

令和元年度

川崎市営住宅

入居者募集の しおり【案内編】

募集住戸は、各申込受付期間中に配布する
別冊の「入居者募集のしおり【募集住戸編】」をご覧ください。

定期募集

6・9・12・3月に実施します。

(募集日程の詳細は、該当月1日発行の市政だより等に掲載します。)

申込方法・申込先

- ① 別冊「入居者募集のしおり【募集住戸編】」の中から希望する住宅を1つ選ぶ。
- ② 所定の申込書に、申込書記入方法(25～27ページ)を参考にして必要事項を記入する。
- ③ 申込用封筒に「申込書」と「切手(抽選番号通知書等郵送用)」を入れ、封筒をとじる。
- ④ ③の封筒を、申込受付期間中に川崎市住宅供給公社へ郵送又は持参する。

郵送の場合	申込用封筒に記載された金額の切手を貼り、郵送してください。 (各募集回の受付期間最終日の消印有効)
持参の場合 (窓口受付)	川崎市住宅供給公社に設置している受入箱へ投函してください。 受付時間 8時30分～17時15分まで(土・日・祝休日を除く。) (ただし、公社市営住宅管理課(川崎区)のみ、土・日・祝休日も受け付けます。)

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>

この冊子は、当選後の使用手続まで使用しますので、大切に保管してください。

目次

1	はじめに	2
2	申込みにあたって	3
3	申込みから入居まで	5
4	申込資格	6
5	収入基準（月収額）	7
6	収入（月収額）の計算	8
	◇ 給与収入の場合	9
	◇ 年金収入の場合	11
	◇ 事業収入の場合	13
	◇ 控除額（所得から控除する金額）	14
7	申込区分等一覧	15
8	優遇倍率（一般世帯向のみ適用）	17
9	抽選方法	19
10	資格審査	20
11	使用手続	21
12	住宅の代表的な間取図	22
13	申込書記入方法	25
14	定期募集以外の申込み	28
15	住宅使用料（家賃）のしくみ	29
16	川崎市特定公共賃貸住宅	31
17	川崎市営住宅地図	33
別冊 <u>「川崎市営住宅」入居者募集のしおり【募集住戸編】</u>		

1 はじめに

1 川崎市営住宅の募集方法について

川崎市営住宅の募集は、次の方法があります。

なお、①と②の募集日程等の詳細は、川崎市政だよりや川崎市住宅供給公社ホームページに掲載します。

① 定期募集【抽選】

定期募集は、年4回、6・9・12・3月の一定期間に申込みを受け付け、抽選により当選者を決定します。

② 常時募集【申込順（先着順）】

常時募集は、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）で入居者を募集します。

申込受付期間、募集する住戸を記載した常時募集専用のしおりの配布場所等の詳細は、この冊子の28ページをご覧ください。

③ 車いす住戸【登録制】

車いすを使用している方向けの住戸は、随時、登録制により住戸を斡旋しています。

登録（申込）方法については、この冊子の28ページをご覧ください。

2 この冊子「入居者募集のしおり【案内編】」について

この「入居者募集のしおり【案内編】」は、申込みの際の注意事項・入居までの流れ・申込資格（収入要件等）等を記載したものです。

申込み後、当選した場合は使用手続まで使用しますので、大切に保管してください。

3 別冊「入居者募集のしおり【募集住戸編】」について

同封の別冊「入居者募集のしおり【募集住戸編】」は、各回の申込期間中に配布するものです。

定期募集ごとの申込期間、抽選会日時、募集住戸等が記載されていますので、申込資格等を確認のうえ、希望する住宅を1つ選び、お申込みください。



2 申込みにあたって

**市営住宅に入居するにあたっての重要事項です。
必ずご確認ください、ご了承のうえお申込みください。**

■ 市営住宅について

- 1** 住宅に困っている収入の少ない市民の皆様に、安い家賃で住めるよう、国と市で協力して建設した住宅です。高齢者や障害者、子育て世帯については、専用の申込区分や収入基準を緩和するなどして、入居しやすくなっています。
- 2** 民間の住宅とは異なり、世帯収入の申告義務や上限基準、退去要件等の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。
(身体障害者補助犬法第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）、資格審査や入居説明会等があるため、すぐに入居することはできません。
- 5** 住宅使用料とは別に、**共益費を支払うことが条例で義務づけられています。**
共益費とは、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をいいます。自治会がとりまとめているため、自治会に支払っていただくこととなります。金額、支払方法は、住宅によって異なりますので、入居後、自治会に確認してください。
また、自治会を運営するためには、自治会費が必要となります。自治会費についても、入居後、確認してください。
- 6** 入居者が、草刈り、剪定、清掃等の敷地及び建物の管理を行うことが条例で義務づけられています。

■ 申込書について（注意事項）

- 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（一度提出された申込書は、返却いたしません。）。
- 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。**

受付後や当選後の申込住宅の変更はできません。
- 3 号棟・階数を指定して申し込むことはできません。**

ただし、申込区分によって階数の目安が決まっている場合があります。詳細は、15ページをご覧ください。
- 4 申込時に申込書・切手以外のものを送付しないでください。**

申込書には、収入を証明する書類等を添付する必要はありません。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。
- 5 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。**

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。
これらの連絡がないことによって生じた損害や不利益が発生した場合でも、住宅供給公社ではいかなる責任も負いません。
- 6 申込資格に関する基準日は、各申込期間の最終日です。**

年齢に関する基準日については、別冊「入居者募集のしおり【募集住戸編】」2ページを参照してください。
- 7 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。**
- 8 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（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）とは、次の①・②のいずれかにあてはまる方です。
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
- 9 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。**
- 10 申込書の提出後に、入居までに必要な要件を欠いた場合は、失格となります。**

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。また、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も、同様に失格となります。
- 11 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に提出できない場合は、失格となります。**
- 12 優遇倍率を利用して当選された方で、資格審査時に優遇条件を証明する書類の提出ができない場合や資格に該当しない場合は、失格となります。**
- 13 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。**

3 申込みから入居まで

申込みから入居まで

申込受付
(郵送又は持参)

- 申込書の着否などのお問合せには、お答えできません。

申込資格

収入基準
収入の計算

申込区分等

優遇倍率

抽選方法

資格審査
使用手続

住宅の代表的な間取図

申込書
記入方法

定期募集以外
(家賃のしくみ)

住宅使用料のしくみ

川崎市特定
公共賃貸住宅

川崎
市営住宅地図

申込書審査

申込書
記載内容
の確認

- 申込書の記載内容・申込資格等について、審査を行います。

- 申込書の記載内容に不明な点がある方や、申込資格が確認できない方に文書等で通知しますので、内容を確認のうえ必ずご連絡ください。
指定した期日までに連絡がない場合は、申込みを辞退したものとみなします。

申込資格あり

申込資格なし
(失格)

抽選番号通知

- **抽選会まで**に郵送で通知します。

抽選会
申込月の約2か月後

- 抽選会の日時・場所や、抽選結果発表日・掲示場所は、別冊「入居者募集のしおり【募集住戸編】」をご覧ください（抽選会への出欠は、抽選結果に影響はありません。）。
- 電話等による抽選結果のお問合せには、お答えできません。

当選通知
(資格審査案内)

- 当選通知及び資格審査案内を、抽選会后（約3週間後以降）に郵送で通知します（落選者には通知しません。）。

資格審査
申込月の約3か月後

- 必要書類をご持参のうえ、公社が指定する日時・場所で、入居資格の審査を行います（都合が悪い場合は、事前にご連絡ください。）。
- **事前の連絡がなく指定の日時・場所にお越しいただけない場合は、失格となります。**
- **資格審査の結果、入居資格が確認できない場合も失格となります。**

入居説明会
申込月の約4か月後

- 公社が指定する日時・場所で、入居に関する注意事項等の説明を行います（都合が悪い場合は、事前にご連絡ください。）。

使用手続

- 公社事務所に必要書類や敷金をご持参ください。
- 原則として、入居説明会后2か月以内に使用手続を行い、引越していただきます。

入居

- 使用手続後、10日以内に入居（引越し）をしてください。

※今年度から補欠当選はなくなりました。

4 申込資格

各募集回の基準日（各申込期間の最終日）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。）。**
年齢に関する基準日については、別冊「入居者募集のしおり【募集住戸編】」2ページを参照してください。
- 2 各申込区分に応じた資格を有すること。**
単身者向住宅以外の住宅を申し込む場合は、必ず親族（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）。
なお、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（共益費等は含みません。）。
 - ③ 親族以外の他の世帯と同居し、台所又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。
なお、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。また、過去に不正により市営住宅の明渡しを求められた方は、申し込めません。
 - 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。
なお、住宅の老朽化、自立したいため等は、理由に該当しません。
- 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。**
 - ・ 普通世帯 158,000円以下
 - ・ 特認世帯 214,000円以下（詳しくは、7ページをご覧ください。）

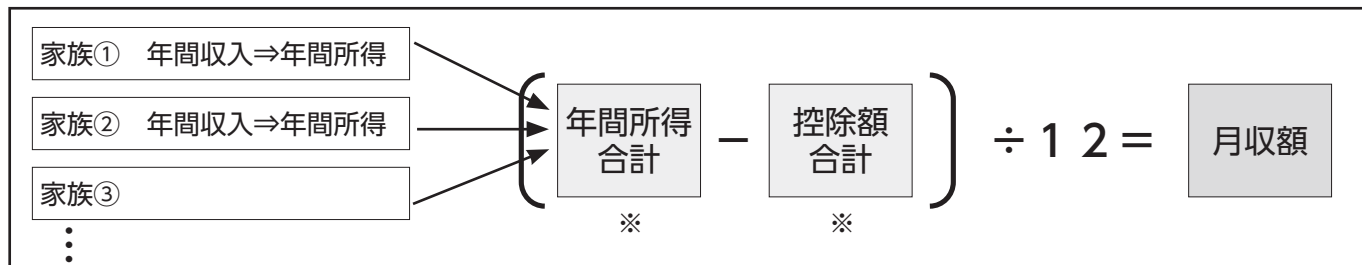
■ 川崎市営住宅の申込資格の特例について

「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、お問合せください。

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、次のとおり年間所得（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。



※ 年間所得の計算方法は9～13ページを、控除額は14ページをご覧ください。

■ 月収額の基準

普通世帯	158,000円以下
------	------------

特認世帯	214,000円以下
------	------------

特認世帯とは、次のいずれかに該当する世帯です。

高齢者世帯

60歳以上（単身）の申込者
 又は
 60歳以上の同居親族
 又は
 18歳未満の同居親族

60歳以上の申込者 + 60歳以上の同居親族
 又は
 18歳未満の同居親族

年齢に関する基準日は、別冊「入居者募集のしおり【募集住戸編】」2ページを参照のこと

心身障害者世帯

身体障害者手帳（1級～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を提示できる方を含む。）
 最重度から中度の知的障害（川崎市の療育手帳A1～B1）と判定された方
 （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生相談所の総合判定で最重度から中度（川崎市の場合A1～B1）と認定を受けた方を含む。）

義務教育終了前の子がいる世帯

同居親族に、義務教育（中学校）終了前の子がいる世帯

なお、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。

申込み
 申込み
 申込み
 収入の計算
 申込み
 優遇倍率
 抽選方法
 資格審査
 住宅の間取図
 申込み
 定期募集以外
 住宅使用料のしくみ
 川崎市特定
 市営住宅地図
 7

6 収入（月収額）の計算

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	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。）	9・10 ページ
年金収入	厚生年金、国民年金、企業年金等	11・12 ページ
事業収入	事業収入等	13 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（例：2社からの給与や2種類の年金等）は、それらの年間収入を合算し、その金額から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（例：給与収入と年金収入等）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・転職する予定の場合、申込時の収入で計算します。
- 6 現在、休職（休業）中の方は、前年分の収入で計算します。
- 7 復職（復業）した場合は、復職（復業）した月の翌月分からの推定年間収入で計算します。
- 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（現在の収入が次の種類の場合は、申込書の「年間（推定）総収入金額」の欄にその種類を記入してください。）
 - 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（具体的に記入してください。）

世帯の月収額が収入基準額を超えてしまった方へ

市営住宅以外の公的賃貸住宅をご案内することができます（先着順）

（公的賃貸住宅とは、川崎市特定優良賃貸住宅や川崎市特定公共賃貸住宅をいいます。）

- 川崎市特定優良賃貸住宅「かわさき・ウィズ」
- 川崎市特定公共賃貸住宅 ⇒ 31・32 ページ

お問合せ先 川崎市住宅供給公社 事業部 管理営業課
電話番号 044 (230) 1759
ホームページ <https://www.kawasaki-jk.or.jp>
（空家情報は、毎週水曜日の20時頃に更新しています。）



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30年1月1日以前から勤務している方

平成30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	年間収入 「支払金額」欄		年間所得 「給与所得控除後の金額」欄		[受給者番号]	
		千円 円		千円 円		円	
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			
	千円 円	千円 円	千円 円	千円 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 無 等	千円 円	特 定 老 人 その他	人 人 人 人	特 別 その他	人 人		

2 上記以外の方 平成30年1月2日以降から勤務している方

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	$\frac{\text{勤務開始の翌月分} \sim \text{申込月の前月までの給料}}{\text{上記期間の月数}} \times 12 + \text{支払済みの賞与等}$
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 $\times 12 + \text{支払済みの賞与等}$



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 $\div 4,000 = A$ $\rightarrow A \times 4,000 \times 0.6 = \text{年間所得}$
1,800,000円 ~ 3,599,999円	(Aは小数点以下切捨て) $\rightarrow A \times 4,000 \times 0.7 - 180,000 \text{円} = \text{年間所得}$
3,600,000円 ~ 6,599,999円	$\rightarrow A \times 4,000 \times 0.8 - 540,000 \text{円} = \text{年間所得}$
6,600,000円 ~ 9,999,999円	年間収入 $\times 0.9 - 1,200,000 \text{円} = \text{年間所得}$

申込み
あたって
申込み
入居まで
申込み
資格
収入
基準
申込み
区分等
一覧
優遇
倍率
抽選
方法
資格
審査
使用
手続
住宅
の代
表的
申込み
方法
定期
募集
以外
住宅
使用
料
の
し
く
み
川崎
市
特
定
市
営
住
宅
地
図

計算例① 給与収入



会社員

現在の勤務先に、平成30年1月
1日以前から勤務
年間収入 2,345,600円



パート

平成31年3月採用
3月分 8万
4月分 9万
5月分 7万



20歳の扶養親族
身体障害者3級



14歳の扶養親族

※この例は、6月募集の場合です。



まず、みんなの年間収入を計算する。

年間収入

9ページ
参照



年間収入
2,345,600円



年間収入
960,000円

$$\left[\frac{9万+7万}{2カ月} \times 12 = 96万 \right]$$

採用月(3月分)
は計算に含めない



年間収入
0円



年間収入
0円



さらに、それぞれの年間所得を計算する。

年間所得

9ページ
参照



年間所得 1,460,800円
 $\left[\begin{array}{l} 2,345,600 \div 4000 = 586.4 \\ 586.4 \text{を小数点以下切り捨て} 586(A) \\ A \times 4000 \times 0.7 - 180,000 = 1,460,800 \end{array} \right]$



年間所得
310,000円
 $\left[\begin{array}{l} 96万 - 65万 = 31万 \end{array} \right]$



年間所得
0円



年間所得
0円

年間所得
合計

1,770,800円



つぎは、家族の控除額を計算する。

控除額

14ページ
参照



0円



380,000円
(親族)



380,000円(親族)
250,000円(特定)
270,000円(障害)



380,000円(親族)

控除額
合計

1,660,000円

よって
月収額は

7ページの月収額の計算式にあてはめると…

$$\left[\begin{array}{l} \text{年間所得合計} \\ 1,770,800円 \end{array} - \begin{array}{l} \text{控除額合計} \\ 1,660,000円 \end{array} \right] \div 12 = \begin{array}{l} \text{月収額} \\ 9,233円 \end{array}$$

■ 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 30 年 1 月 1 日以前から
平成 30 年分の源泉徴収票を参照

「源泉徴収票」

年分		公的年金等の源泉徴収票	
支払を受ける者	住所又は居所 (フリガナ)	氏名	
区分	支払金額		
所得税法第 203 条の 3 第 1 号適用分	円		
所得税法第 203 条の 3 第 2 号適用分	円		
所得税法第 203 条の 3 第 3 号適用分	円		
所得税法第 203 条の 3 第 4 号適用分	円		
本人	特別障害者	その他障害者	特別障害者
配偶者	配偶者	配偶者	配偶者
扶養親族	扶養親族	扶養親族	扶養親族
控除対象配偶者	氏名	氏名	氏名
控除対象扶養親族	氏名	氏名	氏名

**この金額の合計
（「支払金額」欄）**

平成 30 年 1 月 2 日以降から
年金証書又は最新の年金振込通知書を参照

「年金証書」の場合

国民年金・厚生年金保険年金証書

年金の種類 基礎年金番号 年金コード

受給権者の氏名

受給権取得年月日 年 月 日 受給権を取得した年月 年 月

厚生労働大臣

1 厚生年金保険 年金決定通知書

2 年金の種類と年金決定の根拠となった厚生年金保険法の条文

支払開始年月	標準報酬月額	標準報酬加算額	標準報酬月額プラス標準報酬加算額	支払総額 (円)	年金額 (円)
元年 年 月					
支払終了年月					

3 加入期間の内訳

加入期間	月数	厚生年金保険の加入期間の種類	加入期間	月数	加入期間
1 厚生年金保険の加入期間	月	1 平成 15 年 3 月までの期間	2 平成 15 年 4 月以降の期間	月	3 平成 15 年 3 月までの期間
2 厚生年金保険の臨時加入期間	月	1 平成 15 年 3 月までの期間	2 平成 15 年 4 月以降の期間	月	3 平成 15 年 3 月までの期間
3 国民年金の加入期間	月	1 平成 15 年 3 月までの期間	2 平成 15 年 4 月以降の期間	月	3 平成 15 年 3 月までの期間
4 国民年金の臨時加入期間	月	1 平成 15 年 3 月までの期間	2 平成 15 年 4 月以降の期間	月	3 平成 15 年 3 月までの期間
5 国民年金の加入期間	月	1 平成 15 年 3 月までの期間	2 平成 15 年 4 月以降の期間	月	3 平成 15 年 3 月までの期間
6 国民年金の臨時加入期間	月	1 平成 15 年 3 月までの期間	2 平成 15 年 4 月以降の期間	月	3 平成 15 年 3 月までの期間
7 国民年金の加入期間	月	1 平成 15 年 3 月までの期間	2 平成 15 年 4 月以降の期間	月	3 平成 15 年 3 月までの期間
8 国民年金の臨時加入期間	月	1 平成 15 年 3 月までの期間	2 平成 15 年 4 月以降の期間	月	3 平成 15 年 3 月までの期間

4 国民年金 年金決定通知書

5 年金の種類と年金決定の根拠となった国民年金法の条文

支払開始年月	標準報酬月額	標準報酬加算額	標準報酬月額プラス標準報酬加算額	支払総額 (円)	年金額 (円)
元年 年 月					
支払終了年月					

**この金額の合計
（「年金額」欄）**

「最新の年金振込通知書」の場合

年金振込通知書

以下の金額を、ご指定の預貯金口座に振り込みます。
振り込みは平成 年 月から平成 年 月までの各偶数月に行われます。（「振込予定日」は、裏面をご覧ください）

年金の制度・種類

基礎年金番号	年金コード
--------	-------

受給権者氏名

振込先

各支払期の支払額、年金から控除される額^{※1}および控除後振込額

年金支払額	平成 年 月の各期支払額	平成 年 月の支払額	平成 年 月の支払額
年金支払額	円	円	円
介護保険料 ^{※2}	円	円	円

この金額（2か月ごと）×6 = 1年分

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

申込み
あたって

申込み
入居まで

申込資格

収入基準

申込区分等

優遇倍率

抽選方法

資格審査
使用手続

住宅の代表的
な間取図

申込書
記入方法

定期募集以外
の申込み

住宅使用料
のしくみ

川崎市特定
公共賃貸住宅

川崎
市営住宅地図

計算例② 年金収入

 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 ----- 「年間いくらだったかな？ 2ヶ月ごとに、120,000円 もらっているけど…」	所得税や 介護保険も 含めましょう
---	--	-------------------------

↓
それぞれの年間収入を計算する。

年間収入 11ページ 参照	 年間収入 2,500,000円	 年間収入 720,000円 [120,000円×6ヶ月 =720,000円]
----------------------------	---------------------	--

↓
さらにそれぞれの年間所得を計算する。

年間所得 11ページ 参照	 年間所得 1,300,000円 [2,500,000円-1,200,000円 =1,300,000円]	 年間所得 0円 [720,000円-1,200,000円 =0円]	年間所得 合計 → 1,300,000円
----------------------------	---	---	--------------------------------------

↓
つぎは、家族の控除額を計算する。

控除額 14ページ 参照	 0円	 380,000円(親族) 100,000円(老人)	控除額 合計 → 480,000円
---------------------------	--------	----------------------------------	-----------------------------------

↓
よって
月収額は

7ページの月収額の計算式にあてはめると…

$$\left[\begin{array}{c} \text{年間所得合計} \\ 1,300,000\text{円} \end{array} - \begin{array}{c} \text{控除額合計} \\ 480,000\text{円} \end{array} \right] \div 12 = \begin{array}{c} \text{月収額} \\ 68,333\text{円} \end{array}$$

■ 事業収入の場合 個人事業主・委託販売員・生命保険の外交員等の課税対象の収入

事業等の場合は、年間所得金額を次のように計算し、申込書に記入してください。
(年間所得は、税務署へ申告する金額と相違ないもので算出してください。)

年間所得の計算

事業開始時期	年間所得
1 平成30年1月1日以前から継続して同じ事業をしている方	平成30年分確定申告書の「所得金額」の合計欄
2 平成30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	次の計算式により年間所得(推定額)を算出してください。 $\left(\begin{array}{l} \text{事業開始の翌月から} \\ \text{12か月の収入金額} \end{array} \right) - \text{左記期間の必要経費} = \text{年間所得}$
3 平成30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	次の計算式により年間所得(推定額)を算出してください。 $\left(\frac{\left(\begin{array}{l} \text{開始の翌月から} \\ \text{申込月の前月までの収入金額} \end{array} \right) - \text{左記期間の必要経費}}{\text{上記期間の月数}} \right) \times 12 = \text{年間所得}$



たとえば…

平成30年12月から事業等を開始し、6月申込みの場合

$$\left(\frac{\left(\begin{array}{l} \text{平成31年1月分の収入金額} \\ \sim \\ \text{5月分の収入金額} \end{array} \right) - \text{5か月分の必要経費}}{\text{(5か月)}} \right) \times 12 = \text{年間所得}$$

■ 控除額（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。）の控除額を算出してください。

- (注) 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、「6 特別障害者」と「7 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「5 寡婦・寡夫」の控除は、**所得税法上の認定を受けていること（「5 ③ 寡婦・寡夫（非婚の母又は父）」を除く。）が必要**です（平成 30 年分源泉徴収票、平成 30 年分確定申告、平成 31 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	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 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
5 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していない方や、妻の生死が不明の方で、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、5 ①イの扶養親族等の要件又は 5 ②の所得要件及び子の要件に該当する方	
6 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 A 1～A 2]） ④ 6 ①②③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）、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 6 ①②③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
7 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 B 1 以下]） ④ 7 ①②③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 7 ①②③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
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。

7 申込区分等一覧

申込資格（6ページ参照）のほか、募集する住宅の申込区分に応じて次の表の申込資格に当てはまる必要があります（年齢に関する基準日については、別冊「入居者募集のしおり【募集住戸編】」2ページを参照してください）。

なお、各回の募集において、募集しない区分がある場合があります。

No.	区 分		申込資格	参 考
1	一般世帯向 【優遇倍率の適用あり】 (17・18ページ参照)		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	原則として 3階以上 (主に3DK)
2	若年世帯向		次の①及び②に該当していること ① 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 ② 申込者を含め、同居する親族全員が40歳未満の世帯であること	原則として 高齢者が比較的 多い住宅の上層階 (主に3DK)
3	高齢者世帯	次の①及び②に該当していること ① 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 ② 申込者が60歳以上で、同居者「全員」が次のアからウのいずれかに該当していること ア 配偶者（年齢制限なし） イ 60歳以上の親族 ウ 18歳未満の親族	1階・2階 (主に3DK)	
	世帯向	次の①及び②に該当していること ① 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 ② 次のアからエのいずれかに該当していること ア 身体障害者手帳（1級～4級）の交付を受けている イ 精神障害（1級～3級）※2 ウ 知的障害（最重度～軽度〔川崎市判定 A1～B2〕）※3 エ 戦傷病者（恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上）		
4	単身者向 ※4		次の①及び②に該当していること ① 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。） ② 次のアからコのいずれかに該当していること ア 60歳以上 イ 身体障害者手帳（1級～4級）の交付を受けている ウ 精神障害（1級～3級）※2 エ 知的障害（最重度～軽度〔川崎市判定 A1～B2〕）※3 オ 生活保護受給者 カ DV被害者 キ 戦傷病者（恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上） ク 被爆者 ケ 引揚者 コ ハンセン病	(主に2DK)

No.	区 分		申込資格	参 考
5	小家族・単身者向 ※ 4		単身又は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 なお、単身（1人）で申し込む場合は、前ページの表の4「単身者向」の申込資格を満たすこと	(主に3DK)
6		大家族 世帯向	申込者本人を含め、使用手続時に同居することができる親族の総数が5人以上での申込みであること	(4DK)
7	特定目的	老人同居 世帯向	次の①及び②に該当していること ① 申込者本人を含め、使用手続時に同居することができる親族の総数が5人以上での申込みであること ② 次のアからオのいずれかに該当している方がいること ア 60歳以上 イ 身体障害者手帳（1級～4級）の交付を受けている ウ 精神障害（1級～3級）※ 2 エ 知的障害（最重度～軽度 [川崎市判定 A1～B2]）※ 3 オ 戦傷病者（恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上）	(4DK)
8	シルバー ハウジング ※ 5	単身者向 ※ 4	65歳以上の方で、戸籍上配偶者がいない単身者であること	(1DK)
9		世帯向	65歳以上の方で、使用手続時に同居することができる親族が2名のみ（配偶者又は65歳以上の親族）であること	(2DK)
10	子育て世帯向 (定期使用許可) ※ 6		次の①及び②に該当していること ① 使用手続時に同居することができる未就学児童を含む親族と2人以上での申込みであること ② ①の未就学児童の義務教育終了（15歳に達する日以後、最初の3月31日）までの定期使用許可を了承していること	(主に3DK)
11		世帯向	前ページの表の1「一般世帯向」の申込資格を満たすこと	
12	特別空家 ※ 7	単身者向	前ページの表の4「単身者向」の申込資格を満たすこと	
13		小家族 単身者向	この表の5「小家族・単身者向」の申込資格を満たすこと	

- ※ 1 身体障害者向けに改良された住宅ではありません。
- ※ 2 精神障害者保健福祉手帳（1級～3級）の交付を受けているか、交付を受けていなくても1級～3級の精神障害を事由とする障害年金証書を提出できる方。
- ※ 3 知的障害（最重度～軽度）と判定され川崎市の療育手帳（A1～B2）の交付を受けているか、交付を受けていなくても児童相談所又は障害者更生相談所の総合判定において最重度から軽度（川崎市判定 A1～B2）と認定を受けた方。
- ※ 4 単身で入居していただくため、身体上・精神上の著しい障害のため常時介護を必要とされる方で、在宅介護を受けることが困難な方は、申込みできません。
- ※ 5 シルバーハウジングとは、緊急連絡設備や団らん室等が設置されているほか、生活援助員等による適切な福祉サービスが受けられるよう配慮された住宅です。そのため、住宅使用料とは別に福祉サービス費用として、入居者の収入に応じた金額（0円～4,900円）を負担していただきます。
- ※ 6 定期使用許可は更新がなく、期間の満了によってその効力を失うものです。使用期間が満了する日までに、住宅を明け渡し（退去）していただきます。この場合でも、退去手続のほか、修繕費をお支払いいただきます。
- ※ 7 特別空家とは、入居者が当該住戸内で死亡して発見等された住戸ですが、入居のための補修等は終了しており、通常の住戸と変わりません。

申込
申込み
にあつ
てに

申込
申込み
から
入居
まで

申込
資格

収入
の計
算

申込
区分
等
一
覧

優
遇
倍
率

抽
選
方
法

資
格
手
続
査

住
宅
の
代
表
的
取
扱
方
法

申
込
書
の
方
法

定
期
募
集
以
外
の
申
込
み

住
宅
使
用
料
の
し
く
み

川
崎
市
特
定
公
共
賃
貸
住
宅

川
崎
市
住
宅
地
図

8 優遇倍率（一般世帯向のみ適用）

優遇倍率を利用することにより、当選する確率が高まる場合があります。ただし、優遇倍率を利用するには、**「一般世帯向」区分への申込みかつ次の表のいずれかの「優遇の種類」に該当する必要があります。**

基準日は、別冊の「入居者募集のしおり【募集住戸編】」2ページを参照してください。

	優遇の種類	優遇倍率を利用する場合の条件・注意事項	優遇倍率
新築のみ	高齢者	基準日に 申込者が60歳以上で、同居する方全員が次のいずれかに該当 すること <ul style="list-style-type: none"> ・ 配偶者（年齢制限なし） ・ 60歳以上の親族 ・ 18歳未満の親族 	5倍
	障害者	基準日に 次のいずれかに該当 する方がいること <ul style="list-style-type: none"> ・ 身体障害者手帳（1級～4級）の交付を受けている ・ 精神障害（1級～3級）（16ページ※2参照） ・ 知的障害（最重度～軽度〔川崎市判定A1～B2〕）（16ページ※3参照） ・ 戦傷病者（第一款症以上（恩給法別表第1号表ノ3規定）） 	
新築又は空家	5年以上落選	次の2つの条件を満たすこと <ol style="list-style-type: none"> 1 川崎市営住宅の公募を申込者が同一人で5年以上にわたり申し込み、5年以上落選していること（継続して落選している必要はありません。） 2 当選した場合、「当該年度分を除く過去5年度分」の落選した抽選番号通知書（受付番号票）を提出できること（同じ年度の抽選番号通知書（受付番号票）は、いずれか1枚のみ有効） （注意）次の募集分は、落選回数に含まれません。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 臨時募集分 <ul style="list-style-type: none"> 平成8年4月募集・平成11年3月募集、 平成9年6月シルバーハウジング募集 平成30年12月子育て世帯向募集 ・ 川崎市特定公共賃貸住宅募集分 ・ 常時募集分 	30倍
	特別（4人以上）	基準日現在、申込者を含め 4人以上の親族と同居中 であり、 その4人以上の親族と入居 すること	3倍
	未就学児童	基準日現在、 小学校就学前の子が入居 する場合	5倍
	母子・父子	基準日現在、 配偶者（妻又は夫）のいない申込者と、その申込者の20歳未満の子だけで入居 すること （注意）次の場合は、この優遇を受けることはできません。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 基準日に20歳以上の子が1人でもいる場合 ・ 離婚予定や内縁関係者 	
	多子	基準日現在、 18歳未満の子3人以上と入居 すること	
	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）を受けている方が入居すること	
	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年経過していない方かつ「永住帰国者証明書」の交付を受けている方が入居すること	
	公害	基準日現在、川崎区又は幸区に居住していて、「公害医療手帳（川崎市長発行）」の交付を受けている方が入居すること （注意）川崎区及び幸区内の市営住宅への申込みには適用されません。	
ハンセン病	ハンセン病療養所入所者等（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）の方が入居すること		

優遇倍率を利用する場合は、必ずお読みください

【優遇倍率】

- 1 優遇倍率は、優遇を利用しない場合を1倍として決めています。
例えば、優遇倍率を利用しない方の抽選番号1個に対し、30倍の優遇倍率を利用する方は、抽選番号が30個付与されることになります。
- 2 優遇の種類のうち「**高齢者**」及び「**障害者**」は、**新築「一般世帯向」区分の募集の場合のみ適用**されます（募集する回によっては、当該区分を募集しない場合があります。）。

【申込書の記載方法】

優遇倍率を利用する場合、申込書の「優遇倍率」欄のうち該当する優遇の種類に○印をしてください（**○印がない場合は、優遇倍率を利用することはできません。**）。

【注意事項】

優遇倍率を利用して当選した場合は、当選後の資格審査時に優遇倍率を利用する条件を満たしているか書類で証明していただきます（証明する書類の提出ができない場合は、**当選されても失格となります。**）。

また、次の点にもご注意ください。

- 1 5年以上落選の優遇に○印をつけた場合
落選を証明する5年分の抽選番号通知書（受付番号票）を提出できない場合、失格となります。
- 2 複数の優遇を利用して当選した場合
すべての優遇条件を証明できない場合、失格となります。

【複数の優遇倍率を重複して利用する場合の倍率について】

最も多い優遇倍率を基本として、それ以外の優遇の種類が1つ増えるごとに、1倍ずつ倍率が加わります。

5年以上落選（30倍）を基本とした場合

30倍	5年以上落選
31倍	5年以上落選とその他の優遇条件1つに該当する場合…例) 5年以上落選+母子・父子
32倍	5年以上落選とその他の優遇条件2つに該当する場合…例) 5年以上落選+母子・父子+多子
33倍	5年以上落選とその他の優遇条件3つに該当する場合…例) 5年以上落選+母子・父子+多子+特別

5倍優遇を基本とした場合

5倍	母子・父子・多子・未就学児童・被爆者・引揚者・公害・ハンセン病のいずれか1つ
6倍	5倍優遇とその他1つの優遇条件に該当する場合…例) 母子・父子+特別
7倍	5倍優遇とその他2つの優遇条件に該当する場合…例) 母子・父子+多子+特別
8倍	5倍優遇とその他3つの優遇条件に該当する場合…例) 母子・父子+多子+特別+未就学児童

母子・父子・多子優遇等の（5倍）を基本とし、該当する優遇条件が1つ増えるごとに1倍ずつ加算されていきます。

9 抽選方法

■ 抽選会について

公正な抽選を行うため、公開抽選会を行っています。
 なお、**申込者が抽選会に参加する義務はなく、参加の有無は当落には関係ありません。**

■ 抽選番号について

抽選番号は、1人1つ付番します。
 なお、優遇倍率を利用された方は、優遇倍率に応じた数の抽選番号を連番で付番します。

■ 抽選方法について

抽選器を回して、万・千・百・十・一の各位ごとに、それぞれ0から9までの10個の玉出しを行います（万の位は抽選番号が付番された数のみとなります。）。

（事例）付番した抽選番号の最大値が「17650」の場合

1 1番目に出た数から次の規則により付番されている番号「17650」まで順番に数字を組み合わせ、全申込者の当選順位を決めます（優遇倍率を利用して複数の抽選番号を付番されている方は、順位が一番高い抽選番号が有効となります。）。

- ① それぞれの位の順番の1番目「13933」が当選順位1位（下表ア）となります。以降の当選順位は、次のとおりとなります。
- ② 千以下の位の順番の1番目「3933」を固定します。万の位を1番目から順にずらして当選順位を決めます。「03933」が当選順位2位（下表イ）となります。
- ③ 百以下の位の順番の1番目「933」を固定します。次に、千の位の2番目「2」を固定して、万の位を1番目から順にずらして当選順位を決めます。「12933」が当選順位3位（下表ウ）、「02933」が当選順位4位（下表エ）となります。

万の位が一巡したら、千の位を3番目「0」に固定して、万の位を同様にずらして当選順位を決める等の作業を繰り返し、千の位の最後「4」まで順にずらして当選順位を決めます。

- ④ 同様の規則により、百の位、十の位、一の位も順にずらして当選順位を決めます。

2 申込者の当選順位に従い、募集住宅ごとに当選者を決定します。

当選番号表（サンプル）

	万の位	千の位	百の位	十の位	一の位
1番目に出た数	ア → 1 ウ → 3 エ → 9 オ → 3 カ → 3	イ → 3 ク → 9 ケ → 3 コ → 3	ク → 9 ケ → 3 コ → 3	ケ → 3 コ → 3	コ → 3
2番目に出た数	イ → 0 エ → 2 オ → 5 カ → 8 キ → 9	イ → 0 エ → 2 オ → 5 カ → 8 キ → 9	エ → 2 オ → 5 カ → 8 キ → 9	オ → 5 カ → 8 キ → 9	カ → 8 キ → 9
3番目に出た数		エ → 0 オ → 7 カ → 0 キ → 5	エ → 0 オ → 7 カ → 0 キ → 5	オ → 7 カ → 0 キ → 5	オ → 7 カ → 0 キ → 5
4番目に出た数			オ → 8 カ → 2 キ → 1 ク → 1	オ → 8 カ → 2 キ → 1 ク → 1	オ → 8 カ → 2 キ → 1 ク → 1
5番目に出た数				カ → 5 キ → 4 ク → 2 コ → 2	カ → 5 キ → 4 ク → 2 コ → 2
6番目に出た数					キ → 7 ク → 1 コ → 0 ク → 7 コ → 0
7番目に出た数					ク → 9 コ → 0 ク → 9 コ → 7
8番目に出た数					コ → 1 ク → 3 コ → 6 ク → 8
9番目に出た数					コ → 6 ク → 6 コ → 5 ク → 6
10番目に出た数					ク → 4 コ → 8 ク → 4 コ → 4

当選順位

当選順位	抽選番号
1	13933
2	03933
3	12933
4	02933
5	10933
∴	
499	02603
500	10603
∴	
999	05073
1000	17073
∴	
1999	10289
2000	00289
∴	
2999	06899
3000	14899
∴	
17649	14844
17650	04844

■ 抽選結果について

抽選結果（当選番号表）は、川崎市住宅供給公社、区役所、支所、出張所、行政サービスコーナーに掲示するほか、川崎市住宅供給公社ホームページに掲載します。結果公表日は、別冊の「入居者募集のしおり【募集住戸編】」をご覧ください。

なお、抽選結果のお電話でのお問合せは、聞き間違い等が生じる恐れがあることから対応しておりません。

10 資格審査

当選者の方は、入居資格の審査（以下「資格審査」という。）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、資格審査日の約2週間前までに申込書に記載の現住所（又は通知郵送先）に郵送により通知します。

資格審査日には、上記の通知書に記載された必要書類等を申込者本人又は同居予定の家族の方が持参してください（指定した日時にご都合がつかない場合は、公社までご連絡をお願いします。）。

なお、資格審査の結果、入居資格がないと判明した場合や、公社が指定する資格審査の日時に無断で欠席された場合は、失格となります。

提出が必要となる主な書類等は、次のとおりです。

■ 提出・提示が必要な書類

1 住民票【提出】

入居する方全員の氏名・続柄が記載されているもので、発効日より3か月以内のもの

(注) 1 住民票の写しで申込者本人との続柄が分からない場合は、戸籍全部事項証明又は戸籍謄本が必要となります。

2 現在別居中で、当選後一緒に入居しようとする親族等（婚約者を含む。）がいる場合は、その親族等が属する世帯全員の住民票が別に必要となります。

2 市民税・県民税課税証明書又は非課税証明書【提出】

入居する方全員のもので、年金・給与等の支払金額、総所得金額、扶養親族、控除金額等が記載されたもの（平成31年1月1日時点に住民登録をしていた市区町村の担当課で証明を受けてください。）

なお、生活保護受給者の方や収入・所得がない方等は、非課税証明書となります。

3 収入を証明する書類【提出】

① 給与所得者の方 … 給与所得者の収入証明書・給与支払証明書等
(勤務開始から1年未満の場合は必要です。)

② 事業所得者の方 … 事業の収支明細書
(事業開始1年未満の方は事業開始翌月から現在までのもの)

③ 年金所得者の方 … 最新の年金源泉徴収票又は年金振込通知書の写し

なお、平成30年1月2日以降に退職や廃業した方は、退職証明、廃業届等が必要となります。

4 健康保険証【提示】

入居する方全員のもの（写し不可。生活保護受給者等、保有していない方は除く。）

5 現在住んでいる住宅についての証明書類

① 民間の賃貸住宅（アパート等）に住んでいる方（アとイ両方）【提示】

ア 賃貸借契約書の原本（申込み時から現在までのもの）

イ 資格審査の直近3か月分の家賃支払を証明する通帳・領収書・帳面等の原本

② 公営住宅に住んでいる方【提出】

市営住宅入居者の方は「市営住宅使用許可書」、県営住宅入居者の方は「県営住宅明示書」

③ 親族等の持ち家に住んでいる方【提出】

建物の登記事項証明書（登記簿謄本）

■ 入居する方の状況によって必要となる書類（詳しくは、当選者にご案内します。）

1 申込者に応じた「確認書類」

2 住宅に困っている理由

① 部屋が狭い・浴室がない … 間取りを証明する書類等

② 親族以外と同居し、台所やトイレを共同 … 間取りを証明する書類等・居住証明書

③ 立退き要求あり … 立退き証明書（契約期間満了は当条件には該当しません。）

④ 住宅でない建物に居住 … 間取りを証明する書類等・建物登記事項証明書

⑤ 川崎市内の通勤先への通勤に2時間以上かかる … 通勤経路を証する書類

⑥ 別居中の親族がいるが同居できる住宅がない … それを証する各種書類

⑦ 持ち家売却予定 … 売買契約書・建物登記事項証明書等

11 使用手続

資格審査で適格となった方は、入居説明会後に入居に必要な手続（使用手続）を行います。

使用手続の際の注意事項は、次のとおりです。

- 1 室内の下見は、空家住戸に限り1回のみ可能です（同じ住宅で募集住戸が複数あった場合、号棟・階数等を選択することはできません。）。
- 2 使用手続完了後は、原則として10日以内に入居（引越し）してください。
- 3 使用手続完了後に、鍵を3本お渡しします。マスターキーやスペアキー等はありませんので、紛失しないよう十分ご注意ください（紛失した場合、鍵交換は自己負担となります。）。
- 4 入居後、「世帯全員の住民票」を提出してください。
- 5 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。

また、使用手続の際には、次の書類等を提出してください。

※令和2年4月1日以降の使用手続については、市営住宅条例を改正する議案を議会に上程中のため、議案が議決された場合、現在は必要な連帯保証人を廃止し、敷金が入居時の住宅使用料の2か月分から3か月分となります。また、連帯保証人にかわり緊急連絡人を届け出てください。具体的な内容は使用手続の際に説明します。

1 請書（指定書式）

連帯保証人が1名必要になります。

- (1) 連帯保証人は、入居者が入居する市営住宅の利用関係から生ずる一切の債務（滞納使用料、無断退去等の処理費等）を連帯して保証します。
- (2) 連帯保証人は、次の①から⑤のすべてに該当する方とします。
 - ① 未成年者又は成年被後見人若しくは被保佐人ではない。
 - ② 申込者本人と同程度以上の収入を有し、弁済のための十分な資力を有する。
 - ③ 原則として川崎市内又は近隣地域に居住している。
 - ④ 申込者本人と市営住宅に同居しない。
 - ⑤ 連帯保証人の印鑑登録証明書が提出できる。
- (3) 連帯保証人がいない場合は、ご相談ください。

2 敷金の領収書

資格審査後に発行する敷金納入通知書で敷金を金融機関で支払い、その領収書で支払いを確認します。

3 口座振替納付依頼書・自動払込利用申込書（指定書式）

毎月の住宅使用料（家賃）は、指定の金融機関の口座振替により支払をお願いします。

入居説明会の際に書類をお渡ししますので、必要事項を記載のうえ、金融機関へ提出をお願いします。金融機関を經由し川崎市が受理したのちに口座振替を開始します。

4 その他（必要に応じて、いくつかの書類が必要となる場合があります。）

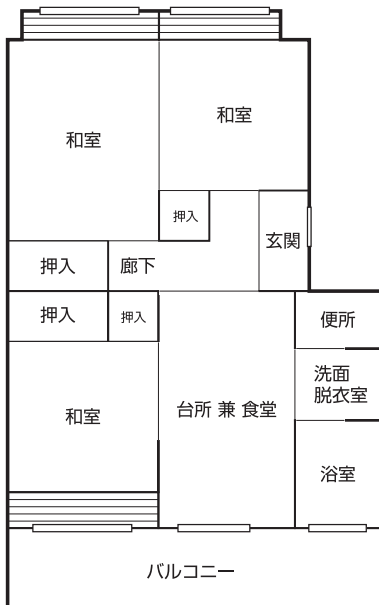
収入が著しく低額である方、障害者等の世帯については、住宅使用料（家賃）の減免制度を利用できる場合がありますので、ご相談ください。

12 住宅の代表的な間取図

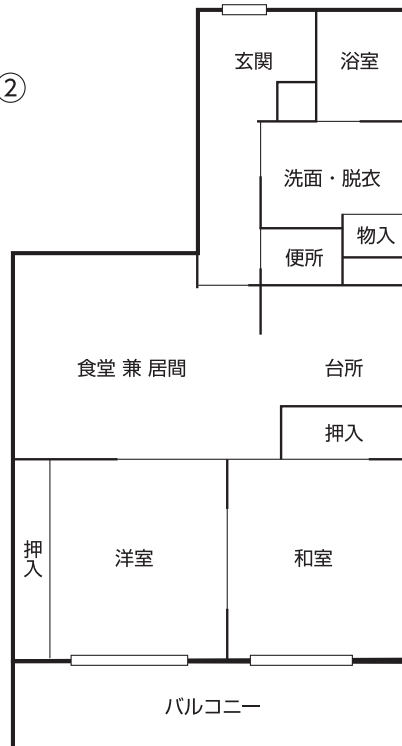
あくまで代表的な間取図となります（住宅によっては、部屋の広さが変わる場合があります）。
詳しい間取りは、資格審査で入居資格を有した方に入居説明会でお知らせします。

■ 世帯向住宅（40㎡～70㎡未満）

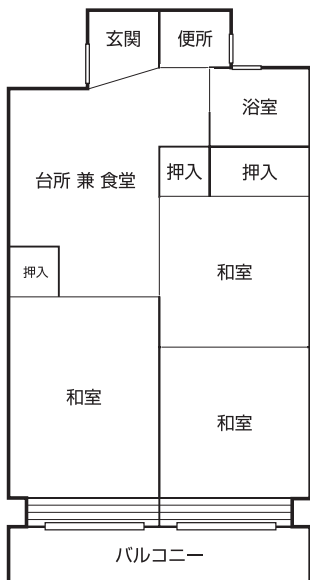
①



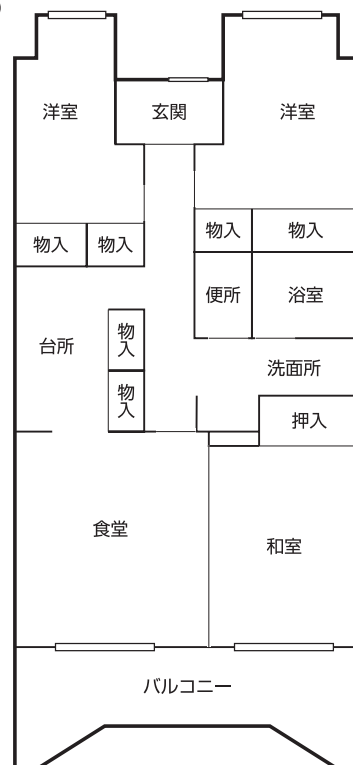
②



③



④



申込み
あつまり
て

申込み
から
入居
まで

申込
資格

収入
の計算
基準

申込
区分
等

優遇
倍率

抽選
方法

資格
審査
手続

住宅
の間
取図
の代
表

申込
書
の
記
入
方
法

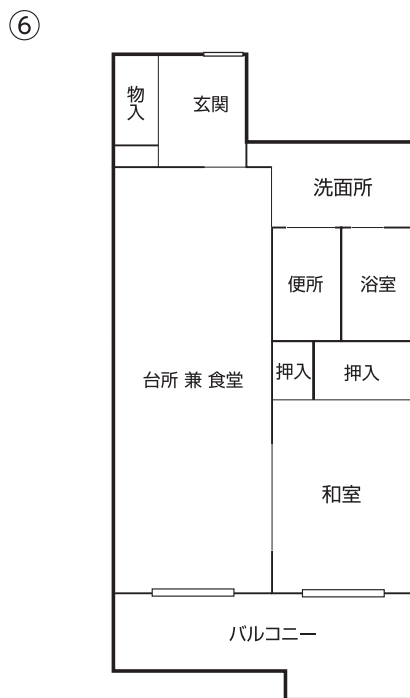
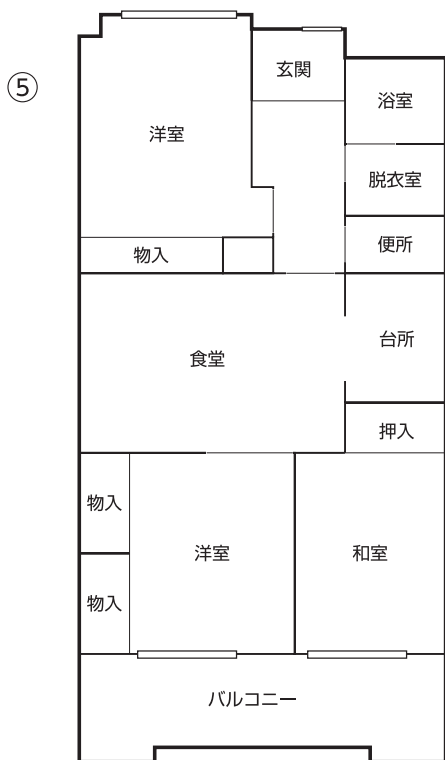
定期
募集
以外
の
申
込
み

住宅
使用
料
の
家
賃
の
し
く
み

川崎
市
特
定
公
共
賃
貸
住
宅

川崎
住
宅
地
図

■ 世帯向住宅（40㎡～70㎡未満）



■ 単身者向住宅（20㎡～40㎡未満）



申込み
あたって

申込み
入居まで

申込
資格

収入
の計算
基準

申込
区分等
一覧

優
遇
倍
率

抽
選
方
法

資
格
審
査
手
続

住
宅
の
代
表
的
な
間
取
図

申
込
書
記
入
方
法

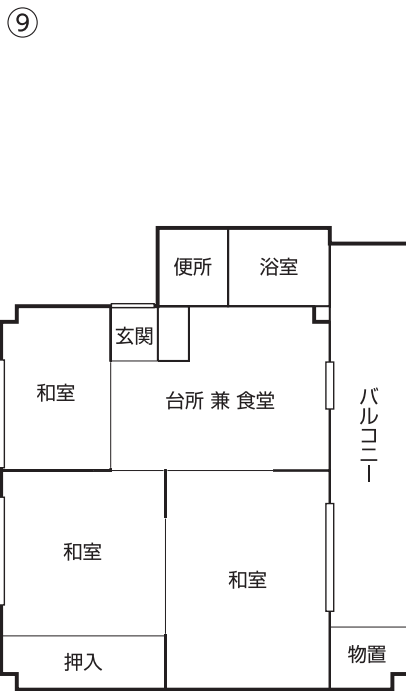
定
期
募
集
以
外
の
申
込
み

住
宅
使
用
料
の
し
く
み

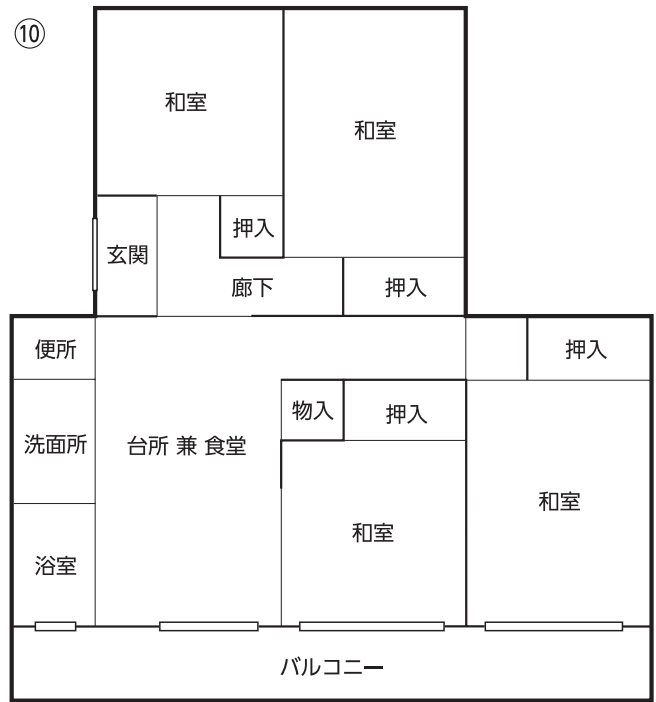
川
崎
市
特
定
公
共
賃
貸
住
宅

川
崎
市
営
住
宅
地
図

■ 小家族・単身者向住宅
(40㎡未満)



■ 大家族世帯向住宅
老人同居世帯向住宅
(70㎡以上)



■ シルバーハウジング
単身者向 (32㎡以上)



世帯向 (44㎡以上)



申込み
あたって

申込み
入居まで

申込
資格

収入
の計算

申込
区分等

優
遇倍率

抽
選方法

資格
審査

住
宅の代
表的な
間取図

申込
書
記入
方法

定
期募
集以
外の
申込み

住
宅使
用料
のし
くみ

川
崎
市特
定
公
共
賃
貸
住
宅

川
崎
市
住
宅
地
図

13 申込書記入方法

この記入例を参考にして、黒のペン又はボールペンでご記入ください。

※黒以外のボールペン、シャープペンシル、消せるボールペンは使用しないでください。

※誤って記入してしまった場合は、2本線で消して書き直してください（修正テープは使用しないでください）。

申込者の住所・郵便番号を記入してください。
電話番号は、連絡がとれる番号を記入してください。

募集のしおり【案内編】17から18ページを参照し、優遇倍率を利用する場合は、該当する項目を○で囲んでください（5年以上落選を○で囲んだ場合は、落選年度を5年分記載してください）。

いずれかの欄を○で囲んでください。

市営住宅使用申込書
84円切手を封筒に同封してください。

(宛先) 川崎市住宅供給公社 理事長
私は、この申込書裏面「個人情報利用について」に同意のうえ、次のとおり市営住宅に使用（入居）の申込みをします。
この申込書（裏面を含みます。）の記載内容に不備がある又は事実と相違する場合や、当選後、必要な書類を提出し、資格がないと判断された場合、失格とされても異議を申し立てません。
また、川崎市営住宅条例に基づき暴力団員であるかどうかを確認するため、川崎市が神奈川県警察本部へ照会すること及び課税所得状況・氏名等の開覧及び記録をすることに同意します。

申込住宅	10-6221	申込コード	住宅名	中野島多摩川
優遇倍率	新築のみ	新築のみ	新築・空家	新築・空家
一般世帯向住宅を申込みの方のみ	今募集に新築はありません （前住世帯 降着世帯）	5年以上落選 （落選年度を5年分記載してください）	特別(4人以上)	未就学児童
		22年	23年	24年
		25年	28年	引揚者
				公言
				ハンセン病
現住所	210-0006	カワサキ	カワサキ	イサゴ
連絡先	川崎市 川崎区 砂子 1-9-50	川崎市	川崎区	砂子 1-9-50
	090 (0000) 0000	川崎市	川崎区	みどり荘 101号室
	044 (244) 0000	川崎市	川崎区	みどり荘 101号室

申込み時点の収入の種類を○で囲んでください。
収入が無ければ、無職を○で囲んでください。

現在の勤務先で採用された年月日を記入してください（再雇用となった場合や勤務形態変更になった場合は、その日を記入してください）。

申込時に収入のある方は税込年間収入を記入してください。生活保護費は、記入しないでください。
生活保護費以外に年金や給与収入等がある方は、金額を記入してください。

入居予定者の情報 申込書は、提出後に変更できませんのでご注意ください（名前を記載された方が入居できない場合、失格となる場合があります）。

氏名	性別	続柄	生年月日	年齢	同居又は別居	収入の種類等	勤務先	年間(推定)総収入金額	年間所得金額	障害を有する場合交付されている障害の種類・等級
川崎 シロウ	男	本人	大(昭)・平・令 44年4月5日	50	別居	無職 与金業職生	昭・平・令 61年4月1日	2,345,600	1,460,800	身体 精神 知的
川崎 四郎	女	妻	大(昭)・平・令 45年4月18日	49	同居	無職 与金業職生	昭(平)・令 21年7月8日	960,000	310,000	身体 精神 知的
川崎 ハナコ	男	妻	大(昭)・平・令 45年4月18日	49	同居	無職 与金業職生	昭(平)・令 21年7月8日	960,000	310,000	身体 精神 知的
川崎 花子	女	妻	大(昭)・平・令 45年4月18日	49	同居	無職 与金業職生	昭(平)・令 21年7月8日	960,000	310,000	身体 精神 知的
川崎 タロウ	男	子	大・昭(平)・令 10年5月2日	21	同居	無職 与金業職生	昭・平・令			3級 精神 知的
川崎 太郎	女	子	大・昭(平)・令 10年5月2日	21	同居	無職 与金業職生	昭・平・令			3級 精神 知的

カワサキ ミドリ	男	大・昭(平) 令 16年 5月 10日	15	昭・平・令 年 月 日	④	身体 精神	級 判定
川崎 緑	女	大・昭・平・令 年 月 日		昭・平・令 年 月 日	⑤	身体 精神	級 判定
	男	大・昭・平・令 年 月 日		昭・平・令 年 月 日	⑥	身体 精神	級 判定
	女	大・昭・平・令 年 月 日		昭・平・令 年 月 日		身体 精神	級 判定

(注) 遠隔地扶養者がいる場合は、裏面に記入してください。

所得のない方や、所得を計算した結果、0円になった方は、必ず「0」を記入してください。

1 親族 1人: 380,000円	2 遠隔地扶養(裏面に記入) 1人: 380,000円	3 特定扶養親族 1人: 250,000円	4 老人(配偶者)扶養 1人: 100,000円	5 寡婦・寡夫 1人: 400,000円	6 特別障害者 1人: 270,000円	7 障害者 1人: 270,000円	世帯の年間所得金額(①~⑥) 合計(A)	1,770,800円
3人	1人	1人	1人	1人	1人	1人		
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ		
1,140,000円	0,000円	250,000円	0,000円	0,000円	0,000円	270,000円		
世帯の控除金額(ア~キ) 合計(B)							1,660,000円	

障害手帳の交付を受けている方や同程度の障害年金を受給されている方は、記入してください。

(A) 1,770,800円 - (B) 1,660,000円 ÷ 12 = 月収額 9,233円

申込者本人を含め、入居する親族を全員、記入してください。婚約中の場合の続柄の欄は、「婚約者」と記入してください。

マルマルシヨウジ カブシキガイシャ

所在地 川崎区宮本町0番地

電話番号 044(244)0000

名称 ○○商事株式会社 営業3課

入居予定者のうち平成30年1月2日以降に退職又は事業を廃業した方

氏名 川崎 太郎

氏名 氏名

年月日 平成・令和30年 1月 10日

年月日 年月日 年月日

職業 退職・廃業

職業 職業 職業

1 親族宅(持家)	2 親族宅(賃貸)	3 知人宅間借り	4 賃貸(7・10・20・30・借家)	5 社宅(会社寮)
6 公社賃貸住宅	7 UR(公団)賃貸住宅	8 市営住宅	9 県営住宅	10 その他()
1 部屋が狭い「4畳以下」(一人当たり__畳)	2 家賃が高い(月額 60,000円)	3 親族以外と同居し、トイレや炊事場が共同	4 川崎市内の勤務先への通勤に2時間以上かかる	5 自宅に風呂(浴室)がない
4 立退き要求あり(当選後に証明提出)	5 住宅でない建物が居住	6 別居中の親族がいるが、同居できる住宅がない	7 婚姻中だが、同居できる住宅がない	8 婚姻中だが、同居できる住宅がない
7 使用手続までに婚姻届を提出できる	8 婚姻届を提出できる	9 婚姻届を提出できる	10 その他()	

市営住宅には入居せず、現在も同居していない方で、会社等に遠隔地扶養と届けている方の人数を記入してください(申込書の裏面にも記入してください)。

特別な事情により本申込に関する書面(不備通知書、抽選番号通知書等)の郵送先を、上記「現住所」欄の住所以外に郵送を希望する場合は、記入してください。

通知先等変更理由

通知郵送先の住所

不備コード

特認

備考

申込者に勤務先がある場合は、必ず名称・所在地・電話番号を記入してください。

4畳以下にならない場合は該当しません。
例 3DK(6畳・6畳・8畳)に5人で居住
20畳÷5人=4畳(6畳+6畳+8畳)

住宅に困っている理由が1~9に該当しない場合は記入してください。
「生活に困っている」理由ではありません。

申込書 裏面

「個人情報の利用について」の記載内容に同意のうえ、お申込みください。

今後の募集業務の参考にするため、アンケートにご協力ください。(内容変更があります)

個人情報の利用について

当社は、次の定めに従い本申込書に記載の個人情報を取り扱います。

- 1 利用目的

個人情報の利用目的は、次のとおりとなります。

 - (1) 利用する個人情報 本申込書に記載の住所、氏名、性別、生年月日、収入、障害の有無、勤務先の情報等
 - (2) 利用目的 川崎市営住宅使用資格確認のため
- 2 個人情報の取扱い

当社は、個人情報を「1利用目的」の範囲内で正確・最新の内容に保つよう努め、不正なアクセス、改ざん、漏えい等から守るため、必要かつ適切な安全管理措置を講じます。
- 3 個人情報の第三者への提供
 - (1) 取得方法 本申込書による。
 - (2) 提供する目的及び個人情報の項目 1のとおり
 - (3) 提供の手段又は方法 文書又は電子データ
 - (4) 提供先(組織等) 川崎市(まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課)
 - (5) 提供に関する契約の有無 有

なお、当社は、次のいずれかに該当する場合は除き、上記(1)～(5)で示した以外の第三者への提供はいたしません。

 - ・ 本人が事前に承諾された場合
 - ・ 法令に基づく場合
 - ・ 人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき。
 - ・ 公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき。
 - ・ 国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることによって当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき。
- 4 個人情報を与えることの任意性等

第1項で示した個人情報の提出や第3項で示した個人情報の第三者への提供は、いずれも拒否することができますが、その場合は第1項の利用目的を遂行できない場合があります。
- 5 個人情報の開示、訂正、削除等
 - (1) 当社が保有する開示対象個人情報について、利用目的の通知、開示、訂正・追加・削除及び利用・提供の拒否権を請求することができます。
 - (2) 開示対象個人情報に対する開示等の申出は、個人情報相談窓口にご連絡ください。
個人情報相談窓口 電話番号 044-244-7575(代)

川崎市住宅供給公社
個人情報保護管理者 専務理事

今後の募集業務の参考にするため、アンケートにご協力ください。

- 1 募集方法について
今回の定期募集とは別に、申込順で入居者を決定する「常時募集」を実施していることをご存知ですか。
はい ・ いいえ
- 2 会社ホームページの閲覧について
住宅供給公社のホームページ(主に市営住宅関連)を閲覧したことはありますか。
はい ・ いいえ
- 3 会社窓口への(希望)申込相談時間帯について
募集期間中、会社窓口へ申込みの相談をする場合、来社を希望する時間帯を次の中から選んでください(複数選択可)。
午前 ・ 昼ごろ ・ 午後 ・ 夕方ごろ ・ 17時以降
- 4 その他、お気付きの点があればご記入ください。

公社記入欄(申込者の方は記入しないでください。)

遠隔地扶養者

フリガナ 氏名	性別	続柄	生年月日	年齢	障害を有する場合 交付されている 障害の種類・等級
	男		大・昭・平・令 年 月 日		身体 精神 知的 級 級 判定
	女		大・昭・平・令 年 月 日		身体 精神 知的 級 級 判定
	男		大・昭・平・令 年 月 日		身体 精神 知的 級 級 判定
	女		大・昭・平・令 年 月 日		身体 精神 知的 級 級 判定
	男		大・昭・平・令 年 月 日		身体 精神 知的 級 級 判定
	女		大・昭・平・令 年 月 日		身体 精神 知的 級 級 判定
	男		大・昭・平・令 年 月 日		身体 精神 知的 級 級 判定
	女		大・昭・平・令 年 月 日		身体 精神 知的 級 級 判定

遠隔地扶養者がいる場合は、この欄に記載してください。

/	/	/	/	/	/
資格審査					使用手続

申込み
あたって
申込みから
入居まで
申込資格
収入基準
収入の計算
申込区分等
一覧
優遇倍率
抽選方法
資格審査
使用手続
住宅の代表的
な間取り
申込書
記入方法
定期募集以外
の申込み
住宅使用料
のしくみ
川崎市特定
公共賃貸住宅
市営住宅
川崎
地図

14 定期募集以外の申込み

申込み
あたって

申込み
から
入居
まで

申込
資格

収入
の
計算
基準

申込
区分
等
一覧

優
遇
倍
率

抽
選
方
法

資
格
審
査
手
続

住
宅
の
代
表
的
取
扱
方
法

申
込
書
の
方
法

定
期
募
集
以
外
の
申
込
み

住
宅
使
用
料
の
し
く
み

川
崎
市
特
定
公
共
賃
貸
住
宅

川
崎
市
営
住
宅
地
図

28

■ 常時募集

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。

- 注 ・ 申込受付期間の初日のみ、同一住戸に申込みが重なった場合は、抽選となります。
・ 入居者が決定（申込時を含む。）した住戸は、順次、申込受付を終了します。

1 申込資格・条件

15・16 ページに記載する各区分に応じた申込資格を有する方が、各区分の住戸に申し込むことができます。

なお、資格審査から使用手続等を含め、概ね1か月以内に入居（引越し）することが申込条件となります。

2 申込受付期間

令和元年5月20日（月）から令和2年3月24日（火）

3 「常時募集のしおり」配布場所

川崎市住宅供給公社 市営住宅管理課・溝ノ口事務所（募集期間中は、HPにも掲載）
川崎市まちづくり局 住宅政策部 市営住宅管理課

4 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。）。

■ 車いす使用者向住宅

車椅子を使用する方向けの住戸は、随時、登録制による受付を行っています。

ただし、登録されている方が多いことや空家が発生しにくいことから、入居までには数年ほどお待ちいただいております。

1 登録（申込）条件

次の①～③のすべての条件を満たす方

- ① 6ページの申込資格を有すること
- ② 身体障害者手帳1～3級の交付を受けていること
- ③ 常時、車いすを使用していること

2 登録（申込）方法

指定の書類に必要事項を記入していただきます。

3 登録後の注意事項

- ① 一度、登録した後も、年度ごとに登録を更新していただく必要があります。
- ② 住宅に空きが生じた場合は、登録順に個別に電話又は文書によりご案内します。

申込方法等の問合せ先

川崎市住宅供給公社 市営住宅管理課 管理係（入居担当）

募集専用電話番号 044(244)7578

ホームページ <https://www.kawasaki-jk.or.jp>

15 住宅使用料（家賃）のしくみ

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。

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{入居者の支払う} \\ \text{使用料} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{近傍同種の住宅の家賃} \\ \text{市営住宅の建設費の償還や} \\ \text{維持管理に必要な使用料} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{国と市が補助する額} \\ \text{収入申告の必要あり} \\ \hline \end{array}$$

また、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。

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{入居者の支払う} \\ \text{使用料} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{基礎使用料} \\ \text{国が決定する基礎的な} \\ \text{使用料} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{応益係数} \\ \text{住宅から受ける便益を} \\ \text{考慮した係数} \\ \hline \end{array}$$

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 住戸専用面積 ÷ 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。

$$\left(\begin{array}{l} \text{使用料の算定例} \\ \text{月収額 110,000 円の世帯で、入居する住宅の応益係数が 0.5 の場合} \\ \text{基礎使用料 39,700 円} \times \text{応益係数 0.5} = 19,800 \text{ 円 (百円未満切捨て)} \end{array} \right)$$

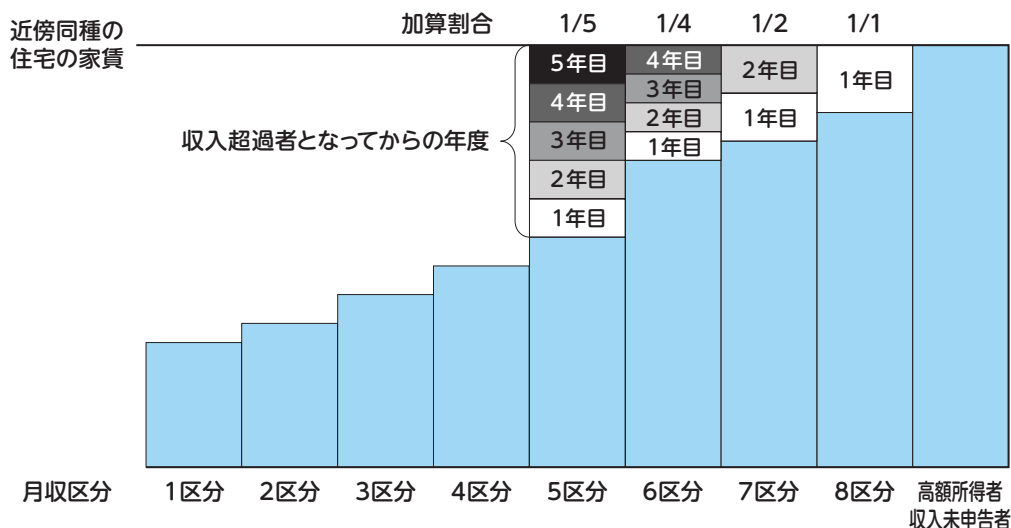
2 収入申告

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、7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。）

16 川崎市特定公共賃貸住宅

世帯の所得月額（月収額）が市営住宅の申込基準額（158,000円以下）を超えた方は、市営住宅以外の公的賃貸住宅として「川崎市特定公共賃貸住宅」があります。

川崎市特定公共賃貸住宅は、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」により中堅所得者等を対象として川崎市が管理する住宅です。

住宅に申し込むには、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 申込資格

- (1) 申込者が成人であること。（20歳未満の既婚者を含む。）
- (2) 自ら居住するための住宅を必要とする方で、同居しようとする親族があること。（内縁関係にある方及び婚約者を含む。）
 - ア 内縁関係にある方は、住民票に「妻（未届）」又は「夫（未届）」とある方で戸籍上の配偶者がいないこと。
 - イ 婚約者については、入居手続時までに婚姻を証する戸籍謄本等が提出できること。
 - ウ 夫婦を別世帯としたり、扶養関係のある親子を別々とするなど家族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。
- (3) 川崎市内に居住している（住民登録をしていること。）又は川崎市内に勤務先のある方。
- (4) 世帯の所得月額（月収額）が、次の収入基準の範囲内であること（7～14ページ参照）。

収入基準 158,000円～487,000円

- ※ 同居または同居しようとする親族（内縁関係にある方及び婚約者を含む。）の所得は、合算します。
- ※ 申込み時に収入があるときは、申込み後に退職等が予定されている場合でもその収入は、合算されます。
- ※ 18歳未満のお子様がいれば、所得月額158,000円以上の基準は、お子様1人あたり10,000円の引き下げができます。

例 18歳未満人数が 1人 ⇒ 所得月額148,000円以上で申込み可能
2人 ⇒ 所得月額138,000円以上で申込み可能

- (5) 申込者又は同居しようとする親族（内縁関係にある方及び婚約者を含む。）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。
- (6) 住民税・家賃の滞納がないこと。
- (7) 住宅内で他の居住者と円満な共同生活ができること。
- (8) 自家所有者（同居しようとする親族に自家所有者がいる場合も含む。）は、申し込むことはできません。ただし、次のいずれかに該当する場合に限り、申し込むことができます。
 - ア 著しく老朽化している住宅で、特定公共賃貸住宅入居後1か月以内に取り壊しができ、その後1か月以内に取り壊しを証明できる登記簿謄本を提出できる方（入居手続時に取り壊しの契約書等の書類が必要です。）
 - イ 差押又は正当な事由による立退要求等により自家所有者でなくなる方（入居手続時に所有権移転登記後の登記簿謄本等が必要です。）
- (9) 連帯保証人を立てられる方

2 敷金・共益費について

敷金は、月額使用料の3か月分です。敷金には補助は無く、利子も付きません。退去時に返還しますが、退去時に未納の使用料等があるときは、敷金から控除します。

共益費は、建物の共用部分の電球代、上下水道料及びエレベーターの電気料等に要する費用に使用します。共益費は、自治会等の代表者に直接、支払っていただきます。

3 物件一覧

住宅名 (補助タイプ)	所在地・交通	管理 戸数	間取り・ 専有面積	月額 使用料	入居者 負担額	敷金	共益 費	管理開始 年月日
千年新町 3号館 (傾5)	高津区千年新町 45 番地 JR 南武線「武蔵新城」駅 下車徒歩 15 分	39	3LDK 71.19㎡	122,000 円	116,400 円 ↳ 122,000 円	366,000 円	自治会に別 途支払って ください	H14.4.1
千年新町 5号館 (傾5)	高津区千年新町 45 番地 JR 南武線「武蔵新城」駅 下車徒歩 15 分	25	3LDK 74.30㎡	127,400 円	127,400 円	382,200 円		H12.4.1
宿河原東 2号館 (傾5)	多摩区宿河原 7-13-2 JR 南武線「宿河原」駅 下車徒歩 10 分	9	3DK 63.20㎡	120,000 円	106,900 円 ↳ 120,000 円	360,000 円		H16.4.1
中野島多摩川 2号館 (傾3)	多摩区中野島 5-2-2 JR 南武線「中野島」駅 下車徒歩 15 分	75	3LDK 71.60㎡	99,800 円	99,800 円	299,400 円		H6.4.1
中野島多摩川 3号館 (傾3)	多摩区中野島 5-2-3 JR 南武線「中野島」駅 下車徒歩 15 分	42	3LDK 71.60㎡	99,800 円	99,800 円	299,400 円		H7.4.1

(注) 月額使用料は、改定する場合があります。

4 入居者負担額について

所得区分を3区分又は5区分に分けて、入居者負担額を決定します。

毎年、住宅の管理開始月に家賃補助が少なくなり、契約家賃に近づいていきます。

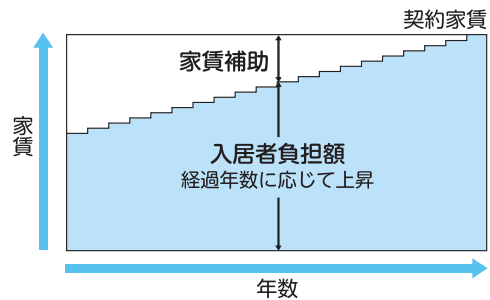
入居者負担額の上昇率は、3.5%となり、契約家賃に到達するまで家賃補助を受けることができます。

傾斜型3区分

所得 区分	所得月額
ア	158,000円～259,000円
イ	259,001円～350,000円
ウ	350,001円～487,000円

傾斜型5区分

所得 区分	所得月額
エ	158,000円～186,000円
オ	186,001円～214,000円
カ	214,001円～259,000円
キ	259,001円～350,000円
ク	350,001円～487,000円



募集に関するお問い合わせ先

川崎市住宅供給公社 事業部管理営業課

TEL 044-230-1759 (先着順にて受付)

受付時間 8:30～11:30 13:00～17:00

定休日 祝日、年末年始、その他の臨時休業については、ホームページでお知らせいたします。

申込み
にあたり
て

申込み
から
入居
まで

申込
資格

収入
の計算
基準

申込
区分
等

優遇
倍率

抽選
方法

資格
審査
手続

住宅
の代表
的

申込
方法

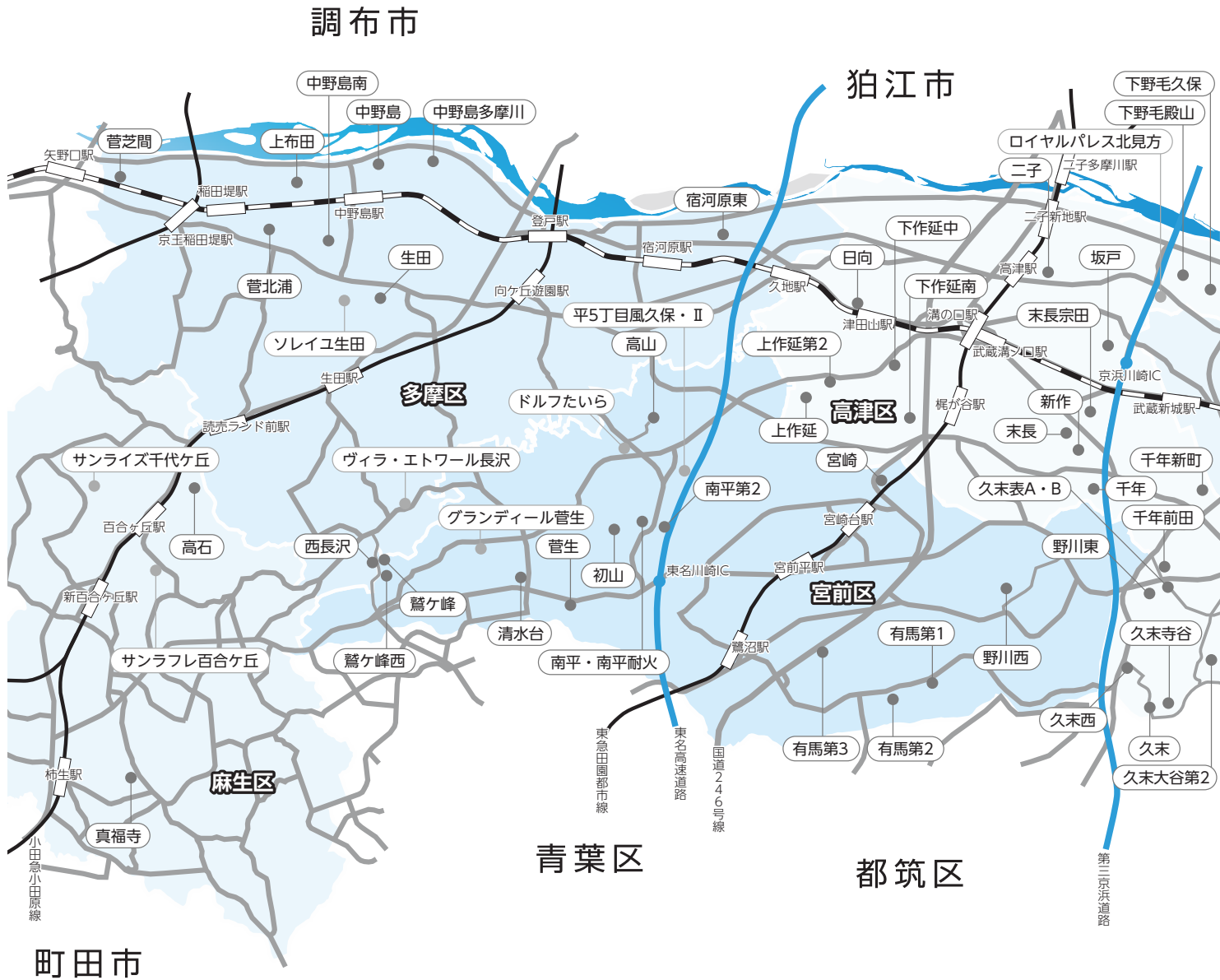
定期
募集
以外

住宅
使用
料の
しくみ

川崎
市特
定
住宅

川崎
市
住宅
地図

17 川崎市営住宅地図



- 申込み
あたつて
- 申込みから
入居まで
- 申込資格
- 収入基準
収入の計算
- 申込区分等
一覧
- 優遇倍率
- 抽選方法
- 資格審査
使用手続
- 住宅の代表的
な間取図
- 申込書
記入方法
- 定期募集以外
の申込み
- 住宅使用料
のしくみ
- 川崎市特定
公共賃貸住宅
- 川崎
市営住宅地図

- 申込み
あたつて
- 申込みから
入居まで
- 申込資格
- 収入基準
収入の計算
- 申込区分等
一覧
- 優遇倍率
- 抽選方法
- 資格審査
使用手続
- 住宅の代表的
な間取図
- 申込書
記入方法
- 定期募集以外
の申込み
- 住宅使用料
(家賃のしくみ)
- 川崎市特定
公共賃貸住宅
- 川崎
市営住宅地図

東京都

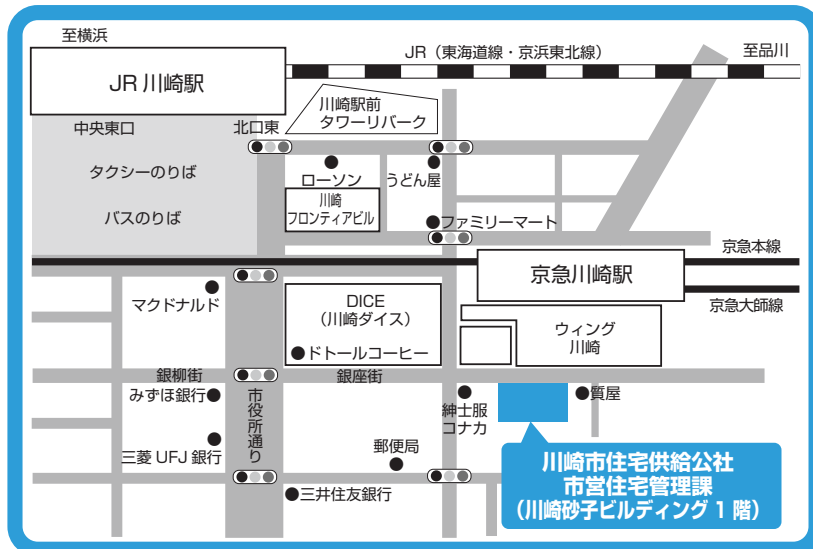
世田谷区



案内図

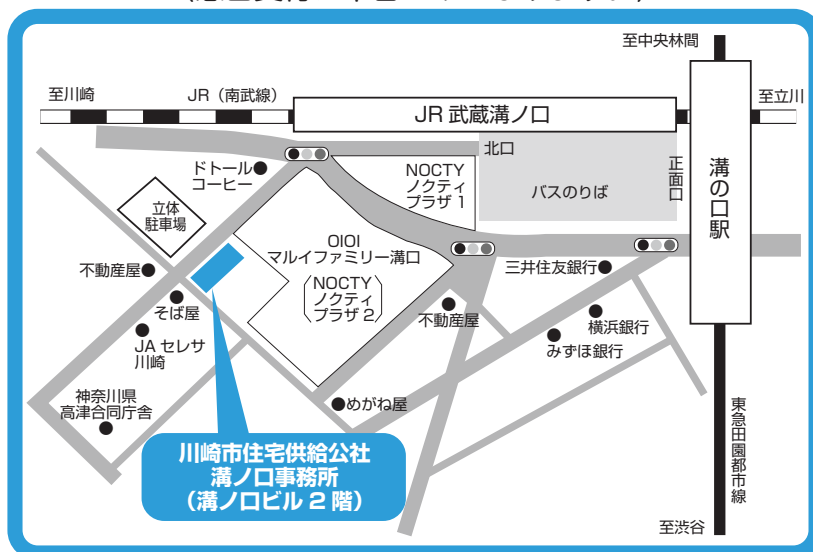
川崎市住宅供給公社 市営住宅管理課

定期募集期間中は、土・日・祝日も窓口受付を行います。
(なお、土・日・祝休日の電話は受け付けておりません。)



川崎市住宅供給公社 溝ノ口事務所

(窓口受付は平日のみとなります。)



市営住宅募集についての問い合わせ先

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、ご来社の際は公共交通機関をご利用ください。

編集・発行：川崎市住宅供給公社