

鎌倉市営住宅 入居のしおり

〈令和6年(2024年)8月改訂版〉

お問合せ先			
内容	担当者	営業時間	電話番号
入居の手続き、 家賃、各種申請 など	鎌倉市 都市整備部 都市整備総務課 住宅担当 (鎌倉市御成町18番10号 市役所本庁舎4階)	平日 8時30分～12時、 13時～17時00分 (土・日・祝日、 12月29日～1月3日は 閉庁)	【直通】 0467-61-3679 【代表番号】 0467-23-3000 (内線2554、2824)
市営住宅の 建物・設備修繕 施設管理に 関することなど	<u>指定管理者</u> 一般社団法人かながわ 土地建物保全協会 横浜南サービスセンター (横浜市磯子区杉田 2-4-9)	平日 8時30分～17時30分 * それ以外の時間帯は、 「緊急連絡センター」へ	045-778-4430
		(緊急連絡センター) 夜間、早朝、 土・日・祝日	045-212-1889

あなたの入居す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)	月額使用料 (家賃) 円	敷金 円
駐車場使用料等 (年度)	月額使用料 (駐車場) 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。 問合せ・支払い先	
市営住宅連絡員 (年度)	市営 第 号 氏名 様 電話番号 - -	
町内会・自治会	町内会・自治会 代表 様 電話番号 - -	
郵便ポストの ダイヤル錠の開け方		
備考欄		

も く じ

1	入居の決定から入居までの手続き……	1 ページ
2	市営住宅使用料（家賃）の支払い……	3 ページ
3	収入申告書の提出 ……	4 ページ
4	入居中に必要な手続き ……	5 ページ
5	退去時の手続き ……	7 ページ
6	市営住宅使用上の注意 ……	8 ページ
7	修繕等 ……	10 ページ
8	市からの明渡請求について ……	11 ページ
9	鎌倉市営住宅の指定管理者 ……	12 ページ

1 入居の決定から入居までの手続き

以下の（１）から（４）までの手順に沿って、
手続きを行ってください。

入居者…請書等で名義人となる方
同居者…入居者と同じ住戸に
住んでいる方

（１）市営住宅入居決定後の手続き

市の住宅担当から入居決定通知書、納付書、請書を郵送します。
届き次第、速やかに次の手続きをしてください。

必要な手続き	内容等
市営住宅入居請書の記入 ※実印を押印してください。	【添付書類】 入居者の印鑑登録証明書（※押印した実印のもの）
敷金の納付	納付書で、敷金（入居する住宅の月額住宅使用料の３か月分）の 支払いを行ってください。

↓ 市の住宅担当へ、請書・入居者の印鑑登録証明書・納付書（本人控えの写し）を
提出（市の住宅担当の窓口へ直接持参、または郵送）

市の住宅担当から入居の許可、入居可能日を通知します。
・入居可能日から１５日以内に入居してください。
・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（希望者のみ）

笛田住宅、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のみ、使用申込みを行うことができます。なお、駐車場の使用申込みは
１戸につき１台までです。

必要な手続き	内容等
駐車場使用申込書の記入	車両番号、主に自動車を使用する者を記入してください。

↓ 市の住宅担当へ提出（市の住宅担当の窓口へ直接持参、または郵送）

市の住宅担当から使用決定通知書、納付書、請書を郵送します。
届き次第、速やかに次の手続きをしてください。

必要な手続き	内容等
駐車場使用請書の記入	入居者の印鑑を押印してください
保証金の納付	納付書で、保証金（使用する駐車場の月額使用料の３か月分）の 支払いを行ってください。

↓ 市の住宅担当へ請書・納付書（本人控えの写し）を
提出（市の住宅担当の窓口へ直接持参、または郵送）

市の住宅担当から、駐車場の使用許可を通知します。

(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	連絡員へ入居日等を伝えた上で、団地内のルールを確認してください。 なお、連絡員の連絡先等は、市から連絡します。

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、以下の業務内容をお願いしています。（任期は原則として1年）

連絡員の業務

- ・市の住宅担当との連絡（市の住宅担当からの業務連絡等）
- ・新しく入居する方への団地内のルール（ゴミの出し方や共益費の支払いなど）の説明
- ・団地内の共用施設修繕等の連絡
- ・共用の電気料、水道料等の徴収及び納付
※市の住宅担当が徴収を行う市営住宅もあります。該当する場合は、個別にお伝えします。
- ・市営住宅集会所の使用、維持
※一部の市営住宅は指定管理者（一般社団法人かながわ土地建物保全協会 横浜南サービスセンター）が管理します。

(4) 入居後の手続き

入居後、次の手続きをしてください。

入居完了の報告 電話番号の報告	市の住宅担当へ速やかに連絡してください。 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 0120-995-001
	都市ガス	東京ガス お客さまセンター 0570-002211（フリーダイヤルではありません）
	水道・下水道	鎌倉水道営業所 0467-22-6200
	電話	NTT ・固定電話からの申込み 116 ・携帯電話、NTT 以外の固定電話からの申込み 0120-116-000

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、以下の内容を厳守してください。

1 支払方法	支払い方法は、口座振替と納付書の2種類ありますが、<u>「口座振替」を推奨しています。</u> 【口座振替】 ・口座からの引き落としの日は、納期限の日となります（詳細は「2 納期限」）。 ・口座振替を開始する場合は、まず所定の用紙（市役所・市内にある市の指定金融機関に置いてあります）に必要事項を記入し、市内にある市の指定金融機関に申し込んで下さい。金融機関から市の住宅担当に連絡が届くのに、2か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、市の住宅担当から納付書を郵送しますので、市役所または市の指定金融機関で納付してください。 【納付書】 市の住宅担当から月初めに、納付書を郵送します。納期限までに市役所または市の指定金融機関で納付してください。
2 納期限	納期限は、原則毎月末となります。 ※月の末日が土・日・祝日等の場合は、翌月初めの日が納期限となります。 ※12月分については、25日が納期限となります。 【口座振替について】 口座からの引き落としは原則として、納期限である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月分については、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	<u>家賃を3か月以上滞納した場合は、住宅を明け渡していただくことになります。</u> 指定日までに必ず納付してください。 また、<u>滞納した場合、市から連帯保証人または緊急連絡先に連絡します。</u> ※特別な事情で家賃の納付が遅れる場合は、あらかじめ市の住宅担当に相談してください。
4 備考	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または市の指定金融機関で納付してください。
5 共益費 ※市が共益費を徴収する住宅に入居した場合	【口座振替】家賃と共益費をあわせて、口座から引き落とされます。 【納付書】家賃と共益費をあわせて、納付書を郵送します。

3 収入申告書の提出

市営住宅の家賃は、前年の収入に応じて、決定します。

そのため、入居している方は、毎年7月末日までに収入申告書を提出する必要があります。

なお、毎年7月の月初めに、市の住宅担当から収入申告の案内をします。

収入申告書には、前年1年間（1月～12月）の収入を記入してください。

収入申告書とあわせて、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提出してください。

収入申告書を提出しない場合は、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、ご注意ください。

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

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（注1）を超えた場合は、「収入超過者」として認定され、「市営住宅を明け渡す努力義務」が生じるとともに、通常の家賃に割増率が加算されます。

高額所得者

市営住宅に入居してから5年以上が経過し、収入認定の結果直近2年間引き続き月収額が31万3千円を超えた場合は、「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になります。

（注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、市の住宅担当へお問い合わせください。

4 入居中に必要な手続き

申請・届出の内容	提出する 申請書名	備考
親族を新たに同居させたいとき	同居申請書	【添付書類】 ・同居しようとする親族の所得が確認できる書類 ※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。
入居者の死亡または退去により、同居親族が引き続き居住しようとするとき ※条件があります。 (次ページ「◎承継について」参照)	・入居承継申請書 ※入居者の死亡、または退去の日から30日以内に提出	【添付資料】 ・入居者の死亡または退去が確認できる書類
【令和5年度以前に入居した方】 ・連帯保証人を変更するとき、住所が不明になったとき ・連帯保証人が後見もしくは保佐開始の審判又は破産の宣告を受けたとき ・連帯保証人の保証能力が著しく減少する又は喪失する事情が生じたとき	連帯保証人変更届出書	【添付資料】 <u>新しい連帯保証人の</u> ・住民票の写し ・最新年度の市県民税課税証明書 ・印鑑登録証明書
・連帯保証人の住所等に変更があったとき	連帯保証人住所等変更届出書	【添付資料】 ・変更内容が確認できる書類
【令和6年度以降に入居した方】 ・緊急連絡先となった方を変更するとき ・緊急連絡先となった方の住所等に変更があったとき ・緊急連絡先となった方が死亡したとき、後見もしくは保佐開始の審判を受けたとき ・緊急連絡先となった方の住所が不明になったとき	緊急連絡先届出書	
同居者に増減があったとき (出生、死亡、転出等)	同居異動届出書	

申請・届出の内容	提出する 申請書名	備考
特別な事情により、家賃の減免及び 徴収猶予を受けたいとき	家賃減免等申請書	【添付資料】 ・ 減免等を申請する理由が確認できる書類 <u>※事前に市の住宅担当にご相談ください。</u>
住宅の模様替え、手すりの設置等、 住宅内を変更しようとするとき とき	用途変更等申請書	【添付資料】 ・ 変更の内容が確認できる書類 ※エアコンやインター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。
電話番号等連絡先が変わったとき	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。
15日以上住宅を空けるととき	居住に関する 届出書	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。

◎承継について

新たな入居者となれるのは、契約している入居者の配偶者のほか、入居者の3親等内の親族であって、
障害者の方、60歳以上の方（注2）や就学前のお子様がいる方等に限られています。

市において、承継の条件を満たしていると確認できた方のみ承継が認められ、引き続き居住することができます。そのため、「同居している」という理由のみでは承継はできませんので、ご了承ください。

なお、入居者が死亡又は退去したときに同居していなかった場合、入居者の退去の理由が、故意に世帯を分離する場合、家賃を3か月以上滞納した場合等は、承継できません。

その他、承継には様々な条件がありますので、入居者が死亡又は退去したときには、市の住宅担当へご相談ください。

（注2）新たな入居者となる方（60歳以上）のほかに同居者がいた場合は、その同居者が「60歳以上、または18歳未満の者である」ことが必要です。

例：入居者が亡くなり、新たな入居者となる方が65歳で、その他の同居者が55歳の場合は、承継を認めることができません。

5 退去時の手続き

転出、転居等により、住宅を退去するときの手続きは、次のとおりです。

(1) 指定管理者へ電話連絡をする。

連絡先

- ・ 指定管理者：一般社団法人かながわ土地建物保全協会 横浜南サービスセンター
(045-778-4430)

(2) 住宅の片づけを行う。

入居している方が負担する修繕

- ・ 故意または過失による破損箇所や改造箇所
- ・ 襖の張替え、畳の表替え
※集約化対象となる市営住宅（深沢、梶原、梶原東、岡本）に入居している方は不要です。
- ・ 浴槽及び風呂釜の撤去（深沢、梶原、梶原東、岡本）

(3) 指定管理者による、明渡しの現地確認を受ける。

連絡先

- 指定管理者：一般社団法人かながわ土地建物保全協会 横浜南サービスセンター
(045-778-4430)

(4) 市の住宅担当（0467-61-3679）へ明渡しの届出を行う。

届出に必要なもの

- ・ 明渡届出書
- ・ 敷金還付請求書
- ・ 相続人申出書（入居者が死亡した場合のみ）

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保つよう心がけて下さい。
また、以下の点に充分注意して、住みやすい住宅環境を築きましょう。

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> ペットに対してアレルギーを持つ人や、苦手な人もいます。 また、飼い主には気にならない鳴き声、臭い、排泄物等も他の人には迷惑になることがあります。入居者間のトラブルのもとになり、円滑な集団生活の大きな支障となりますので、飼育しないでください。動物を一時的に預かることや動物への餌付けも禁止しています。 最近には特にトラブルが増えていますので、住宅に入居する以前から動物を飼っている方は、親類・知人等に預けてください。 なお、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	笛田住宅、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。車をお持ちで、駐車場付き住宅である笛田住宅、諏訪ヶ谷ハイツ、笛田ロイヤルハイツの住宅以外に入居される方は、ご自身で駐車場所を確保してください。 また、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、不法駐車は近隣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。不法に駐車をしていますと、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場合があります。 なお、駐車場付きの住宅においても市の住宅担当が許可した場所以外への駐車はしないでください。
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、物置等個人所有物の設置、家財等の仮置きです。 敷地草刈、低木（目安として5m以下の樹木）の管理については、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・高木の管理については、指定管理者（一般社団法人かながわ土地建物保全協会 横浜南サービスセンター）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、階下の住宅に漏水する可能性があります。 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	一部の住宅は、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している方の負担となる修繕は以下のとおりです。
 なお、入居している方の責に帰すべき汚損、破損等については、すべて入居している方の負担となります。

入居している方の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) 入居している方が設置したものは、入居している方の負担となります。

8 市からの明渡請求について

次の事項に該当する場合は、「明渡請求」、「賠償請求」を行うことがあります。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3か月以上滞納したとき。(正当な理由がある場合を除く。)
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 正当な理由によらず、入居者及び同居者が、15日以上市営住宅に居住しないとき。
- (6) 入居者又は同居者が暴力団員と判明したとき。
- (7) 以下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（市が許可書を交付した場合を除く）

9 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。
修繕等の問い合わせは、以下の連絡先へお願いします。

一般社団法人かながわ土地建物保全協会 横浜南サービスセンター	
〒235-0033 横浜市磯子区杉田2-4-9 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	
営業時間	平日の8時30分～17時30分 なお、夜間、早朝、土・日・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。
連絡先	Tel 045-778-4430 Fax 045-778-4428 ※緊急連絡センター 045-212-1889

