

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	令和2年4月1日（水）～令和3年3月31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

○ 申込方法

川崎市住宅供給公社の市営住宅管理課（川崎区）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、別冊の「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、公社ホームページや申込窓口でご覧いただけます。）

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/>

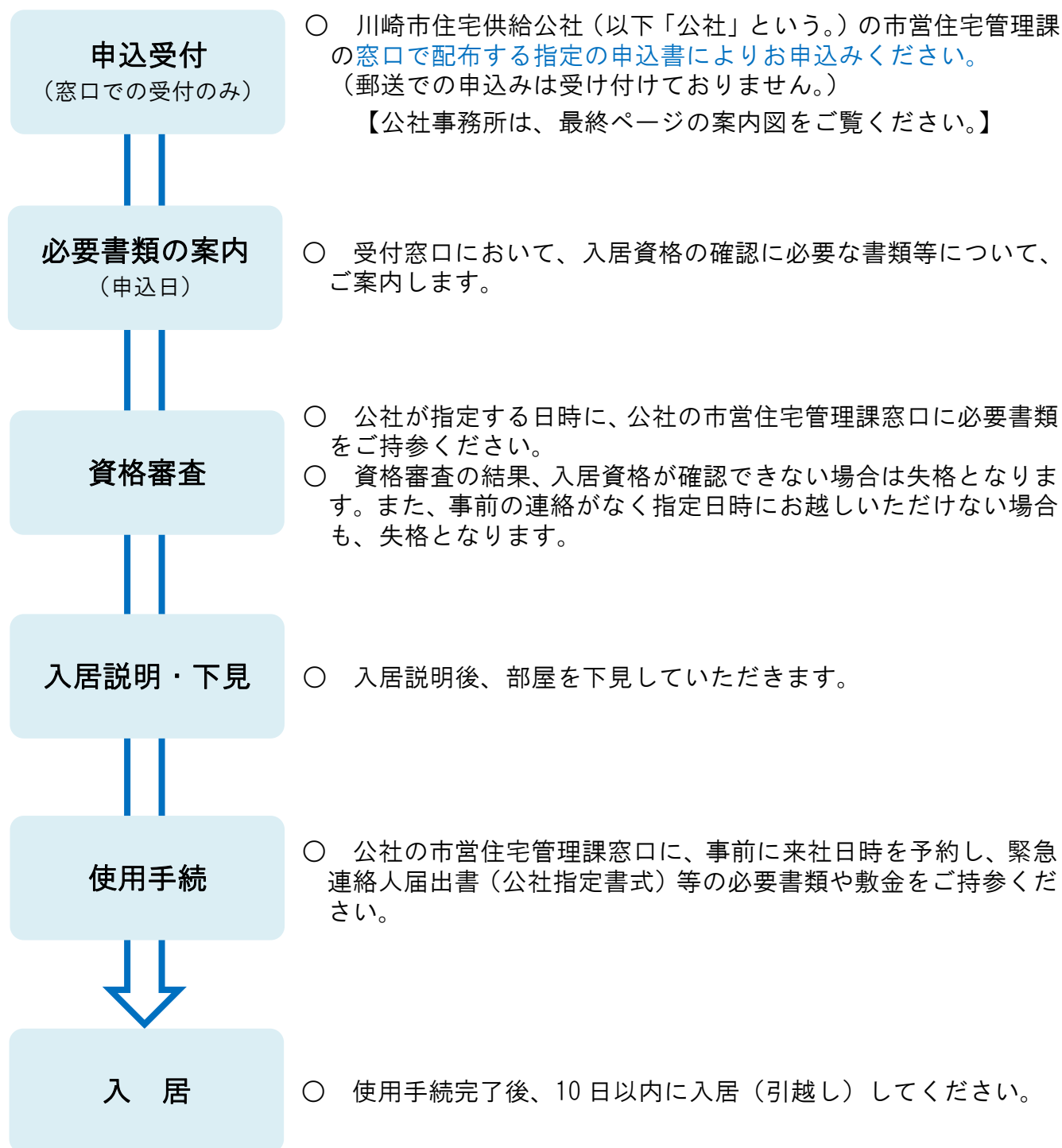
目 次

1	申込みから入居までの流れ	1
2	申込みにあたって	2
	・ 市営住宅について	
	・ 申込書について（注意事項）	
	・ 申込後（当選後）の手続について	
3	申込資格	5
4	収入基準（月収額）	6
5	収入（月収額）の計算	7
5-1	給与収入の場合	8
5-2	年金収入の場合	9
5-3	事業収入の場合	10
5-4	所得から控除する金額	11
	（計算事例）	12
6	申込区分一覧	14
7	市営住宅の住宅使用料（家賃）について	16

別冊 募集住戸一覧

1 申込みから入居までの流れ

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】定期募集に申込予定（申込中）の方へ

常時募集にお申込みいただいた場合は、定期募集の申込み等が無効・取消しとなり、常時募集の手続を優先します。

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、市民及び国民の貴重な税金を使って建設し、運営している住宅です。
- 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、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になります。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。
- 7 前入居者の退去時に設備等の修理や交換・清掃を行っておりますが、全ての設備等について新品への交換をしているとは限りません。
多少の汚れや使用感があっても、機能的に問題がない場合は、清掃のみや、部分的な交換・修理にとどめている場合があります。このため、同じ住宅でも状況や仕様が異なることがあります。

令和2年7月1日から「川崎市パートナーシップ宣誓書受領証」をお持ちの方も申し込むことができます。手続きについてご不明な点がございましたらお問い合わせください。

■ 申込書について（注意事項）

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。
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。
- 4 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。
- 5 内縁関係者と申込む場合、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。
- 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（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
- 7 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。
- 8 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。
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。
- 9 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。
- 10 パートナースhip宣誓予定でパートナーになる方と申し込む場合、宣誓手続中であることを証明するパートナーシップ宣誓書の写しを資格審査時までに提出できない場合及び入居後にパートナーシップ宣誓書受領証を提出できない場合は、失格となります。
- 11 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。

■ 申込後の手続について

- 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、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、住宅使用料の3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。
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。
- 6 緊急連絡人が1名必要となります。
- 7 入居後「世帯全員の住民票」を提出していただきます。

※ 資格審査について

申込後、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、市営住宅使用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。

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

- ・ 入居する世帯全員とその続柄の記載のあるもの（発行日より3か月以内）
- ・ 緊急連絡人のもの（発行日より3か月以内）

② 収入を証明する書類

市県民税課税額証明書・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 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 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になります。

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になります。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。
※ 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（パートナーシップ宣誓予定を含む。）。
- 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

- 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。）

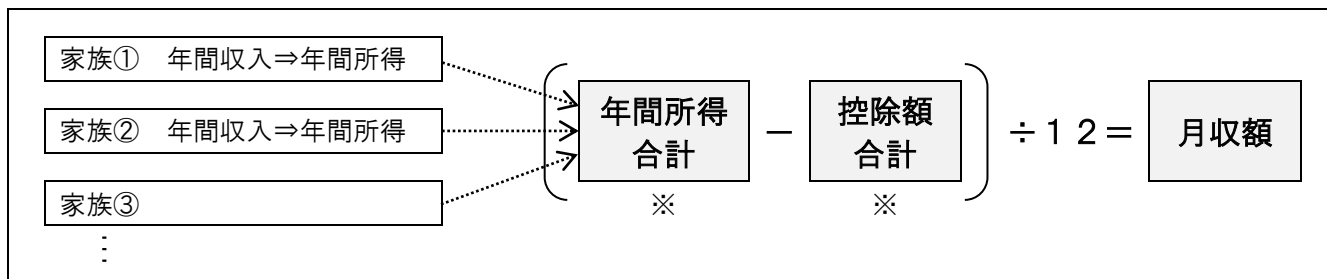
■ 川崎市営住宅の申込資格の特例について

「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。

4 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。



※ 年間所得の計算方法は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	158,000円以下
特認世帯	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。

高齢者世帯	60歳以上（単身）の申込者 又は 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
心身障害者世帯 〔次のいずれかに該当する方がいる世帯〕	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～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、お問い合わせください。

5 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（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・転職する予定でも、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。）

5-1 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 31 年 1 月 1 日以前から勤務している方
令和元年分の「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。)

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)
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 千 百 十 元	円 千 百 十 元	円 千 百 十 元	円 千 百 十 元		
(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	老人 特 定 老 人 其 他	特 定 老 人 其 他	特 別 其 他	特 別 其 他	特 別 其 他	
有 無 等	千 円	人 徒 人 内 人 徒 人	人 徒 人	人 内 人 徒 人	人 徒 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。

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	$\frac{\text{勤務開始の翌月分～直近分までの給料}}{\text{上記期間の月数}} \times 12 + \text{支払済みの賞与等}$
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×12+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。

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 ÷ 4, 000 = A
1, 800, 000 円 ～ 3, 599, 999 円	A × 4, 000 × 0. 6 = 年間所得
3, 600, 000 円 ～ 6, 599, 999 円	A × 4, 000 × 0. 7 - 180, 000 円 = 年間所得
6, 600, 000 円 ～ 9, 999, 999 円	A × 4, 000 × 0. 8 - 540, 000 円 = 年間所得
	年間収入 × 0. 9 - 1, 200, 000 円 = 年間所得

※ 税制改正に伴い、表記の年間所得の計算方法の一部が変更になります。

5-2 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 31 年 1 月 1 日以前から	平成 31 年 1 月 2 日以降から																
令和元年分の源泉徴収票を参照してください。 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。	次のいずれかの書類を参照してください。																
	<table><tr><th>使用する書類</th><th>確認欄</th></tr><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></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																
「源泉徴収票」の場合 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 控除対象配偶者の有無等 控除対象扶養親族の数 障害者 16 歳未満の扶養親族の数 特別 特別障害者 その他の配偶者 寡婦 寡夫 一般 老人 (満年) 人 人 人 人 (人) 控除対象配偶者 (フリガナ) 氏名 控除対象扶養親族 (フリガナ) 氏名 区分 この金額の合計	「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 年金 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 <table><tr><th></th><th>平成 年 月 からの各期支払額</th><th>平成 年 月 からの支払額</th><th>平成 年 月 からの支払額</th></tr><tr><td>年金支払額</td><td>円</td><td>円</td><td>円</td></tr><tr><td>介護保険料額^{※2}</td><td>円</td><td>円</td><td>円</td></tr><tr><td>^{※2}</td><td>円</td><td>円</td><td>円</td></tr></table> この金額 × 6		平成 年 月 からの各期支払額	平成 年 月 からの支払額	平成 年 月 からの支払額	年金支払額	円	円	円	介護保険料額 ^{※2}	円	円	円	^{※2}	円	円	円
	平成 年 月 からの各期支払額	平成 年 月 からの支払額	平成 年 月 からの支払額														
年金支払額	円	円	円														
介護保険料額 ^{※2}	円	円	円														
^{※2}	円	円	円														

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。

5-3 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 31 年 1 月 1 日以前から継続して同じ事業をしている方	所得税の令和 1 年分確定申告書の「所得金額」の合計欄
2 平成 31 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。 $\left[\begin{array}{c} \text{事業開始の翌月から} \\ \text{12 か月の収入金額} \end{array} \right] - \begin{array}{c} \text{左記期間の} \\ \text{必要経費} \end{array} = \text{年間所得}$
3 平成 31 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。 $\left(\frac{\left[\begin{array}{c} \text{開始の翌月分から} \\ \text{申込月の前月まで} \\ \text{の収入金額} \end{array} \right] - \begin{array}{c} \text{左記期間} \\ \text{の必要経費} \end{array}}{\text{上記期間の月数}} \right) \times 12 = \text{年間所得}$

5-4 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、「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（「5③寡婦・寡夫（非婚の母又は父）」を除く。）](#)が必要です（令和元年分源泉徴収票、令和1年分確定申告書、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 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、5①イの扶養親族等の要件又は5②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 6①②③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 6①②③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 7①②③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 7①②③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。

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 31 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	$\left(\begin{array}{cc} \text{年間所得} & \text{控除額} \\ 1,770,800 \text{ 円} & - & 1,660,000 \text{ 円} \end{array} \right) \div 12 = \underline{\underline{9,233 \text{ 円}}}$				

※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 = 1,660,800

※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	$\left(\begin{array}{cc} \text{年間所得} & \text{控除額} \\ 1,300,000 \text{ 円} & - & 480,000 \text{ 円} \end{array} \right) \div 12 = \underline{\underline{68,333 \text{ 円}}}$		

※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 31 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 (令和元年 9 月から事業を開始し、令和 2 年 4 月申込み時点の場合)				
年間所得	$\left(\frac{\left(\begin{array}{c} \text{令和元年 10 月分の収入金額} \\ \text{令和 2 年 3 月分の収入金額} \end{array} \right)}{6 \text{ か月}} - 6 \text{ か月分の必要経費} \right) \times 12 = \text{年間所得}$				

【 メモ 】

6 申込区分一覧

一般世帯向住戸 主に 3DK

申込みに必要な資格等

5 ページの申込資格を満たし、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（単身（1 人）で入居する方は、お申込みできません。）

単身者向住戸 主に 2DK

申込みに必要な資格等

- ① 5 ページの申込資格を満たし、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 A 1 から B 2）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）

- ③ 資格審査時に「自立に関する申立書（指定書式）」を提出できること（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。）

小家族・単身者向住戸

主に 3DK

申込みに必要な資格等

- ① 5 ページの申込資格を満たし、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。
- ② 単身で申込みする方は、14 ページの②の表のいずれかに該当すること。
- ③ 資格審査時に「自立に関する申立書（指定書式）」を提出できること（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。）。

特別空家※（世帯向）住戸

主に 3DK

申込みに必要な資格等

5 ページの申込資格を満たし、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。）。

特別空家※（単身者向）住戸

主に 2DK

申込みに必要な資格等

- ① 5 ページの申込資格を満たし、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 14 ページの②の表のいずれかに該当すること。
- ③ 資格審査時に「自立に関する申立書（指定書式）」を提出できること（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。）。

特別空家※（小家族・単身者向）住戸

主に 3DK

申込みに必要な資格等

- ① 5 ページの申込資格を満たし、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。
- ② 単身で申込みする方は、14 ページの②の表のいずれかに該当すること。
- ③ 資格審査時に「自立に関する申立書（指定書式）」を提出できること（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。）。

※ 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、通常の住宅と変わりません。

7 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。

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

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。

入居者の支払う 使用料	＝	基礎使用料 国が決定する基礎的な 使用料	×	応益係数 住宅から受ける便益を 考慮した係数
----------------	---	----------------------------	---	------------------------------

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 m ²
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） 〕

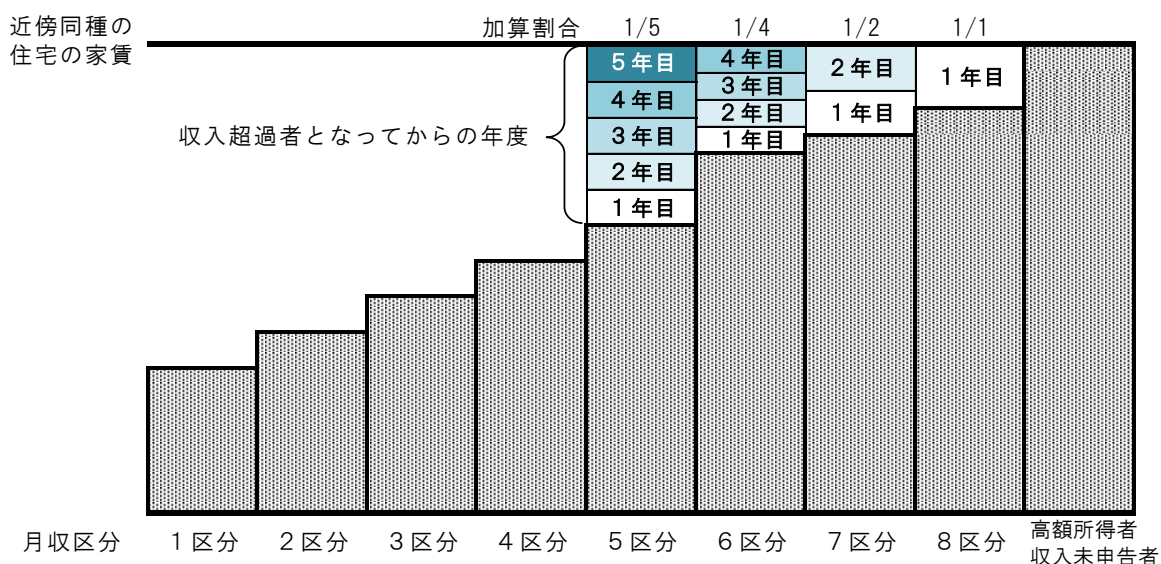
2 収入申告

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になります。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。

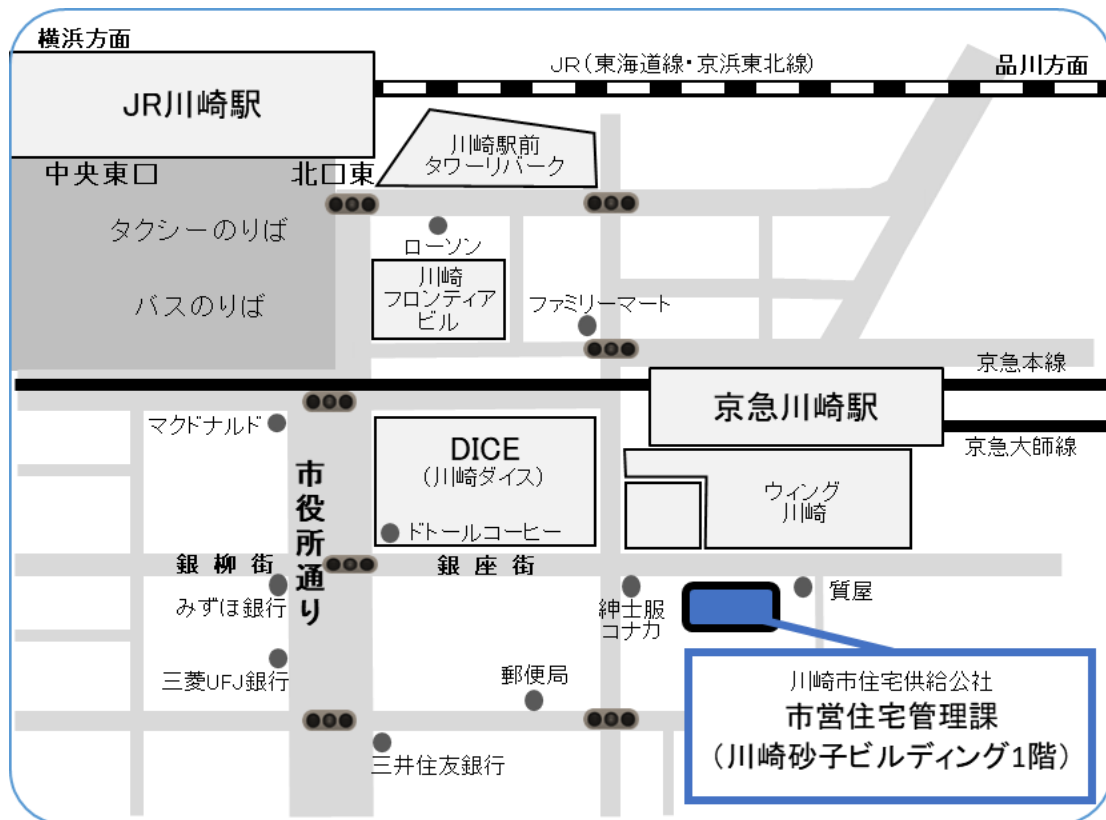
また、高額所得者は、市が6か月以上の期限を定め、市営住宅の明渡請求の対象になります。明渡期限を過ぎても明け渡さない場合は、市営住宅の使用許可は取り消され、明渡訴訟の対象となり、さらに損害賠償金として、毎月、「近傍同種の住宅の家賃」の2倍の金額を請求されることとなります。

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。

令和2年7月1日 発行
編集・発行 川崎市住宅供給公社