

元住吉で暮らしを楽しむ毎日、はじまる。

## 1月24日（金）「フロール元住吉」竣工内覧会を開催します

このたび、神奈川県住宅供給公社は、川崎市中原区西加瀬に位置する昭和27年の竣工から築67年を経た「北加瀬第1・2団地」を建替え、賃貸住宅「フロール元住吉」として完成させました。

公社コンセプトの1つである“生涯賃貸”の実現の一端を担う事業と位置づけ、マンション・コンセプトを“縁 Joy Life”とし、今までにない新しい賃貸住宅づくりにチャレンジしています。

単身世帯化、小世帯化が進む賃貸住宅市場、これらの世帯は地域と関わる機会が少ない傾向があります。フロール元住吉は、もしものときの安心や、日常的な楽しさが感じられる暮らしを実現するために、居住者が地域と繋がるきっかけがある「コミュニティ型マンション」を目指しています。

コミュニティマネージャーの役割を担う管理人（守人・もりびと）が日勤し、居住者や共用施設「シェアラウンジ」の利用をゆるやかに見守り、ほど良い距離感のコミュニティをサポートします。

また、守人はフロール元住吉の一角にある地域交流スペース「となりの。」を運営します。「となりの。」は、住む人が地域に愛着を持って暮らしていけるように。そして、街の暮らしがより豊かになるようにという思いが込められたスペースで、居住者は「となりの。」を利用することによって、地域の人やコートと繋がるきっかけを持つことができます。

1月24日（金）に現地にて関係者をお迎えし、竣工内覧会を開催いたします。当日は Youth Classic によるクラシックコンサートも演奏されます。

「フロール元住吉」ホームページ：<https://kjk-motosumiyoshi.jp/>

「となりの。」ホームページ：<https://www.tonarino-motosumi.jp/>

### ■ 竣工内覧会 ■

□日時：令和2年1月24日（金） 14時～16時

□場所：「フロール元住吉」川崎市中原区西加瀬5-1他

※取材について：1月24日（金）13時50分までに直接、現地までお越しください。会場にて駐車場、電源の供給のご用意はございませんので、あらかじめご了承ください。また、竣工内覧会にお越しただけでない報道機関の方には、竣工内覧会の写真を提供いたしますので、担当まで、お申し込みください。

### ■ 物件概要 ■

□所在地／川崎市中原区西加瀬5-1他

□交通／東急東横線「元住吉」駅徒歩8分、

□総戸数／153戸

□募集対象戸数／143戸（総戸数153戸のうち、  
10戸は公社所有の建替団地移転者用住戸）



□敷地面積／5,330.56㎡ □建築面積／2,334.93㎡ □延床面積／8,480.89㎡

□構造・規模／壁式ラーメンプレキャスト鉄筋コンクリート造・地上6階建

□家賃／月額99,400円～199,300円(募集対象住戸)

□敷金／月額家賃の3ヶ月分

□共益費／月額11,000円

□入居予定／令和2年2月

□設計・施工／大成ユーレック株式会社

#### 【参考資料】

建替え前の北加瀬第1・2団地

□竣工年／北加瀬第1：昭和27年、第2：29年度

□構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上2階建・8棟

□建設戸数／64戸

□間取／2DK

□住戸規模／36.86㎡

## ■「フロール元住吉の特徴」

単身世帯の増加や小世帯が増えている時代、当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」そんな日常的な安心が感じられる暮らしを実現するために、賃貸住宅では珍しい様々な取り組みにチャレンジしています。

### 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。

### 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、イノベーション、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、速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



### 住戸内禁煙・完全分煙

健康志向の高まりや当会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カールームのみで可能です。



### コンセプト住戸

「もっと“住まう”を楽しみたい人」のために、土間とDIY壁で趣味が暮らしの一部になるプランや、料理、プライベートな時間などを楽しんでもらう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/>



## ■「住環境」と「コミュニティ」を見守る管理人“守人”<sup>もりびと</sup>

守人は、公募で優れた提案をおこない選定された株式会社 HITOTOWA から派遣されます。守人は原則として週5日間勤務し、フロール元住吉のハードとソフトの両面を管理しながら、地域交流スペース「となりの.」のプロデュースをおこないます。

### 【お問い合わせ先】

神奈川県住宅供給公社(「フロール元住吉」について)

賃貸事業部 建替推進課 池野 TEL: 045-651-1796(月～金 9:00～17:15)

(株)HITOTOWA(「守人(もりびと)」「となりの.」について)

シニアプランナー 田中 info@tonarino-motosumi.jp