



Y O K O H A M A 市営住宅だより

No.
24
2014.3.1

発行：〒231-0012 横浜市中区相生町3-56-1 JNビル4階 横浜市建築局住宅部住宅管理課 TEL：671-2923 FAX：641-2756
★横浜市建築局住宅部「住宅管理課」は平成26年4月1日から「市営住宅課」に名称が変わります。

担当事務所変更のお知らせ

平成26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。これに伴って、各種相談や届出等の受付を行う事務所が、次のとおり一部変更となりますのでご注意ください。

区名	4月1日からの担当事務所 【電話等は次ページに記載】	平成26年3月中のお問合せ先 ※
鶴見区、 神奈川区	(一社)かながわ土地建物保全協会 横浜中サービスセンター	オリックス・ファシリティーズ(株)：☎ 440 - 5181 (夜間休日緊急修繕) ：☎ 0120 - 230 - 249
西区、 中区、 南区、 保土ヶ谷区	(株)東急コミュニティー 関内事務所	大成有楽不動産(株)：☎ 243 - 6791 (夜間休日緊急修繕) ：☎ 03 - 3567 - 9243 (31日8:30まで) ：☎ 0120 - 724 - 109 (31日17:30から) (東急コミュニティー)
緑区	大成有楽不動産(株) 十日市場事務所	住友不動産建物サービス(株)：☎ 984 - 4200 (夜間休日緊急修繕) ：☎ 984 - 4200

※平成26年3月31日(月)は、事務所引越し作業の関係で上記地域の現担当事務所は閉鎖され、原則として緊急時の電話対応のみとなります。

団地のルールを守りましょう！！

- ペット(犬・猫・鳥等)の飼育や餌付けは禁止されています。
- 生活音は、上下階や両隣に響きますので、十分注意しましょう。
- 自動車の不正駐車、自転車等の放置はやめましょう。
- 避難通路(共用廊下、ベランダ等)に物を置いてはいけません。
- 火元の管理に気を付け、火事に注意しましょう。
- 災害時の行動や集合場所等を確認し、災害に備えましょう。
- 排水管が詰まらないように定期的に清掃をしましょう。
- 団地内の清掃・草刈りなど自治会活動に参加しましょう。
- 室内のカビの原因となる湿気をなくすため、換気を心がけましょう。

共益費の支払いは、入居者の皆さんの義務です

共益費の徴収については、管理運営委員会(自治会等)が行っています。(借上型市営住宅は指定管理者が行っています。)退去の際には、指定管理者各事務所だけでなく、管理運営委員会(自治会等)にも事前に連絡していただくようお願いいたします。

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、共同施設の水道料、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しましょう。

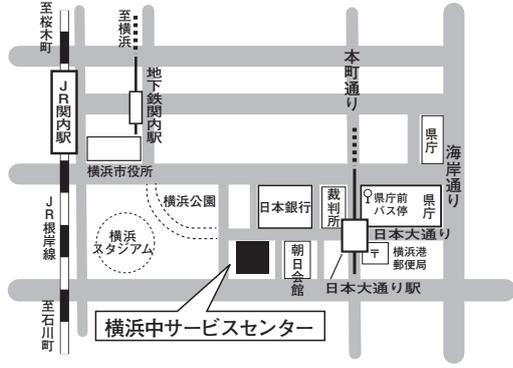
※お問い合わせは、お住まいの区を担当する指定管理者各事務所までお願いします。

※ほとんどの事務所には駐車場がありません。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

横浜中サービスセンター（(一社)かながわ土地建物保全協会）
 〒231-8613 横浜市中区日本大通 33 番地
 神奈川県住宅供給公社ビル 1 階
TEL 201-9968 FAX 201-8405
 緊急の夜間(17:30~8:30)・休日の修繕 **TEL 212-1889**

- 交通：みなとみらい線「日本大通り駅」2番出口より徒歩2分
 地下鉄ブルーライン「関内駅」市庁舎口より徒歩8分
 JR根岸線「関内駅」(南口)より徒歩8分



西区 中区 南区 保土ヶ谷区 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
 明治安田生命ラジオ日本ビル 8 階
TEL 243-6791 FAX 243-6792
 緊急の夜間(17:15~8:45)・休日の修繕 **TEL 0120-724-109**

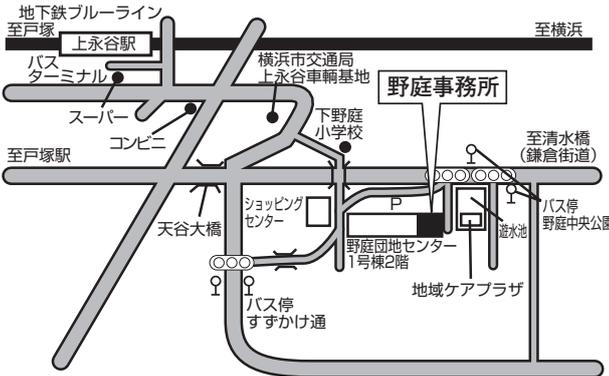
- 交通：地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町駅」より徒歩3分
 JR根岸線「関内駅」(北口)より徒歩5分
 京浜急行「日ノ出町駅」より徒歩9分
 バス停「長者町5丁目」より徒歩2分



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 611-1-209
 野庭団地内
TEL 842-1999 FAX 846-5401
 修繕専用電話(24時間受付) **TEL 451-7765**

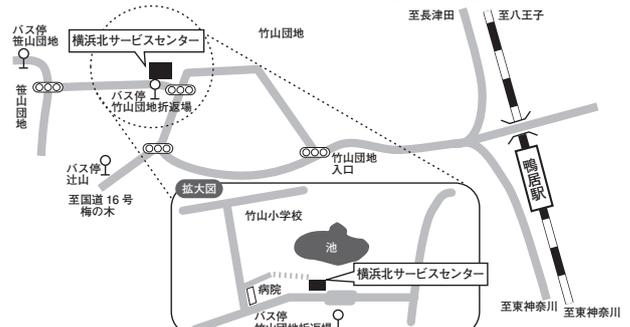
- 交通：地下鉄ブルーライン「上永谷駅」より徒歩20分
 上永谷駅より市営バス港南台駅行「ずずかけ通り」下車徒歩5分
 京急上大岡駅より市営バス野庭中央公園行終点下車徒歩5分



旭区 にお住まいの方

横浜北サービスセンター（(一社)かながわ土地建物保全協会）
 〒226-0005 横浜市緑区竹山 3-1-8
 竹山団地内
TEL 933-0589 FAX 932-4865
 緊急の夜間(17:30~8:30)・休日の修繕 **TEL 212-1889**

- 交通：JR横浜線「鴨居駅」(南口)より市営・神奈中バス竹山団地折返場行終点下車徒歩2分
 相鉄線「上星川駅」(北口)より徒歩2分「上星川」バス停から、市営バス笹山団地中央行「笹山団地」下車徒歩12分、又は神奈中バス中山駅行「辻山」下車徒歩10分



異動の手続きは必ずしましょう

- ご家族が増えた ●ご家族が減った ●市営住宅から退去する ●同居したいご家族がいる
 - ご家族のうちのどなたかが市営住宅から引っ越し
- このような場合は、必ず指定管理者各事務所に連絡し、異動手続きを行ってください。
 異動手続きを行わない場合は、住宅の不正使用により、住宅の明渡しを求める等入居者の不利益になることがあります。

駐車場に停められる車両の大きさを緩和しました

平成24年4月から、駐車場に停められる車両の幅と長さを緩和しました。
 詳しくは、お住まいの区を担当する指定管理者各事務所までお問合せください。

火災が起きた時に備えて、保険に加入しましょう

火災のもらい火や漏水等により、大事な家財が損害を受けることがあります。また、ご自分の原因により損害賠償請求を受けることがあります。
 是非、保険に入ることをお勧めします。

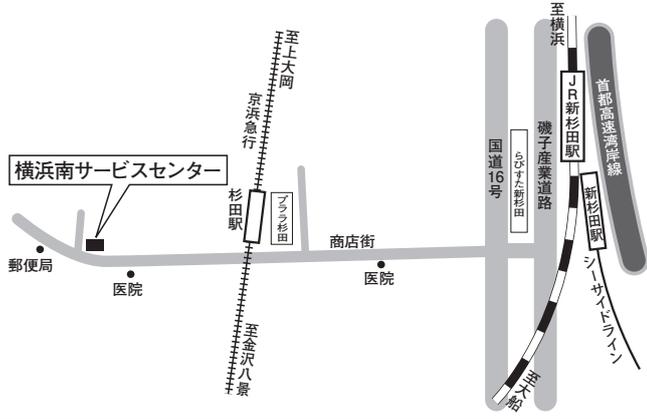
※ほとんどの事務所には駐車場がありません。車での来所はお控えください。

※お問い合わせは、お住まいの区を担当する指定管理者各事務所までお願いします。

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**

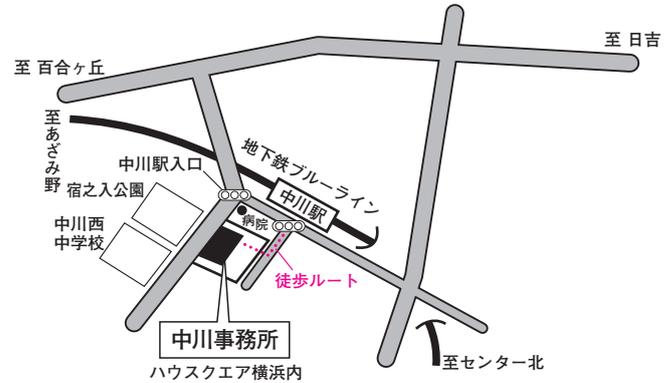
●交通：京浜急行「杉田駅」(西口)より徒歩5分
 JR根岸線・シーサイドライン「新杉田駅」(西口)より徒歩12分



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
 ハウスクエア横浜内 住まいの情報館 3階
TEL 910-1840 FAX 910-1694
 緊急の夜間(17:15~8:45)・休日の修繕 **TEL 0120-724-109**

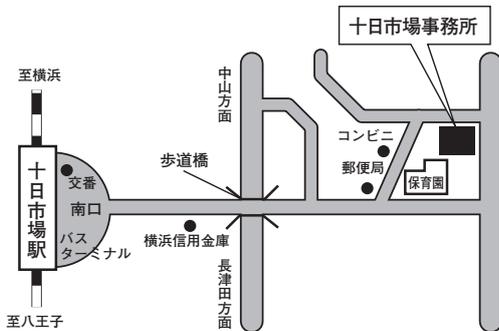
●交通：地下鉄ブルーライン「中川駅」より徒歩5分



緑区 にお住まいの方

十日市場事務所 (大成有楽不動産株)
 〒226-0025 横浜市緑区十日市場町 1296
 十日市場ヒルタウン内
TEL 984-5403 FAX 984-5404
 緊急の夜間(17:30~8:30)・休日の修繕 **TEL 03-3567-9243**

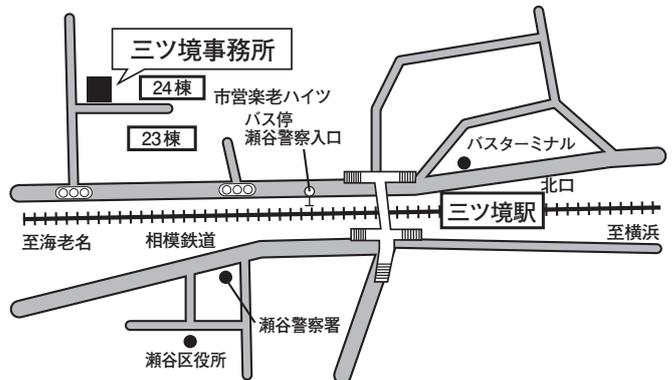
●交通：JR横浜線「十日市場駅」(南口)より徒歩10分



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(24時間受付) **TEL 451-7765**

●交通：相鉄線「三ツ境駅」(北口)より徒歩7分



お問い合わせ内容の例

- 転出・転入・出生・死亡等で家族が増減したとき ●住宅使用料の支払い・減免について相談したいとき
- 収入申告書について ●連帯保証人を変更したいとき ●身体の事情等で入居室を変更したいとき
- 個人タクシーや軽貨物運送業を始めるとき、身体障害者の方がはり・灸等の施術を市営住宅内で営むとき
- 市営住宅敷地内の駐車場を借りたいとき
- 住宅の修繕や手すりの設置等について相談したいとき



家具転倒防止について

お住まいの各人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。ただし、壁穴をあけるなど退去する際に原状回復費用が生じる場合があります。

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：指定管理者各事務所】

再認定

失職、廃業、転職、収入の著しい減少等で収入が減少したときに、減少後の収入で認定額を見直し、再認定後の収入によって使用料(家賃)を再計算するものです。再認定後の収入額や当初決定した使用料(家賃)によっては、金額が変わらない場合もあります。

特別減免

入居者に重度の障害がある方がいる世帯が対象です。
収入基準を満たしている場合は使用料(家賃)の2分の1を減免します。
※生活保護で住宅扶助を受給している方は別途ご相談ください。

障害等の内容と等級等		収入基準(認定月額)
身体障害者手帳	1級、2級	◆一般の世帯………158,000円以下 ◆高齢者のみや、障害のある方がいる世帯、中学校卒業程度までの子どもがいる世帯と認定された世帯………214,000円以下
愛の手帳	A1、A2	
精神障害者保健福祉手帳	1級	
障害基礎年金	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て、寝たきりの状態にある場合	

一般減免

世帯の収入が一時的に著しく減少した場合に、市営住宅に入居している間の12か月間のみ対象になる制度です。減免申請をする月の直近3か月の平均収入と減免基準額(生活保護基準を使用)を比較して、全額免除又は一部減額を決定します。

【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害を受けたとき
- ◆その他前記に準ずる特別な事情があるとき

再認定、減免とも、承認されると申請をした月の翌月の使用料(家賃)から対象になります。なお、使用料(家賃)の滞納があると、再認定申請は可能ですが減免申請はできません。また、減免承認後、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】

- 住宅使用料のお支払いにお困りのときは、**早めに「指定管理者各事務所」**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**となっています。
- 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。
- 住宅使用料の滞納が続くと、最終的には**市営住宅から退去していただく**こととなります。

高額所得者認定の収入基準額が下がります！

公営住宅法の改正により、高額所得者認定の収入基準額が、平成26年4月1日から、月額31万3千円に下がります。これにより、今まで高額所得者として認定されていなかった世帯も、高額所得者認定を受け、住宅の明渡し義務が課せられる可能性があります。

「口座振替納入済証明書」「代理納付納入済通知書」について

住宅使用料や駐車場使用料を口座振替でお支払いの場合は、指定管理者各事務所にご連絡いただければ「口座振替納入済証明書」をお送りします。また、住宅使用料を代理納付でお支払いの場合は、横浜市建築局住宅管理課(☎671-3976)にご連絡いただければ「代理納付納入済通知書」をお送りします。