

# Y O K O H A M A 市宮住宅だより

No.  
**34**  
2024.3.1

発行：〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 24階 横浜市建築局市宮住宅課 TEL：671-2923 FAX：641-2756

## 共同生活のルールを守りましょう！！

### 共益費の支払いは、入居者の皆さんの義務です

共益費の徴収は住宅管理運営委員会が行っています（自治会等が行っている住宅もあります。借上型市宮住宅では指定管理者事務所が行っています。）。住宅管理運営委員会で定める方法により、支払ってください。退去の際には、指定管理者事務所だけでなく、住宅管理運営委員会にも事前に連絡してください。

### 共益費とは？

共益費とは、共用部分の維持費のことです。例えば、共用部分の電気料金、水道料金、共用排水管の定期清掃費等の経費です。共同住宅で生活するのに大切な費用となりますので、必ず期日までに支払いましょう。

### 共用部分代行管理及び共益費徴収制度について

共用部分の管理を市が代行できる制度について、毎年申込みを受け付けています。制度の詳細については、指定管理者事務所までお問い合わせください。

### 犬・猫・鳥等のペットの 持込・飼育・餌付けは禁止です

飼育や餌付け等を行い、他の入居者に迷惑や危害を与えた場合には、住宅の明渡しや損害賠償を請求される等、入居者の不利益になることがあります。

### 清掃活動等に参加しましょう

住宅敷地内の清掃や草刈り、中低木のせん定等に積極的に参加することは、入居者一人ひとりの義務です。みんなで協力して暮らしやすい環境を作りましょう。

### 排水管の清掃をしましょう

台所流し台、洗面台、浴室、洗濯機、トイレ及びバルコニーの排水管が詰まらないように定期的に清掃をしましょう。

### 部屋の換気を心がけましょう

室内のカビの原因となる湿気をなくすためには、換気をして、屋外の乾いた空気を取り入れること等が大切です。家具の配置等に工夫して、空気の流れがよくなるよう効果的に換気をしましょう。

### 自動車の不正駐車、 自転車等の放置は迷惑です

自動車の通路等への不正駐車は緊急車両の通行の妨げ等、事故につながる恐れがあります。また、駐車場への契約車両以外の物の放置も禁止です。絶対にやめましょう。自転車等は各住宅で決められた場所に駐輪し、使用しなくなったものは、個人の責任で処分しましょう。

### 生活音に気をつけましょう

生活音は、上下階や両隣に響くため、十分注意してください。日常的な音でも生活時間の違いによって感じ方は異なります。特に深夜や早朝等は、大きな音を出さないよう十分注意してください。また、集合住宅ゆえに、小さなお子さんの足音など、やむを得ない生活音もあります。近隣同士理解し合うよう努めてください。

### 火事に注意しましょう

タバコやストーブ等、火元の管理には十分注意し、火災訓練等で日頃から備えましょう。  
※家財保険(火災保険)への加入を推奨しています。

### 喫煙マナーを守りましょう

入居者が他に迷惑を及ぼす行為は禁止です。共用部分(バルコニー含む)での喫煙にお困りの声が寄せられていますので、マナーを守り他の入居者に受動喫煙をさせないようにしましょう。

### 避難経路に物を置いてはいけません

バルコニーや通路等に物を置くことは、災害時に避難するうえで、非常に支障をきたします。絶対に物を置かないでください。

### 災害に備えましょう

災害に備えて、災害時の行動や連絡方法、集合場所等の確認をしましょう。また、いざという時に住民が一丸となって協力・支援し合えるよう、日頃から近隣の方と声掛けをしましょう。

## 異動の手続は必ずしましょう（住民票を異動しただけでは、お手続は完了しません）

- 出生、死亡等で家族が増減したとき ●市営住宅から退去するとき ●同居したい家族がいるとき
  - 家族のうちのどなたかが市営住宅から引っ越すとき ●家族のうちのどなたかが姓を変更したとき
- このような場合は、必ず指定管理者事務所に連絡し、異動の手続を行ってください。異動の手続を行わない場合は、住宅の不正使用により、住宅の明渡しや損害賠償を請求される等、入居者の不利益になることがあります。また、市営住宅では同一世帯同一生計を原則としているため、世帯を分離しての居住は禁止です。  
※名義人の方が異動された場合は「入居承継」の手続が必要となります。

## 入居中の変更手続等について

以下の変更手続等については、指定管理者事務所まで届け出てください。

### ○連帯保証人の変更等

連帯保証人に変更事項等があった場合は、届出が必要です。

### ○緊急連絡先の変更

緊急連絡先の方の住所や電話番号に変更があった場合、速やかに届出してください。緊急連絡先は、災害時やひとり暮らしの方の安否確認の際に重要です。

### ○入居の変更

加齢や病気等により階段の昇降が困難になり低層階やエレベーターが設置されている住宅に変更を希望する場合等、所定の要件を満たす場合に、例外的に入居住宅の変更の申請ができます。なお、変更先の住宅は、原則として現在と同一の住宅です。※申請からあっせんまでに数年の期間を要することがあります。

### ○住宅の併用使用

市営住宅を住宅以外の用途で使用する場合、申請が必要です。なお、申請が承認される場合として、個人タクシー等の営業や、身体障害者の方が営まれる、あんま、はり、灸等や、身体障害者補助犬（盲導犬、介助犬、聴導犬）を使用する場合があります。

## 安否確認について

入居者の安否を確認してほしいと親族等から依頼があった場合、入居の状況等について関係者にお話を伺うことがあります。また、必要と判断される場合、警察立会いのもと、破錠等により住宅内に立ち入ることがあります。この際、原則として依頼者の方には立会いをしていただきます。※鍵を交換する費用等は入居者又は親族等の負担となります。

## 入居承継手続について

名義人が死亡又は退去し、同居親族が引き続き居住する際の手続（入居承継）は

【①配偶者、②高齢者、障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者】が対象です。②は、承継を受けようとする世帯が次の場合となります。

- 1.母子世帯・父子世帯
- 2.高齢者世帯
- 3.障害者世帯
- 4.公害病認定患者世帯
- 5.低額所得者世帯
- 6.原爆被爆者世帯
- 7.多子世帯
- 8.ハンセン病療養所退所世帯
- 9.子育て世帯
- 10.DV被害者世帯
- 11.難病患者世帯

※同居者の同居期間や、世帯収入などにより、上記に該当する世帯でも承継の対象外となることがありますので、詳しくは指定管理者事務所へお問い合わせください。

## 家具転倒防止について

入居者が自らの責任において家具の転倒防止等の対策を行ってください。壁に穴をあけた場合は、退去する際に原状回復費が生じる場合があります。ただし、家具転落防止を目的に、ねじ止め器具（ビス等は直径6mm以下。穴あけ深さは30mm以下）で壁などに穴を開けた場合、原状回復義務を免除します。



## 住宅の修繕等に関するお問合せについて

住宅の修繕や手すりの設置等についての相談は、指定管理者事務所にお問い合わせください。

また、共同施設に異常が発生した場合（供給ポンプが停止して水が出なくなった、エレベーターが故障しているなど）は、担当事業者または指定管理者事務所（※）に連絡してください。

※市営住宅の各棟に少なくとも1か所に「施設管理連絡先表示プレート」が設置されており、担当事業者・指定管理者事務所が表示されています。

## 退去時の修繕費用について

住宅を退去される際には、入居者の負担で、畳の表替えやふすま・障子の張替え等が必要になります。また、住宅の使用状況によって、その他の修繕費用が発生します。退去時に必要となる修繕の負担区分については、指定管理者事務所までお問い合わせください。

# 使用料(家賃)の見直しや減免の制度があります

## 【お問合せ先：指定管理者事務所】

### 再認定

失職・廃業・転職・収入のある人の死亡・転出など、世帯の収入が著しく減少した時に収入認定額を見直す制度です。再認定後の収入によって再計算することで、使用料(家賃)の額が下がる場合があります。(変わらない場合もあります。)

### 特別減免

重度の障害がある方がいる世帯が対象です。収入基準(認定月額 214,000 円以下)を満たしている場合に、申請に基づき、使用料(家賃)の2分の1を減免する制度です。

※特別減免を受けている世帯は毎年度、収入申告の際に対象者の手帳等のコピーをご提出ください。

対象となる障害等の内容と等級等	
身体障害者手帳	1級、2級
愛の手帳	A1、A2
精神障害者保健福祉手帳	1級
障害年金	1級
戦傷病者手帳	特別項症～第6項症、第1款症
原子爆弾被爆者	厚生労働大臣の認定
寝たきりの高齢者	要介護の認定を受けている寝たきりの高齢者

## 特別減免対象者が不在になる場合は、必ずご連絡ください！

住宅使用料及び駐車場使用料の特別減免の制度は、重度の障害をお持ちの方が実際に市営住宅にお住まいの場合に、各使用料を減免する制度となっております。

減免の対象となる方が、長期間(1か月程度)入院、施設入所されるなど市営住宅にお住まいでなくなった場合や、等級改善された場合などには、その翌月から減免の対象外になります。必ずお申し出ください。お申し出が遅くなった場合、減免の対象外になった月に遡って減免が廃止され、差額分の家賃のご納付が必要になります。

該当する方は、早急に指定管理者事務所へお問い合わせください。

### 一般減免

病気療養や災害等により世帯収入が一時的に著しく減少した場合に、直近3か月の平均収入と生活保護基準を比較して、使用料(家賃)の全額又は一部の免除を決定します。

1回あたりの申請で6か月間まで申請可能で、市営住宅入居中の全期間通算で合計12か月間のみ対象となる制度です。

【減免対象となる収入減少の理由】

- ◆収入のある方が失職したとき ◆病気等で長期にわたる療養を必要とし、その費用がかさんだとき
- ◆災害による著しい損傷を受けたとき ◆その他前記に準ずる特別な事情があるとき

再認定と減免は、承認されると申請をした月の翌月の使用料(家賃)から対象となります。なお、使用料(家賃)の滞納があると減免申請はできません。また、承認後、使用料に滞納が発生した場合には、減免承認が取消しになる場合があります。

## 重要

## 【住宅使用料のお支払いについて】

- 住宅使用料は、必ず納期限(各月の末日。休日の場合は次の平日)までに納めてください。滞納(期限までに納めないこと。)が続くと、最終的には市営住宅から退去していただくことになります。
- 住宅使用料のお支払いにお困りのときは、早めに「指定管理者事務所」にご相談ください。収入が激減した場合等は、使用料の額の見直しが受けられる場合があります。
- 市営住宅の使用料は、周辺の民間家賃より低額で、各世帯の収入に見合った額となっております。
- 市営住宅使用料を3か月滞納すると、駐車場の使用許可は取り消されます。

令和6年度の納期限(引落日(予定))

	令和6年										令和7年		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
口座振替予定日	4月30日	5月31日	7月1日	7月31日	9月2日	9月30日	10月31日	12月2日	1月6日	1月31日	2月28日	3月31日	

令和6年4月分の口座振替からPayPay銀行と楽天銀行がご利用いただけます。Web口座振替受付サービスによりお申し込みください。

口座振替の手続については、指定管理者事務所へお問い合わせください。

# 各指定管理者事務所 お問合せ先

※令和6年4月1日から5年間、市営住宅の管理を行う指定管理者が決定しました。緑区を除く指定管理者事務所については変更ありません。  
※車での来所はお控えください。

## 鶴見区 神奈川区 にお住まいの方

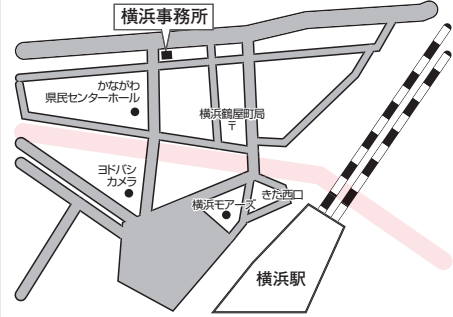
横浜事務所 (株東急コミュニティー)

〒221-0835 横浜市神奈川区鶴見町 2-22-3  
伊藤ビル 503 号室

TEL 311-0028 FAX 311-0029

※緊急の夜間(17:45~8:45)・休日の修繕含む

●交通：JR各線・東急東横線・みなとみらい線・京浜急行「横浜駅」(きた西口)より徒歩3分  
相鉄本線・地下鉄ブルーライン「横浜駅」(10B出口)より徒歩6分



## 西区 中区 南区 保土ケ谷区 にお住まいの方

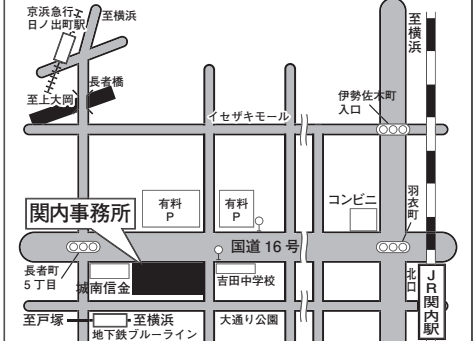
関内事務所 (株東急コミュニティー)

〒231-0033 横浜市中区長者町 5-85  
三共横浜ビル 8 階

TEL 243-6791 FAX 243-6792

※緊急の夜間(17:45~8:45)・休日の修繕含む

●交通：地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町駅」より徒歩3分  
JR根岸線「関内駅」(北口)より徒歩5分  
京浜急行「日ノ出町駅」より徒歩9分



## 港南区 戸塚区 にお住まいの方

野庭事務所 (横浜市住宅供給公社)

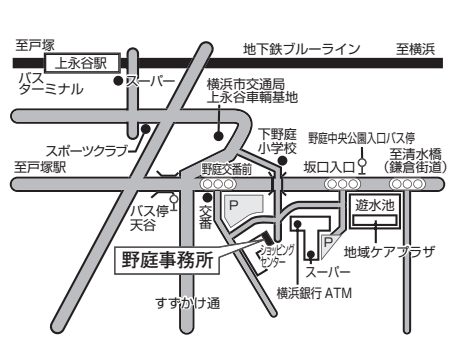
〒234-0056 横浜市港南区野庭町 610-2-106

TEL 842-1999 FAX 846-5401

修繕専用電話 TEL 451-7765

※緊急の夜間(17:15~8:45)・休日の修繕含む

●交通：地下鉄ブルーライン「上永谷駅」より徒歩20分  
上永谷駅より市営バス45系統「天谷」下車徒歩6分  
京浜急行上大岡駅より市営バス野庭中央公園行終点  
下車徒歩5分



## 旭区 にお住まいの方

鶴ヶ峰管理センター ((一社)かながわ土地建物保全協会)

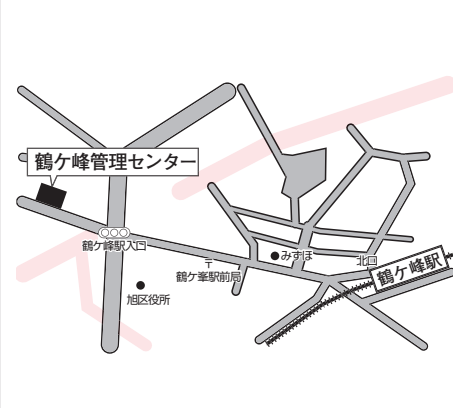
〒241-0021 横浜市旭区鶴ヶ峰本町 1-34-14

サンシティ赤坂 1 階

TEL 459-9520 FAX 959-5720

緊急の夜間(17:30~8:30)・休日の修繕 TEL 212-1889

●交通：相鉄本線 鶴ヶ峰駅 徒歩7分



## 磯子区 金沢区 栄区 にお住まいの方

横浜南サービスセンター ((一社)かながわ土地建物保全協会)

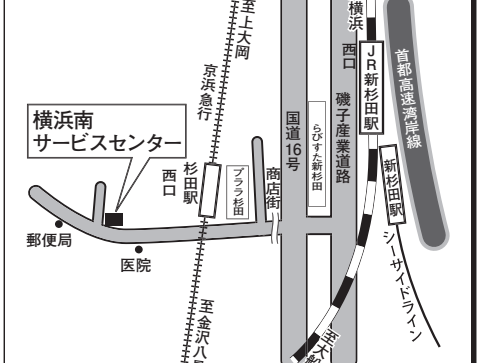
〒235-0033 横浜市磯子区杉田 2-4-9

サイトウハイツ 1 階

TEL 778-4426 FAX 778-4428

緊急の夜間(17:30~8:30)・休日の修繕 TEL 212-1889

●交通：京浜急行「杉田駅」(西口)より徒歩5分  
JR根岸線・シーサイドライン「新杉田駅」(西口)より徒歩12分



## 港北区 青葉区 都筑区 にお住まいの方

中川事務所 (株東急コミュニティー)

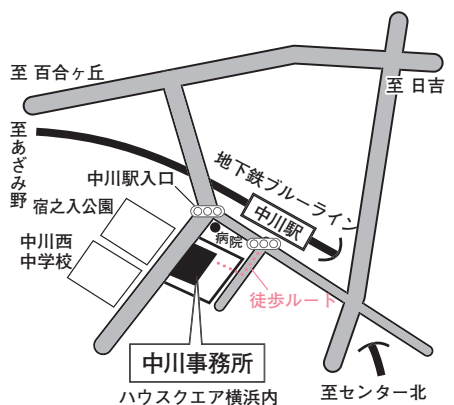
〒224-0001 横浜市都筑区中川 1-4-1

ハウスケア横浜内 住まいの情報館 3 階

TEL 910-1840 FAX 913-2031

※緊急の夜間(17:45~8:45)・休日の修繕含む

●交通：地下鉄ブルーライン「中川駅」より徒歩5分



## 緑区 にお住まいの方

十日市場事務所 (株東急コミュニティー)

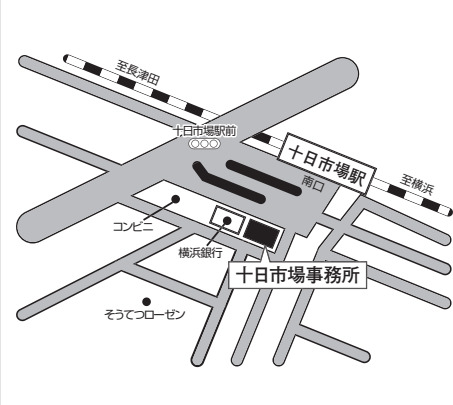
〒226-0025 横浜市緑区十日市場町 805-1

佐藤ビル 401 号室

TEL 983-0590 FAX 983-0591

※緊急の夜間(17:45~8:45)・休日の修繕含む

●交通：JR横濱線「十日市場駅」(南口)より徒歩1分



## 泉区 瀬谷区 にお住まいの方

三ツ境事務所 (横浜市住宅供給公社)

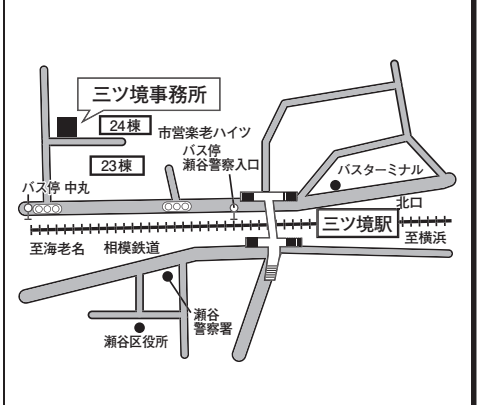
〒246-0021 横浜市瀬谷区二ツ橋町 215 楽老ハイツ内

TEL 391-9661 FAX 391-9668

修繕専用電話 TEL 451-7765

※緊急の夜間(17:15~8:45)・休日の修繕含む

●交通：相鉄本線「三ツ境駅」(北口)より徒歩7分



※令和6年4月1日から、部屋番号が401号室に変更になります。