



ソーシャルアパートメント松原団地 Social Apartment Matsubara-Danchi



物件ご案内資料

— 運営会社概要 —

【会社名】	株式会社グローバルエージェント
【代表取締役】	山崎 剛
【本社所在地】	〒150-0002 東京都渋谷区渋谷1-3-18 ビラモデルナ4階
【設立】	2005年5月
【資本金】	31,000,000円
【電話番号】	03-5485-7377(代表) 03-5485-5180 (FAX)
【免許等】	宅地建物取引業者（東京都知事(1)第88055号
【WEB】	ソーシャルアパートメントホームページ http://social-apartment.com/ 会社ホームページ http://global-agents.co.jp/



“世界が広がる” 居住スタイル
SOCIAL APARTMENT

ソーシャルアパートメントは従来のワンルームでは絶対に
できない『**豊かな暮らし**』を提供しています。

一人暮らしでは得られない
豪華な仕様の共用ラウンジ

大型液晶TV、大型ソファ・ダイニングテーブル、
アイランド型IHキッチン、ビリヤードなど



従来のマンションでは得られない
入居者コミュニティ(隣人交流)

他の入居者と映画鑑賞、キッチンで料理、
スポーツ観戦、ゲーム、飲み、語り合いなど



+

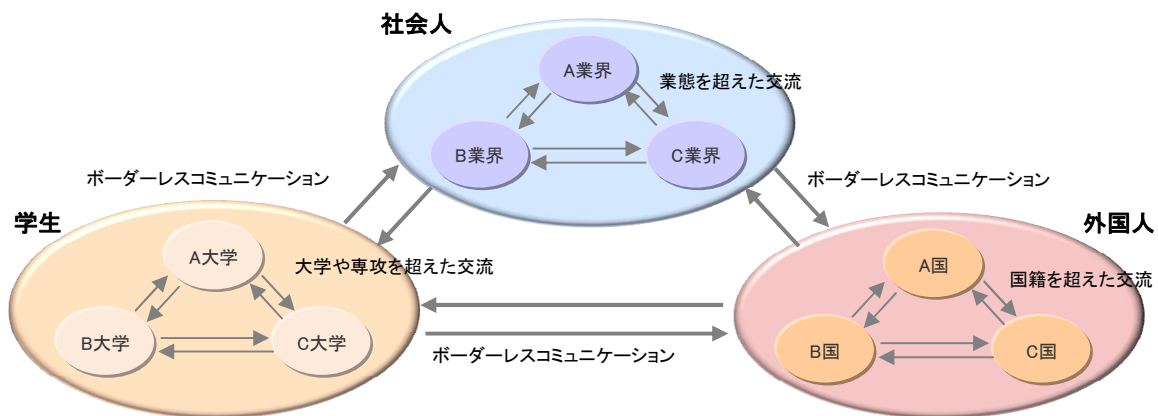
ワンルーム + 共用ラウンジ = ソーシャルアパートメント

ソーシャルアパートメントは、豪華な共用ラウンジを自分の住空間の一部として自由に使い、そこで入居者同士のコミュニティが楽しめる新しい居住スタイルです。

ソーシャルアパートメントの社会性

- ソーシャルアパートメントは、ただ隣人交流が出来て楽しいというだけではありません。
- ソーシャルアパートメントに住むことによって、学生、社会人、外国人との交流を通じて**普段の生活では築けないようなネットワーク**を創ることが可能です。
- 今後も国際化が進んでいく事が予想される日本において、ソーシャルアパートメントは現在の日本人に最も必要とされる**コミュニケーション能力**や**異文化適応能力**、**知見の拡大**をライフスタイルの中で向上させることができる**社会的意義の非常に高い住居形態**です。

ソーシャルアパートメントで生まれる世代や属性を越えたネットワーク



ソーシャルアパートメントで生まれる
多様な入居者とのコミュニケーション

- ・コミュニケーション能力の向上
- ・異文化適応能力の向上
- ・視野・知見の拡大
- ・人脈の拡大
- ・自己の可能性の発見

入居者コミュニティによって享受される様々なメリット

❖ 社会人にとってのメリット - 自己の成長に

仕事漬けの毎日。人脈も自分の仕事や会社関係に限定されてきて、自分の視野が狭くなってきている事に誰も問題意識を感じるものです。
ソーシャルアパートメントでは**様々な業種の人**が集まっています。異なったバックグラウンドの人たちと日常を共有し、色々な人のライフスタイルに触れる事で、**視野や価値観は何倍にも広がります**。また**多方面での人脈も拡大し**、更には全く考えた事もなかった仕事の話や**新たな自己の可能性や興味の発見にも出会える**かもしれません。

❖ 女性にとってのメリット - より安全に、より楽しく

今のマンションは隣に誰が住んでいるかも分からないものばかりです。一人暮らしの不安や寂しさとの闘いの連続でもあります。一方、**ソーシャルアパートメントは入居者全てが知り合いであり友人**です。また**人の目がセキュリティ**となるため、不審者の発見が非常に早く安全です。しかも困った時や病気のときは**すぐに誰かが助けてくれます**。従来のワンルームよりも安全で楽しいライフスタイル。それがソーシャルアパートメントです。

❖ 学生にとってのメリット - より良い職業選択に

ソーシャルアパートメントの入居者は**9割が社会人**です。共用ラウンジで食事をしながら**社会人から聞ける仕事の話や愚痴**はどれも生の情報ばかりで、社会を見る上で最も良い方法と言えます。三次情報が蔓延し、メディアに左右される学生の中で、有利で生産的な**就職活動**ができるようになります。

❖ 上京したての方のメリット - 都会生活のスタートダッシュに

上京したての頃は、右も左も分からず、まともに生活ができるようになるまで2-3ヶ月かかってしまうものです。しかしソーシャルアパートメントに住めば、**初日から入居者全員が友人**で、皆親切に**有益な情報を提供してくれる**でしょう。上京したての孤独感を味わう事はありません。都会生活でのスタートダッシュにこれほど適した住居はありません。

❖ 外国人と交流するメリット - 異文化適応能力の向上に

今後も進んでいく国際化の波。ソーシャルアパートメントはそのコンセプトから日本人と交流したい外国人からも人気が高い住居です。共用ラウンジで色々な国籍の方と交流することで、**異文化適応能力**、**言語コミュニケーション能力の向上**が期待できます。

ソーシャルアパートメント松原団地

コミュニケーションしやすいようにどの方向も向けるソファを並べたリビングからは、ソーシャルアパートメントの目指す新しいコミュニティが生まれます。
再開発めざましい街、松原団地からコミュニティライフが始まります。



【駅からのアクセス】

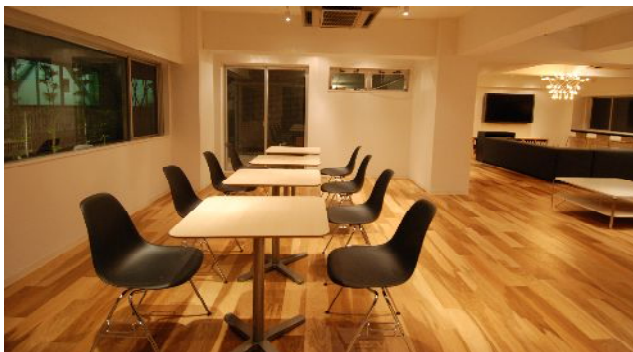
松原団地駅から徒歩8分です。駅からは大通り沿いを歩くので夜でも安心です。
途中にはコンビニやスーパー、飲食店もあり便利です。
駅の反対側にはハーモネスタワー松原という大型商業施設もございます。



〒340-0011 埼玉県草加市栄町3-9-34

Floor Plan (1F)

【共用ラウンジ】



1F

【プレイルーム】



【エントランス】



【レクチャールーム】

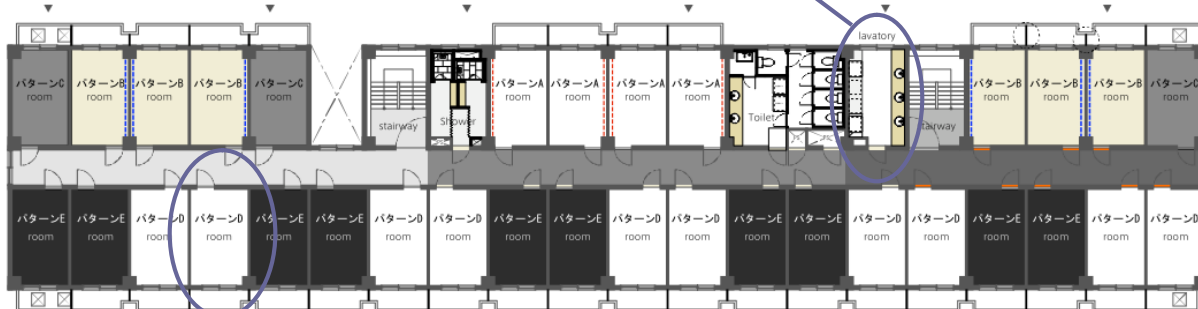


【フィットネススタジオ】



Floor Plan (2-3F)

【洗面所】



2-3F

【Private Room】



備付家具・電化製品

ダウンライト

冷蔵庫

エアコン

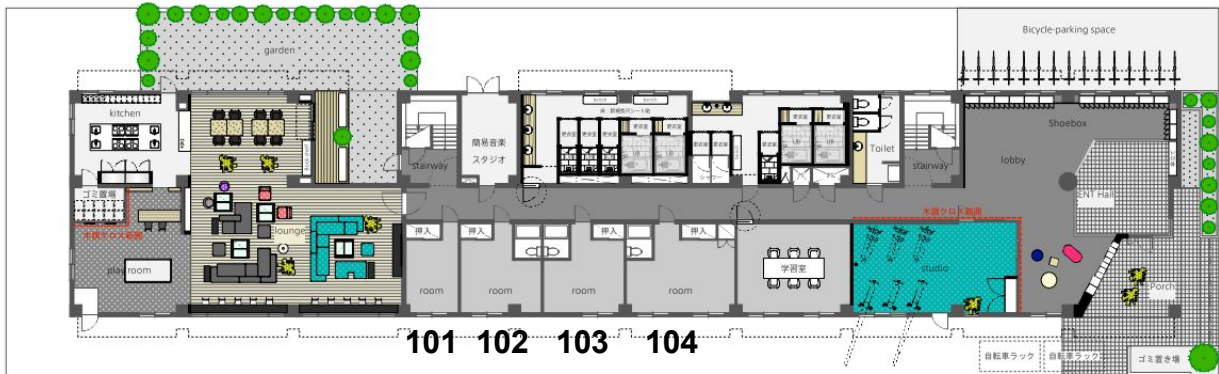
ベッド

ベッドカバー

収納

デスク&チェア

カーテン

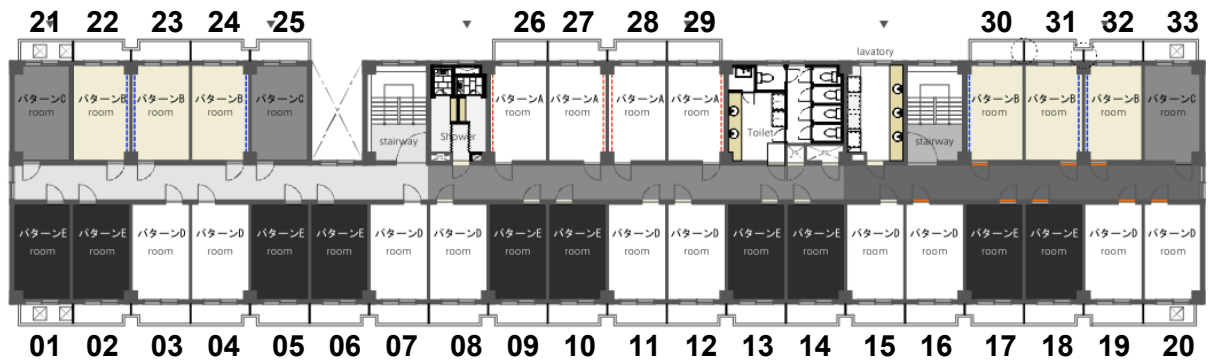


1F

部屋番号	広さ (畳)	賃料	窓向
101	7.7	39,000	南
102	12.1	53,000	南
103	12.1	53,000	南
104	15.3	58,000	南

部屋番号	広さ (畳)	賃料	窓向
201, 301	7.7	44,000	南
202, 302	7.7	44,000	南
203, 303	7.7	44,000	南
204, 304	7.7	44,000	南
205, 305	7.7	44,000	南
206, 306	7.7	44,000	南
207, 307	7.7	44,000	南
208, 308	7.7	44,000	南
209, 309	7.7	44,000	南
210, 310	7.7	44,000	南
211, 311	7.7	44,000	南
212, 312	7.7	44,000	南
213, 313	7.7	44,000	南
214, 314	7.7	44,000	南
215, 315	7.7	44,000	南
216, 316	7.7	44,000	南
217, 317	7.7	44,000	南
218, 318	7.7	44,000	南
219, 319	7.7	44,000	南
220, 320	7.7	44,000	南

部屋番号	広さ (畳)	賃料	窓向
221, 321	7.7	47,000	北
222, 322	7.7	43,000	北
223, 323	7.7	43,000	北
224, 324	7.7	43,000	北
225, 325	7.7	47,000	北
226, 326	7.7	43,000	北
227, 327	7.7	43,000	北
228, 328	7.7	43,000	北
229, 329	7.7	43,000	北
230, 330	7.7	43,000	北
231, 331	7.7	43,000	北
232, 332	7.7	43,000	北
233, 333	7.7	47,000	北



2-3F

Initial Cost & Monthly Rent

契約時にかかる初期費用、毎月かかる費用をワンルームマンションと比較してみました。

	Social Apartment	ワンルーム マンション
初期コスト		
敷金・保証金	50,000	100,000 (2ヶ月分)
礼金	0	100,000 (2ヶ月分)
仲介手数料	45,150 (1.05ヶ月分)	52,500 (1.05ヶ月分)
家賃保証料	0	25,000 (賃料の50%)
火災保険	1,750(6ヶ月分)	1,750(6ヶ月分)
初期コスト合計	96,900	279,250
賃料		
賃料	43,000	50,000
管理費	7,000(インターネット代含む)	5,000
その他生活コスト		
水道光熱費	8,000	8,000
インターネット	0	4,000
家賃保証料	1,044 (請求額の1.8%)	0
家賃振込手数料	0	525
月額合計	59,044	67,525

※保証金は退去時にクリーニング費用として26,250円を償却してご返却します。
 ※再契約時には、再契約事務手数料として31,500円がかかります。(初回再契約時は無料。)

さらにソーシャルアパートメントは水廻り含む共用部は週6回清掃が入るため、
 居室以外の掃除の煩わしさがありません。

Q. 管理費の中身は？

- ❖ 管理費にはインターネット代、共用部の清掃費が含まれます。ワンルームマンションとの比較は前ページをご覧ください。

Q. 水道光熱費の中身は？

- ❖ 本物件は共用の設備がほとんどであるため、原則として水道光熱費8,000円を皆様に一律でご請求させていただきます。ただし水道光熱費が著しく高額となった場合には、水道光熱費の増額をお願いする場合がございます。

Q. 保証金の償却は？

- ❖ お預かりする保証金は、退去時に居室のクリーニング代として、26,250円償却してご返金します。尚、故意・過失による壁紙や家具の傷みがある場合は、償却額がそれ以上或いはご請求する場合がございます。

Q. 火災保険の内容は？

- ❖ 地震・火災によるご自身の家財はもちろん、共用部の家具や電化製品を壊してしまった場合にも適用されます。ソーシャルアパートメントは共用部に非常に高価な家具・電化製品を置いておりますので、保険の加入は必須とさせて頂いております。

Q. 入居審査の内容は？

- ❖ 日本人の場合、クレジットカードを利用した賃料保証会社への加入をお願いしております。保証料として月額請求額の1.8%がかかりますが、初期の保証料は不要で、且つ毎月の振込み手数料もなくなります。外国人の場合は、賃料保証会社への加入は必須ではありません。

Q. 賃貸借契約期間は？

- ❖ 初めの契約期間は6ヶ月とさせて頂いております。これは万が一、問題入居者がいても、6ヶ月で確実に退去して頂く事が可能になるからです。これによりコミュニティを良質に保つ目的があります。6ヶ月間の入居で問題なければ次回より2年の契約期間となります。

Q. 定期賃貸借契約とは？

- ❖ 定期賃貸借契約とは、更新がない契約の事を指します。一般の普通賃貸借契約とは違い、契約満了になった場合、貸主借主双方の合意がなければ再契約は締結できません。これもコミュニティを良質に保つため、問題入居者を契約満了と共に確実に退去できるための仕組みです。

Q. 解約違約金は？

- ❖ ございません。但し1ヶ月前通知はお願いしております。通知後1ヶ月未満に退去された際でも通知日より1ヶ月分の賃料は発生致しますのでご注意ください。

Q. 共用部の清掃は？

- ❖ 共用部は、全て清掃業者により清掃が入ります。頻度は物件の規模によって週4～6日となります。
- ❖ 但し、清掃員は使った食器などの洗浄は行ないませんので、使ったら必ずすぐに洗い、元の場所にしまう等行なってください。

Q. ゴミ出しのルールは？

- ❖ 居室、共用部ともに各自でゴミの分別をお願い致します。清掃員の業務範囲は、共用部のゴミをゴミ集積所に持って行くのみとなり、**ゴミの分別は業務の範囲に入っておりません。**市町村によっては分別されていなければゴミを回収しない場合があります、清掃員の時間がゴミの分別に費やされると本来の清掃業務に時間が割けなくなり、結果物件が汚くなるという悪循環の原因となりますので、必ず各自でゴミの分別をして頂く様お願い致します。

Q. コミュニティに入れるか心配・・・

- ❖ ソーシャルアパートメントの入居者は、交流が目的でご入居頂いている大人な方ばかりですので、新しい入居者は温かく迎え入れてくれるはずです。また弊社にて、より安易にIce Breakingして頂ける様、趣味や気の合いそうな入居者を弊社がお声掛けしてWelcome Dinnerのセッティングを行なうサービスも行なっております。ご希望の際はお気軽にご相談ください。

Q. イベントはどの程度の頻度で開催されているの？

- ❖ 弊社で主催するパーティーは年に1-2回程度です。基本的には入居者の皆様が自主的に月に数回パーティーや飲み会を行なっています。イベント時は多くの入居者が集まりますので、交友を広げる良い機会ですのでご入居時間もない頃は是非積極的にご参加ください。