

## 1 神奈川県住宅供給公社一般賃貸住宅 入居申込資格等

お申込みの際には、以下の1～11のすべてを満たすことが必要です。

1. 円満な共同生活が営めること。
2. 日本国籍の成年者、または適法に3ヶ月を超えて在留する外国籍の成年者で、確実な収入をもって独立の生計を営む住宅困窮者であること。(自ら居住するため、住宅を必要とする方)
3. 同居又は同居しようとする親族のあること、または単身者であること。  
(注1) 婚約中の場合は、契約締結後1ヶ月以内に同居できる方  
(注2) 理由なく不自然に家族を分割しての申込みはできません。(正当な理由がある場合は別途書類を提出いただきます。)  
**(注3) 親族以外の者同士での同居(ルームシェア等)はできません**
4. 申込本人の月収が、公社の定める月収基準を満たしていること。
5. 公社が定める資格を満たしている連帯保証人を選定すること、または「家賃等立替払い制度」を利用すること。
6. 契約締結までに敷金および初月の日割家賃・日割共益費を納入できること。
7. 入居契約締結後1ヶ月以内にお申込者(契約者)が入居できること。(ただし、期間内に入居できない方はご相談下さい。)
8. 申込者および同居しようとする者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)」第2条第6号に規定する暴力団員に該当しないこと。
9. 入居契約締結後、6ヶ月以上居住すること。
10. 当公社賃貸住宅入居者の連帯保証人になっていないこと。
11. その他公社が定める基準を満たしていること。

当公社の賃貸住宅に入居中の方が申込む場合

追加条項申込資格1～11に加え、次の条件を満たすことが必要です。

- (1) 契約日時点で6ヶ月を経過していること。
- (2) 申込日時点で家賃等を滞納していないこと。
- (3) 賃貸借契約書の諸条項に違反していないこと。

## 2 申し合わせ事項

お申込時の申し合わせ事項

1. 建物の構造上、近隣住戸からの音・振動が伝わります。また、自分の住宅の音・振動も近隣住宅に伝わります。共同生活であることを十分にご承知の上、お申込みください。なお、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ので、ご注意ください。
2. 住宅を住居の用途以外に使用することはできません(下記「3 在宅ワークの取扱いについて」を除く)。また、小鳥および小魚類以外の動物を飼育することはできません。
3. 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や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。
4. 家族を不自然に分割してのお申込みは無効となります。なお、お申込後の住宅の変更、名義変更はできません(同居についても公社の承認が必要となります)。
5. お申込み内容に虚偽が判明したときは、失格となります。
6. お申込みいただく物件の地域によって、周辺に嫌悪施設等が存在することや騒音・振動・悪臭等が発生する場合がございます。

7. 物件概要・案内図・間取図は現況と異なる場合があります。その場合は現況が優先となります。
8. 契約(入居可能)時期について、お客様のご希望に添えないことがあります。また、契約日決定後は契約日の変更もできませんので、ご注意ください。

#### 契約時の申し合わせ事項

1. 契約期間は1年間です。ただし、お申し出がない場合は同一条件により1年間更新されます。
  2. 契約時に敷金、入居当月分の家賃及び共益費を公社が指定する方法にて納付していただきます。また、他に契約に必要な書類もご提出いただきます。万が一、不備があった場合は契約ができなくなります。
  3. 当該住宅に契約後1ヶ月以内にご入居いただきます。お申込みされた方が入居されないときは契約を解除いたしますのでご注意ください。なお、第三者に転貸することはできません。
  4. 毎月の家賃及び共益費の支払い方法は、口座振替(当月分を当月10日に当公社指定の金融機関引き落とし)となります。ご契約月から原則2ヶ月目までのお支払い及び家賃等立替払い制度ご利用の方は別途指定した方法によりお支払いいただきます。
  5. 集会室等の共用部分にて地域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。
  6. 各地区に住まわれる方々に必要な広報や連絡等のため、各物件で自治会が活動しておりますので、コミュニケーションを図っていただくためにも、自治会への加入をお願いいたします。
  7. 家財保険および個人賠償責任保険については居住者の任意加入となっておりますが、万一の場合に備え、加入することをお勧めいたします。
  8. ご入居後、近隣の都市計画等により、物件の周囲に高層の建物等が建設されるなど周辺環境が変わる場合もあります。
  9. 各物件の保安全管理は一般社団法人かながわ土地建物保全協会が行っています。なお、管理会社は変更となる場合があります。
  10. エレベーター・エレベーター機械室・受水槽・ポンプ室・電気室・機械式駐車場等の施設がある場合、この付近では作業騒音や振動が発生する場合があります。これらの施設に隣接する住戸や上下階の住戸に住まわれる方はあらかじめご承知おきください。また、エントランス・エレベーターホール・駐車場等では人の出入りで騒音が発生する場合があります。
  11. 建物の構造上、気密性が高いため結露・カビ等が発生する場合がありますので、十分な換気と清掃を心がけてください。
  12. バルコニー、廊下等の共用部分には、私物を置いたり、構築物を設置したりすることはできません。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上下階への避難ハッチ等が設置されているところがありますので、付近に物を置くことを禁止します。
  13. 長押し以外の場所は画鋸やクギ等による穴あけは出来ません。退去時に画鋸や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。
  14. お申込み及び入居契約時にご提出いただいた書類は一切お返しいたしません。
- ### 3 在宅ワークの取扱いについて

パソコン等を使用するIT関連業務や執筆業など、小規模事業経営者や個人事業主が住宅内で業務を行うことができます。

#### 概要

住宅内の一部において、居住者が自らの業務を行うことを可能とした住宅です。仕事場として活用するスペースは自由に設定できます。

あくまでも、「居住」が前提になりますので、用途は「住居」となります。

申込資格は通常の申込資格と同様です。

入居対象	自ら居住される方で、公社の入居申込資格を満たす方であれば入居可能です。
従業員の就業	同居家族以外の従業員・アルバイトの就業はできません。
事務所登録	各種法令等に基づき、「住宅」を事務所として登録できる場合のみ可能です。
契約	個人での契約となります。法人契約はできません。

#### 対象とする業種

対象とする職業は、特に定めておりませんが、基本的には以下の方々を想定しております。

公社が想定している業種・業態

情報関連	ソフトウェア開発、ホームページ制作、情報処理（システムエンジニア等）、各種データ入力業務等
著作業	執筆、翻訳、編集等
その他	プランナー、コンサルタント、マーケッター、デザイナー、カメラマン、イラストレーター、設計・製図業、芸術家（アーティスト）等
専門資格を要する業種	建築士、不動産鑑定士、測量士、個人タクシー等

#### 禁止する行為

次の行為を行うことは禁止されており、入居後に発覚した場合は契約解除となります。

1. 近隣住戸に騒音、振動、臭気等の影響を与える恐れがあること
2. 危険物等を持ち込むことまたは扱うこと
3. 不特定多数または特定多数の者が出入りすること（塾・各教室・民泊を含む）
4. 公序良俗に反することまたは公社が当住宅居住者および近隣の居住環境を阻害する恐れがあると判断すること
5. 公社が定める場所以外に、看板、広告物、その他の事務所標示等の掲示を行うこと
6. その他公社が住宅管理上不適当と認めること

#### 禁止する業務

次にあげる業務を公社の賃貸住宅で行うことはできません。

1. 風俗営業及び性風俗関連特殊営業等
2. 飲食業
3. 消費者金融業
4. レンタル業
5. 政治・宗教など特定の目的の団体
6. 各種教室(学習塾、ピアノ教室、パソコン教室等)
7. 建築基準法、その他各種関係法規等により制限される業務
8. その他公社が住宅管理上不適当と認めるもの

#### 4 その他

申込本人の月収基準やその他詳細については、「公社の賃貸」ホームページをご覧ください。

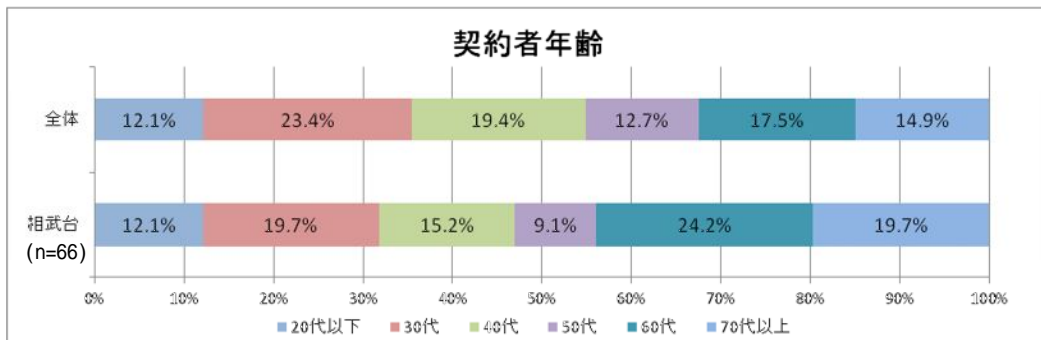
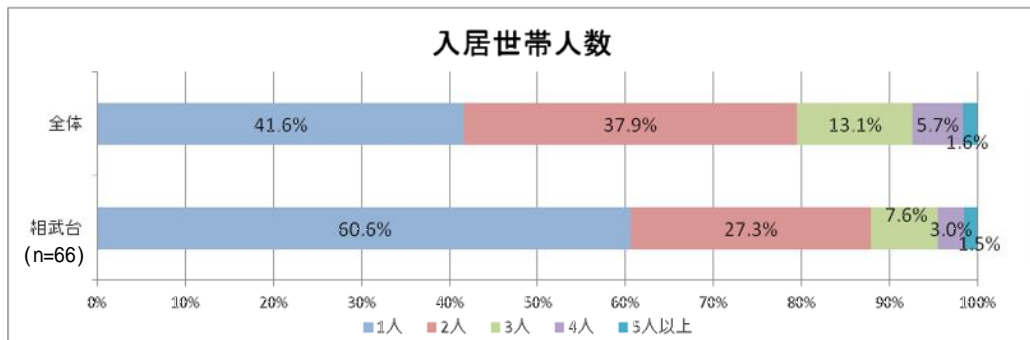
( <http://www.kousha-chintai.com/renttype/ippancapa.php> )

1 神奈川県住宅供給公社一般賃貸住宅の入退去者属性等

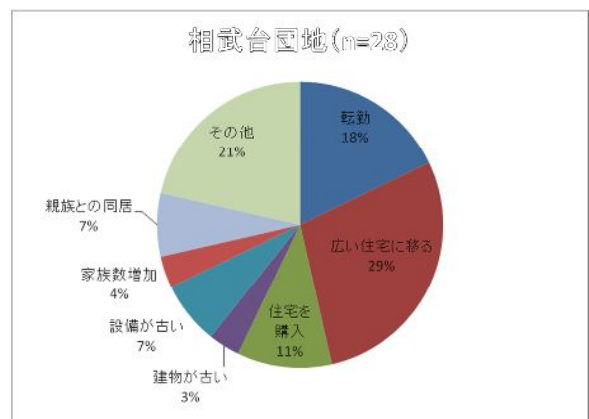
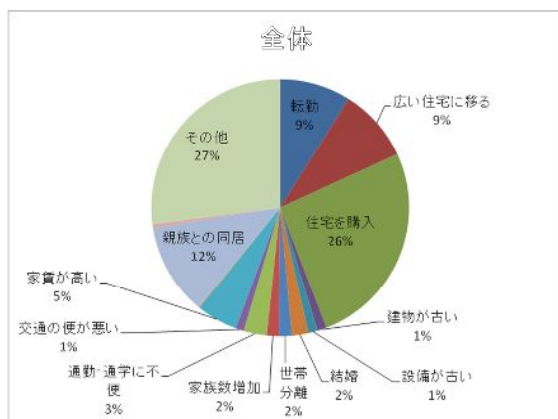
入居者属性（平成 30 年 1 月時点の各平均値）

項目	全体	相武台団地
居住年数	15 年	17 年
契約者年齢 (内 20～40 代割合)	63 歳 (26%)	64 歳 (20%)
世帯人数 (内単身世帯) (内単身高齢者世帯)	2.0 人 (4,270 世帯) (2,400 世帯)	1.7 人 (190 世帯) (117 世帯)

申込時世帯人数、契約者年齢等（平成 26～28 年度）



退去理由・割合（平成 28 年度退去者アンケートより）



## 2 住宅の利活用実態調査及び意向調査アンケート 調査結果報告書（サマリー）

平成 25 年に国土交通省所管「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」の一環として行った、相武台団地にお住まいの方（分譲住宅含む）を対象としたアンケートのサマリーです。

### 住宅の利活用実態調査及び意向調査アンケート 調査結果報告書（サマリー） 【相武台団地】

**調査の目的** 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業の各種取組み及び今後のまちづくりの推進に向けた基礎資料の作成

**調査の概要** 調査対象：2,528 戸（空家を除く団地内全世帯）  
 調査方法：自治会等を通じて事前周知のうえ各戸配布し郵送にて回収  
 調査期間：平成 25 年 12 月 20 日（配布）～12 月 31 日（回収締切）  
 回収数：919 票（回収率 36.3%）

**設問内容** 回答者の基本情報をはじめ、32 項目の基本設問を設け、以下 7 つの視点から分析した。  
 回答者の基本属性、現在の暮らしへの満足度、買物と空き店舗の活用、  
 空家と多世代混住、現在の住宅の状況、リフォーム、転居希望者

#### 結果概要

##### 回答者の基本属性

- ・ 回答者の 65% が 65 歳以上であるため、現在の団地内高齢化率が 40% 程度であることを考慮すると、実態の人口分布と比較して高齢者の回答が比重を増していることに留意する必要がある。
- ・ 回答者の住宅の保有状況は、持ち家（自己所有かつ自己居住の分譲住宅）が 78%、借家（賃貸住宅及び賃貸化された分譲住宅）が 21% となっており、殆どは分譲住宅居住者からの回答であることに留意する必要がある。
- ・ 家族人数 1 名と回答した方のうち 65 歳以上の高齢者の割合は 71% であり、回答者全体の 22% が高齢単身世帯であるという結果となった。

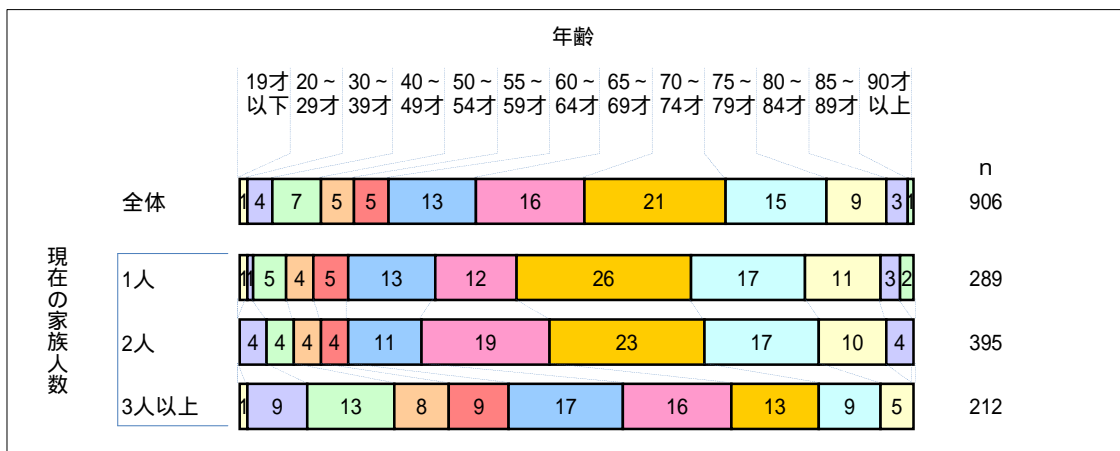


図 1 回答者の基本属性



現在の暮らしへの満足度

- 暮らし満足度に対する回答は、「満足」が23%、「やや満足」が34%、「やや不満」と「不満」が合わせて36%であり、半数以上の方が団地に対して満足しているという結果になっている。
- これに対して、「やや不満」「不満」と回答した方のうち約30%の方が、主に住宅が狭い・住宅が痛んでいるといったハード面の状況を理由に住替え意向を示している。
- 年齢が高くなるほど現在の暮らしへの満足度も高くなる結果となったが、その一方で65歳以上の年齢層における不満度の高い項目に「福祉サービス」、「学習・趣味・スポーツ」、「保健・医療サービス」があげられた。

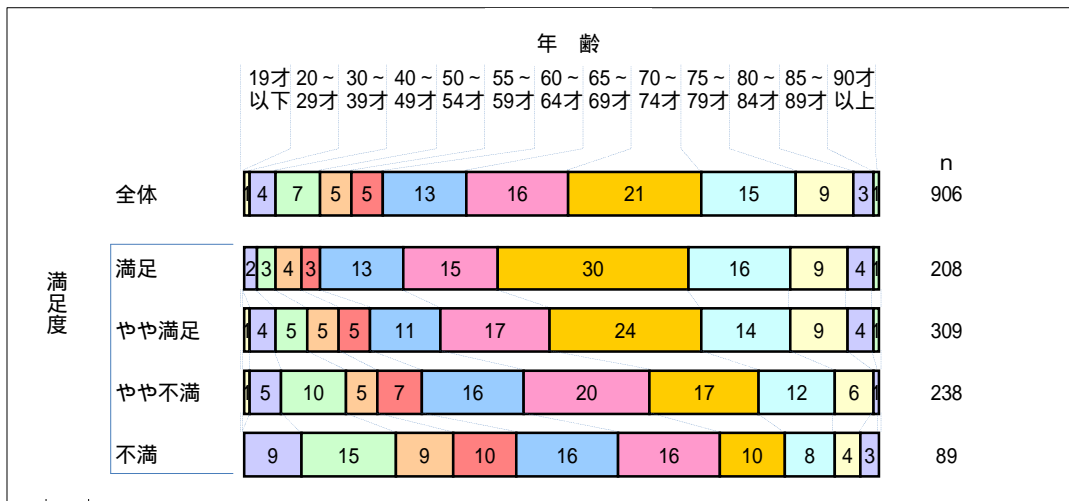


図2 現在の暮らしへの満足度

買物と空き店舗の活用

- 年齢が低いほど、家族人数が多いほど外出の頻度が高いが、75歳以上の方も半数以上が週に4~5回以上外出することから、活動的な住民の方が多い団地と言える。
- 毎日利用できる範囲にほしい社会サービスについては、「スーパー、量販店」という回答がどの層も半数以上と最も多く、特に年齢が若い方ほど、そして家族人数が多い方ほどその要望が強い。その次に「集会施設」という回答が50%前後と、こちらもどの層からも要望が強い。
- 団地住民の70%の方が頻繁に外出するが、団地内の商店街を利用する割合は外出6~7回に1回程度であり利用頻度は非常に少ない。なお、年齢が高くなるほど身近な団地内の商店街を利用する頻度が高まる傾向にある。
- 空き店舗や空き地の商店以外の用途による活用方法については、年齢が高い層では「高齢者や福祉サービスの拠点」、年齢が低い層では、「託児所など乳幼児のための施設」や「児童のための施設」という回答が多い。また、65歳以上の高齢層には「気軽に誰でも集まって話ができる場所」も望まれている。

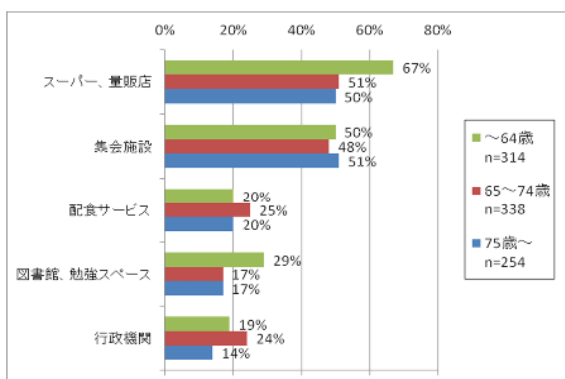


図3 毎日利用できる範囲に欲しい主な社会サービス

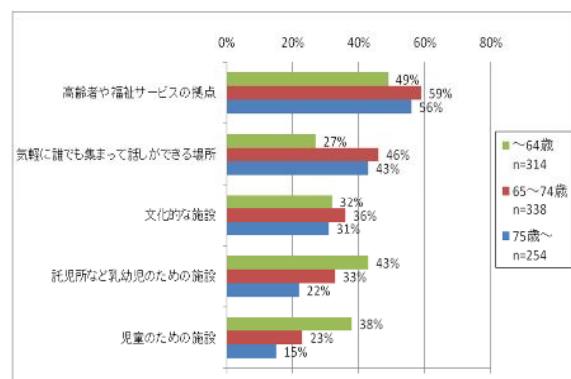


図4 空き店舗や空き地の主な活用方法

### 空き家と多世代混住

- 空き家の存在について、56%が「あるが、多いとは感じない」、20%が「多い」と回答していることから、団地全体に空き家が点在しているものと考えられる。また、暮らしの満足度が低いほど空き家が多いと思う割合が高い傾向にある。
- 空き家の利活用方法としては、「若い家族世帯の住宅」が最も高く支持されているが、高齢化が進んでいる団地としては「高齢者や福祉サービスの拠点」という回答が意外に少ない結果となった。

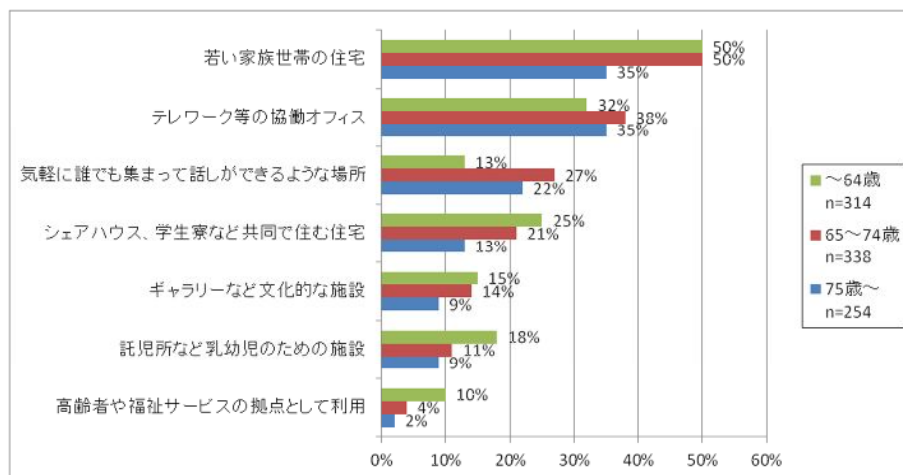


図5 空家の活用意向

### 現在の住宅の状況

- 暮らしの満足度の不満層が、現在の住宅で困っている主な項目は、「住戸が老朽化」「住戸が手狭なこと」「設備が不便」である。この結果は、持ち家・借家ともほぼ同様の傾向にあるが、その理由は建設時期や住棟形式が類似していることに起因していると考えられる。
- 「住戸が手狭なこと」は「住宅が老朽化」に次いで不満が高い項目であり、年齢層が若いほど、家族人数が多いほど手狭感を感じている。その一方で、使用していない部屋の有無の設問では「普段あまり使っていない部屋がある」と回答した方が21%もいる。
- 団地内に住宅を2戸以上保有している方が98名(回答者の11%)いる。

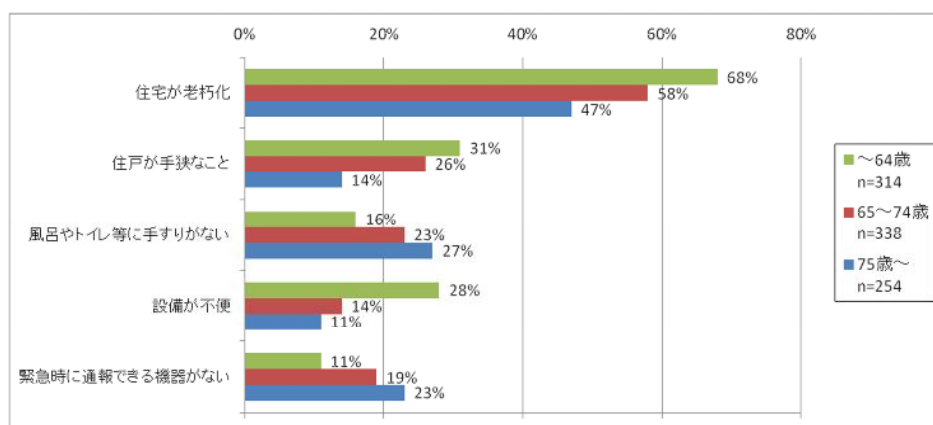


図6 住戸内で主にお困りのこと

### リフォーム

- 持ち家では、計画中の方を合わせて約90%の方がリフォームを経験(又は予定)している。
- リフォームの目的は、ほとんどが「床や壁、扉など仕上げの老朽化」「設備の老朽化」に対応するものであり、その場所も風呂、トイレ、キッチンなどの水廻りが多い。
- リフォームを実施しないあるいは実施する意向がない方で最も多い理由は「資金面」であり、特に75歳未満の方や3名以上の家族の方に多い。

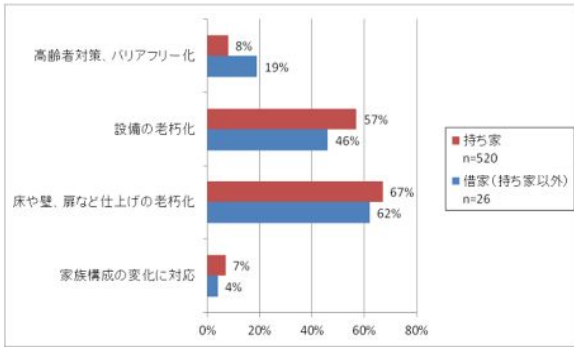


図7 リフォームした主な目的

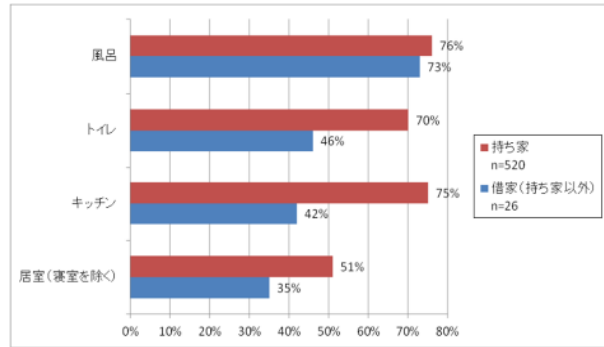


図8 リフォームした主な場所

転居希望者

- ・ 住替え意向があり、かつ暮らしの満足度に不満寄りの回答をしている方の転居したい主な理由は、「住宅がいたんでいるため」、「住宅が狭いため」、「快適・便利な住宅にするため」である。
- ・ 転居先の住まいは突出して「持ち家」が多いが、「借家」、特に「民営」又は「公営の賃貸住宅」も選択されている。
- ・ 転居後の住宅の処分方法は「売却」が最も多く、年齢や家族人数や暮らし満足度に係らずいずれも半数以上を占めている。
- ・ 現在住んでいる住宅を処分する時に考慮する点は、「価格」と回答した方が最も多く、また、年齢が若いほど、家族人数が多いほどその傾向は高い。

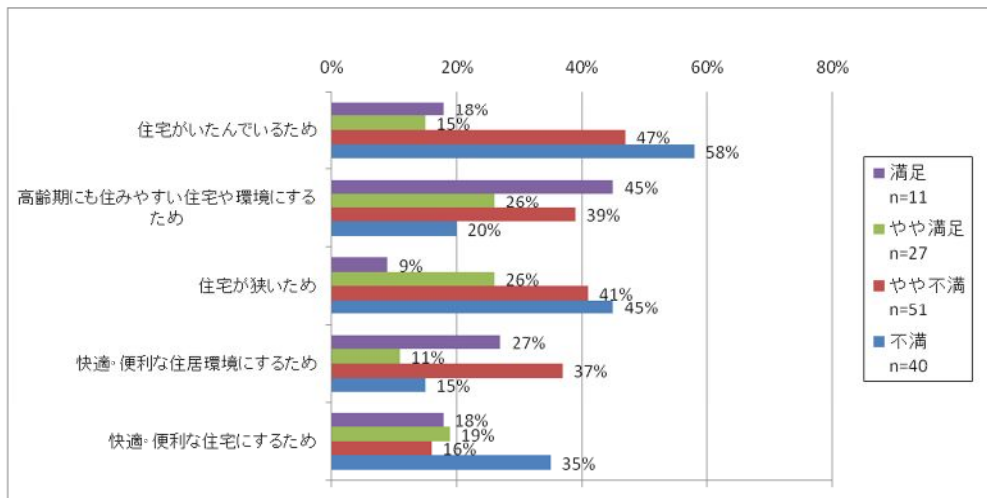


図9 転居したい主な理由