

令和元年度 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賃貸住宅です。



カルム東寺尾

横浜市鶴見区東寺尾1丁目29-2
JR京浜東北・根岸線〈鶴見駅〉バス12分 バス停徒歩2分

申込方法 当社窓口への先着順受付となります。

申込期間 令和元年 **11月5日(火)** ～ 令和2年 **1月末**まで



〈横浜市特定管理法人〉

株式会社 **タスク**



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収額が214,000円（平成29年度基準）以下の方は家賃の補助があります。
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、お申込みください。

お申込みされる方は次の各項のすべ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. 申込者本人及び同居者が、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。
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かに該当する方。
 - (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、同居者があいながら不自然に別居して単身で申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)を分割して申込む場合は、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)。
 - 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、かつ鍵渡しまでに婚姻した旨の公的証明書を提出できる方。
 - 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。
 - ・申込本人または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態勢が整えられ、契約終了時には入居者の身柄及び家財等を引き取れる方。」
(保証会社の利用についてはご相談ください。)
 - 8. 世帯月収額が、38万7千円以下であること。※超過する方はご入居できません。
 - 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。
緊急通報サービスは各戸の電話回線を利用するため、入居中は入居者の負担で、NTTアナログ回線を利用できる状態にさせていただきます。※緊急通報サービスの利用は入居後の開通工事後からとなります。
 - 11. 契約日より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・合併による申込み等の禁止

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。

なお、敷金は補助の対象とはなりません。無利息になります。

共益費

共益費は入居者負担額と同様に毎月お支払いいただき、住宅の共用部分の電気料、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。

共益費の額は入居後、物価の変動や人件費の高騰、収支状況に応じて改定することがあります、なお、共益費は補助の対象にはなりません。

生活支援サービス費

生活支援サービスは入居者の暮らしをサポートし、安心して生活を送っていただくために提供するものです。

基礎サービスはご加入いただき契約を締結していただきます。なお、サービスをお受けになるための費用は全額入居者の負担となります。

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、玄関の鍵を開錠し居室内に立入ります。 実施:(株)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)特別警備保障		
その他のサービス	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)タスク 問い合わせ先:電話 045-251-1515	月～金 (祝祭除く)	ご利用の場合 費用は利用者 負担となります。

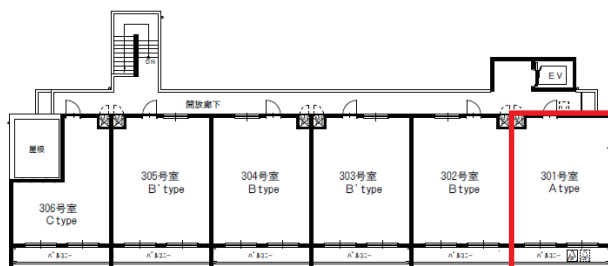
募集住宅の概要

カルム東寺尾

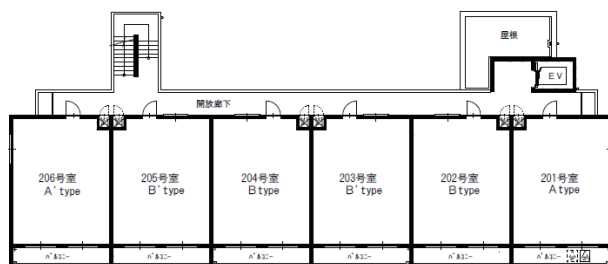


配置図

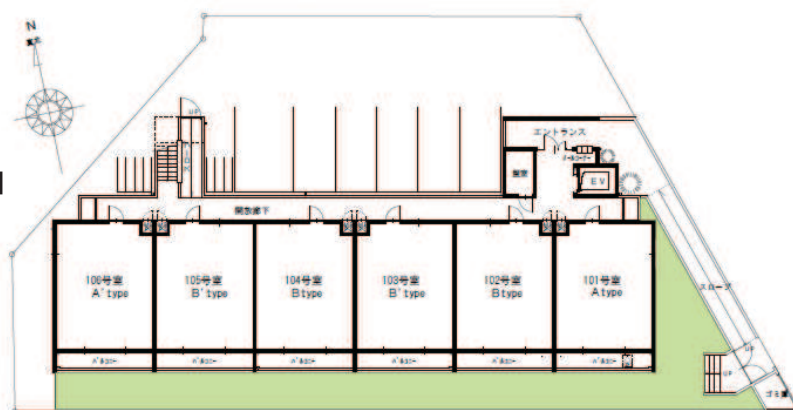
3階平面図



2階平面図



1階平面図

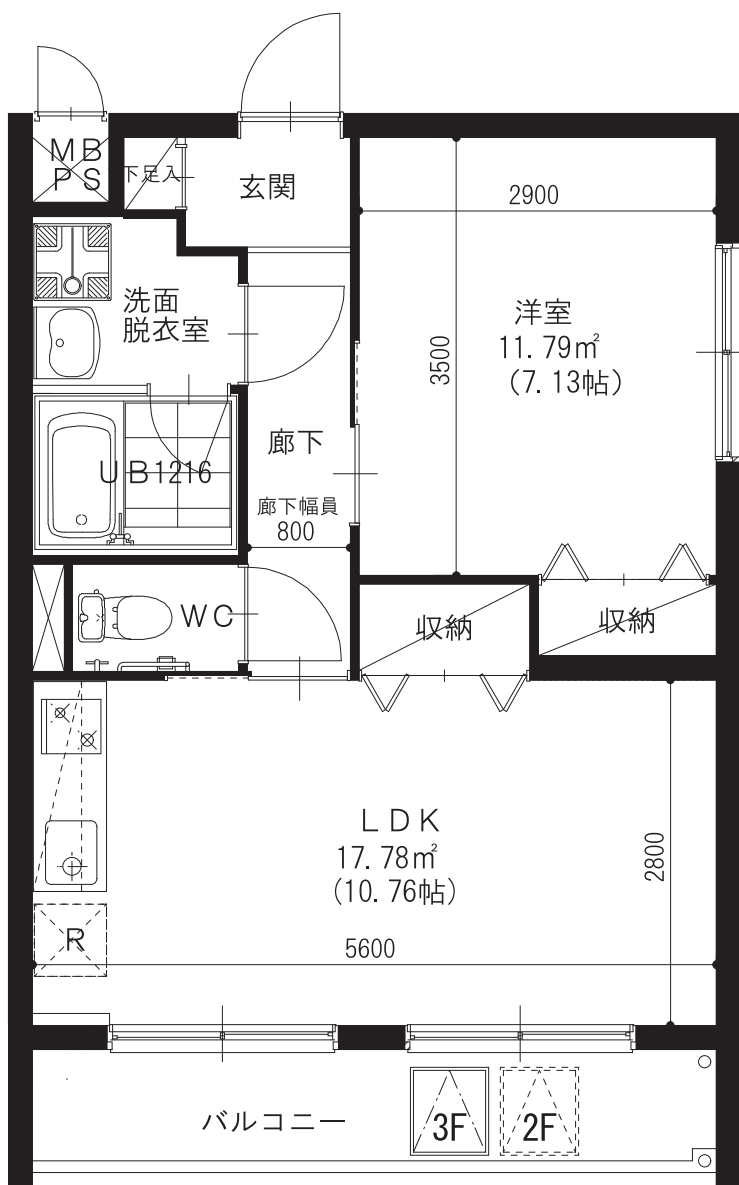


物件概要

所在地	横浜市鶴見区東寺尾1丁目29-2	入居者負担額	56,400円～94,000円 ※入居者の世帯月収額に応じて、最大40%の補助が受けられます。 詳細に関しては、お問い合わせください。
賃貸人	齋藤 康治	敷金	家賃の3ヶ月分(282,000円)
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」から徒歩2分	共益費	7,000円
構造・規模	鉄筋コンクリート造 3階建	生活支援サービス費	3,500円
戸数	18戸(うち今回募集1戸)	駐車場台数	平置き 6台(空き予定有り)
間取り	1LDK	駐車場料金	月額:13,000円
専有面積	44.28㎡(301号室)	設備	オートロック・エレベーター・エアコン1基 ほか
家賃	月額:94,000円(301号室)	管理開始日	平成22年5月1日(管理期間20年間)

募集住宅の概要

■間取りタイプ ※現況と間取図に相違がある場合は、現況を優先とします。※右記の写真はすべて302号室です。



A type(専有面積:44.28㎡)

■リビング・ダイニング



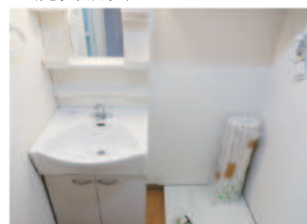
■キッチン



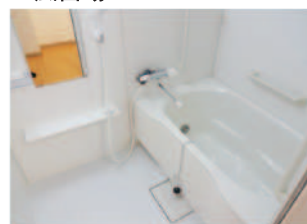
■洋室



■洗面脱衣室



■風呂場



■住戸番号・家賃表

※凡例 部屋番号 301 現況

306	C	305	B'	304	B	303	B'	302	B	301	A
契約済		契約済		契約済		契約済		契約済		空室	94,000円
206	A'	205	B'	204	B	203	B'	202	B	201	A
契約済		契約済		契約済		契約済		契約済		契約済	
106	A'	105	B'	104	B	103	B'	102	B	101	A
契約済		契約済		契約済		契約済		契約済		契約済	

募集住宅の概要

広域地図



拡大地図



案内図



新横浜通り沿い雪見橋交差点より横浜方面へ向かい3軒目のビルです。

お申込み・お問合せ先



T A S K

株式会社 **タスク** 〈横浜市特定管理法人〉
[不動産部]

〒220-0022 横浜市西区花咲町5丁目136-14 タスクセンタービル9階

☎ **045 (251) 1510**

営業時間／9:00～18:00(水曜日定休)

