

令和6年度

# 入居者募集のご案内

仲介手数料  
礼金・更新料

0円

横浜市高齢者向け優良賃貸住宅

60歳以上の方限定の家賃補助付き賃貸住宅です

JR京浜東北・根岸線「鶴見駅」バス12分・バス停 徒歩2分



## カルム東寺尾

横浜市鶴見区東寺尾1丁目29-2

申込方法

当社窓口への先着順受付となります

申込期間

令和6年12月2日(月) ~ 令和7年3月31日(月)

# 横浜市高齢者向け優良賃貸住宅制度の概要



## 横浜市高齢者向け優良賃貸住宅とは

高齢者の方が、安心して暮らせるように「バリアフリー化」され、「緊急時対応サービス」等、入居者の暮らしをサポートするサービスが利用できる賃貸住宅です。

また、世帯収入によっては家賃の負担を軽減するため国と横浜市が家賃の一部を補助します。

## 横浜市高齢者向け優良賃貸住宅のメリット

### ①高齢者に配慮した空間(バリアフリー化)

住戸内の段差を解消して、玄関やトイレ、浴室等に手すりまたは手すり下地を設置しています。

### ②緊急時でも安心(緊急対応サービス)

住戸内に設置された緊急通報システムにより、昼夜を問わず緊急時の通報が確保されています。

### ③家賃負担を軽減するため

一定の収入までは家賃の一部を補助します。(家賃補助制度)

収入計算後の世帯月收入額が214,000円(平成29年度基準)以下の方は家賃の補助がありません。なお、入居後も毎年、入居者負担額の見直しがあります。

※この住宅は、**市営住宅や県営住宅、介護付き住宅ではありません。**

民間の土地所有者等が事業者となり、株式会社タスクが募集、管理を行う民間の賃貸住宅です。

入居にあたっては、申込資格や了解事項等がありますので、このパンフレットをよくお読みいただき、ご確認のうえ、お申し込みください。

# 申込資格

お申込みされる方は次の各項の全てに該当している必要があります。

※申込資格に関する基準日は申込日となります。

1. 申込本人または同居者が基準日に横浜市内に在住または在勤している方。
2. 申込本人及び同居者が、自ら居住するためのものであること。  
※他人に貸したり、セカンドハウスとして利用することはできません。
3. 申込本人及び同居者が、住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)に「基づく住民基本台帳に登録を行っている方。 ※登録されている方であれば外国人の方でもお申込みできます。
4. 申込本人が基準日に満60歳以上で、単身または同居者が次のいずれに該当する方。
  - (1) 配偶者(内縁関係にある方及び婚約者を含みます。年齢は問いません。)
  - (2) 満60歳以上の親族(六親等以内の血族または三親等以内の姻族)

○単身の場合、同居者がありながら不自然に別居して単身で申し込むことはできません。

  - ・申込時に離婚が成立していない夫婦(戸籍上の配偶者)を分割して申込の場合は、次のいずれかに該当する方。
    - ①入居手続きまでに離婚が成立する方。(離婚が成立しない場合は、入居することができません。)
    - ②申込時に住民票で引き続き1年以上の別居が確認でき、かつ、離婚の意思が確認できる方(資格審査時に離婚の「意思を確認する書類」を提出していただきます)。
    - ③夫婦いずれかの介護施設への入所やDV(配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号)第1条第1項に規定する「配偶者からの暴力」をいう。)など、別居がやむを得ないと建築局が認める場合
  - 内縁関係の場合は、住民票に「未届の夫」または「未届の妻」とある方。
  - 婚約中の場合は資格審査時にそのことを証明し、且つ鍵渡しまでに婚姻した旨の公的証明を提出できる方。
  - 申込本人や同居者のほかに次のいずれかに該当する方の入居等は認められる場合がありますのでご相談ください。
    - ・申込本人や同居者の介護を行う方。(年齢、続柄は問いません)
    - ・申込本人または満60歳以上の同居者が扶養している児童(満18歳未満の方)
  - 申込本人及び同居者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定する暴力団員でない方。
5. 申込本人及び同居者が入居時に自立した生活ができる健康状態にある方、または自立した生活ができる健康状態にある申込本人または同居者の支援により日常生活を営むことができる方。  
なお、単身で日常生活に常時介護を必要とされる方はご相談ください。常時介護を必要とされる方が在宅介護の体制を確保することができれば入居資格が認められる場合があります。
6. 住民税の滞納がない方。
7. 連帯保証人と身元引受人を立てられる方。連帯保証人は「原則として横浜市内に在住し入居者に家賃等の滞納があった場合に入居者負担額等を支払うことができる方。」身元引受人は「入居者の身体状態に変化があった場合に適切な体制が整えられ、契約終了時に身柄及び家財等を引き取れる方。」
8. 世帯月收入が、38万7千円以下であること。
9. 家賃の3ヶ月分に相当する敷金を株式会社タスクが指定する日にすべて納入できる方。
10. 入居期間中継続して生活支援サービスを受けていただける方。
11. 契約開始日より1ヶ月以内に住民票を移動し、入居完了届を提出できる方。

## 不自然な世帯分離・合併による申込等の禁止

入居資格を満たすためや入居者負担額を有利にしようとして、不自然な世帯分離・合併をして申し込むことがないように注意してください。なお、入居者が不正の行為(入居者が自らの所得や年齢及び同居親族の有無について偽った場合等)によって横浜市高齢者向け優良賃貸住宅に入居したときは、入居者との賃貸借契約は解除されます。

# 費用と入居者負担額

## 家賃

家賃はご入居後、公租公課、近隣の家賃、物価その他経済事情の変動に応じて改定することがあります。

## 敷金

敷金は家賃の3ヶ月分となります。ご入居後、家賃の見直しがあった場合は、敷金も改定されます。

## 共益費

共益費は入居者負担と同様に毎月お支払いいただき、住宅の共用部の電気料、電管球代、水道代、清掃業務費、共用設備の保守点検費、その他共用施設の維持管理に要する費用として使用します。

## 駐車場

敷地内駐車場をご利用になる場合、別途駐車場契約を締結していただきます。なお、駐車場代は補助の対象にはなりません。

# 生活支援サービス

生活支援サービスは、入居者の皆様の暮らしをサポートするために提供されるサービスになります。

緊急時対応サービスにご加入いただき契約を締結していただきます。

費用及び内容につきましては、下記をご参照ください。

サービス名称		内容	提供時間	費用
基礎サービス	緊急時対応サービス	事故や病気等の際に、居室内の緊急通報システムによる通報又は緊急を想定したセンサー通報を受信した場合には、警備員が駆けつけ、一次対応や医療機関等への連絡を行います。 ※緊急通報を受信した時は、玄関所鍵を開錠し居室内に立ち入ります。  実施:株式会社特別警備保障	365日 24時間	1戸あたり 月額: 3,500円
	安否確認サービス	生活センサーによる安否確認を行います。センサーによる通報を受けた場合は、上記緊急時対応を行います。  実施:株式会社特別警備保障		
その他のサービスの	ハウスクリーニング	電話でお申込み頂いた入居者宅に訪問し、台所、風呂場などご希望箇所のクリーニングを行います。  実施:株式会社タスク 問い合わせ先:電話045-251-1510	月～金 (祝祭除く)	ご利用の場合、費用負担は利用者負担となります。

# 募集住宅の概要

## カルム東寺尾



### ■物件概要

所在地	横浜市鶴見区東寺尾1丁目29-2	入居者負担額	月額 54,600円～93,000円 ※入居者の世帯月額に応じて、最大40%の補助が受けられます。詳細はお問合せください。
賃貸人	齋藤 康治		
主な交通	JR京浜東北・根岸線「鶴見駅」下車 バス12分バス停「宝蔵院前」徒歩2分	敷金	家賃の3ヶ月分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 3階建	共益費	月額 7,000円
戸数	18戸	生活支援 サービス費	月額 3,500円
募集戸数	1戸 (306号室)	駐車場台数	平置き6台 (※2024年12月現在空き無し)
間取・面積	1K	駐車場料金	月額15,000円 ※別契約です。
専有面積	32.88㎡	その他	オートロック・エレベーター・エアコン 鍵交換(任意)27,500円
家賃	月額 79,000円	管理開始日	平成22年5月1日 (管理期間20年間)

※ペット飼育へ出来ません。

# 306号室

Cタイプ 32.88㎡

室内でのお怪我や体調不良の際洋室・浴室・トイレに設置の緊急ボタンを押していただくと、警備会社へ繋がり、隊員が駆け付けます。



オートロック機械設備



洋室緊急ボタン

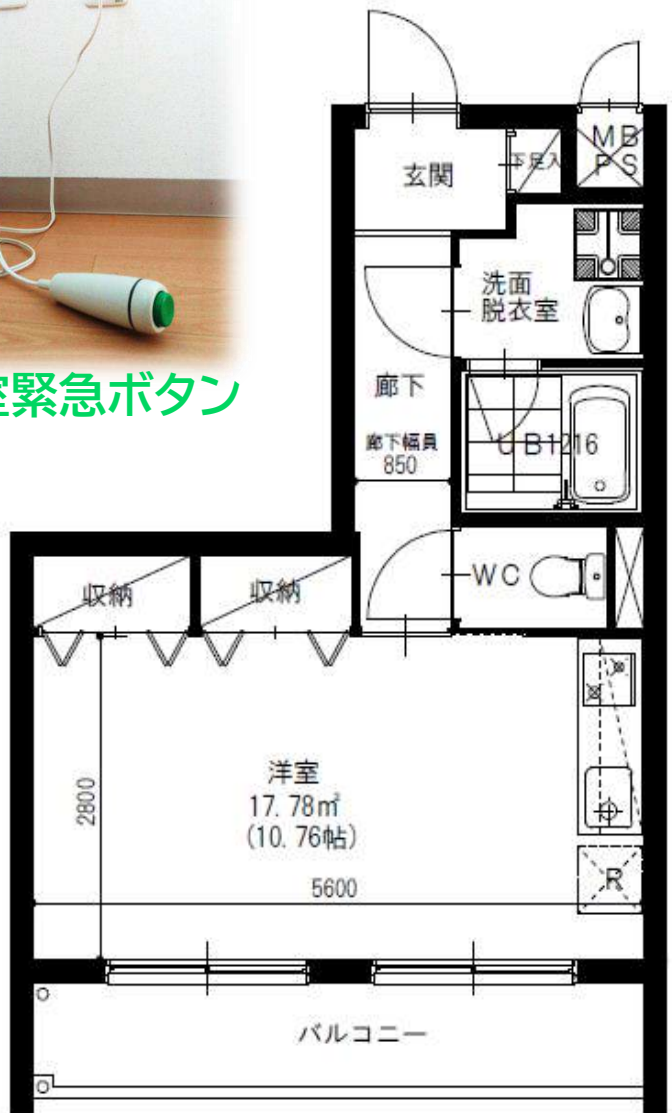
洋室



浴室



トイレ



※キッチンガスコンロは2口です。  
※現況と間取り図に相違がある場合は、現況を優先とします。

# 募集住宅の概要

## 配置図



<b>306</b>	<b>305</b>	<b>304</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>301</b>
79,000円	済	済	済	済	済
<b>206</b>	<b>205</b>	<b>204</b>	<b>203</b>	<b>202</b>	<b>201</b>
済	済	済	済	済	済
<b>106</b>	<b>105</b>	<b>104</b>	<b>103</b>	<b>102</b>	<b>101</b>
済	済	済	済	済	済

# 募集住宅周辺地図





# 横浜市高齢者向け優良賃貸住宅申込書

※お申込み受付後の名義や住戸を変更することはできません。

住宅名	住戸番号	号室	横浜市	抽選結果	受付欄		
			抽選番号		受付日	受付印	
			在住				
			在勤				

大枠線内は必ずご記入ください。

私は横浜市高齢者向け優良賃貸住宅の申込みをいたします。なお、この申込書に不正な記載があるとき又は申込者若しくは同居しようとする者が暴力団員であるときは申込みを無効とされても異議を申し立てません。

申込者	フリガナ	性別	住所	
	氏名	〒	-	
本人	電話番号	FAX番号		
	勤務先	名称	住所	電話番号 ( )
		〒	-	-

入居予定者	フリガナ	続柄	生年月日	年齢	性別	障害	職業	収入の種類	
	氏名								
		本人	明・大・昭 年月日		男 女	有 無	有 無	就職・退職 年月日	給与 事業 年金 その他
			明・大・昭 年月日		男 女	有 無	有 無	就職・退職 年月日	給与 事業 年金 その他
			明・大・昭 年月日		男 女	有 無	有 無	就職・退職 年月日	給与 事業 年金 その他
			明・大・昭 年月日		男 女	有 無	有 無	就職・退職 年月日	給与 事業 年金 その他
同居しない扶養家族			明・大・昭 年月日		男 女	有 無	住 所		
			明・大・昭 年月日		男 女	有 無			

年間総所得金額(円)
合計

申込資格条件内容了承のうえ、上記の通り申込みます。

株式会社タスク宛 令和 年 月 日

控除の種類	1	親族控除	38万円	×	人	4	特親定扶養除族控除	25万円	×	人	控除額合計
	2	老人控除対象配偶者	10万円	×	人	5	寡婦夫控除	27万円	×	人	
	3	老人扶養控除				6	障害者控除	27万円	×	人	
						7	特別障害者控除	40万円	×	人	万円

年間総所得金額(A)	控除額合計金額(B)	=	世帯の月収額	収入区分
円	円		円	





# ご案内図

石川町 元町・関内



JR根岸線「山手駅」より徒歩9分  
本牧通り「山手駅入口」交差点すぐ

**P**  
弊社駐車場  
お客様用(2台)を  
ご用意しています。



お申込み・お問合せ先

株式会社 **タスク**



〈横浜市特定管理法人〉  
〔不動産PM部〕

〒231-0849 横浜市中区麦田町4-106-6 TASK YAMATE

**☎ 045(251)1510**

FAX.045-251-1517 営業時間/9:00~18:00(水曜日定休)

メールアドレス sales@taskjapan.co.jp



T A S K