

鎌倉市営住宅 入居のしおり

〈令和3年(2021年)4月改訂版〉



問合せ先

鎌倉市御成町18番10号市役所本庁舎4階

鎌倉市 都市整備部 都市整備総務課 住宅担当

電話 0467 (61) 3679 直通

代表 0467 (23) 3000 内線2554

あなたの入居される市営住宅は次のとおりです。

市営住宅の名称	第 号	
市営住宅の所在地	鎌倉市	
明渡期限 (借上市営住宅の場合)	年	月 日まで
市営住宅使用料等 (年度)	月額家賃 円	敷金 円
駐車場使用料等 (年度)	月額使用料 円	保証金 円
共益費	共同施設やエレベータ等の使用、維持及び運営に要する費用が別途発生します。必ず各団地の連絡員等に確認してください。	
市営住宅連絡員 (年度)	市営 氏名 電話番号	第 号 様 - -
町内会・自治会	代表 電話番号	町内会・自治会 様 - -
メールボックスの開け方		
備考欄		

も く じ

1	入居の手続	… …	1 ページ
2	市営住宅使用料（家賃）の支払	……	3 ページ
3	収入申告書の提出	……	4 ページ
4	各種申請及び届出	……	5 ページ
5	市営住宅の明渡し	……	7 ページ
6	市営住宅使用上の注意	……	8 ページ
7	修繕等	……	9 ページ
8	鎌倉市営住宅の指定管理者	……	10 ページ

1 【 入居の手続 】

(1) 市営住宅入居決定後の手続き

入居決定通知後、速やかに次の手続きをしてください。

必要な手続	内容等
市営住宅入居請書の提出 ※連帯保証人1名との連署。必ず両名の実印を押印してください	【添付書類】 <u><連帯保証人></u> (入居者と同程度以上の収入のある方で、市長が適当と認める人) ① 住民票の写し ② 最新年度市県民税課税証明書 ③ 印鑑登録証明書 <u><入居者></u> ① 印鑑登録証明書
敷金の納付	入居する住宅の月額住宅使用料の3カ月分 (納付書は入居決定通知書と共に送付)

手続確認後、住宅担当より入居の許可&入居可能日を通知します。

- ・ 入居可能日から15日以内に入居すること。
- ・ 特別の事情がある場合を除き、この期間内に入居しない場合は入居許可を取り消す場合があります。

(2) 駐車場の使用申込み

諏訪ヶ谷ハイツ、笛田ロイヤルハイツには駐車場があります。駐車場に空きがある場合は使用申込みを行うことができます。

必要な手続	内容等
駐車場使用申込書の提出	車両番号、主に自動車を使用する者を記載してください。
駐車場使用請書の提出	名義人の実印を押印してください。
保証金の納付	使用する駐車場の月額使用料の3カ月分

(3) 連絡員への連絡

引越しの日程が決まりましたら、各団地の連絡員に連絡してください。

必要な手続	内容等
連絡員への連絡	各団地の連絡員へ入居日等を連絡してください。 共益費（共用部分の電灯や水道料金等）の支払い方法について確認してください。

市との連絡役として、各団地の棟ごとに、1～2名の「連絡員」を選任していただき、下記の業務をお願いしています。（任期は原則として1年）

- ア 市との連絡（市の業務連絡等）
- イ 団地内の共用施設修繕等の連絡
- ウ 共用の電気料、水道料等の徴収及び納付
- エ 市営住宅集会所使用、維持

(4) 入居後の手続き

入居後、次の手続をしてください。

入居完了の報告と自宅電話番号の連絡	住宅担当へ速やかに連絡してください。 TEL：0467-61-3679	
転入・転居届の提出	市役所または各支所（行政センター）へ届出	
公共料金の手続	電気	東京電力 カスタマーセンター神奈川 TEL：0120-99-5775
	都市ガス	東京ガス引越し専用ダイヤル TEL：0570-00-2230 (フリーダイヤルではありません)
	プロパンガス	笛田、深沢第3～6住宅 最寄の業者へ連絡する
	水道・下水道	鎌倉水道営業所 TEL：0467-22-6200
	電話	NTT TEL：116

(5) 浴槽について

下記の市営住宅には、浴室は設けられていますが、浴槽（風呂釜）は付いていませんので、入居者負担で設置をお願いします。

また、退去する時は必ず各自撤去していただきます。

＜浴槽（風呂釜）が設置されていない住宅＞
笛田、深沢、梶原、梶原東、岡本の各住戸

2 【 市営住宅使用料（家賃）の支払い 】

市営住宅使用料（以下「家賃」という）の納付につきましては、下記を厳守してください。

1 支払方法	<p>※「口座振替」のご利用を推奨しています。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 所定の用紙（市役所及び市内金融機関に置いてあります）に必要事項を記入し、金融機関に申し込んで下さい。金融機関から住宅担当に連絡が届くのに、1箇月程度かかりますので、あらかじめご了承ください。・ 口座振替の手続が完了するまでの間は、納付書を発行しますので、市役所、市の指定金融機関で納付してください。なお、令和3年（2021年）3月までは各支所でも納付できます。
2 納期限	<p>※当月家賃を毎月末までに納めてください。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 口座からの引き落としは原則として、毎月末日に当月分家賃を引き落とします。毎月の末日が土・日・祝日等、金融機関の休業日の場合は、翌月初めの金融機関の営業日に引き落とします。・ 12月の場合は、25日に引き落とします。当日が金融機関の休業日の場合は、翌日以降の営業日に引き落とします。
3 滞納について	<p>※<u>家賃を3箇月以上滞納した場合は、住宅を明け渡していただくこととなりますので、指定日までに必ず納付してください。また、滞納されると連帯保証人に連絡するとともに、連帯保証人に納付していただくこととなります。</u></p> <p>※特別な事情で家賃の納付が遅れる場合は、あらかじめ住宅担当に徴収猶予の申請を行ってください。</p>
4 備考	<p>※口座の残高不足により当月分の家賃が引き落とされない場合は、再度口座から引き落とすことはしておりません。その分の家賃は翌月中旬に督促状とともに納付書を送付しますので、納付書により市役所、市の指定金融機関で納付してください。</p>

3 【 収入申告書の提出 】

市営住宅の家賃は、毎年10月1日現在で世帯毎の収入認定を行い、次年度の「収入に応じた家賃」が、決定されます。

入居者には、毎年7月末日までに収入申告書を提出していただきます。この申告書は、前年1年間（1月～12月）の収入について、源泉徴収票や課税証明書、確定申告の申請書の写し等を証明書類として添付していただき、申告していただくものです。

なお、収入申告書を提出されない場合や入居者並びに同居者の方の中に収入の申告がない方のいる場合には、収入に応じた家賃が適用されず、住宅周辺の家賃相場である「近傍同種の住宅の家賃」となりますので、ご注意願います。

また、年の途中で退職・失職及び勤務先の変更等で収入に大きな変化があった場合は、住宅担当に相談してください。

(1) 収入基準（月収額）

一般世帯	15万8千円以下
裁量階層（高齢者、障害者世帯等）	21万4千円以下

※ 月収額の計算方法は、お問い合わせください。

(2) 収入超過者

市営住宅に入居してから3年以上が経過している方の月収額が収入基準を超えた場合は、「市営住宅を明け渡す努力義務」が生じ、「収入超過者」として認定され、通常の家賃に割増率が加算されることとなります。

(3) 高額所得者

市営住宅に入居してから5年が経過し、収入認定の結果最近2年間引き続き月収額が31万3千円を超える収入のある入居者については、「高額所得者」として認定され、定められた期限内に市営住宅を明け渡していただくこととなります。ただし、高額所得基準を超えた1年目の入居者には、「明渡請求」の予告をします。

4 【 各種申請及び届出 】

(1) 申請

次の事項については、**市長の許可**が必要となりますので、所定の書類に必要事項を記入し、**必ず事前に住宅担当まで申請してください**。内容を審査して不適当な場合は、許可できないこともあります。

なお、事前許可を得ないで、次の事項を行った場合は、住宅の明渡しを求めることがありますので注意してください。

ア 入居許可したときの同居親族以外の親族を同居させたい場合

<p>同居申請書の提出</p> <p>※同居しようとする親族の所得を加えることによって収入超過となる場合や、住居が過密になる場合等については、許可できませんので注意してください。</p>	<p>【添付書類】</p> <ul style="list-style-type: none">・同居しようとする親族の所得が確認できる書類
---	--

イ 契約している名義人の死亡、又は退去等により、同居親族が引き続き居住しようとする場合

<p>入居承継申請書の提出 入居請書の提出</p> <p>※承継は、入居者の配偶者のほか、高齢者、障害者や就学前の子育て世帯等に限られています。</p> <p>※退去の理由が、他に住居の取得や賃貸の場合や故意に世帯を分離する場合等には、認めることができません。</p>	<p>【添付資料】</p> <ul style="list-style-type: none">・契約している名義人が死亡、又は退去が確認できる書類・新たに契約する名義人の印鑑登録証明書・連帯保証人の住民票の写し、最新年度市県民税課税証明書、印鑑登録証明書
--	--

ウ 連帯保証人の変更する場合（連帯保証人が死亡したとき、住所が不明になったとき、後見若しくは補佐開始の審判又は破産の宣告を受けたとき、保証能力が著しく減少し、又は喪失する事情が生じたとき。）

<p>連帯保証人変更届出書の提出</p>	<p>【添付資料】</p> <ul style="list-style-type: none">・新しい連帯保証人の住民票の写し、最新年度市県民税課税証明書、印鑑登録証明書
----------------------	--

エ 住宅の様式替え、増築等、入居者が住宅内を変更しようとする場合

用途変更等申請書の提出	【添付資料】 ・変更の内容が確認できる書類 ※原則、エアコンやネット回線設置のため、 に壁や天井に穴をあけることはできません。
-------------	--

オ 特別な事情により、家賃の減免及び徴収猶予を受けたい場合

家賃減免等申請書の提出	【添付資料】 ・減免等を申請する理由が確認できる書類 ※事前に住宅担当にご相談ください。
-------------	--

(2) 届出

次の事項は住宅担当に届出が必要となります。

ア 同居者に出生、死亡、転出があった場合

同居異動届出書の提出	【添付資料】 ・異動内容が確認できる書類
------------	-------------------------

イ 連帯保証人の住所等に変更があった場合

連帯保証人住所等変更届出書の提出	【添付資料】 ・変更内容が確認できる書類
------------------	-------------------------

ウ 電話番号等連絡先が変わった場合

連絡先の変更届	※所定の様式はありません。住所、氏名、 新しい連絡先をご記載ください。
---------	--

エ 15日以上住宅を空ける場合

居住に関する届出書の提出	※長期入院される場合は、入院先や連絡先 をご記載ください。
--------------	----------------------------------

5 【 市営住宅の明渡し 】

(1) 転出、転居等により、市営住宅を明け渡す場合

ア 住宅担当あるいは指定管理者に電話連絡をする。

イ 住宅の片づけを行う。

入居者が負担する修繕

- ・ 襖の張替え、畳の表替え（必要に応じて畳床も含む）
- ・ 故意又は過失による破損箇所や改造箇所等

ウ 指定管理者による明渡しの現地確認を受ける。

エ 明渡しの届出を行う。

届出に必要なものは

- ・ 明渡し届出書
- ・ 敷金還付請求書
- ・ 住宅の鍵
- ・ 相続人申出書（入居者が死亡した場合）

(2) 市から明渡し請求について

下記の事項に該当する場合は、「明渡し請求」、「賠償請求」を行うことがあります。

ア 不正の行為によって入居したとき。

イ 家賃を3箇月以上滞納したとき。（正当な理由がある場合を除く。）

ウ 詐欺等の不正な手段により、家賃又は敷金の全部又は一部の徴収を免れたとき。

エ 市営住宅、共同施設を故意に破損し又は滅失した場合において、これを現状に回復し、又は、これに要する費用を賠償しないとき。

オ 正当な理由によらず、入居者及び同居者が、入居許可から引き続き15日以上市営住宅に居住しないとき。

カ 入居者又は同居者が暴力団員と判明したとき。

キ 下記の禁止事項を行ったとき

- ・ 市営住宅の他の者への転貸
- ・ 保安、衛生上有害なもの、又は危険なものの持込み
- ・ 市営住宅の無断増築、模様替え
- ・ 近隣者に著しく迷惑をかける行為
- ・ 団地内の車両駐車

6 【 市営住宅使用上の注意 】

市営住宅は、長期間使用しますので、住宅及びその環境を常に良好に維持するよう心がけて下さい。また、下記の点に充分注意して他人に迷惑をかけないよう、お互いに団地生活を楽しいものにしてください。

1 音について	共同住宅では、特に上下間で「音」の問題が発生しやすくなっています。ピアノ、テレビ等は時間帯を考えて、常識のある生活をお願いします。特に跳んだり跳ねたりしないよう注意してください。
2 ペットについて	<u>犬、猫、鳥等の動物の飼育は禁止しています(全住宅)。</u> ただし身体障害者補助犬(盲導犬、聴導犬、介助犬)は事前にご相談ください。
3 駐車場について	諏訪ヶ谷ハイツ、笛田ロイヤルハイツを除いて、市営住宅には駐車場はありません。なお、車をお持ちで、上記の駐車場付き住宅以外に入居される方は、ご自身で保管場所を確保してください。 また、不法に駐車していると、火災が発生した場合や病人が出た場合、消防車両や救急車が入れず人命に関わる問題となることから、駐車場の付いていない市営住宅敷地内は、駐車場として使用することは一切認めていません。周辺道路も含め、不法駐車は付近住民の方々の迷惑となりますので、絶対にしないでください。
4 敷地について	市営住宅の敷地内では、周辺環境に影響を及ぼす行為、他人に迷惑を掛ける行為を禁止しています。主に植樹、物置等個人所有物設置、家財仮置き、です。敷地草刈、低木(目安として5m以下の樹木)はお住まいの皆様にご協力いただくことになっております。中・高木については、指定管理者へご相談ください。
5 漏水について	風呂場には防水処理を施していますが、それ以外の場所で水をこぼしたりすると、階下の住宅にこぼれてしまうことになります。 特に洗濯機の排水を正しく行わなかったことにより、階下への漏水被害が多数発生しています。漏水事故は、水を漏らした方の過失となり、賠償責任等の問題が生じますので、くれぐれも事故の無いよう注意してください。 ※万が一の事故過失による火災、漏水等に備えて、民間保険会社の「団地保険」等に参加されることをお勧めします。
6 結露とカビについて	結露やカビが発生しやすい構造となっているため、窓やドアを開閉して、換気を充分に行ってください。特に、冬季の暖房使用時や梅雨の時期は注意してください。
7 その他	共用部分の私的使用や、近隣者に著しく迷惑をかける行為は禁止しています。 ※ベランダは共用の避難路ですので、私物は置かないでください。エアコンの室外機については、市営住宅の外壁改修工事等に伴い、撤去をお願いすることがありますので、ご注意ください。 ※共益費や共用部分の清掃など、入居者間で管理するものについては、互いに留意して良好に管理してください。

7 【 修繕等 】

「鎌倉市営住宅条例」で定められている入居者負担となる修繕は下記のとおりです。
 なお、入居者の責に帰すべき汚損、破損等については、すべて入居者負担となります。

入居者負担による修繕の範囲

軽微な修繕	(1) 内壁等のクロスの張替え、塗替え及び穴あき等の修理 (2) 畳の修理及び取替え (3) 流し台、戸棚、棚、げた箱、郵便受箱、牛乳受等の修理 (4) ガラス、パテ等の取替え並びに障子及び網戸の張替え (5) 木製建具（玄関扉、雨戸、ガラス戸、ふすま、障子、網戸等をいう。）及びその附属金物（ちょうつがい、引手、戸車、レール、錠、ドアチェーン等をいう。）の修理及び取替え (6) 鋼及びアルミ製建具（サッシ、ドア、網戸等をいう。）の附属金物の修理及び取替え (7) ふろがま、給湯専用給湯器その他これらの附属物（ガス栓接続用ホース、じゃ腹管、排気筒、リモコンパネル等をいう。）及び浴槽の附属物（排水栓、ふた等をいう。）の修理及び取替え (8) 追炊き付給湯器の修理並びにその附属物（排気筒、リモコンパネル等をいう。）の修理及び取替え (9) その他構造上重要でない部分の修理
附帯設備の構造上重要でない部分の修繕	(1) 混合栓の修理及び取替え (2) 台所流し、洗面器、浴室、便所及び洗濯機用の排水管の詰まりの除去 (3) 衛生設備の附属部品（便座、紙巻器、タンク用内部金具、手洗管、パッキン類、排水目皿、わん、ごみ受等をいう。）の修理及び取替え (4) レンジフード及びダクト用換気扇の修理 (5) ガスカランの修理及び取替え (6) 電球、照明用カバー、コンセント、照明用コード、キーソケット、換気扇、テレビジョン接続端子、ヒューズ等の修理及び取替え (7) 台所、浴室等の換気ガラリの修理及び取替え (8) その他附帯設備のうち重要でない部分の修理
その他	(1) 入居者が設置したものは、入居者の負担となります。

8 【 鎌倉市営住宅の指定管理者 】

市営住宅の管理を一般社団法人かながわ土地建物保全協会に委託しています。
各種申請・届出の相談や修繕の問い合わせは、下記連絡先へお願いします。

<h1>一般社団法人かながわ土地建物保全協会</h1> <h2>横浜南サービスセンター</h2>	
<p>〒235-0033 横浜市磯子区杉田2-4-9</p> <p>京浜急行杉田駅西口下車徒歩5分・JR根岸線新杉田駅西口下車徒歩12分</p>	
<h3>営業時間</h3>	<p>月曜から金曜日までの8:30~17:30</p> <p>なお、夜間、土・日曜日及び祝祭日における電気・ガス・水道等の緊急修繕や突発事故に対処するために、『緊急連絡センター』を設置し、居住者の方が安心して生活できるように24時間対応ができる体制を取っています。</p>
<h3>連絡先</h3>	<p>Tel 045-778-4430</p> <p>Fax 045-778-4428</p> <p>※緊急連絡センター 045-212-1889</p>