐車場／貸出対象52台[月額使用料:19,580円/台(税込・平置き51台・障害者用1台)] ※台数が変更となる場合があります。 ●バイク置場／21台[月額使用料:3,520円/台(税込・大区画6台)、2,310円/台(税込・小区画15台)] ※台数が変更となる場合があります。 ●自転車置場／169台(スライド式:134台、前輪ラック式:35台)[月額使用料:220円/台(税込)] ●物件1階部分/シェアラウンジ、喫煙専用室(入居者のみ利用可能) ●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6年1月下旬 ●入居予定/令和6年3月上旬 ●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/株式会社長谷工コーポレーション ●施工/株式会社長谷工コーポレーション

内容は令和5年12月時点のものです。

申込資格

お申込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、お申込ください。

■高齢者や子育て世帯の方等どなたでも、以下の1～11のすべてを満たせばお申込いただけます。

- 円満な共同生活が営めること。
- 日本国籍の成年者、または適法に3ヶ月を超えて在留する外国籍の成年者で、確実な収入を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)
- 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お申込はできません。(正当な理由がある場合は別途書類を提出いただけます。) (注3) 内縁関係にある方は、住民票で続柄が「未届の夫または妻」となっており戸籍上の配偶者がいないこと (注4) パートナーシップ関係にある方は横浜市が発行する「パートナーシップ宣誓書受領証」の交付を受けていること。(詳細はお問合せください)
- 申込本人の月収が、当社の定める月収基準を満たしていること。
- 当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。
- 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。
- 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。(ただし、期間内に入居できない方はご相談下さい。)
- 申込者および同居しようとする者が「神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)」第2条第3号から第5号に規定する暴力団員、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに類する組織の構成員またはこれに準ずる者に該当しないこと。
- 入居契約締結後、6ヶ月以上居住すること。
- 当社賃貸住宅入居者の連帯保証人になっていないこと。
- その他当社が定める基準を満たしていること。

■当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。

- 申込日時時点で現在入居中の住戸が契約締結後6ヶ月を経過していること。
- 申込日時時点で家賃等を滞納していないこと、および過去の滞納における延滞損害金の未払金がないこと。
- 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。)

- 申込日時時点で当社一般賃貸住宅に継続して2年以上居住していること。
- 申込住戸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

月額家賃	月収基準(通常)
90,000円未満	家賃の4倍以上の月収(48倍以上の年収)が必要です。
90,000円以上	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。

- 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)
- 「家賃等立替払い制度」(P22参照)を利用すること。

月額家賃	月収基準 (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)
90,000円未満	家賃の3.2倍以上の月収(38.4倍以上の年収)が必要です。
90,000円以上	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)を合算することができます。

(※「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。)

※下記「4.預貯金の収入換算」での合算も可能です。

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。

- 申込本人がお申込時点で55歳以上であること。
 - 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。
- ※貯蓄についてはP17の「貯蓄とは」をご覧ください。

4.預貯金の収入換算

次の(1)、(2)の双方にあてはまる場合、以下の計算式により、貯蓄額を月収として加算することができます。

- 申込本人がお申込時点で55歳以上であること。
- 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。

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

(収入合算)

「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、同居する方のうちお申込時点で55歳以上である方い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。(※「1.月収基準の緩和」が適用になる場合は、その額が基準となります。)

5.連帯保証人からの仕送り額を加算する

家賃が9万円未満の住宅では公社所定の仕送り証明書を提出いただくことで、連帯保証人からの仕送りを申込本人の月収として加算することができます。仕送りを収入とするにあたり、以下の(1)～(6)のすべてを満たすことが必要です。

- 申込住宅の月額家賃が9万円未満であること。
- 申込本人の月収(仕送りを除いた額)が申込本人の月収基準の2分の1以上あること。
- 仕送りをする方が、公社が定める連帯保証人の資格を満たしていること。
- 仕送りをする方の月収から、仕送り額を除いた額が申込本人の通常の月収基準以上あること。(月収基準の緩和は考慮しません。仕送りをする方(連帯保証人)が申込時点で55歳以上の場合、「預貯金の収入換算」は利用可能です。)
- 仕送りをする方が神奈川県住宅供給公社の管理する賃貸住宅における契約者および居住者でないこと。
- 仕送りをする方が既に神奈川県住宅供給公社の管理する賃貸住宅において連帯保証人になっている場合は、申込時点で連帯保証人の変更手続きをしていること。

連帯保証人の資格

以下の1～8のすべてを満たす必要があります。

- 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.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、当社が定める月収基準を満たす方。
- 4.当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、連帯保証人にはなりません。
- 5.当会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.「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、総会屋も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。
- 8.その他当社が定める基準を満たす方。

■連帯保証人の極度額について

連帯保証人が負担すべき金銭責務の上限となる極度額は、家賃・共益費の合計額の6倍となります。

■連帯保証人の月収基準

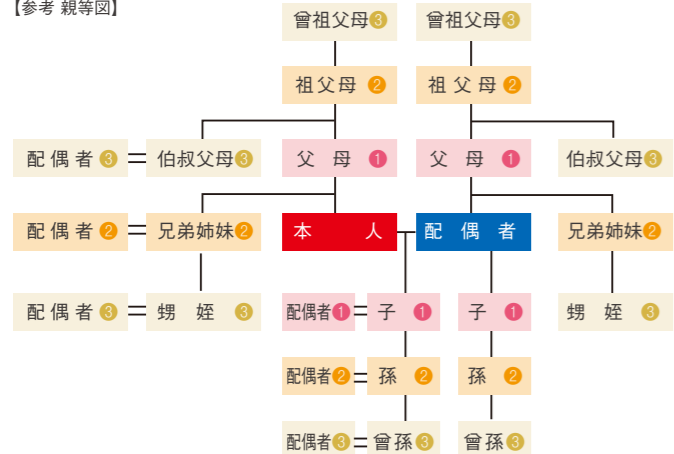
月額家賃	連帯保証人の月収基準
90,000円未満	家賃の3倍以上の月収(36倍以上の年収)が必要です。 ただし二親等以内の親族の場合は、家賃の2倍以上(24倍以上の年収)が必要です。 ※親族関係を確認する場合がございます。
90,000円以上	月収が270,000円(年収3,240,000円)以上が必要です。 ただし二親等以内の親族の場合は、月収が180,000円(年収2,160,000円)以上が必要です。 ※親族関係を確認する場合がございます。

■連帯保証人の月収が基準に満たない場合には、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。

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

【参考 親等図】



■連帯保証人を選定されない方は「家賃等立替払い制度」(P22参照)をご利用ください。

月収とは

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ご提出いただけます)
- 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

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

(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

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

(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)をご提出いただけます。

- 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。
資格審査時にご提出いただけます。

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。資格審査時にご提出いただけます。
- 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。
※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。

収入としないもの

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が、その他非課税所得およ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、連帯保証人以外からの仕送り、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。
なお、株式(株券)は貯蓄に該当しません。

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しています。ただし、管理開始後3年間は変更いたしません。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、共用部分の維持・保全及び物件管理に係る費用等となります。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・自転車置場の使用料について

使用料の表記は消費税込みとなっております。また、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

フール横浜井土ヶ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1～3の条件を満たす必要があります。

- 1.当該住宅の入居予定者で、お申込時点で以下の「【駐車場使用が可能な車両(車両資格)】」に該当する自動車(使用)している方
- 2.「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、総会屋も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。
- 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)

【駐車場使用が可能な車両(車両資格)】

以下1～5のすべてを満たす必要があります。

- 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の分類番号による車両資格を満たすこと
- 4.別表3の車両寸法による資格を満たすこと
- 5.自家用車であること(事業用は一定条件のもと契約可)

【資格審査に必要な書類】

- (1) 駐車場使用申込書
- (2) 車検証の写し※R5.1.4以降に交付された場合は「自動車検査証記録事項」の写しを併せて提出してください。

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(以下の場合が契約可能です)

契約可能となる場合	備考
①車検証上、車両の使用者が申込者で、所有者は住宅に入居する親族の場合	—
②車検証上、車両の所有者が申込者で、使用者は親族の場合	使用者が同居親族以外(⑥⑦に該当)の場合は専用使用証明書(公社指定書式)をご提出ください。
③事業用車両の場合	管理会社へのお申込となります。事業用車両の駐車に伴う誓約書(公社指定書式)を管理会社へご提出ください。
④個人タクシーの場合	個人タクシー事業を行っていることが分かる書類をご提出ください。
⑤同居親族名義の車両の場合	当該同居親族名義での契約も可能です。
⑥同居以外の親族名義車両の場合	専用使用証明書(公社指定書式)をご提出ください。
⑦法人名義車両の場合	専用使用証明書(公社指定書式)で必ず会社印が押印されているものをご提出ください。

※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⑤～⑦になっていれば契約可。

(別表2)分類番号による車両資格(○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	×	—	—

(別表3)車両寸法による資格

区画種類	長さ(mm)	幅(mm)	高さ(mm)	重さ(kg)	最低地上高(m)
平置き (福祉車両含む)	5,000	1,900	—	—	—

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がレンタカーに該当する場合は契約不可。
- ・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(公社指定書式)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】

区画種類	駐車場使用料(月額、税込)
平置き式	19,580円

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。

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

契約者 (法人)	<p>事業開始から1年以上経過し、かつ、決算書にて1年以上の事業収支を確認できること。</p> <p>※原則、事業収支上の純利益が個人契約の申込本人の月収基準を満たすこと(上場企業等は除く)。月収基準の緩和処置はありません。</p> <p>※社宅代行会社が入る場合、代理人として契約手続きを行うことは可能ですが、代行会社自らが申込者(契約者)となり他の法人に転貸することはできません。</p>
-------------	--

入居者	<p>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、その学校の在學生であること。いずれの場合もルームシェア不可。</p> <p>※同一従業員による複数戸への入居は不可。</p>
連帯保証人	<p>上場企業等(※1)に該当する場合は、不要。</p> <p>上場企業等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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>③当社の管理する賃貸住宅に入居していない方。</p> <p>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。</p> <p>※法人代表者が入居する場合、法人代表者および同居予定者は連帯保証人にはなりません。</p> <p>※家賃9万円未満の住戸に申込み場合、連帯保証人は不要です。</p>

- ・その他当社が定める基準を満たしていること。
- ・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・教室等の使用ならびに会社住所の登記はできません。)

<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</p> <p>②新興市場(ジャスダック等)上場企業</p> <p>③非上場の生命保険会社、損害保険会社</p> <p>④資本金1億円以上の企業</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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)	<p>①敷金(契約家賃の3ヶ月分。上場企業等は1ヶ月分)</p> <p>②契約月の日割家賃</p> <p>③契約月の日割共益費</p> <p>※礼金・更新料無し</p>
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。

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。

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. 個人契約の申込資格(P16)を満たすこと。
 4. 連帯保証人(P17)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(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。

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。
3. 建物の構造上、近隣住戸およびシェアラウンジ等の共用施設からの音・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。なお、入居者同士の問題については、原則として当公社は関与できません。上下階の音の問題等が発生した場合は、入居者同士で解決していただきますようお願いいたします。
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。
5. 契約お手続き時に書類不備があった場合は、ご契約・ご入居・鍵のお渡しができません。
6. お申込み後の住宅の変更、契約日(契約始期日)決定後の契約日(契約始期日)変更はできません。
7. 当公社は、お申込み資格として「円満な共同生活を営めること」を定めております。これまでに居住されていた住宅において、共同生活の秩序を乱し、他の入居者と問題となるような事があった場合は、ご契約をお断りする場合があります。
8. 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。
9. お申込内容に虚偽が判明した時は失格となります。
10. 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。
11. 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。また、第三者への賃借権の譲渡や転貸はできません。

12. 入居後の家賃・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。また家賃等立替払い制度をご利用の方は(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。
13. 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。
14. 火災保険、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。
15. 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。
16. 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。
17. 本物件の管理は当社が委託する管理会社が行います。
18. 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。
19. 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。原則として当公社では結露・カビ等についての対応はできません。
20. バルコニー、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。
21. 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、バルコニー側壁面にはレンジフードと連動した吸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。室外の空気流入により冷気・熱気・臭気を感じる場合があります。
22. 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。
23. 製品の規格により、床材や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。
24. 設備関係の点検口が必要に応じて設置してあります。
25. 玄関、トイレ、浴室には補助手すりがついています。
26. 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。
27. 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。
28. 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。
29. キッチン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。
30. 洋室、リビング・ダイニング、サービスルーム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。
31. 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。
32. 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。
33. 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。
34. 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。

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。

- 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会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けますので予めご了承ください。

本制度の申込について

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。

※表紙に掲載の完成予想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。

町内会について

当社は、災害時や困ったときは近隣の人と助け合えるコミュニティづくりが入居者皆様の共有財産になると考えております。フロール横浜井土ヶ谷として、隣接する井土ヶ谷中町第一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いたします。

家賃及び共益費の変更について

- 近傍同種の住宅の家賃と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。当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ます。ただし、管理開始後3年間は変更いたしません。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。
※この家賃変更は、「公社賃貸住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう定める」との地方住宅供給公社法施行規則の規定に基づくものです。
※新家賃については、近隣地域等における民間賃貸住宅の家賃を基準とし、位置・構造・経過年数等の諸要素について公社賃貸住宅と総合的に比較したうえで算出し決定します。
- 共益費は、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。

特記事項

- 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。
- 可動間仕切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。
- 各住戸の電気容量は、[1R・1LDK]で最大60A、[2LDK]で最大8kVA、[3LDK]で最大10kVAまで契約が可能です。
- 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。

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になります。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。

- 当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。

(2)お守りいただきたい事項

- 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。
- 駐車場に引火物、危険物等の持込みをしないこと。
- 駐車場にタイヤ、カー用品その他物品を放置しないこと。
- 駐車場には所定の場所に整然と駐車すること。
- 駐車場内では喫煙しないこと。
- 駐車場内に紙くず、その他汚物を捨てないこと。
- 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。
- 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。
- 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見直しに積極的に協力すること。
- 使用者は互いに協力、協調して事故の防止に努めること。
- 前記の他、当社の指示に従ってください

(3)その他

- 駐車場等の使用料は、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、契約している区画位置を変更していただく場合があります。
- 駐車場等使用開始後、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。
- 申込区画以外に将来対応用としてEV専用区画(10区画)を設置する予定です。設置の際には設備工事等(管理開始後を予定)を行うことになりますので、その際には車の移動等の工事協力をお願いいたします。予めご了承ください。

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階の「喫煙専用室」をご利用ください。

お渡しする鍵について

- 当社がお渡しする鍵は玄関の鍵6本(うち3本は非接触キー)です。お受け取りの際、鍵の本数が異なる場合は直ちに当社までお問合せください。
- 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。
- 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。合鍵を製作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に対応となります。

共用部分の管理について

- 共用部分(バルコニー・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。
- 管理者が勤務し、シェア라운ジの運営をはじめ、お住まいいただくにあたっての困りごと等、管理の窓口業務を行います。(週3日を予定)なお、荷物の受け取り等、管理者がお受けできない内容があります。
- 地域連携に基づき、地域団体がシェアラウンジやコミュニティテラスを利用する場合があります。

引越しゴミ等について

- 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。
- 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。

- 35.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。
- 36.部屋の模様替えを行う場合、事前に「模様替え申請」が必要となります。また、退去時には原状回復していただきますので、あらかじめご了承ください。
- 37.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。
- 38.専用住戸内および喫煙専用室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)。
- 39.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します。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。
- 40.エレベーター・給水ポンプ・排水ポンプ・消火ポンプ室・盤室・倉庫・ゴミ置場・喫煙専用室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。
- 41.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。
- 42.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。
- 43.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。
- 44.シェアラウンジは別途定める使用ルールに基づきご利用ください。また利用可能時間は、6時～22時とし、それ以外の時間の利用は原則禁止とします。
- 45.本物件は、一部準工業地域に位置するため、「横浜市工業地域等共同住宅建築指導基準」に基づき、生産環境を阻害する行為は規制されておりますので、基準範囲内の騒音等に対し工場等に苦情を申し立てることは出来ません。

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、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。

■バイク置場

大区画：6区画、幅1,000mm×長さ2,300mm

月額3,520円(税込)

小区画：15区画、幅750mm×長さ2,000mm

月額2,310円(税込)

■自転車置場

1段スライドラック式：134台、重量35kg、タイヤ55mm、サイズ27インチ

平置き前輪ラック式：35台、重量35kg、タイヤ55mm、サイズ27インチ

- 2.駐車場・バイク置場・自転車置場の利用希望者が利用可能台数を越えた場合、当社による抽選にて利用者を決定します。なお、駐車場の区画については当会社による抽選で決定し、バイク置場・自転車置場の区画については当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1台まで駐輪することができます。申込状況を勘案し、当社にて利用区画を決定します。2台目区画は申込制となりますが、数に限りがあります。また、利用料金【月額220円/台】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。
- 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。
- 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その他当社が必要と判断し禁止した事項。