



県営住宅

必ずお読み
ください。

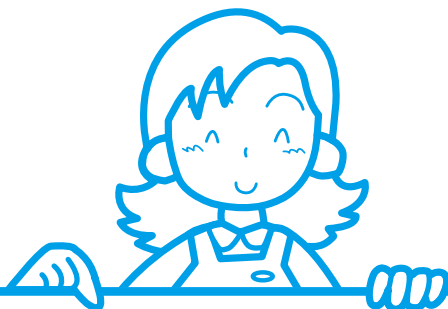
住まいの ルールと マニュアル



神奈川県

入居手続き日には、この「マニュアル」及び「入居のしおり」を持参してください。

この冊子は県営住宅にお住まいの皆様の
住まいのルールと暮らしに
役立つ情報を掲載しています。



**パート
1**

- 県営住宅では住まいのルールを守りましょう！

住まいのルール P3～P14

**パート
2**

- 入居中に電気や水道などの設備が故障したらどうすればいいの？
- 駐車場の使用の手続きはどうすればいいの？

暮らしに役立つ情報 P15～P20

**パート
3**

- 入居中に家族構成に変更があったときはどうすればいいの？
- 県営住宅を退去するときの手続きはどうすればいいの？

申請手続き P21～P32



目次



パート 1 住まいのルール

1 県営住宅での住まいのルール

トラブル解消をめざして	3
犬・猫などの動物を飼育することや、持ち込むことはできません	4
生活騒音に注意しましょう	5
違法・迷惑駐車は絶対にやめましょう	6
階段・ベランダには物を置かないようにしましょう	7
自治会活動に参加しましょう	9
火災を予防しましょう	12

2 共同施設の使用

集会所はコミュニケーションの場所です	13
広場・公園は子供達が楽しく遊べるように	13
エレベーターは正しく乗りましょう	14
ゴミ置き場は清潔に保ちましょう	14



パート 2 暮らしに役立つ情報

1 県営住宅の修繕

維持・保全のための修繕	15
高齢者や障害者世帯の住戸の改善	17
緊急連絡センターの案内	18

2 家賃のしくみ

収入の申告	19
家賃の納入	19
収入超過者等に対する措置	20

3 駐車場の使用

自動車をお持ちの方へ	20
------------	----



パート 3 申請手続き

1 入居中の各種手続き

こんな時、このような手続きが必要です	21
--------------------	----

2 県営住宅の退去（明渡し）

県営住宅を退去するとき	23
明渡し請求される場合	23
高額所得者の明渡し	25
不正入居者等の明渡し	26

3 指定管理者の案内

指定管理者の業務内容	27
指定管理者サービスセンターの所在地	31



パート 1 住まいのルール

1 県営住宅での住まいのルール

住まいのルールを守り、お互い快適な生活をおくりましょう。

トラブル解消をめざして

～平素からの良好なコミュニティの形成が大切です～

生活騒音や犬猫の飼育など他の入居者の迷惑となる行為、ゴミの出し方のマナーの欠如、違法駐車など近隣居住者間でのトラブルが絶えないのが実態です。

基本的には**入居者自身のモラルが問題です**。入居者の一人ひとりが**住まいのルールを守り、モラルの向上を図ることが必要です**。また、動物の県営住宅内への持込みは厳禁です。入居者間のトラブル解消については、平素から良好なコミュニティの形成に向けた努力が重要です。

そのためには日頃から団地内での清掃など、自治会活動にも積極的に参加しましょう。また自治会全体で良好な居住環境の創造をめざして、より良い信頼関係のなかで自主的な解決を図ってください。

迷惑行為の禁止

県営住宅の入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をし、指定管理者の指示や指導に従わない場合には、住宅の明渡し請求をすることもあります。

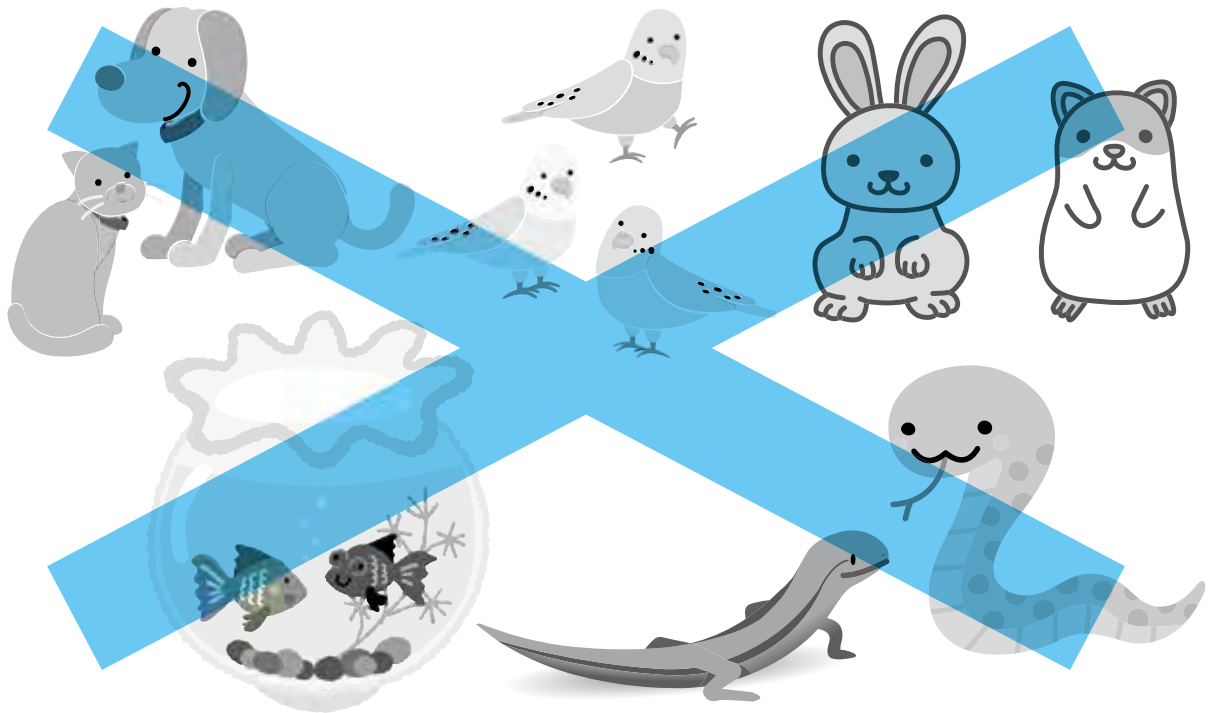
〔迷惑行為の主な事例〕

- 1 犬・猫などの動物を飼育することにより、近隣入居者に対し、安眠を妨害し、傷害し、又は生活衛生上迷惑を及ぼす行為
- 2 大声、床又は壁を叩く又は蹴ること等により、連続して又は断続的に騒音又は振動を起こして、近隣入居者に対し、安眠を妨害し、又は日常会話、テレビ、ラジオ等の視聴に支障を生じさせる行為
- 3 生ごみ等を放置するなどの生活衛生上迷惑を及ぼす行為
- 4 生活用品等私物を共用部分又は住宅敷地内に設置又は放置することにより、近隣入居者又はその他歩行者の通行又は安全確保を妨げる行為
- 5 高音、恫喝等の粗暴な言動等により、近隣入居者に対し、精神的苦痛又は恐怖感を与える行為
- 6 建物等を損壊し、又は火災、水漏れを引き起こし、近隣入居者に対し、損害を与え、又は損害発生の不安を与える行為
- 7 その他共同生活の維持を阻害する行為



犬・猫などの動物を飼育することや、持ち込むことはできません

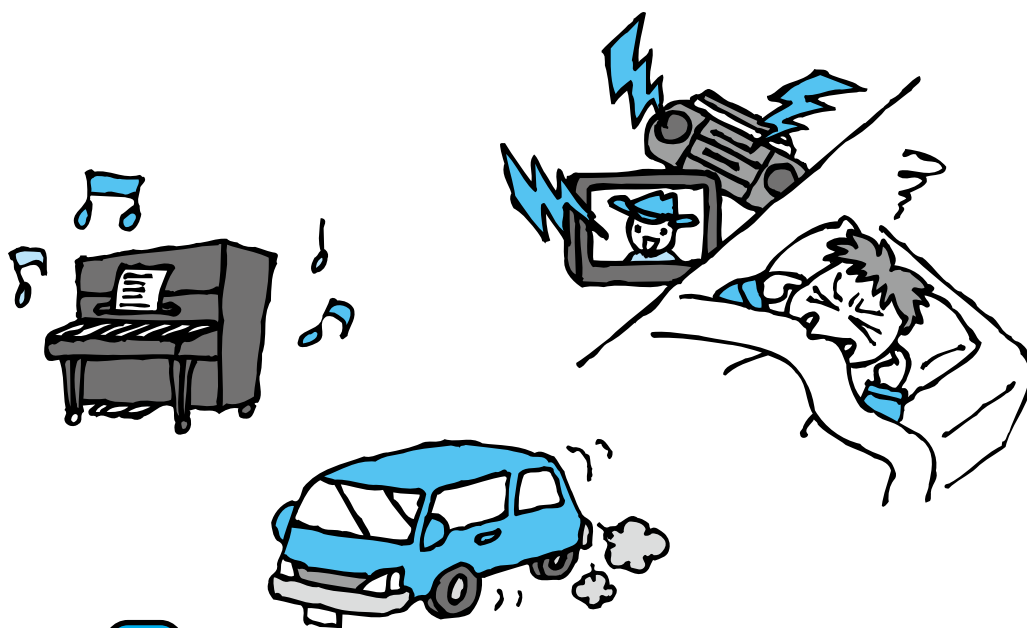
- 団地内で動物を飼うと、次のようなことで隣近所に変な迷惑をかけることになります。みんなで住まいのルールを守りましょう。



- 万一飼っている場合は親戚などに引き取ってもらうか、保健所などにご相談ください。
- 動物を一時的に預かるなど、動物を持ち込むことも禁止されています。
- 外にいる鳩や猫などにエサを与えると、ベランダや団地の空き地などに住みつくこともありますから絶対にエサを与えないでください。
- ルールを守らない場合は、住宅の明渡し請求をすることもあります。

生活騒音に注意しましょう

- 集合住宅は壁や床ひとつで隣や上下階と接しているため、知らぬ間に迷惑をかけていることがあります。テレビ、ステレオなどを視聴したり、楽器を演奏するときなどは、適当な音量で、また、時刻を考えて、ドアの開閉や車のアイドリングなど周囲に迷惑のかからないよう十分注意しましょう。



生活ミニ情報 1

ガスの臭いがしたとき

- ★ガスの臭いがする時は火気の使用はやめ、ガスの元栓を閉めるとともにすぐに窓を開けて換気をしましょう。また、電気器具のスイッチ・換気扇のスイッチにも触れないようにしましょう。スイッチのスパークで爆発することがありますので、注意してください。
- ★ガス器具やゴムホースを確認してください。異常がないのにガス臭いときは、ガス会社に連絡し、近所にも注意を呼びかけましょう。

違法・迷惑駐車は絶対にやめましょう

県営住宅では駐車場整備を行っております。駐車は定められた場所にしてください。なお、バイク置き場はありません。

- 通路に駐車すると、火災などの時、緊急の自動車の進入の妨げになるだけでなく、事故の原因にもなりますから、絶対にしてはいけません。
- 違法駐車があると、警察に相談のうえ撤去する場合があります。撤去費用は違法駐車をした方の負担となります。

団地内の通路は駐車場ではありません。

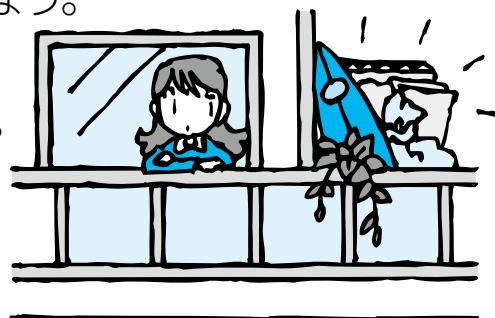


喫煙マナーを守りましょう

- 共用部分での喫煙や過度なベランダでの喫煙により、副流煙による健康被害や灰の飛散、洗濯物への影響などがありますので、喫煙マナーを守り、他の入居者に受動喫煙をさせないようにしましょう。

階段・ベランダには物を置かないようにしましょう

- 階段は、毎日何回となく通るところです。いつも清潔にしましょう。廊下・階段・ベランダを含む敷地内の共有部などには、消火栓・火災報知器・避難ハッチなど多くの設備があります。共同の通行及び災害発生時の避難、消防、救護活動の妨げになりますので、自転車などの私物を置かないようにしましょう。
- ベランダのお隣りとの境の間仕切りは、火災などの緊急時に蹴り破って、お隣りに避難するように作られています。この付近に物を置かないようにしましょう。
- 自転車は自転車置場に置きましょう。

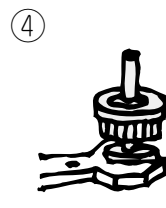
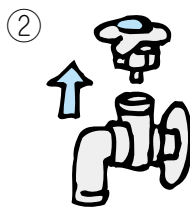


生活ミニ 情報 2

水道の水が止まらないとき

★パッキンの取替え手順

1. 水道の元栓（メーターボックス）を締めて水を止める。
 2. スパナー等で蛇口のキャップナット（図①）を右へ回してゆるめる。
 3. 蛇口のハンドル（図②）を左へ一杯回してキャップナットと共に取外す。
 4. 中のコマ（図③）を取外す。
 5. コマナット（図④）を左へ回してゆるめ、新しいパッキンと取替える。
- これで、パッキンの取替えはおわりましたので、いまの逆の手順で組立ててください。



外国籍県民の入居

- 外国籍県民についても、日本国籍の県民と同様に入居者資格が定められており、入居を希望する県営住宅に申込みをし、資格審査などを経て入居をしています。
- 外国籍入居者についても、入居説明会において住まいのルールの周知を図っていますが、言葉や生活習慣の違いから、他の入居者との間でトラブルが発生しています。
- このような場合は、各国語のリーフレットを用いて指定管理者で団地単位の「住まいの説明会」の開催や個別の対応を行っていますが、自治会においても、新たな外国籍入居者には、先に入居している同じ母国の入居者の協力を得るなどして、トラブル解消に取り組んでいただいております。



自治会活動に参加しましょう

- 県営住宅では、住民の皆様を代表する団体として、自治会が結成されております。自治会は、住民相互間の親睦を増進し、団地の環境整備を行い、住みよい快適な生活を営んでいくための重要な組織です。自治会に加入し、自治会活動に必ず参加するよう、ご協力ください。自治会においては、次の活動等を行っております。

- ① 共同施設を維持運営するために、入居者から共益費を集めています。主な用途は次のものです。
 - 階段灯、街灯（防犯灯）、給水施設、エレベーター等の電気料並びに電球（蛍光灯）
 - し尿（浄化槽の清掃、薬品代を含む）、ごみ処理などに要する費用
 - 共同水道の使用料
 - 清掃料（汚水・雑排水管）
 - その他住宅及び環境の整備上当然負担しなければならない費用
- ★ 共益費の支払いは、すべての入居者の皆様の義務です。必ずお支払いください。なお、一部の団地では共用部の電気・ガス・上下水道料金を施設維持管理料として県が直接徴収しています。（「県営住宅入居のしおり P19 施設維持管理料について」参照）
- ② 団地敷地内の除草、植木の剪定
- ③ 集会所の運営に関すること
- ④ 自衛消防隊の結成及び消防訓練の実施
- ⑤ その他入居者相互の親睦、居住環境の維持のための活動

生活ミニ情報 3

床に水がこぼれたとき

- ★ 水をこぼすと、下の住宅へ漏れて大変迷惑をかけることになり、被害の状況によっては、補償をすることにもなりかねません。万一、水をこぼしたらすばやく拭きとり、下の住宅に知らせ被害を最小限に食い止めましょう。
- ★ 玄関は防水をしてありません。掃除をするときには、水洗いをしないでください。



自治会活動への支援

- 団地自治会の自主的な活動を支援するため、県では環境美化、地域活動事業などに積極的に取り組んでいる団地に対し優良活動団地認定証を交付し、自治会への支援に努めています。



生活ミニ情報 4

電灯が消えたとき

- ★電灯が突然消えたときは、ブレーカーがおちていないか確認してください。
- ★ブレーカーがおちていないときは、隣近所はどうか確認し、棟全体、または団地全体が消えている時は、指定管理者の担当サービスセンターに連絡してください。（連絡先は、P31、32 をご覧ください。）
- ★県営住宅は、100 ボルト 30A（アンペア）まで変更が可能です。変更を希望される方は、直接東京電力の地元の営業所に連絡してください。なお、一部の団地では30A 以上可能な団地がありますので指定管理者のサービスセンターに確認してください。

結露の発生を防ぎましょう

- 冬季に、戸外と室内の温度差が大きくなると窓ガラスの内側が曇り、水滴が流れることがあります。これが「結露」で、温かい水蒸気が急速に冷やされて水滴に戻る現象です。コンクリート造りの建物では気密性が高いため、暖房などで暖められた水蒸気が壁面に触れてこのような現象を起こします。結露を繰り返すとカビが発生しやすくなりますので、各部屋の換気をよくしましょう。

生活ミニ 情報 5

水が出ないとき



★断水の主な原因

- ① 停電による給水ポンプの停止
- ② 給水ポンプ本体の故障
- ③ 水道局側のトラブル



結露予防のアドバイス

- ★時々窓を開けて換気に努めましょう。
- ★タンスなどの家具は、壁から少し離して置きましょう。
- ★昼間は、押し入れのふすまの両側を少しずつ開けて換気しましょう。
- ★換気用小窓（換気ガラリ）は、できるだけ開けておきましょう。
- ★カビが生えた場合は、晴れた日に窓を開けて壁面を乾燥させ、乾いた布などで丁寧に掃除しましょう。



火災を予防しましょう

- コンクリートの住宅では、隣の住宅に類焼する恐れはほとんどありません。しかし、火災になると、消火活動に伴う水損など、近所の方々に多大な迷惑を及ぼすことになります。自治会などにおいて、火災や地震などの災害時の通報・避難体制を整備し、防災訓練を実施して非常の場合に備えましょう。

団地自治会の防災訓練(例)

- | | |
|----------|----------|
| ①避難訓練 | ②消火栓放水訓練 |
| ③消火器使用訓練 | ④非常炊出し訓練 |

- 火災の原因で多いのは、次のとおりです。

- ① タバコの不始末 ② 料理中（食用油加熱出火） ③ ストーブの転倒

※モバイルバッテリーによる火災にご注意ください。

- ・スマートフォンなどで使用されるモバイルバッテリーは、経年劣化や誤った使い方により、火災の原因となる可能性があります。
- ・集合住宅である県営住宅にお住まいのみなさんが、安全に、安心して暮らせるように、ひとりひとりがモバイルバッテリーの正しい利用と管理に努めてください。

- 火災が発生したら

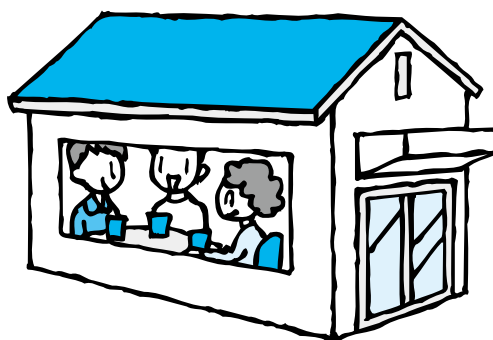
- ① すぐに「119 番」通報しましょう。このとき、あわてずに、必ず「〇〇町 県営〇〇団地〇〇棟〇〇号〇〇宅」と言いましょう。
- ② 初期の火災のときは各家庭の消火器や階段備え付けの消火器を使いましょう。万一のために、日頃から消火器の場所や使用方法を確認しておきましょう。
- ③ 避難するときは隣の住宅への延焼を防ぐため玄関扉は完全に閉めておきましょう。

- 失火者に対しては、条例に基づき、原状回復又は損害賠償を求めます。失火者が負担すべき額を負担しない場合は、原則として明渡しを請求します。

2 共同施設の使用 ～住みよい団地にするために～

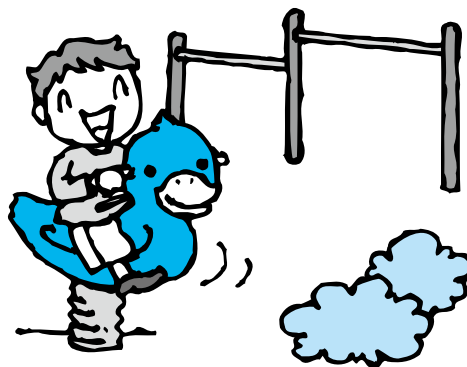
集会所はコミュニケーションの場所です

- 皆さんの集いの場として一部の団地を除き、集会所（室）を設置しています。快適な団地づくりのため、または近隣住民の方々の交流の場などいろいろな会合に利用してください。集会所は、入居者の皆さんが気軽にご利用いただけるよう、管理運営を団地自治会に委ねています。きまりを守り、火の始末、清掃などを行い大切にご利用ください。



広場・公園は子供達が楽しく遊べるように

- 子供達やお年寄りをはじめ皆さんに楽しく利用していただく施設です。故障等危険な状態を発見したときは直ちに指定管理者に連絡してください。（連絡先は、P31、32 をご覧ください。）
- 小さい子供さんの遊びには、保護者の付添いをお願いします。
- 清掃（除草）など維持管理は皆さんでお願いします。



エレベーターは正しく乗りましょう

- 高層住宅のエレベーターは、皆さんの足となるものですから正しく使用しましょう。
- ドアは自動的に開閉します。無理に手で開けないようにしましょう。
- エレベーターが階の途中で止まった場合は、落ち着いて呼び出しボタンで連絡しましょう。
(無理に外へ出ることは大変危険です。)
- 地震の場合は利用しないで下さい。



ゴミ置き場は清潔に保ちましょう

- 後始末が悪いと清潔な環境をそこなうばかりでなく、トラブルの原因になります。
- 「ゴミ」は決められたとおりに分別し、指定日の朝に指定場所に置いてください。
- 引っ越しに伴う大量のゴミは収集されませんので、各入居者で粗大ゴミとして処理してください。





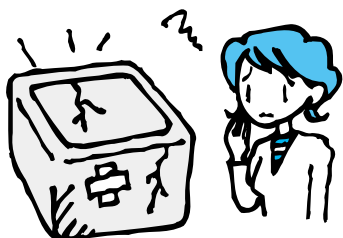
パート2 暮らしに役立つ情報

1 県営住宅の修繕 ～修繕が必要となったとき～

維持・保全のための修繕

- 修繕は、住宅の適切な維持・保全のために行うとともに入居者の皆さんが、快適な暮らしができるよう実施するものです。

入居者



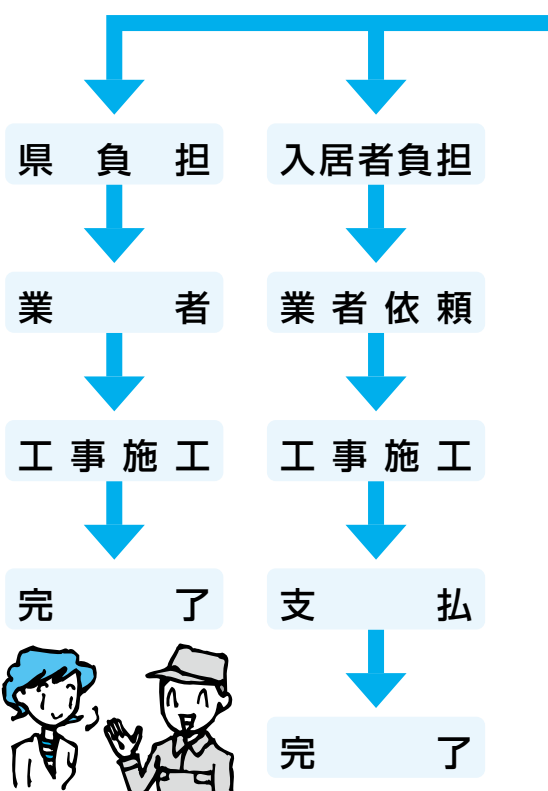
指定管理者の受付時間

(株)東急コミュニティー サービスセンター

平日 8 時 30 分～19 時 00 分

※午後 5 時 30 分から午後 7 時までの間は、お客様からの「電話」及び「窓口業務」に限定して営業しております。

なお、上記時間帯以外に緊急修繕の必要が生じたときは、緊急連絡先（P18）にご連絡ください。



指定管理者のサービスセンター

■負担区分により、県負担と入居者負担とがあります。なお、県負担の場合でも、故意・過失による破損等については、入居者の負担となります。

■県負担の修繕は、指定管理者のサービスセンターの指定業者が修繕を行います。

■入居者負担の修繕は、皆さんが最寄りの業者に依頼してください。なお、適当な業者がない場合は指定管理者のサービスセンターに相談してください。

■県負担の修繕が終わったときは、指定管理者のサービスセンターが持参した「小口修繕伝票」等に完了確認印を押してください。



修繕負担区分

入居中及び明渡し時の修繕負担区分です。

入居者の負担

- 入居時の清掃、畳表・畳床の取替え
- ふすま・障子の張替え
- 破損ガラスの取替え
- 各戸内の給水栓の取替え
- 排水管の詰まりの清掃（トイレ・浴室・流し）
- 県設置の冷房・給湯品等の部品で交換修理可能なもの
- 入居者の故意又は過失によるもの など

※家具の転倒防止のためにネジ止め器具を使用したネジ穴などについては、原状回復は求めています。（模様替え申請の対象にもしていません）

県の負担

- | | |
|-------------|----------------|
| ● 外壁 | ● 基礎 |
| ● 土台 | ● 柱 |
| ● はり | ● 屋根 |
| ● 階段 | ● 給水施設 |
| ● 排水施設 | ● 電気施設 |
| ● ガス施設 | ● 消火施設 |
| ● 共同塵かい処理施設 | ● 敷地内の道路、通路 など |

※指定管理者とは、県から県営住宅等の管理運営を委ねられている者です。地域により指定管理者が異なりますのでご注意ください。なお、地域別指定管理者はP18及びP31、32をご覧ください。

高齢者や障害者世帯の住戸の改善

- 高齢者や障害者世帯の日常生活が少しでも容易になるように、身体機能の低下や障害などに対応した住戸改善工事を、入居者からの申請により「段差解消」や「手すりの設置」等構造上可能なものについて、予算の範囲内で実施しています。
- また、エレベーターのない中層住宅の 2 階以上の階に居住している方が、身体機能の低下に伴って階段の昇り降りが難しくなった場合は、同団地の 1 階に空き家が発生した場合に住替えを認めていますが、希望者が多数のため、順番にご案内することになります。
- 住宅の住替えについては、医師の診断書や障害者手帳などの証明書が必要で、当初入居時と同様に世帯の収入額の基準があります。住替える場合は、現在の住宅の修繕（畳表の取替え、ふすまの張替え等）を入居者負担で行っていただきます。住戸改善工事や住替えについては、指定管理者サービスセンターまでご相談ください。

生活ミニ 情報 6

排水（台所・風呂場など）の流れが悪いとき

- ★排水が詰まると、水漏れの原因になり階下に被害を及ぼすこともありますので、次のことに注意しましょう。
- ①使用した油は排水管に直接に流さないで、新聞紙等に吸込ませて燃えるゴミと一緒に出しましょう。
 - ②排水口は常に清掃し、特に風呂場の排水トラップは毛髪、石鹸垢が溜りやすいので、毎日清掃しましょう。
 - ③排水管（上階から下階に通じる共用管を含む）の清掃は年 1 回程度の間隔で自治会（共益費）で専門業者に委託して行いましょう。

緊急連絡センターの案内

夜間・日曜日などに緊急に修繕が必要になったとき

指定管理者は、夜間・土曜日・日曜日・祝日に発生した修繕および事故等でお困りのときにお役に立てるよう「緊急連絡先」を設けております。

断水・漏水・停電・給排水管の故障等の連絡体制

緊急連絡先

●(株)東急コミュニティーサービスセンター(コールセンター)

担 当 区 域	電話番号／コールセンター
川崎市	044-511-9529 川崎サービスセンター
横浜市【西区、神奈川区、保土ヶ谷区、港北区】	045-324-6556 横浜平沼橋サービスセンター
横浜市【旭区、緑区、瀬谷区】	045-360-0280 希望ヶ丘サービスセンター
横浜市【磯子区、金沢区（室の木ハイムを除く）、戸塚区、港南区、栄区】、鎌倉市	045-730-5070 弘明寺サービスセンター
横浜市泉区、大和市、藤沢市北部・東部（サンハイツ渋谷、滝の上ハイツ、高松ハイツ、富士見台ハイツ、菖蒲沢、亀井野、善行唐池ハイツ、グリーンヒル湘南）	0466-41-0370 長後サービスセンター
厚木市、伊勢原市、海老名市、綾瀬市、秦野市、寒川町	046-297-0112 本厚木サービスセンター
藤沢市西部（藤沢西部、藤沢大庭、藤沢駒寄ハイツ、石川ハイツ、スカイブルー湘南）、茅ヶ崎市、平塚市、二宮町、小田原市、山北町	0463-20-5653 平塚県営サービスセンター
相模原市、座間市、愛川町	046-256-1560 相模原サービスセンター
横須賀市、横浜市金沢区（室の木ハイムのみ）、逗子市、三浦市、葉山町	046-833-7361 横須賀サービスセンター

・受付時間(コールセンターへの転送時間帯)

【平日・夜間】 午後7時から翌朝8時30分まで

【土／日曜・祝日】 午前8時30分から翌朝8時30分まで

【年末・年始】 12月30日(平日の場合)の午後7時から1月4日(平日の場合)の午前8時30分まで

2 家賃のしくみ

収入の申告

- 県営住宅の入居者は、毎年度、全世帯員の収入を申告することになっています。この申告に基づいて収入を認定し、翌年度の家賃を決めるためのものです。なお、入居者及び同居者の方の中に収入申告のない方がいる場合には、「近傍同種の住宅の家賃」となりますのでご注意ください。

家賃の納入

- ① 家賃の納入：家賃は月ぎめです。その月分を当月末日（月末が休日の場合は金融機関の翌営業日）までに納めていただきます。家賃は口座振替を利用すると忘れずに納付でき便利です。**家賃を3か月滞納すると住宅の明渡しを請求することがあります。**
- ② 入居の証明：入居後、県営住宅に入居していることや勤務先等で住宅手当等の支給を受けるために必要がある場合、「証明書」を発行しますので指定管理者にお問い合わせください。（お問合せ先は、P31、32をご覧ください。）
- ③ 家賃の減免制度：入居世帯の月収額が一定額以下の場合及び障害者・高齢者等の場合は、申請により家賃の減免を受けることができます。詳しくは指定管理者にお問い合わせください。

家賃の減免制度について

入居世帯の収入月収額が8万円以下（非課税所得を含みます。）の場合、障害者・単身世帯を除く高齢者・母子父子家庭等の場合は、申請により減免を受けることができます。減免期間は、原則、審査した月の翌月から年度末（3月）までとなります。

【一般減免】

世帯の収入月額	減免率
0～20,000円	60%
20,001～30,000円	50%
30,001～40,000円	40%
40,001～60,000円	30%
60,001～80,000円	20%

【特別減免】

対 象 世 帯	世帯の収入月額	減免率
重度障害者（身体障害1級、2級） （重度知的障害A級）（精神障害1級）	158,000円以下 158,001～214,000円	50% 30%
中度障害者（身体障害3級、4級）（中度知的障害B1級）（精神障害2級）、母子・父子世帯、単身世帯を除く老人世帯、公害病患者（特級・1級）	104,000円以下 104,001～123,000円 123,001～158,000円	30% 20% 10%
災害による損害を受けた場合	6か月間	50%
家賃の額が住宅扶助の額を超える場合	差額のみ免除	
疾病入院により住宅扶助停止の場合	全額免除	



収入超過等に対する措置

- 【収入超過者となった場合】入居当時は収入基準内であっても、入居後収入が増加し、収入基準を超えた場合は、自主的に住宅を明け渡していただくことになっております。
- 【高額所得者となった場合】高額所得者に認定された場合は、法令の規定により、明渡し請求の対象者となり、明渡し期限までに住宅を明け渡さなければなりません。

3 駐車場の使用

自動車をお持ちの方へ

- 県営住宅では、駐車場の整備を進めております。空きがあり、条件を満たせば、使用が可能です。ただし、すべての世帯分は整備されておきませんので、団地駐車場に空きのない場合は、民間の駐車場を確保してください。

違法駐車はやめましょう!

自動車サイズに
上限があります!

1. 県営住宅駐車場の申込資格

- ① 県営住宅の入居者または同居者であること
- ② 県営住宅の入居者または同居者が自ら使用するために駐車場を必要としていること
- ③ 高額所得者又はその同居者でないこと
- ④ 家賃の滞納がないこと

2. 使用料等

- ① 使用料 ・ 県営住宅の駐車場は有料です。使用料は、毎月納付が必要ですので、原則として口座振替による納付をお願いします。
- ② 保証金 ・ 保証金額は、使用料の2か月分です。所定の納付書で納付してください。
- ③ 減免制度 ・ 障害者同居世帯で適用基準を満たす場合は、申請により駐車場使用料の減免を受けることができます。詳しくは指定管理者にお問い合わせください。
- ④ 使用決定取消 ・ 駐車場使用料を滞納（3か月）すると使用決定を取り消します。

3. 申込み窓口

駐車場の空き情報、使用料、申込方法、納付方法、障害者の減免手続き、明渡し手続きなどに関しては、指定管理者が窓口になっています。

詳しい内容につきましては、指定管理者サービスセンターにお問い合わせください。



パート3 申請手続き

1 入居中の各種手続き

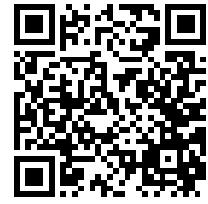
必要な申請手続きがなされない場合、住宅の明渡しを請求することがあります。

こんな時、このような手続きが必要です。

種 類	手続きが必要な事由
世帯異動届 収入認定更正(変更)申立書	○子供が生まれたとき ○名義人以外の同居家族が転出又は死亡したとき ○名義人及び同居者が氏名・勤務先などを変更したとき ○障害者として認定又は等級等に変更があった場合
同居承認申請書 収入認定更正(変更)申立書	○名義人が住宅困窮理由のある3親等内親族を同居させるとき ○婚姻、養子縁組により同居させるとき ○一旦退去した同居親族を再度同居させるとき
承継承認申請書 収入認定更正(変更)申立書	○名義人が同居の親族を残して死亡したとき、または離婚などにより退去した場合で、同居している親族に入居の名義を引き継ぐとき ※平成19年4月より入居名義を引継げる対象が変わりました。 改正前 同居している親族 改正後 同居している配偶者及び高齢者、障害者等
緊急連絡先登録届	○緊急連絡先を変更するとき ○緊急連絡先人が ①死亡したとき ②所在が不明になったとき ○緊急連絡先の住所・氏名(改姓など)、勤務先が変更になったとき
模様替え承認申請書	○新たな設備の設置や増築を行うとき (エアコン、手摺、温水洗浄便座、浴室扉の交換、衛星放送受信設備など)
用途変更承認申請書	○個人タクシーの事務所又は身体障害者の方がはり・灸・あんま・マッサージ・指圧業を住宅内に開設するとき
自動車保管場所使用承認申請書	○下記の場所を入居者が自動車保管場所として必要とするとき ① 下肢障害者向け住宅の玄関前に設置されている駐車スペース ② 県営住宅の敷地内に設置された身体障害者のための駐車スペース ③ 木造住宅などの住宅で専用の庭がある場合で自動車保管場所として認められている場所
不使用届出書	○県営住宅を引き続き15日以上使用しないとき



- 入居後に家族構成に異動があったり、新たに親族を同居させたい場合などは、承認申請等の手続きをする必要があります。
- 各種申請書・届出用紙は、指定管理者サービスセンターにあります。また、神奈川県ホームページ「県営住宅に入居中のかたへ」からダウンロードできます。
【<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/h5z/cnt/f6022/p28455.html>】



必 要 書 類	特 記 事 項
○異動の内容が確認できる住民票など ○勤務先の証明書 ○障害者手帳の写し	
○戸籍謄本・抄本（名義人との続柄等の確認） ○同居する者の所得証明書 ○住宅に困窮している証明（借家契約書など）	認められない場合 ① 他人との同居 ② 同居により収入基準を超える場合 ③ 同居により就寝室面積が一人当たり2畳未満になる場合 ④ 家賃を滞納（3か月以上）している場合
○戸籍謄本・抄本（名義人との続柄・退去事由等の確認） ○承継者（新名義人）（同居者の所得証明書が必要な場合があります。） ○入居請書 ○住宅退去届（離婚などによる退去の場合）	認められない場合 ① 同居していない親族への承継 ② 入居当初からの同居者を除き、同居期間が1年未満の者への承継 ③ 特に居住の安定を図る必要があると認められない場合 ④ 家賃を滞納（3か月以上）している場合
○立面図・平面図 ○誓約書 ○近隣者の同意書	模様替えする場合は、壁等に重大な影響を与えず原状回復が容易である場合のみ承認します
○使用部分の平面図・誓約書 ○資格証明書 ○身体障害者手帳の写しなど	はり・灸・あんま・マッサージ・指圧業は身体障害者の方が営業を行う場合に承認します
○保管場所の見取り図・配置図 ○車検証の写し及び運転免許証の写し ○誓約書 ○近隣者の同意書、自治会長の承諾書（②・③の場合）	
	入院などの理由で一時的に県営住宅を使用しない場合

2 県営住宅の退去(明渡し)

県営住宅を退去するとき

- ①管轄の指定管理者サービスセンターに明渡しの連絡をしてください。
- ②また指定管理者による1回目の退去検査を受け、明渡し予定日を決めます。
明渡し予定日の15日前までに**明渡し届**を提出してください。
畳・ふすまを含め指定管理者から修繕の指摘を受けた場合は、**明渡し修繕誓約書**を提出し、2回目の退去検査までに入居者の負担で修繕工事を行ってください。
- ③駐車場を利用している方は、駐車場の明渡し手続きも行ってください。
- ④電気、ガス、水道などの休止連絡をしてください。
- ⑤電気、ガス、水道、共益費、家賃に未納が無いよう精算してください。
- ⑥退去修繕工事の実施後、指定管理者による2回目の退去検査を受け、指摘事項がなければ鍵を返却し退去完了となります。(退去検査時、指摘事項があれば再度検査を受けていただきます。)

※畳の表替えとふすまの張替えは、入居の期間にかかわらず行っていただきます。

※粗大ゴミは早めに各自治体へ収集の申込みをし、計画的に引越しの準備を進めましょう。多量のゴミ・粗大ゴミを、住居内、団地共用部に残さないようにしてください。

明渡し請求される場合

●明渡し請求される事例

次の場合は条例違反となり、住宅の明渡しを求めるほか、訴訟等法的措置をとる場合もありますので、十分ご注意ください。

- ①**家賃を3か月以上滞納したとき**
- ②不正の行為によって入居したとき (P26 参照)
- ③住宅等を故意にき損したとき
- ④正当な事由によらないで、1か月以上当該住宅を使用しないとき
- ⑤同居の承認や入居の承継承認などの規定に違反したとき
- ⑥高額所得者と認定されたとき (P25 参照)
- ⑦次の禁止事項に抵触したとき
 - 住宅を他人に貸したり、入居の権利を他人に譲ってはならない
 - 知事の承認を得ないで、住宅を住宅以外の用途に使用してはならない
 - 知事の承認を得ないで、模様替えや増築をしてはならない
 - 入居するときも、入居後も知事が承認した者以外の者を同居させてはならない
 - 入居者は周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない



退去の手続き

1-1. 明渡し届・敷金還付請求書

指定管理者サービスセンターへ電話連絡して明渡し手続き立会日を調整し、1 回目の退去検査を受けてください。

駐車場を使用していた方は、駐車場を明渡し日の 15 日前までに「県営住宅駐車場明渡し届・保証金還付請求書」を提出してください。



1-2. 各種の届出・解約

未納家賃の納入、家賃口座振替の解約、水道・電気・ガス・電話の使用料の精算、自治会の届出(共益費の精算)などは必ず行ってください。



2. 退去検査

立会日に指定管理者職員が住宅の検査をし、修繕が必要な箇所の確認を行います。修繕を完了して退去する旨の誓約書を提出してください。退去修繕費は直接修繕業者に全額支払ってください。



3. 退去修繕

畳の表替え・ふすまの張替え・その他の修繕（指摘事項）は必ず行ってください。

※入居者が設置したものの撤去・清掃を行い、粗大ゴミは必ず自身で処理して、家財等を残さないようにしてください。



4. 完了検査・鍵の返還（入居時に渡した本数）

退去修繕工事が完了しましたら、指定管理者による完了検査を受けていただきます。修繕及び不良箇所がありますと再度修繕などを依頼することがあります。完了検査が終わりましたら、鍵を返却してください。



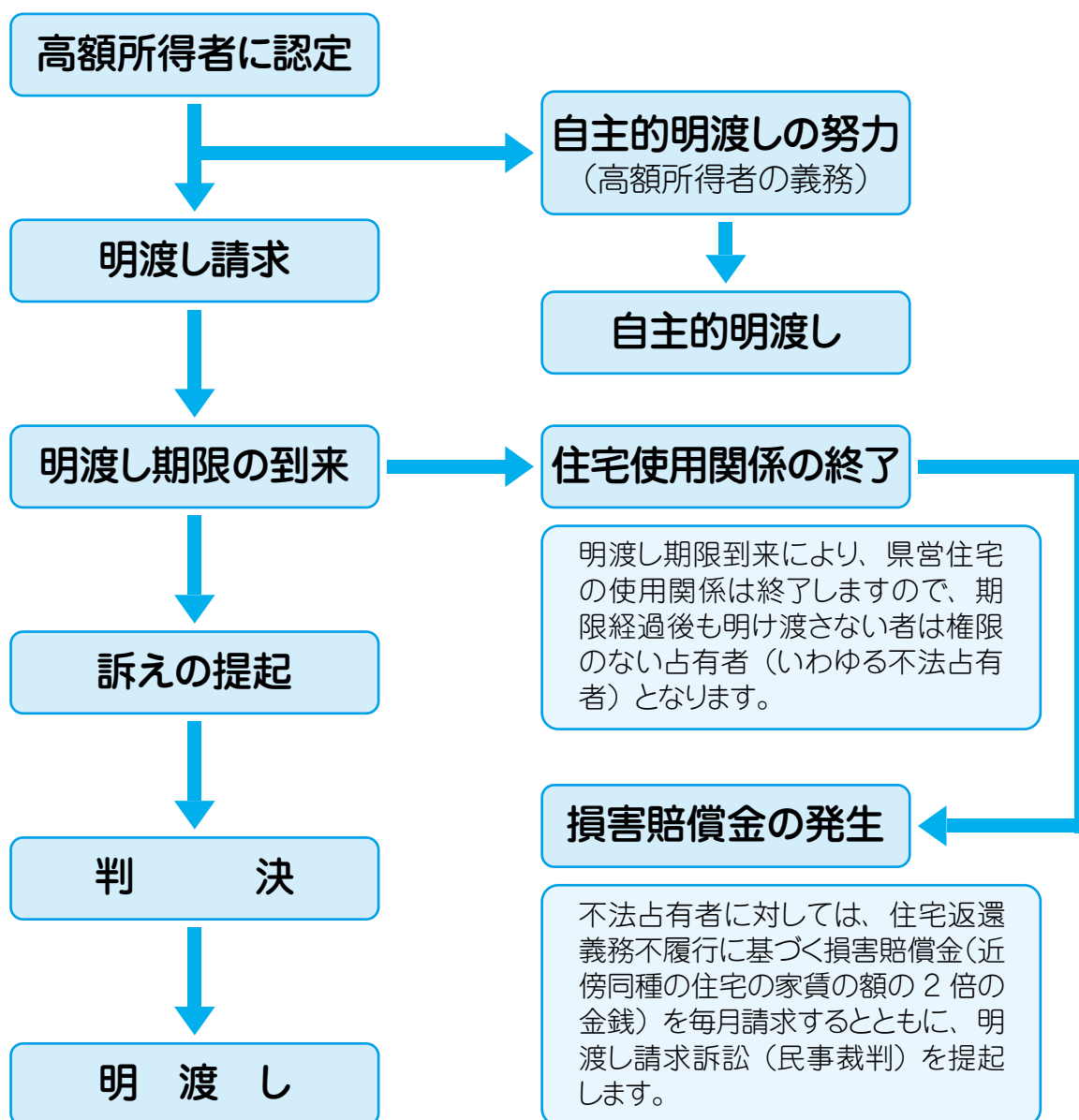
5. 敷金の還付

明渡し日から約 2 か月後になります。未納家賃などを差し引いて還付します。



高額所得者の明渡し

- 一定額以上の収入を有する者は「高額所得者」に認定され、明渡し請求の対象となります。
- 高額所得者に認定された場合については、明渡し請求を受ける前までに、自主的な明渡しをしてください。
- 明渡し請求の概要



不正入居者等の明渡し

- 収入を偽る、承認を得ないで入居するなど不正な行為によって県営住宅に入居することを「不正入居」と言います。不正入居の事案が確認された場合は、明渡し請求の対象となります。

不正入居者：不正の行為により県営住宅に入居している者
 同居未承認者：同居の承認を得ないで県営住宅に入居している者
 承継未承認者：承継の承認を得ないで県営住宅に入居している者
 不法占拠者：目的外使用許可期限を経過して入居するなど県営住宅を不法に占拠している者

- 入居名義人が入居当初の同居親族以外の親族を同居させる場合、入居名義人が死亡・離婚等の理由で住宅を退去し、同居の親族が入居名義を引き継ぐ場合等については、知事の承認が必要です。この承認手続きをとっていない方や承認要件を備えていない方が事実上承認手続きを得ないで入居している場合が見受けられます。家賃決定にあたっては、入居者の人数や世帯全員の収入を基礎として決定されますので、同居や承継の手続きは必ず行いましょう。

●明渡し請求

不正入居等の事実が確認された場合は、明渡し期日を指定のうえ明渡しを請求します。

●損害賠償の請求

不正入居者

入居指定日から明渡し請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払いを受けた家賃の額との差額に、年5分の割合による支払い期後の利息を付した額の金銭を徴収します。

同居未承認者 承継未承認者 不法占拠者

明渡し請求日の翌日から明渡しを行う日までの期間について、毎月近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の金銭を徴収します。

同居や承継の手続きについては、担当の指定管理者サービスセンターにお問い合わせください。

3 指定管理者の案内

指定管理者の業務内容

神奈川県では、県営住宅等の管理に関する業務を効果的かつ効率的に行うため、平成 18 年度から公募により民間事業者を含めた幅広い団体に施設の管理運営を委ねる指定管理者制度を導入しています。

令和 4 年 4 月から令和 9 年 3 月の 5 年間は、「横浜等地域」「川崎地域」「相模原等地域」及び「横須賀三浦地域」について次の指定管理者が管理運営を行います。

地 域	指 定 管 理 者
横 浜 等 地 域	株式会社東急コミュニティー (東京都世田谷区用賀4-10-1)
川 崎 地 域	
相 模 原 等 地 域	
横 須 賀 三 浦 地 域	

※地域割や指定管理者の連絡先等詳細については、P31、32 をご覧ください。

指定管理者の主な業務は、次のとおりです。

一 般 管 理 業 務

居住相談、団地巡回、陳情苦情対応、許認可事務、事故処理、防火管理等

収 納 業 務

収入認定及び家賃減免の申請の手続等

入 居 業 務

不正入居者等の居住確認及び指導等

修 繕 業 務

一般修繕、団地整備、退去修繕、

共同施設管理業務

汚水処理施設、給水施設の維持管理、消防施設、エレベータ施設の保守点検等

駐車場運営管理業務

使用、明渡しの手続き等

夜間、休日等における電気、ガス、水道等の緊急修繕や突発事故に対処するため、「緊急時連絡先」を設け、居住者の方が安心して生活できるよう 24 時間対応ができる体制を取っています。



◀ ■ ■ ■ 修繕工事 ■ ■ ■ ▶



屋上防水工事

◀ ■ ■ ■ 施設管理 ■ ■ ■ ▶



エレベーター施設

◀ ■ ■ ■ 各種申請の事務処理 ■ ■ ■ ▶



◀ ■ ■ ■ 駐車場運営管理 ■ ■ ■ ▶



駐 車 場

◀ ■ ■ ■ 団地巡回 ■ ■ ■ ▶

巡回(点検)



巡回(相談・要望)

住まいのルールを守り、 お互い快適に生活しましょう。

◎よくある 質 問

● 犬、猫などペットの飼育

団地内で、犬や猫を飼っている人がいて、鳴き声や匂いがするうえ、排せつ物が洗濯物の上に落ちたりして困っています。どうすればよいでしょうか。

犬や猫などの動物の持ち込み、飼育は盲導犬、職聴導犬を除き、一切禁止されています。入居説明会でも犬猫類の飼育禁止の説明をしていますが、入居後においても、全入居者向け広報誌などで機会あるごとに通知しています。指定[※]管理者でも飼っている入居者には個別に注意し、親戚などに引きとってもらるか保健所に相談するなどの対応をしていますが、自治会での取り組みも大きな成果があります。

● 生活騒音

上階の入居者がステレオやテレビのボリュームを大きくするのでうるさくて困っています。

コンクリートの壁やフローリングの床は、音が上下左右によく響くので、テレビ等の音や早朝深夜の物音や会話は自分では気付かなくても、他人に迷惑をかけている場合があります。お互い他人に迷惑をかけないようにしましょう。
なお、近隣騒音、迷惑行為は誓約書でも書かれたとおり禁止されています。

● 違法駐車

団地内道路に駐車する人が多いので注意したが、聞き入れてくれません。

団地内道路に駐車すると、火災などの場合、緊急車両の進行に支障が生じますし、交通事故の危険もあります。絶対やめてください。
自主的に移動しない場合は、警察とも相談しながら強制撤去する場合があります。

※指定管理者とは、県から県営住宅等の管理運営を委ねられている者です。

● 草刈り、樹木の^{せんてい}剪定

団地内の雑草や樹木が茂って見苦しい。どうすればよいでしょうか。

草刈りや中低木(5m以下が目安)の剪定は自治会で行うことになっています。高木については指定管理者に相談してください。

● 外国籍の入居者との関係

私達の団地では、外国籍の入居者が増えています。言葉の違いなどからトラブルが目立っています。どうすればよいでしょうか。

言葉や生活習慣の違いによりトラブルが発生していることは事実です。入居時に7か国語で作成した「住まいのマニュアル」を配布して、ルールなどを説明するとともに、個別の対応もしていますが、お互いコミュニケーションをとり、理解し合うことが重要です。また、自治会による問題解決に向けた取り組みが大切です。

● 住宅の改善

エアコンを取りつけたいのですが、いいですか。

クーラースリーブの設置がない住宅では、壁に室外機と室内機を通す穴を開けることはできないのでベランダ側サッシの小窓を利用させていただくことになります。また住宅により、コンセントの増設や配線工事、ブレーカーの増設が必要となる場合があります。これらの場合、模様替え承認申請が必要となります。サービスセンターに確認してください。

● 自治会活動への参加

入居者のなかには、自治会に入会せず、清掃にも出てこない人がいます。どうすればよいでしょうか。

県営住宅では、給水施設の維持管理など、自治会で負担していただくものがあります。従って自治会には入会し、団地内の清掃など自治会活動に積極的に参加・協力して住みよい環境をつくりましょう。

県営住宅は皆様の住まいであるとともに、県民の貴重な財産です！

指定管理者サービスセンターの所在地

皆さんの身近なところでお役に立ちます。

(株)東急コミュニティー 相模原サービスセンター

〒252-0011 座間市相武台 1-35-7

第26 菊地ビル 502 号室

TEL (046) 256-1560 / FAX (046) 254-0967

担当区域

相模原市、座間市、愛川町

交通

小田急線／相武台前駅北口から徒歩 1 分



(株)東急コミュニティー 本厚木サービスセンター

〒243-0018 厚木市中町 1-8-7

CSE パレス厚木 3 階 301 号室

TEL (046) 297-0112 / FAX (046) 297-0113

担当区域

厚木市、伊勢原市、海老名市、綾瀬市、秦野市、寒川町

交通

小田急線／本厚木駅北口から徒歩 5 分



(株)東急コミュニティー 平塚県営サービスセンター

〒254-0043 平塚市紅谷町 12-26 松ロイヤルビル 7 階

TEL (0463) 20-5653 / FAX (0463) 20-5654

担当区域

藤沢市西部（藤沢西部、藤沢大庭、藤沢駒寄ハイツ、石川ハイツ、スカイブルー湘南）、茅ヶ崎市、平塚市、二宮町、小田原市、山北町

交通

JR／平塚駅北口から徒歩 5 分、西口から徒歩 3 分



(株)東急コミュニティー 長後サービスセンター

〒252-0807 藤沢市下土棚 467-13

ヌーヴェルレジデンス 1 階 101 号室

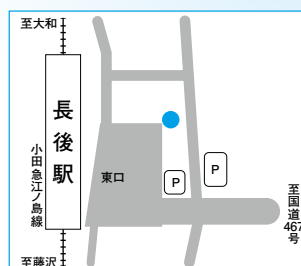
TEL (0466) 41-0370 / FAX (0466) 41-0371

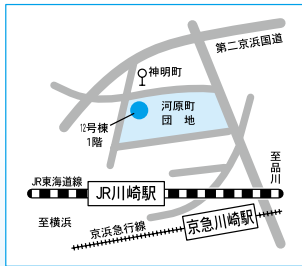
担当区域

横浜市泉区、大和市、藤沢市北部・東部（サンハイツ渋谷、滝の上ハイツ、高松ハイツ、富士見台ハイツ、菖蒲沢、亀井野、善行唐池ハイツ、グリーンヒル湘南）

交通

小田急線／長後駅東口から徒歩 1 分



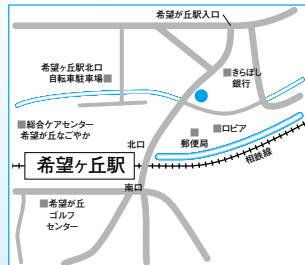


(株)東急コミュニティー 川崎サービスセンター

〒212-0007 川崎市幸区河原町 1 河原町団地 12 号棟 1 階
TEL (044) 511-9529 / FAX (044) 522-9405

担当区域 川崎市

交通 JR / 川崎駅西口北から市営バス / 74 系統神明町下車徒歩 2 分



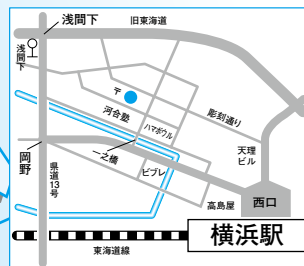
(株)東急コミュニティー 希望ヶ丘サービスセンター

〒241-0826 横浜市旭区東希望ヶ丘 100-19
加瀬ビル 191 501 号室

TEL (045) 360-0280 / FAX (045) 360-0281

担当区域 横浜市【旭区、緑区、瀬谷区】

交通 相模鉄道線 / 希望ヶ丘駅北口から徒歩 1 分



(株)東急コミュニティー 横浜平沼橋サービスセンター

〒220-0004 横浜市西区北幸 2-10-36

KDX 横浜西口ビル 7 階

TEL (045) 324-6556

FAX (045) 324-6557

担当区域 横浜市【西区、神奈川区、保土ヶ谷区、港北区】

交通

横浜駅西口から徒歩 10 分

横浜駅から市営・神奈中・相鉄バス / 浅間下車徒歩 4 分



(株)東急コミュニティー 弘明寺サービスセンター

〒232-0063 横浜市南区中里 1-12-23

東横ビル 3 階

TEL (045) 730-5070 / FAX (045) 730-5071

担当区域 横浜市【磯子区、金沢区（室の木ハイムを除く）、戸塚区、港南区、栄区】、鎌倉市

交通

市営地下鉄 / 弘明寺駅から徒歩 7 分

京浜急行線 / 上大岡駅から徒歩 10 分

市営地下鉄・京浜急行線 / 上大岡駅および市営地下鉄 / 弘明寺駅から市営・神奈中バス / 向田橋および南小学校前下車徒歩 1 分



(株)東急コミュニティー 横須賀サービスセンター

〒239-0807 横須賀市根岸町 3-11-8 グランドメゾン北久里浜 1 階

TEL (046) 833-7361 / FAX (046) 834-2281

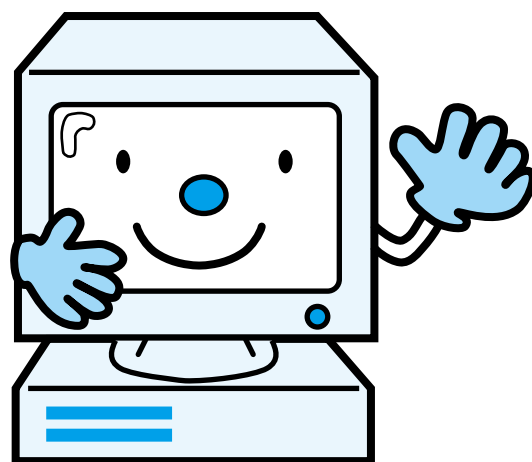
担当区域

横須賀市、横浜市金沢区（室の木ハイムのみ）、逗子市、三浦市、葉山町

交通

京浜急行線 / 北久里浜駅から徒歩 3 分

ホームページ アドレス一覧

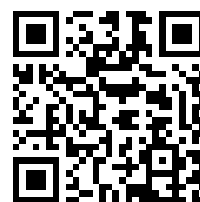


●(株)東急コミュニティー

<https://www.kanagawakenei-tokyucom.net/>

東急 神奈川県営住宅

検索



●神奈川県住宅営繕事務所

<https://www.pref.kanagawa.jp/div/1919/index.html>

神奈川県住宅営繕事務所

検索



●入居中の諸手続き

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/h5z/cnt/f6022/p28455.html>

県営住宅 入居中のかたへ

検索



作成：令和 7 年 7 月

企画：神奈川県住宅営繕事務所

編集・発行：(一社)かながわ土地建物保全協会



お問合せは指定管理者へ

お住まいの団地がある市町

お問合せ先

川崎市	(株)東急コミュニティー 川崎サービスセンター 電話 044-511-9529
横浜市【西区、神奈川区、保土ヶ谷区、港北区】	(株)東急コミュニティー横浜平沼橋サービスセンター 電話 045-324-6556
横浜市【旭区、緑区、瀬谷区】	(株)東急コミュニティー 希望ヶ丘サービスセンター 電話 045-360-0280
横浜市【磯子区、金沢区（室の木ハイムを除く）、戸塚区、港南区、栄区】、鎌倉市	(株)東急コミュニティー 弘明寺サービスセンター 電話 045-730-5070
横浜市泉区、大和市、藤沢市北部・東部（サンハイツ渋谷、滝の上ハイツ、高松ハイツ、富士見台ハイツ、菖蒲沢、亀井野、善行唐池ハイツ、グリーンヒル湘南）	(株)東急コミュニティー 長後サービスセンター 電話 0466-41-0370
厚木市、伊勢原市、海老名市、綾瀬市、秦野市、寒川町	(株)東急コミュニティー 本厚木サービスセンター 電話 046-297-0112
藤沢市西部（藤沢西部、藤沢大庭、藤沢駒寄ハイツ、石川ハイツ、スカイブルー湘南）、茅ヶ崎市、平塚市、二宮町、小田原市、山北町	(株)東急コミュニティー 平塚県営サービスセンター 電話 0463-20-5653
相模原市、座間市、愛川町	(株)東急コミュニティー 相模原サービスセンター 電話 046-256-1560
横須賀市、横浜市金沢区（室の木ハイムのみ）、逗子市、三浦市、葉山町	(株)東急コミュニティー 横須賀サービスセンター 電話 046-833-7361

夜間・休日等に緊急な修繕が必要な場合は「緊急連絡先」へ
(18 ページ参照)

お問合せ内容

1. 各種申請

世帯異動届・収入認定更正（変更）申立
同居承認申請・入居の承継承認申請
模様替え承認申請
用途変更承認申請
自動車保管場所使用承認申請

2. 住宅の修繕

3. 団地駐車場の使用