

平成30年度

川崎市営住宅 入居者「常時募集」のしおり

常時募集とは、定期募集において「応募がない等の理由による空家住戸」を、部屋を指定して申込順（先着順）で入居者を募集するものです。

○ 申込みスケジュール

指定の募集住戸について、次の申込受付期間中は申込順^{*}で入居の手続を行います。

申込受付	期間	平成30年11月19日（月）～平成31年3月20日（水） （土・日・祝休日・12月29日から1月3日を除く。）
	時間	8時30分から17時15分まで ただし、申込受付初日（11月19日）のみ8時30分から16時まで

※ 申込受付期間の初日（平成30年11月19日）のみ、16時まで申込みを受け付け、同一住戸に複数の申込みがあった場合は、次のとおり抽選により当選者（申込者）を決定します（申込順ではありません。）。

- ・ 抽選日時 平成30年11月19日（月） 16時30分から
- ・ 抽選会場 川崎市住宅供給公社 会議室
- ・ 抽選方式 公開抽選（会場の都合により、入場可能人数は先着20名）

○ 申込方法

川崎市住宅供給公社の市営住宅管理課窓口で、所定の申込書に必要事項を記入してください。（申込順のため、川崎市住宅供給公社の市営住宅管理課窓口以外での申込みは、受け付けておりません。）

○ 募集住戸一覧

募集住戸は、13ページ以降の募集住戸一覧をご覧ください。

（各住戸の室内写真・間取図等は、公社窓口又は公社ホームページをご覧ください。）

募集専用電話 044(244)7578

（土・日・祝休日・12月29日から1月3日を除く。）

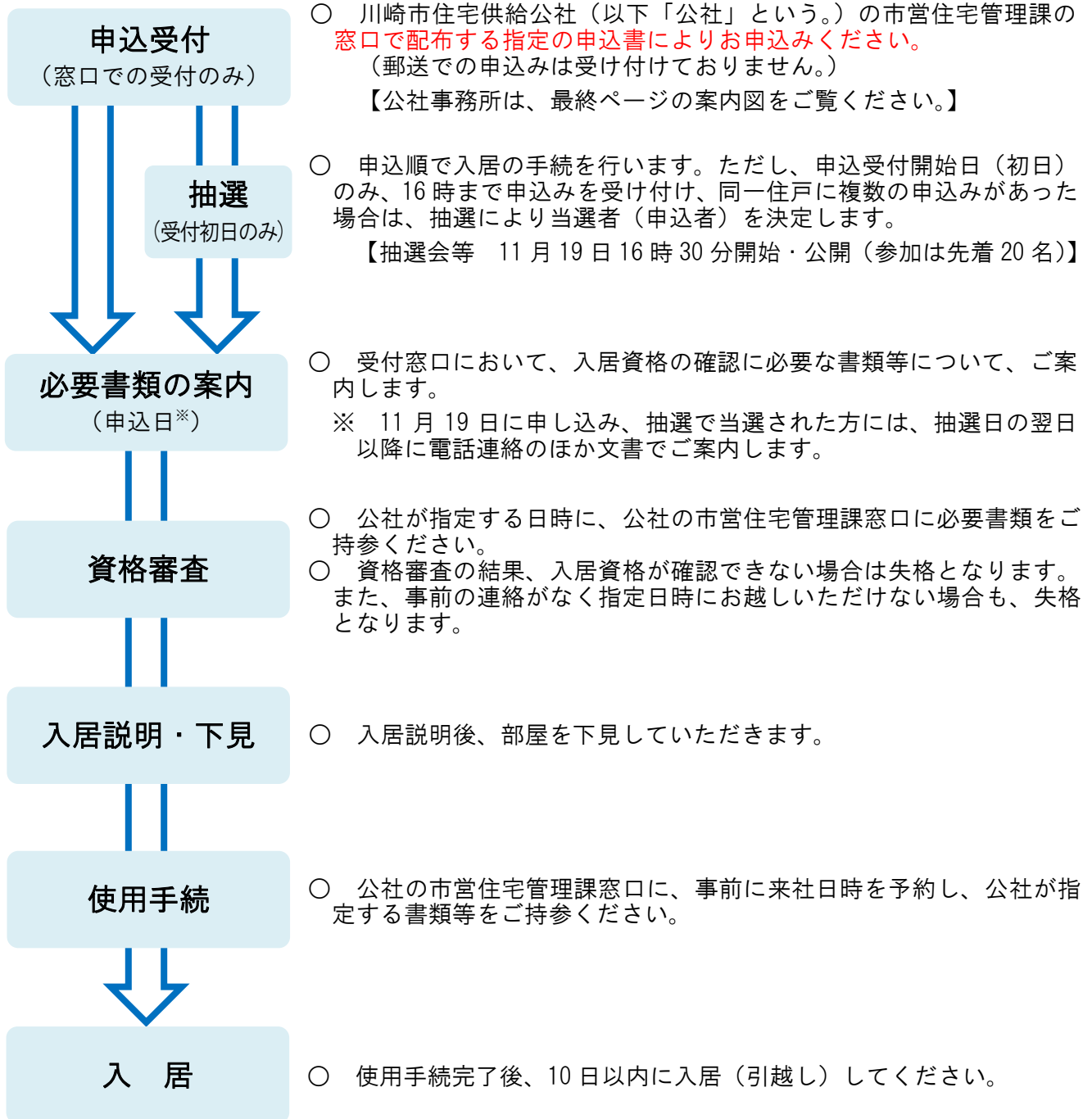
8時30分～17時15分まで

川崎市住宅供給公社 市営住宅管理課

〒210-0006 川崎市川崎区砂子1丁目2番地4 川崎砂子ビルディング1階
ホームページ <https://www.kawasaki-jk.or.jp/>

1 申込みから入居までの流れ

申込受付期間 平成30年11月19日（月）から平成31年3月20日（水）まで
（申込受付期間内であっても、申込みがあった住戸から順次、申込受付を終了します。）



【注意】 平成30年10月募集に申込みされている方も、常時募集に申し込むことができます。ただし、この場合は常時募集の手続を優先します（平成30年10月募集で当選しても、この当選は取り消されます。）。

2 申込みにあたって

市営住宅について

- 1 住宅に困っている比較的収入の少ない低所得者が、安い家賃でも住めるように、国と市で協力して建設した住宅です。
- 2 民間の住宅とは異なり、収入基準をはじめさまざまな規定があります。
- 3 犬・猫・鳥等の動物類を飼うことや預かること、餌付けすることはできません（身体障害補助犬法第2条に定める身体障害者補助犬を除きます。）。
- 4 申込後（当選後）、すぐに入居することはできません。
- 5 集会所、街灯、階段灯、給水ポンプ、エレベーター等の電気料金、共同水道の使用料金等（共益費）が、住宅使用料とは別に自治会（入居者）負担になります。
なお、自治会費は、共益費を含め、自治会において決定されます。自治会費は自治会によって異なりますので、入居後に確認してください。

申込書について

- 1 一度提出された申込書は、返却いたしません。
- 2 申込書の記入内容に不明な点があった場合は、ご連絡する場合があります。
- 3 申込書の記入にいつわりがあった場合は、失格となります。また、入居後にいつわりが分かった場合には、住宅明渡しの対象となります。
- 4 申込書に記入した内容は、原則として提出後に変更できません。
- 5 申込書提出後、転居により住所が変わった場合は、必ず最寄りの郵便局に「転居届」を提出し、住宅供給公社からの通知を受け取れるようにしてください。また、電話番号が変わった場合は、住宅供給公社に連絡をしてください。
住所、連絡先を変更する連絡がないことによって生じた損害、不利益について、住宅供給公社ではいかなる責任も負いません。
- 6 申込書提出後、入居までに必要な要件を欠いた場合は、失格となります。

お申込み等のご相談をいただくとき（お願い）

申込資格の有無や申込住宅の種別の判定は、全ての書類を提出していただいて初めて確定します。それらの書類を確認するまでは最終的な判定はできません。

ご相談の際には口頭や一部の書類だけでご質問いただくことが多いので、後日、審査書類を提出された時に、書類の内容によっては判定が変わる場合もあります。

口頭や一部の書類でのご相談の場合は、最終的な判定にはならないことをあらかじめご承知おきください。

申込後（当選後）の手続について

- 1 申込後に資格審査*で適格となった方が入居の資格を有します。資格審査で不適格となった場合は、失格となり入居できません。
- 2 室内の下見は、1の資格審査で適格となり入居の資格がある方が1回のみできます。
- 3 敷金は、家賃の2か月分を使用手続時に納入していただきます。
- 4 収入が著しく低額である方、障害者等の世帯については、家賃の減免制度を利用できる場合がありますので、使用手続の際にお申出ください。
- 5 使用手続完了後、原則として10日以内に入居していただきます。
- 6 連帯保証人が1名必要となります。
なお、連帯保証人がいない場合は、申出書により入居できる場合がありますので、使用手続の際にご相談ください。
- 7 入居後「世帯全員の住民票」を提出していただきます。
なお、使用手続までに必要な要件を欠いた場合は、失格となります。

※ 資格審査について

申込後（初日に申込み、抽選となった場合は当選後）、入居資格の審査（資格審査）を行います。資格審査を行う日時、場所及び必要書類については、別途、ご案内いたします。

資格審査時には、必要書類を申込者本人又は同居する家族の方が持参してください（申込状況により必要な書類が異なります。）。

参考までに、提出していただく主な書類を例示します（審査の過程で、その他の書類の提出を求める場合があります。）。

- 1 必ず提出（提示）していただく書類
 - ① 住民票
発行日より3か月以内のもので、世帯全員の記載があり、本籍と続柄が記載されていて省略のないもの
 - ② 収入を証明する書類
最新の市県民税課税証明書・非課税証明書等（川崎市では市税事務所・市税分室、各区役所（支所）の市税証明発行コーナー、行政サービスコーナー、出張所の窓口で交付）
 - ③ 健康保険証の提示（生活保護受給者を除き入居する方全員のもの。写し不可）
- 2 入居予定者の状況によって必要となる書類
 - ① 入居する方の情報 … 入居する方の事情に応じた各種の証明書
 - ② 住宅に困っている方の情報 … 困窮理由に応じた各種の証明書

3 注意事項

お申込みの前に必ずお読みください

- 1 申込みは、1世帯につき1通のみ提出できます。
2通以上の申込書から、申込者及び同居しようとする方の氏名の記載が確認された場合は、すべての申込みが失格となります。
- 2 申込希望住宅は1戸です。複数の住宅を指定することはできません。
- 3 申込書には収入を証明する書類などを添付する必要はありません。
申込書以外のものを添付しないでください。
万が一添付されたものは、返却いたしませんのでご注意ください。
- 4 申込書に記入した内容は、原則として提出後に変更できません。
- 5 申込資格に関する基準日は、申込日です。
年齢について特に記載のない箇所は「年齢計算ニ関スル法律」に基づき計算します。
- 6 世帯を不自然に分割又は合併して申し込むことはできません。
扶養関係親子を別々にした申込みや、夫婦別々の申込み等はできません。ただし、DV被害者は除きます。
※DV被害者とは、次の①・②のいずれかにあてはまる方です。
(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に規定)
① 婦人相談所施設又は婦人保護施設においての保護が終了してから5年以内の方
② 本人が、配偶者等に対し接近禁止命令又は退去命令の申立てを裁判所に行い、当該命令の効力を生じた日から5年以内の方
- 7 申込書の提出後に、出生・死亡以外で、申込書に記載された入居予定者に増減や変更が生じた場合は、失格となります。
なお、死亡であっても、住宅の種類別に必要となる資格に該当しなくなった場合は失格となります。
- 8 結婚予定で婚約者と申し込む場合、婚姻したことを証明する戸籍謄本を使用手続時まで提出できなければ失格となります。
- 9 内縁関係者と申し込む場合、お互い戸籍上の配偶者がなく、住民票上の続柄が「妻(未届)」又は「夫(未届)」でなければ申込みできません。
- 10 申込者及び同居しようとする方が住宅を所有している場合は、申込みできません。
詳しくはお問合せください。

4 申込資格

申込日（以下「基準日」という。）において、次の申込資格のすべてに該当していることが必要です。

1 申込者が成人であること（20歳未満の既婚者を含む。）

2 単身者資格（15 ページ）を有した方が、単身者住宅を申し込む以外は、親族（使用手続時までに婚姻する婚約者及び内縁関係者を含む。以下「親族」という。）が同居すること

3 申込者が川崎市内に住んでいること

基準日時点において川崎市内に住民登録（住民票の写しで証明できること）をし、居住の実態があること。

なお、市外居住者でも、川崎市内の同一勤務先に引き続き1年以上勤務（海外からの引揚者は1年未満でも可）していれば、居住要件を満たしていることとなります。

外国人は、中長期在留者で、基準日において在留資格を有しており、そのことが住民票の写しで証明できることが必要となります。（詳しくは、お問合せください。）

4 次のいずれかに該当する、住宅に困っている理由があること

- ① 部屋が狭い。（住宅全体で、台所、トイレ等を除く居住部分が1人当たり4畳以下の場合）
※ 紹介する市営住宅の居住部分が、1人当たり4畳以下になる場合もあります。
- ② 家賃が高い。（共益費は含みません。）
- ③ 親族以外の他の世帯と同居し、台所またはトイレを共同使用している。
- ④ 家主から正当な理由により立退きの要求を受けている。
※ 賃貸借契約期間満了による立退きの要求は、該当しません。
※ 過去に不正により市営住宅の明渡しを求められた方は申込みません。
- ⑤ 住居でない建物に住んでいる。（店舗・事務所等）
- ⑥ 自宅から勤務先まで片道2時間以上かかる（乗換時間は10分として計算します。）。
- ⑦ 現在、婚約中だが同居できる住宅がない。
- ⑧ 住宅がないため、別居中の親族と同居できない。
- ⑨ その他、風呂場（浴室）がない等、住宅に困っていることが明らかであること。
※ 住宅の老朽化、自立したいため等は理由になりません。

5 住民税・家賃の滞納がないこと

6 市営住宅内で、他の居住者と円満な共同生活ができること

7 申込者及び同居する親族が暴力団員^{*}でないこと

※ 暴力団員とは、「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をいいます。

8 世帯の所得金額（月収額）が、定められた基準内であること

- ① 普通世帯 158,000円以下
- ② 特認世帯 214,000円以下（詳しくは、6ページをご覧ください。）

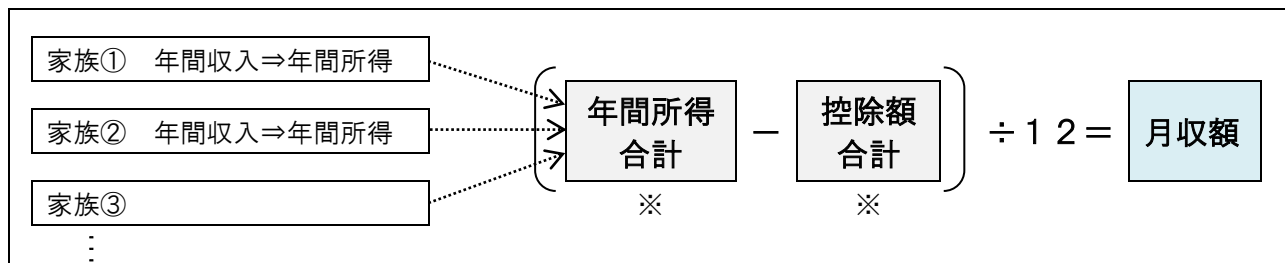
■ 川崎市営住宅の申込資格の特例について

「福島復興再生特別措置法第40条に規定する居住制限者」及び「子ども・被災者支援法に基づく支援対象避難者」の方は、申込資格が緩和される場合がありますので、お問い合わせください。

5 収入基準（月収額）

市営住宅の入居申込みには、**世帯の「月収額」が次の基準内であることが必要**です。

月収額とは、年間所得（入居しようとする世帯全員の1年間の所得合計）から控除額の合計を差し引いた金額を12で割った金額です。



※ 年間所得は7～10ページを、控除額は11ページをご覧ください（計算事例は12ページ）。

月収額の基準

普通世帯	特認世帯 ※
158,000円以下	214,000円以下

※ 特認世帯とは、申込者又は同居者が次のいずれかに該当する世帯です。

区分	内 訳
高齢者世帯	60歳以上の単身の方
	60歳以上の申込者本人と、同居者が18歳未満又は60歳以上の親族の方
心身障害者世帯	身体障害者手帳（1級から4級）の交付を受けている方
	精神障害者保健福祉手帳（1級又は2級）の交付を受けている方 （手帳の交付を受けていなくても、1級又は2級の精神障害を事由とする障害年金証書の写しを提示できる方を含む。）
	療育手帳（川崎市判定A1からB1）の交付を受けている方 （手帳の交付を受けていなくても、児童相談所又は障害者更正相談所の総合判断で知的障害（最重度から中度）と認定を受けた方を含む。）
義務教育終了前	同居親族に、義務教育（中学校）終了前の子供がいる世帯の方

上記のほかにも、「戦傷病者」、「被爆者（厚生労働大臣認定）」、「引揚者（厚生労働省社会援護局長認定）」又は「ハンセン病療養所入所者」の方がいる世帯も該当する場合がありますので、お問合せください。

6 収入（月収額）の計算

お申込みにあたり、次の区分に応じて現在の収入から「月収額」を計算してください。

収入項目	内訳	計算時 参照ページ
給与収入	給料、諸手当、賞与等（非課税の交通費を除く。）	8 ページ
年金収入	厚生年金、国民年金、企業年金等	9 ページ
事業収入	事業収入等	10 ページ

計算における注意事項

- 1 一人で同じ種類の収入を2か所以上から得ている場合は、それらを合算して年間所得を計算します。
- 2 一人で違う種類の収入を得ている場合（給与収入と年金収入）は、収入の種類ごとに年間所得を計算し、それらを合算して年間所得を計算します。
- 3 申込時に、同居する親族の中で収入のある方すべて（アルバイト等含む）の収入が対象です。
- 4 申込前に退職し、現在無職の場合、退職までの収入は計算に入れません。
- 5 申込後に退職・転職する予定でも、申込時の収入で計算します。
- 6 復職（復業）した場合は、復職（復業）した月の翌月からの推定年間収入で計算します。
- 7 現在、休職（休業）中の方は、前年分の収入で計算します。
- 8 次のような、所得税法上の課税対象とならない収入は、計算に入れません。
 - ① 仕送り
 - ② 障害年金
 - ③ 遺族年金
 - ④ 雇用保険金・労災保険金・休業補償
 - ⑤ 生活保護の各扶助費
 - ⑥ その他課税されない収入

6-1 給与収入の場合

会社員・パート・アルバイト・日雇い等

- 1 現在の職場に、平成29年1月1日以前から勤務している方
 平成29年の「給与所得の源泉徴収票」を参照してください。
 (源泉徴収票がない場合は、「2 上記以外の方」を参照してください。)

平成 年分 給与所得の源泉徴収票

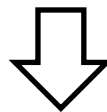
支払を受ける者		住所又は居所		(受給者番号)											
年間収入 「支払金額」欄		年間所得 「給与所得控除後の金額」欄													
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額											
	円	円	円	円	円										
(源泉)控除対象配偶者の有無等	配偶者(特別)控除の額	控除対象扶養親族の数(配偶者を除く。)				16歳未満扶養親族の数	障害者の数(本人を除く。)		非居住者である親族の数						
有 従有	円	特定	老人	その他	人	人	特別	その他	人	人	人	人			

2 上記以外の方

- ①のいずれかで年間収入を計算し、②で年間収入から年間所得を計算してください。

① 年間収入の計算

勤務開始時期	年間所得の計算式
ア 現在の勤務先に1年以上勤務している方(源泉徴収票がない方)	勤務開始月の翌月から1年間の年間収入(給料、賞与等の合計。ただし、交通費を除く。)
イ 現在の勤務先に就職し、現在まで勤務期間が1年未満で、2か月分以上の給料を支給された方	採用月の翌月から申込月の前月までの収入金額をもとに、次の式により計算した年間収入(推定額) $\frac{\text{年間収入} - \text{賞与}}{\text{採用月の翌月から申込月の前月までの月数}} \times 12 + \text{支払済の賞与等}$
ウ 現在の勤務先に就職し、まだ2か月分以上の給料を支給されていない方	雇用条件により支給される給料 \times 12 + 支払済の賞与等



年間収入から年間所得を算出してください。
 なお、2か所以上から給与等の支払を受けている方は、合計してから年間所得を計算してください。

② 年間所得の計算

年間収入	年間所得
0円 ~ 650,999円	年間所得 = 0円
651,000円 ~ 1,618,999円	年間収入 - 650,000 = 年間所得
1,619,000円 ~ 1,619,999円	年間所得 = 969,000円
1,620,000円 ~ 1,621,999円	年間所得 = 970,000円
1,622,000円 ~ 1,623,999円	年間所得 = 972,000円
1,624,000円 ~ 1,627,999円	年間所得 = 974,000円
1,628,000円 ~ 1,799,999円	年間収入 \div 4,000 = A
1,800,000円 ~ 3,599,999円	(Aは小数点)
3,600,000円 ~ 6,599,999円	(以下切捨て)
6,600,000円 ~ 9,999,999円	年間収入 \times 0.9 - 1,200,000円 = 年間所得

6-2 年金収入の場合 国民・厚生・各基金（遺族・障害年金は除く。）

1 次のいずれかの年金受給を開始した日から「年間収入」を計算します。

平成 29 年 1 月 1 日以前から	平成 29 年 1 月 2 日以降から						
<p>平成 29 年分の源泉徴収票を参照してください。</p> <p>源泉徴収票にある「支払金額」をすべて合計した金額が、あなたの年間収入です。</p>	<p>次のいずれかの書類を参照してください。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する書類</th> <th>確認欄</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>裁定通知書</td> <td>「年金額」の欄</td> </tr> <tr> <td>最新の年金振込通知書</td> <td>2 か月に 1 度の年金支払額 × 6</td> </tr> </tbody> </table>	使用する書類	確認欄	裁定通知書	「年金額」の欄	最新の年金振込通知書	2 か月に 1 度の年金支払額 × 6
使用する書類	確認欄						
裁定通知書	「年金額」の欄						
最新の年金振込通知書	2 か月に 1 度の年金支払額 × 6						
<p>「源泉徴収票」の場合</p> <p>この金額の合計</p>	<p>「最新の年金振込通知書」の場合</p> <p>この金額 × 6</p>						

2 上記 1 で算出した年間収入から「年間所得」を計算します。

2 種類以上の年金を受給している方は、合計してから年間所得を計算してください。

受給者の年齢	年間収入	年間所得
65 歳以上の方	0 円 ～ 1,200,000 円	0 円
	1,200,001 円 ～ 3,299,999 円	− 1,200,000 円 = 年間所得
	3,300,000 円 ～ 4,099,999 円	× 0.75 − 375,000 円 = 年間所得
	4,100,000 円 ～ 7,699,999 円	× 0.85 − 785,000 円 = 年間所得
65 歳未満の方	0 円 ～ 700,000 円	0 円
	700,001 円 ～ 1,299,999 円	− 700,000 円 = 年間所得
	1,300,000 円 ～ 4,099,999 円	× 0.75 − 375,000 円 = 年間所得
	4,100,000 円 ～ 7,699,999 円	× 0.85 − 785,000 円 = 年間所得

※ 年齢の基準日は、申込日となります。

6-3 事業収入の場合

個人事業主・生命保険の外交員等の課税対象の収入

年間所得の計算

事業開始時期	年間所得
1 平成 29 年 1 月 1 日以前から継続して同じ事業をしている方	所得税の平成 29 年分確定申告書の「所得金額」の合計欄
2 平成 29 年 1 月 2 日以後に事業等を開始し、開始した月の翌月から現在までに 1 年（12 か月）以上経過している方	<p>次の計算式により年間所得（推定額）を算出してください。</p> $\left[\begin{array}{l} \text{事業開始の翌月から} \\ \text{12 か月の収入金額} \end{array} \right] - \begin{array}{l} \text{左記期間の} \\ \text{必要経費} \end{array} = \text{年間所得}$
3 平成 29 年 1 月 2 日以後に事業等を開始し、開始した月の翌月から現在までに 1 年未満で 1 か月以上経過している方	<p>次の計算式により年間所得（推定額）を算出してください。</p> $\left[\frac{\left(\begin{array}{l} \text{開始の翌月分から} \\ \text{申込月の前月まで} \\ \text{の収入金額} \end{array} \right) - \begin{array}{l} \text{左記期間} \\ \text{の必要経費} \end{array}}{\text{上記期間の月数}} \right] \times 12 = \text{年間所得}$

所得から控除する金額

次の表より、該当する入居者（遠隔地扶養を含む。）の控除額合計を算出してください。

注意 1 1人につき控除の種類が2つ以上該当する場合も、あわせて控除することができます。ただし、「5 特別障害者」と「6 障害者」を重複することはできません。

2 「2 遠隔地扶養親族」から「7 老人配偶者・老人扶養親族」の控除は、**所得税法上の認定を受けていること（4③「寡婦・寡夫（非婚の母又は父）」を除く。）**が必要です（平成29年分源泉徴収票、平成29年分確定申告、平成30年度市県民税課税額証明書等で確認できること。）。

控除の種類	控除の対象者		控除額 (1人につき)
1 親 族	申込者以外で、市営住宅に入居する方（ただし、出産予定の子は含みません。）		38万円 × 人 = 万円
2 遠 隔 地 扶 養 親 族	市営住宅には入居せず、現在も同居していないが、所得税法上扶養している親族		38万円 × 人 = 万円
3 特 定 扶 養 親 族	申込日現在、配偶者を除く満16歳以上23歳未満の所得税法上の扶養親族		25万円 × 人 = 万円
4 寡 婦 寡 夫	① 寡 婦	次のア又はイのいずれかに該当する方 ア 夫と死別し婚姻していない方や、夫の生死が不明な方で、年間所得が500万円以下の方 イ 夫と死別又は離婚後婚姻をしていない方等で、扶養親族又は生計を一にする子 [※] がいる方	27万円 × 人 = 万円 ※年間所得が27万円未満の場合は、年間所得が控除額となります。
	② 寡 夫	妻と死別又は離婚後婚姻をしていない方や、妻の生死が不明な方で、年間所得500万円以下であり、生計を一にする子 [※] がいる方	
	③ 寡婦・寡夫 (非婚の母 又は父)	法律婚によらないで母又は父となった方で現に法律婚をしていないもののうち、上記4①イの扶養親族等の要件又は4②の所得要件及び子の要件に該当する方	
5 特 別 障 害 者	次の①～④のいずれかに該当する方（手帳等で証明できることが必要です。） ① 身体障害（1級・2級） ② 精神障害（1級） ③ 知的障害（最重度・重度[川崎市判定A1～A2]） ④ ①②③と同程度の障害年金受給者、戦傷病者（特別項症から第3項症）、原子爆弾被爆者（厚生労働大臣認定）、常に就床を要し複雑な介護を要する方又は65歳以上で①②③と同程度であると社会福祉事務所長の認定を受け証明書を提出できる方		40万円 × 人 = 万円
6 障 害 者	次の①～④のいずれかに該当する方（手帳等で証明できることが必要です。） ① 身体障害（3級以下） ② 精神障害（2級以下） ③ 知的障害（中度以下[川崎市判定B1以下]） ④ ①②③と同程度の障害年金受給者、戦傷病者（第4項症以下）又は65歳以上で①②③と同程度であると社会福祉事務所長の認定を受け証明書を提出できる方		27万円 × 人 = 万円
7 老人配偶者 老人扶養親族	70歳以上の所得税法上の控除対象配偶者又は扶養親族（遠隔地扶養されている70歳以上の方も対象になります。）		10万円 × 人 = 万円
控除額 合計			万円

※ 生計を一にする子とは、「年間所得38万円以下で他の所得者の扶養親族になっていない子」をいいます。

計算事例

給与収入のみの場合（世帯の月収額）

	夫 (会社員)	妻 (パート)	子 (学生)	子 (学生)	計
事例	現在の勤務先に 平成29年1月1日以前 から勤務 年間収入(源泉徴収票) 2,345,600円	2月採用 2月分給料 80,000円 3月分給料 90,000円 4月分給料 70,000円	20歳の扶養親族 身体障害者3級	14歳の扶養親族	—
年間収入	2,345,600円	960,000円 ※1	0円	0円	—
年間所得	1,460,800円 ※2	310,000円 ※3	0円	0円	<u>1,770,800円</u>
控除額	0円	(親族)380,000円	(親族)380,000円 (特定)250,000円 (障害)270,000円	(親族)380,000円	<u>1,660,000円</u>
世帯の 月収額	$\left(\begin{array}{ccc} \text{年間所得} & - & \text{控除額} \\ 1,770,800\text{円} & - & 1,660,000\text{円} \end{array} \right) \div 12 = \underline{\underline{9,233\text{円}}}$				

※1 (90,000+70,000) ÷ 2か月 × 12 = 960,000 (採用月の翌月から算出するため、2月分給料は計算に含めない。)

※2 2,345,600 ÷ 4,000 = 586.4 (小数点以下切捨て) ⇒ 586 586 × 4,000 × 0.7 - 180,000 = 1,460,800

※3 960,000 - 650,000 = 310,000

年金収入のみの場合（世帯の月収額）

	夫	妻	計
事例	68歳・厚生年金 受給中 年間収入 2,500,000円	72歳の扶養親族・国民年金 受給中 2か月ごと 120,000円受給	—
年間収入	2,500,000円	720,000円 ※1	—
年間所得	1,300,000円 ※2	0円	<u>1,300,000円</u>
控除額	0円	(親族)380,000円 (老人)100,000円	<u>480,000円</u>
世帯の 月収額	$\left(\begin{array}{ccc} \text{年間所得} & - & \text{控除額} \\ 1,300,000\text{円} & - & 480,000\text{円} \end{array} \right) \div 12 = \underline{\underline{68,333\text{円}}}$		

※1 120,000 × 6か月 = 720,000

※2 2,500,000 - 1,200,000 = 1,300,000

事業収入の場合（年間所得）

事例	平成29年1月2日以後に現在の事業を開始した方で、現在まで1年未満の方 (平成30年4月から事業を開始し、平成30年11月時点の場合)
年間所得	$\left(\frac{\left(\begin{array}{c} \text{平成30年5月分の収入金額} \\ \text{平成30年10月分の収入金額} \end{array} \right)}{6\text{か月}} - \text{6か月分の必要経費} \right) \times 12 = \text{年間所得}$

7 募集住戸一覧

各申込区分に応じた「申込みに必要な資格」及び「注意事項」をご確認のうえ、お申込みください。

一般世帯向住戸

1 申込みに必要な資格

- ① 5ページの申込資格を満たすこと。
- ② 使用手続時に同居することができる親族と2人以上での申込みであること(1人で入居する方は、申込みできません。)

2 注意事項

申込書に記入する前に、2～4ページを確認してください。

3 募集住戸一覧

申込受付期間内であっても、申込みがあった住戸から順次、申込受付を終了します。

住宅名 (エレベーター)	棟-部屋番号	面積 (㎡)	予定使用料 (円)	建築年度	ガス	住 所	主な交通 (バス停)
久末西 (エレベーターなし)	2-101 (2DK)	50.40	23,500~46,100	平成2年	都市 ガス	高津区東野川2丁目33番2号	武蔵中原駅から バス20分 (妙法寺下)
	5-203	62.70	29,500~57,900	平成4年	都市 ガス	高津区久末23番地	
鷲ヶ峰西 (エレベーターなし)	5-307	60.90	28,400~55,800	昭和58年	都市 ガス	宮前区菅生ヶ丘32番5号	武蔵溝ノ口駅から バス30分 (潮見台浄水場前)
鷲ヶ峰 (エレベーターなし)	2-102	44.40	20,000~39,300	昭和51年	都市 ガス	宮前区菅生ヶ丘41番2号	武蔵溝ノ口駅から バス30分 (鷲ヶ峰営業所前)
高山 (エレベーターなし)	14-505	42.70	18,700~36,800	昭和47年	都市 ガス	宮前区平2丁目23番14号	武蔵溝ノ口駅から バス20分 (川崎西部地域療育センター前)
有馬第3 (エレベーターあり)	1213	44.40	21,000~41,300	昭和49年	都市 ガス	宮前区有馬4丁目5番1号	鷲沼駅から 徒歩10分
	1314	44.40	21,000~41,300	昭和49年	都市 ガス	宮前区有馬4丁目5番1号	

注1 予定使用料は、入居決定時に確定します(記載の金額から増減する場合や、毎年、変動する場合があります。)

2 すべての住宅に、風呂(浴槽・風呂釜)が設置されています。

3 エレベーターありの住宅や1階の住宅であっても、玄関までに段差がある場合があります。

小家族・単身者向住戸

1 申込みに必要な資格

- ① 5ページの申込資格を満たすこと。
- ② 使用手続時に同居することができる親族と2人以上での申込みか、戸籍上配偶者のいない単身者であること。
- ③ 単身で申込みする方は、15ページの1③の表のいずれかに該当すること。

2 注意事項

- ① 申込書に記入する前に、2～4ページを確認してください。
- ② 資格審査時に「自立に関する申立書（指定書式）」を提出していただきます。
※ 単身で入居していただくため、身体上又は精神上の著しい障害のために常時介護を必要とする方で、在宅介護を受けるのが困難な方は、申込みできません。

3 募集住戸一覧（主に3DK）

申込受付期間内であっても、申込みがあった住戸から順次、申込受付を終了します。

住宅名 (エレベーター)	棟-部屋番号	面積 (㎡)	予定使用料 (円)	建築年度	ガス	住 所	主な交通 (バス停)
高山 (エレベーターなし)	1-401	36.30	15,700～30,800	昭和44年	都市 ガス	宮前区平2丁目23番1号	武蔵溝ノ口駅から バス20分 (川崎西部地域療育センター前)
	3-302	36.30	15,700～30,800	昭和44年	都市 ガス	宮前区平2丁目23番3号	
	11-305	36.30	15,700～30,800	昭和43年	都市 ガス	宮前区平2丁目23番11号	
	16-508	36.30	15,700～30,800	昭和44年	都市 ガス	宮前区平2丁目23番16号	
有馬第1 (エレベーターなし)	12-502	36.30	15,500～30,500	昭和42年	都市 ガス	宮前区東有馬5丁目20番12号	鷺沼駅から バス10分 (東有馬第一団地前)
有馬第2 (エレベーターなし)	6-402	36.30	15,700～30,800	昭和44年	都市 ガス	宮前区東有馬4丁目5番6号	鷺沼駅から バス7分 (有馬第二団地前)
	22-505	36.30	15,800～31,000	昭和45年	都市 ガス	宮前区東有馬4丁目22番22号	

- 注1 予定使用料は、入居決定時に確定します（記載の金額から増減する場合や、毎年、変動する場合があります。）。
- 2 すべての住宅に、風呂（浴槽・風呂釜）が設置されています。
 - 3 エレベーターありの住宅や1階の住宅であっても、玄関までに段差がある場合があります。

単身者向住戸

1 申込みに必要な資格

- ① 5ページの申込資格を満たすこと。
- ② 戸籍上配偶者のいない単身者であること（DV被害者を除く。）
- ③ 次の表のいずれかに該当すること

区 分	内 訳
1 60歳以上	（申込日を基準日として年齢を計算します。）
2 心身障害者	次の①から③のいずれかに該当し、一人で日常生活が送れる方（生活の支援を受ける方も含む。） ① 身体障害者手帳（1級から4級）の交付を受けている方 ② 精神障害者保健福祉手帳（1級から3級）の交付を受けている方（手帳の交付を受けていなくても、1級から3級の精神障害者を事由とする障害年金証書の写しを提出できる方を含む。） ③ 療育手帳（川崎市判定A1からB2）の交付を受けている方（手帳の交付を受けていなくても、児童相談所・障害者更正相談所の総合判断において認定を受けた方を含む。）
3 生活保護受給者	生活保護法第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人及び特定配偶者の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付を受けている方
4 DV被害者	配偶者等からのDV被害者で、次の①・②のいずれかに該当する方（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第1条第2項に規定する被害者） ① 婦人相談所施設又は婦人保護施設において保護が終了してから5年以内の方 ② 本人が配偶者等に対し接近禁止命令又は退去命令の申立てを裁判所へ行い、当該命令の効力を生じた日から5年以内の方
5 戦傷病者	戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法別表第1号表ノ2に規定する特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3に規定する第1款症の障害のある方
6 被爆者	厚生労働大臣の「被爆者認定」（原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項に規定）を受けている方
7 引揚者	海外からの引揚者で、日本に引き揚げた日から起算して5年を経過していなく、厚生労働省社会援護局長の発行した「永住帰国者証明書」が提示できる方
8 ハンセン病	ハンセン病療養所入所者等の方（ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定）

2 注意事項

- ① 申込書に記入する前に、2～4ページを確認してください。
- ② 資格審査時に「自立に関する申立書（指定書式）」を提出していただきます。
 ※ 単身で入居していただくため、身体上又は精神上の著しい障害のために常時介護を必要とする方で、在宅介護を受けるのが困難な方は、申込みできません。

3 募集住戸一覧（主に2DK）

申込受付期間内であっても、申込みがあった住戸から順次、申込受付を終了します。

住宅名 (エレベーター)	棟-部屋番号	面積 (㎡)	予定使用料 (円)	建築年度	ガス	住 所	主な交通 (バス停)
高山 (エレベーターなし)	23-304	32.10	13,900~27,200	昭和44年	都市 ガス	宮前区平2丁目23番23号	武蔵溝ノ口駅から バス20分 (川崎西部地域療育センター前)
	23-401	32.10	13,900~27,200	昭和44年	都市 ガス	宮前区平2丁目23番23号	
有馬第1 (エレベーターなし)	5-402	31.90	13,700~26,900	昭和43年	都市 ガス	宮前区東有馬5丁目20番5号	鷺沼駅から バス10分 (東有馬第一団地前)
	16-502	31.90	13,600~26,800	昭和42年	都市 ガス	宮前区東有馬5丁目20番16号	
	17-403	31.90	13,600~26,800	昭和42年	都市 ガス	宮前区東有馬5丁目20番17号	
有馬第2 (エレベーターなし)	2-301	32.10	13,900~27,400	昭和45年	都市 ガス	宮前区東有馬4丁目5番2号	鷺沼駅から バス7分 (有馬第二団地前)
	3-406	32.10	13,900~27,400	昭和45年	都市 ガス	宮前区東有馬4丁目5番3号	
	4-404	32.10	13,900~27,400	昭和45年	都市 ガス	宮前区東有馬4丁目5番4号	
野川西 (エレベーターなし)	1-301	37.90	16,700~27,900	昭和47年	都市 ガス	宮前区野川3091番地	梶ヶ谷駅から バス20分 (野川台)
	1-404	37.90	16,700~27,900	昭和47年	都市 ガス	宮前区野川3091番地	
	3-403	37.90	16,700~27,900	昭和47年	都市 ガス	宮前区野川3091番地	
	7-301	37.90	16,700~27,900	昭和47年	都市 ガス	宮前区野川3091番地	
	8-406	35.40	15,500~30,500	昭和46年	都市 ガス	宮前区野川3091番地	
南平第2 (エレベーターなし)	1-302	31.90	13,600~26,800	昭和42年	都市 ガス	宮前区南平台5番1号	武蔵溝ノ口駅から バス15分 (南平)
	4-401	31.90	13,600~26,800	昭和42年	都市 ガス	宮前区南平台5番4号	

注1 予定使用料は、入居決定時に確定します（記載の金額から増減する場合や、毎年、変動する場合があります。）。

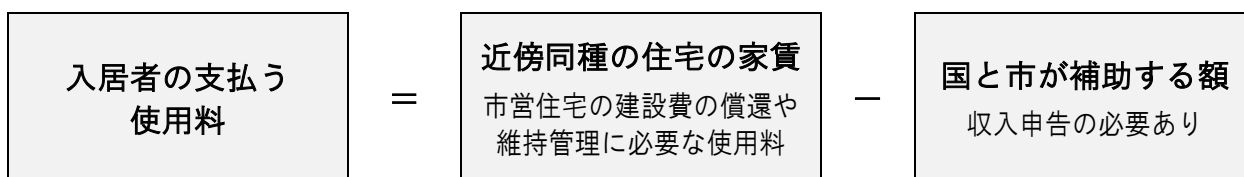
2 すべての住宅に、風呂（浴槽・風呂釜）が設置されています。

3 エレベーターありの住宅や1階の住宅であっても、玄関までに段差がある場合があります。

8 市営住宅の住宅使用料（家賃）について

1 住宅使用料（家賃）のしくみ

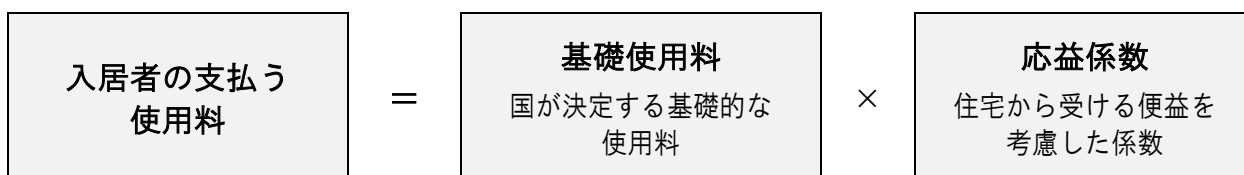
市営住宅の使用料（家賃）は、次のように国と市が補助を行っています。



また、市営住宅使用料（家賃）は、次のように決定されます。

使用料は年度ごとに決定するため、入居後は、毎年、収入を申告していただきます。

なお、入居当初の使用料は、申込み時の月収額をもとに決定します。



区分	月収額の範囲	基礎使用料
1	0円 ～ 104,000円	34,400円
2	104,001円 ～ 123,000円	39,700円
3	123,001円 ～ 139,000円	45,400円
4	139,001円 ～ 158,000円	51,200円
5	158,001円 ～ 186,000円	58,500円
6	186,001円 ～ 214,000円	67,500円
7	214,001円 ～ 259,000円	79,000円
8	259,001円 ～	91,100円

応益係数とは
① 国が定めた市の立地係数 1.1
② 住宅の広さ 入居する部屋の面積÷65㎡
③ 築年数 (1-築年数×0.001)
④ 駅から直線距離・浴室の有無等 1.03～0.7で設定
この4つの係数を掛け合わせて 算出します。

月収額の区分と基礎使用料・応益係数については、物価や所得水準の変動等に応じて定期的に改正する予定になっています。

〔 使用料の算定例 月収額 110,000 円の世帯で、入居する住宅の応益係数が 0.5 の場合
基礎使用料 39,700 円×応益係数 0.5=19,800 円（百円未満切捨て） 〕

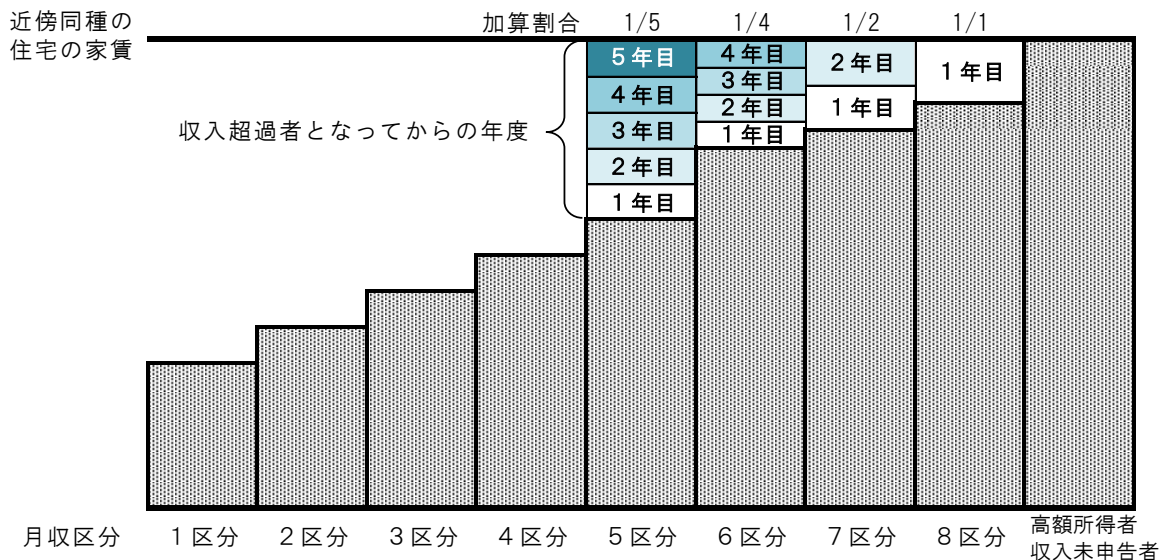
2 収入申告

住宅使用料（家賃）は、毎年の収入に応じて決定するため、市営住宅入居者は収入についての申告を毎年7月頃にしていただくこととなります。申告を行わないと、国や市から補助が受けられなくなり、「近傍同種の住宅の家賃」となりますので、必ず申告をしてください。

3 入居収入基準を超えた使用者の使用料（収入超過者・高額所得者の使用料）

市営住宅に3年以上居住し、世帯の認定収入が入居収入基準を超えた方は、収入超過者として認定され、収入に応じた加算額が加えられます（最終的に「近傍同種の住宅の家賃」となります。）。

また、市営住宅に5年以上居住し、最近2年間連続して世帯の認定収入が高額所得者収入基準を超えた方は、高額所得者として認定されます。高額所得者に認定されると、住宅使用料の補助が打ち切られるため、「近傍同種の住宅の家賃」となります。



収入の基準（収入超過者基準）は、

- ・ 普通世帯 158,001 円以上
- ・ 特認世帯 214,001 円以上になります。（特認世帯については、6 ページをご覧ください。）

4 収入超過者（高額所得者）の義務

収入超過者には、市営住宅の明渡しの努力義務が課せられます。

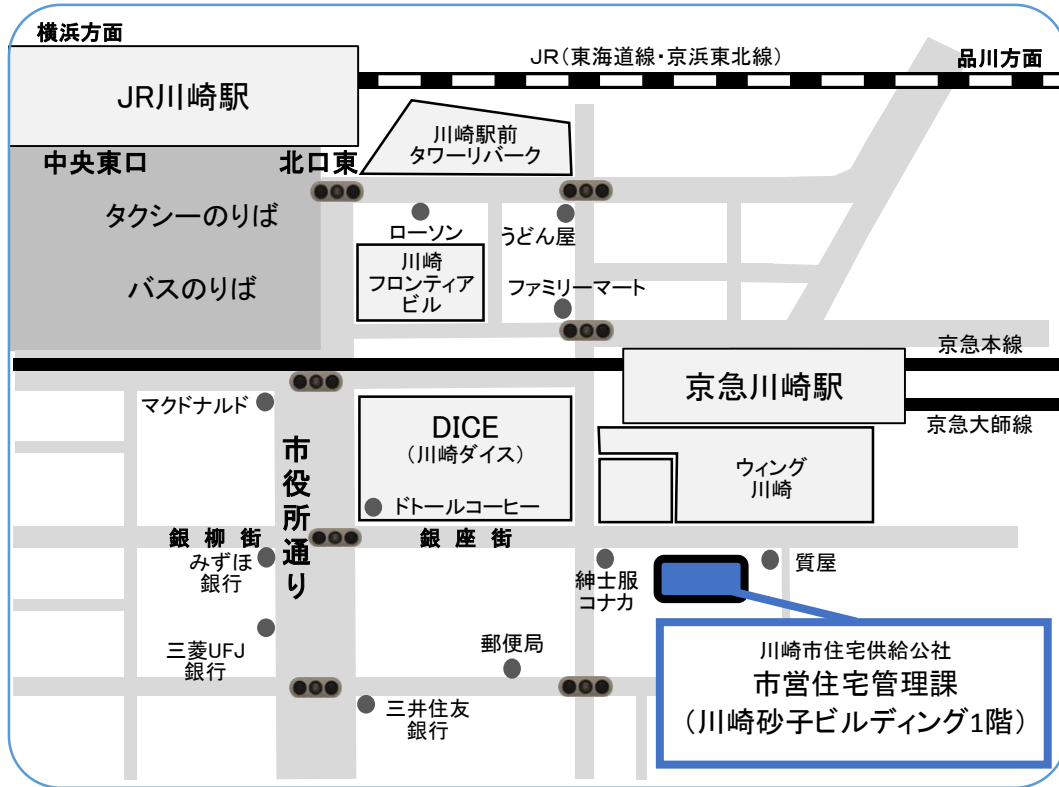
また、高額所得者は、市が6か月以上の期限を定め、市営住宅の明渡請求の対象になります。明渡期限を過ぎても明け渡さない場合は、市営住宅の使用許可は取り消され、明渡訴訟の対象となり、さらに損害賠償金として、毎月、「近傍同種の住宅の家賃」の2倍の金額を請求されることとなります。

5 使用料の減免制度

市営住宅の使用料は、収入に基づき決定されますが、次のような場合には使用料の減免制度が利用できることがありますのでご相談ください。

- ① 収入（非課税所得も含む。）が著しく低額であり、使用料の支払いが困難な場合
- ② 入居者又は生計を共にする方に、現に手帳や証明書の交付を受けている身体障害者、戦傷病者、知的障害者、原子爆弾被爆者、精神障害者又は公害病被認定者がいる場合（認定されている等級により適用されない場合もあります。）

案内図



川崎市住宅供給公社 市営住宅管理課

市営住宅募集についての問合せ先

川崎市住宅供給公社 市営住宅管理課

☎ 044 (244) 7578

受付時間 8時30分～17時15分

- ※ 電話相談は、土・日・祝休日・12月29日～1月3日は受け付けておりません。
- ※ 駐車場はありませんので、ご来社の際には、公共交通機関をご利用ください。

平成30年11月12日発行（第1版）
編集・発行：川崎市住宅供給公社