

担当 サービス	地区名	申 込 先	電 話 番 号	団 地 名	
(一般社)かながわ土地建物保全協会 県央サービスセンター	座 間	水 道	座間市役所水道業務課	046-252-7480	〈都市ガス〉 ハイムさがみの、ハイム立野、アメニティ座間、エコハイム相武台 〈プロパン〉 ハイム座間中谷、ハイム座間西原、鳩川ハイツ、ハイムくつがた、アロスフール座間
		電 気	神奈川県カスタマーセンター	0120-99-5771	
		ガ ス	東京ガスお客様センター プロパン(サービスセンターへ問い合わせください)	0570-00-2211 046-251-4022	
	愛 川	水 道	神奈川県営水道お客さまコールセンター	0570-005959	〈プロパン〉 中津くすのきハイツ
		電 気	神奈川県カスタマーセンター	0120-99-5771	
		ガ ス	プロパン(サービスセンターへ問い合わせください)	046-251-4022	
(一般社)かながわ土地建物保全協会 横須賀サービスセンター	横 須 賀	水 道	横須賀市上下水道局お客様料金サービスセンター (室の木ハイムのみ 横浜市水道局お客様サービスセンター)	046-823-3232 045-847-6262	〈都市ガス〉 大明寺、サンハイツ衣笠、鷹取、津久井浜、サンハイツ堀の内、追浜東、浦賀かもめ、サンハイム根岸、室の木ハイム、追浜ハイム 〈プロパン〉 衣笠、平作、鶴ヶ丘、追浜改良、サン久里浜、久里浜ハイツ、メゾナー騎塚、走水、長井みなどハイツ、追浜本町、みどりハイツ荻野
		電 気	神奈川県カスタマーセンター	0120-99-5771	
		ガ ス	東京ガスお客様センター プロパン(サービスセンターへ問い合わせください)	0570-00-2211 046-823-1920	
	三 浦	水 道	三浦市水道部営業課	046-887-3111	〈都市ガス〉 上宮田 〈プロパン〉 初声シーサイドタウン
		電 気	神奈川県カスタマーセンター	0120-99-5771	
		ガ ス	東京ガスお客様センター プロパン(サービスセンターへ問い合わせください)	0570-00-2211 046-823-1920	
	逗 子	水 道	神奈川県営水道お客さまコールセンター	0570-005959	〈都市ガス〉 久木ハイツ、山の根グリーンハイツ、沼間南台ハイツ、逗子桜山ハイツ 〈プロパン〉 沼間、ハイツ東逗子
		電 気	神奈川県カスタマーセンター	0120-99-5771	
		ガ ス	東京ガスお客様センター プロパン(サービスセンターへ問い合わせください)	0570-00-2211 046-823-1920	
	葉 山	水 道	神奈川県営水道お客さまコールセンター	0570-005959	葉山グリーンハイツ
		電 気	神奈川県カスタマーセンター	0120-99-5771	
		ガ ス	東京ガスお客様センター	0570-00-2211	

家賃と敷金

1 家 賃

家賃は月ごめです。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。なお、住宅を明渡す日が月の途中であるときは、日割りで計算します。家賃は口座振替を利用しますと忘れずに納付できて便利です。

領収書は、少なくとも納入後一年間は保存しておいてください。

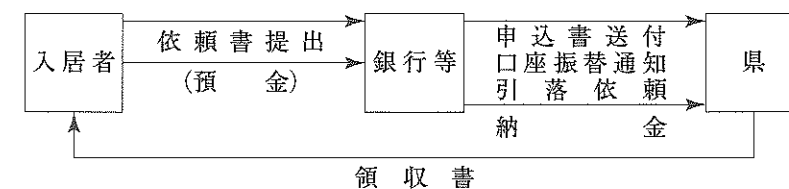
(1) 口座振替による納入

口座振替による納入を希望される方は、県内の郵便局・銀行・信用金庫等の金融機関に預金口座を設け(すでに県内に口座をお持ちの方はその口座でかまいません。)、口座振替の申し込み手続きをしてください。手続きには、口座振替納付依頼書と印鑑が必要です。

毎月自動的に、納入期限日(月末日、月末が休業日の場合は翌営業日になります。)に家賃が引落とされ県に納付されます。

金融機関に口座振替納付依頼書を提出されると、その翌月又は翌々月の家賃から口座振替が行われ、県から家賃の領収書(4ヶ月に1度)が送られます。

※退去する場合は、郵便局・銀行・信用金庫等で口座振替停止の手続きをしてください。



(ご注意)

口座の残高不足等により当月分の家賃が引き落とされない場合は、再度口座から引落すことはしておりません。その分の家賃は翌月20日前後に督促状とともに納入通知書を送付しますので、納入通知書により神奈川県収納代理金融機関で納入してください。

やちん げんめんせいど
家賃の減免制度

入居世帯の収入月額が8万円以下の場合、障害者・高齢者・母子父子世帯等の場合は、申請により家賃の減免を受けることができます。

減免申請の収入月額の計算には「非課税所得」を含みます。

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
重度障害者世帯	身体障害者	1・2級	158,000円以下	50%
	知的障害者	A級		
	精神障害者	1級	158,001～214,000円	30%
中度障害者世帯	身体障害者	3・4級	104,000円以下	30%
	知的障害者	B1級		
	精神障害者	2級		
母子・父子世帯	高校生以下を扶養している			
老人世帯 (単身世帯を除く)	入居名義人が60歳以上で、同居人が配偶者、高校生以下、老人等のいずれかである		104,001～123,000円	20%
公害病患者世帯	特級・1級の認定を受けている		123,001～158,000円	10%
災害により損害を受けた場合			6ヶ月間	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	

注意事項

- ・生活保護（住宅扶助）を受給されている方は、家賃減免を受けることはできません。
- ・家賃を3ヶ月以上滞納している方は、原則として家賃減免を受けることはできません。

2 敷 金

敷金は、入居者が住宅を明渡した後に、お返しいたします。ただし未納の家賃があるときは、その額を差し引いてお返しすることになります。なお、敷金の返還は、明渡日から約2ヶ月後になります。

また、生活保護受給世帯及び収入が著しく低い世帯の場合は、入居手続き時に申請することにより減免を受けることができます。

3 収入の申告

県営住宅の入居者は、神奈川県県営住宅条例第19条第1項の規定に基づき、毎年度、世帯全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、収入申告書を提出されない場合や入居者並びに同居者の方の中に収入の申告がない方のいる場合には、「近傍同種の住宅の家賃」となりますのでご注意願います。

また、年の途中で退職・失職及び勤務先の変更があった場合は、家賃を再計算しますのでその都度申告してください。

4 家賃の算定方法

家賃は、入居者の個々の収入やお住まいの住宅の条件に応じて決定します。

- 本来入居者
原則階層・裁量階層ともに、収入超過者・高額所得者に該当しない方をいいます。
- 収入超過者
入居後3年以上経過し、認定月額が158,000円（裁量階層にあっては、214,000円。）を超える方をいいます。
- 高額所得者
入居後5年以上経過し、最近2年間の認定月額が313,000円を超える方をいいます。

※認定月額とは、入居者及び同居者の、過去1年間における所得税法に準じて算出した所得額から、政令で定められた額を控除し12で除した額のことです。

認定月額算定方法

(ア) 所得金額の算定

- ① 給与総収入金額 - 給与所得控除額 = 給与所得控除後の金額
 ② 公的年金等総収入金額 - 公的年金等控除額 = 公的年金等所得金額 …年間所得金額(A)
 ③ 事業総収入金額 - 事業必要経費 = 事業所得金額

※所得金額の算定は所得税法と同様です。

(イ) 控除額の算定

対象項目	控除額(1人につき)	
本人以外の同居者及び遠隔地扶養者	380,000円	……………控除額(B)
老人扶養・老人配偶者扶養	100,000円	
特定扶養親族(16歳～22歳まで)	250,000円	
障害者(特別障害者以外)	270,000円	
特別障害者(重度障害者)	400,000円	
寡婦(夫)(所得のある人)	270,000円まで	

(ウ) 収入月額の計算

$$\frac{\text{年間所得金額(A)} - \text{控除額(B)}}{12} = \text{認定月額}$$

(1) 本来入居者の家賃

① 月々の家賃

以下の②～⑥までをかけ算して出てくる金額が、家賃となります。

$$\text{①月々の家賃} = \text{②家賃算定基礎額} \times \text{③市町村立地係数} \times \text{④規模係数} \times \text{⑤経過年数係数} \times \text{⑥利便性係数}$$

② 家賃算定基礎額とは

入居者の収入に応じて設定される、家賃計算の基本となる金額のことです。この金額は、毎年度、政令によって定められます。

このことによって、所得の低い方ほど低家賃となります。

	あなたの世帯の収入月額	家賃算定基礎額
原則階層	104,000円以下	34,400円
	104,001～123,000円	39,700円
	123,001～139,000円	45,400円
裁量階層	139,001～158,000円	51,200円
	158,001～186,000円	58,500円
	186,001～214,000円	67,500円

③ 市町村立地係数とは

各市町村の地価の状況を勘案して、政令に基づき、国が0.7から1.6までの範囲内で、市町村ごとに定める数値のことをいいます。

④ 規模係数とは

政令に基づき、住戸の床面積(バルコニー部分を除く住戸専用面積)を65㎡で除した数値です。

すなわち、住戸専用面積が小さくなれば家賃も低下し、県営住宅の規模に応じた家賃になります。

⑤ 経過年数係数とは

政令に基づき、県営住宅建設後の経過年数に応じた数式で設定される数値です。築年数が経過するほど低家賃となります。

⑥ 利便性係数とは

政令に基づき、当該県営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、当該県営住宅の設備等を勘案して、0.5～1.3の範囲内で神奈川県が設定します。

(2) 収入超過者の家賃

原則階層・裁量階層に応じて算出される本来家賃(A)に、近傍同種の住宅の家賃(B)と(A)との差額に、収入に応じて設定される率(C)を乗じて得た額を加えた額となります。

$$\text{収入超過者の方の家賃} = \text{原則階層・裁量階層に応じて算出される本来家賃(A)} + \{ \text{近傍同種の住宅の家賃(B)} - (A) \} \times \text{収入に応じて設定される率(C)}$$

当初の区分	あなたの世帯の収入月額	家賃算定基礎額	収入超過者となつてからの期間	収入に応じて設定される率
原則階層の場合	158,001～186,000円	58,500円	1年目	1/5
			2年目	2/5
			3年目	3/5
			4年目	4/5
			5年目以降	5/5
	186,001～214,000円	67,500円	1年目	1/4
			2年目	2/4
			3年目	3/4
			4年目以降	4/4
	214,001～259,000円	79,000円	1年目	1/2
			2年目以降	2/2
	259,001円～	91,100円	1年目以降	1/1

(3) 高額所得者の家賃

近傍同種の住宅の家賃が適用されることとなります。

また、住宅の明渡しを請求することになり、期限を過ぎても明渡していただかない方には、近傍同種の住宅の家賃の2倍の額が課せられることとなります。

5 収入超過者等に対する措置

入居当時は低額所得者であっても、入居後収入が増加し、低額所得者とはいえなくなった場合は、自主的に住宅を明渡ししていただくことが求められます。

そこで、収入超過者及び高額所得者の区分に応じて以下のような措置がとられます。

(1) 収入超過者の場合

ア 収入超過者に認定された場合は、住宅の明け渡しに努めていただくことになります。

(2) 高額所得者の場合

ア 高額所得者に認定された場合は、収入超過者と同様に、住宅の明渡しに努めていただかなければなりません。特に、高額所得者の場合は、公営住宅法の規定により、明渡し請求の対象者となります。明渡し請求を受けると、明渡しの期限(請求をする日の翌日から起算して6ヶ月を経過した日以降の日)が定められますので、その期限までに明渡ししなければなりません。

イ また、明渡しの期限が到来した後も明渡しを行わないときは、住宅の返還義務を履行しない者として、損害賠償請求の対象となりますので、近傍同種の住宅の家賃の2倍の金銭を徴収することになります。

ウ さらに、裁判所に対して家屋明渡し請求の訴えが提起されますと、裁判所におもむいていただくこととなります。

(3) 住宅のあっせん

住み替えに際して他の公的資金による住宅への入居を希望したときは、あっせんを行います。

6 入居証明の発行

県営住宅に入居していることや、家賃等の証明が必要な方には、証明書を発行します。請求するときは、各地区の指定管理者にお問い合わせください。

郵送により請求する場合は、便せん等に以下の事項を記入し、返信用封筒に82円切手を貼り同封してください。ただし、手元に届くまで往復10日間位かかります。

ア 「証明書発行願」(任意の書式で差し支えありませんが、イ～エについて必ず記載してください。)

イ 住宅名、棟・部屋番号

ウ 名義人氏名、押印

エ 証明書が必要な理由

オ 証明が必要な事項

※ 家賃滞納がある場合や、退去した後の証明書の発行はできない場合があります。

7 明渡し請求

次の場合は条例違反となり、住宅を明け渡していただくこととなります。

- (1) 家賃を3ヶ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。
- (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ヶ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。(P 17 参照)
- (7) 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (8) 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。
 - 入居者は周辺の状況を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

自動車をお持ちの方へ

県営住宅では、駐車場の整備をすすめております。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りませんので、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。

なお、違法・迷惑駐車は火災時に緊急車両の妨げになったり、事故の原因にもなりますので絶対にやめましょう。

1 県営住宅駐車場の申し込み使用資格等について

- ① 県営住宅の入居者又は同居者であること。
- ② 県営住宅の入居者又は同居者が自ら使用するため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はないこと。
- ④ 家賃の滞納がないこと。
- ⑤ 原則として、一世帯に一台のみ。

※自動車の規格

原則的に、幅1.8m長さ5.0m以内の規格で、自家用であることが必要です。

また、立体・機械式駐車場の場合は、高さと重量の制限があります。

2 使用料等について

(1) 使用料について

県営住宅の駐車場は有料で、毎月の納付です。納付方法は、原則として、口座振替による納付でお願いします。

(2) 保証金について

保証金額は、使用料の2ヶ月分です。駐車場の使用が決定した方は、県へ所定の納付書で保証金を納付してください。

駐車場の使用をやめた方には、還付いたします。ただし、未納の使用料がある場合は、その分差し引かれます。

(3) 身障者の減免について

身体障害者で、基準該当者は、所得に応じて使用料の減免の措置を受けられます。(減免基準：下肢に係わる障害の等級が1級から4級までの方あるいは同程度の障害のある方)

(4) 使用の取消しについて

使用料を3ヶ月以上滞納したときは、使用の決定を取消します。

3 「申し込み」窓口は、指定管理者です。

駐車場の空き情報、使用料、申込方法、納付方法、減免手続き、明け渡し手続き等に関しては、指定管理者が窓口になっております。詳しい内容については、指定管理者の各サービスセンター(ウラ表紙参照)にお問い合わせください。